

旧板橋宿まちづくりだより

第10号 平成25年3月

発行：板橋区都市整備部市街地整備課／編集協力：(株)地域計画連合



旧板橋宿周辺地区 地区計画の案の公告・縦覧を行います

旧板橋宿周辺地区では、平成21年度から安全・安心に暮らせるまちの実現に向けて、道路や建物等のルールづくりについて検討を行ってきました。

昨年12月の原案説明会と原案の公告・縦覧を経て、このたび地区計画の都市計画案がまとまりました。この都市計画案は、3月22日～4月5日(土日除く)の期間に市街地整備課窓口(仮庁舎MSビル7階)でご覧になれます。

また、以下の要領により意見書を提出することができます。

地区計画の案に対する意見書	
対象者	区内在住の方および地区内の土地に権利をお持ちの方
提出期間	3月22日～4月5日(必着)
記入事項	①宛先(板橋区長あて) ④住所・氏名(法人の場合は名称と代表者氏名)・電話番号 ②日付 ⑤権利をお持ちの土地の所在地 ③表題(旧板橋宿周辺地区地区計画の案に対する意見書) ⑥意見の内容・理由
提出方法	市街地整備課へ直接持参または郵送 【郵送先】〒173-0004 板橋2-65-8 MSビル7階 市街地整備課

今後の
予定

	地区計画	新たな防火規制区域
平成25年		
3月	◎案の公告・縦覧	○区域指定告示(3月29日)
4月		↓
5月	○都市計画審議会付議	○施行(5月1日)
6月	○都市計画決定告示	
11月	○条例公布・施行	

☆建替えルールが定まってもすぐに建替えは必要ありません。建物の建替え時期になったときに、ルールに沿って建替えをしていただきます。
☆ルールの概要は、昨年配布したまちづくりだより第8号をご覧ください。

原案の説明会、公告・縦覧の結果をお伝えします

●原案説明会

昨年12月に原案説明会を行いました。そこで寄せられた主なご質問をご紹介します。

ご質問	区の説明
○壁面後退した部分はどういう状態にすればよいか。	○壁面後退は、災害時の緊急車両の通行と安全な避難路の確保を目的としている。そのため、塀や門を立てたり、樹木を植えることはできないが、容易に移動できるプランターボックス等は設置可能である。また、道路との間に段差がなければ、砂利敷きや土の状態であってもよいと考えている。
○緊急車両の通行を目的としているにも関わらず、壁面後退後、道路として整備しないのはなぜか。	○沿道の方にヒアリングをした際に、道路として拡幅整備を行った場合、車の通過交通が逆に増え、安全性が損なわれるというご意見を伺った。災害時には、緊急車両の通行を確保する一方で、平常時には通過交通を抑えなければいけない。よって道路としては整備せず、壁面後退のみとしている。
○仲宿地区の旧中山道沿道における建物1階部分の店舗・飲食店・診療所等への限定について、「等」とは具体的にどこまで含まれるのか。	○建築基準法の定義に基づく「店舗」「飲食店」「診療所」「病院」「遊技場」「カラオケボックス」「劇場」「映画館」「演芸場」「観覧場」などで、「住宅」「事務所」「倉庫」は含まれない。
○壁面後退に応じて容積率や斜線制限が緩和されるとのことだが、そのような緩和措置は将来も変わることはないのか。	○緩和措置は法律に基づくものであり、法改正がない限り変更されることはない。
○ルール施行前に建築の確認申請をした場合、ルールは適用されないのか。	○確認申請の時期に関係なく、工事の着手がルール施行日以降になる場合は適用される。また、地区計画決定以降の工事着手の場合、確認申請とは別に地区計画の届出が必要となる。

●原案の公告・縦覧

昨年12月に原案の公告・縦覧を行いましたが、意見書の提出はありませんでした。

新たな防火規制区域が指定されます

東京都建築安全条例に基づく「新たな防火規制区域」がまもなく指定されます。区域内では、原則としてすべての建築物は準耐火建築物以上としなければなりません。また、4階以上または延べ面積が500㎡を超える建築物は耐火建築物としなければなりません。

区域 板橋三丁目・仲宿の全域、本町のうち環状7号線の道路中心線より南側の区域
告示日 3月29日(予定)
施行日 5月1日(予定)
※施行日以降に工事に着手する建築物が対象です。



板橋区制施行80周年

旧板橋宿周辺地区のまちづくりに関するお問い合わせ

板橋区 都市整備部 市街地整備課 住環境整備計画グループ

窓口：仮庁舎(MSビル)7階 直通電話：03-3579-2562

この用紙は再生紙を使用しています