

# <旧板橋宿周辺地区>

## 安全・安心なまちを実現するための建替えルールの考え方（地区計画・新たな防火規制）

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  
tel.03-3579-2562

### まちの目標

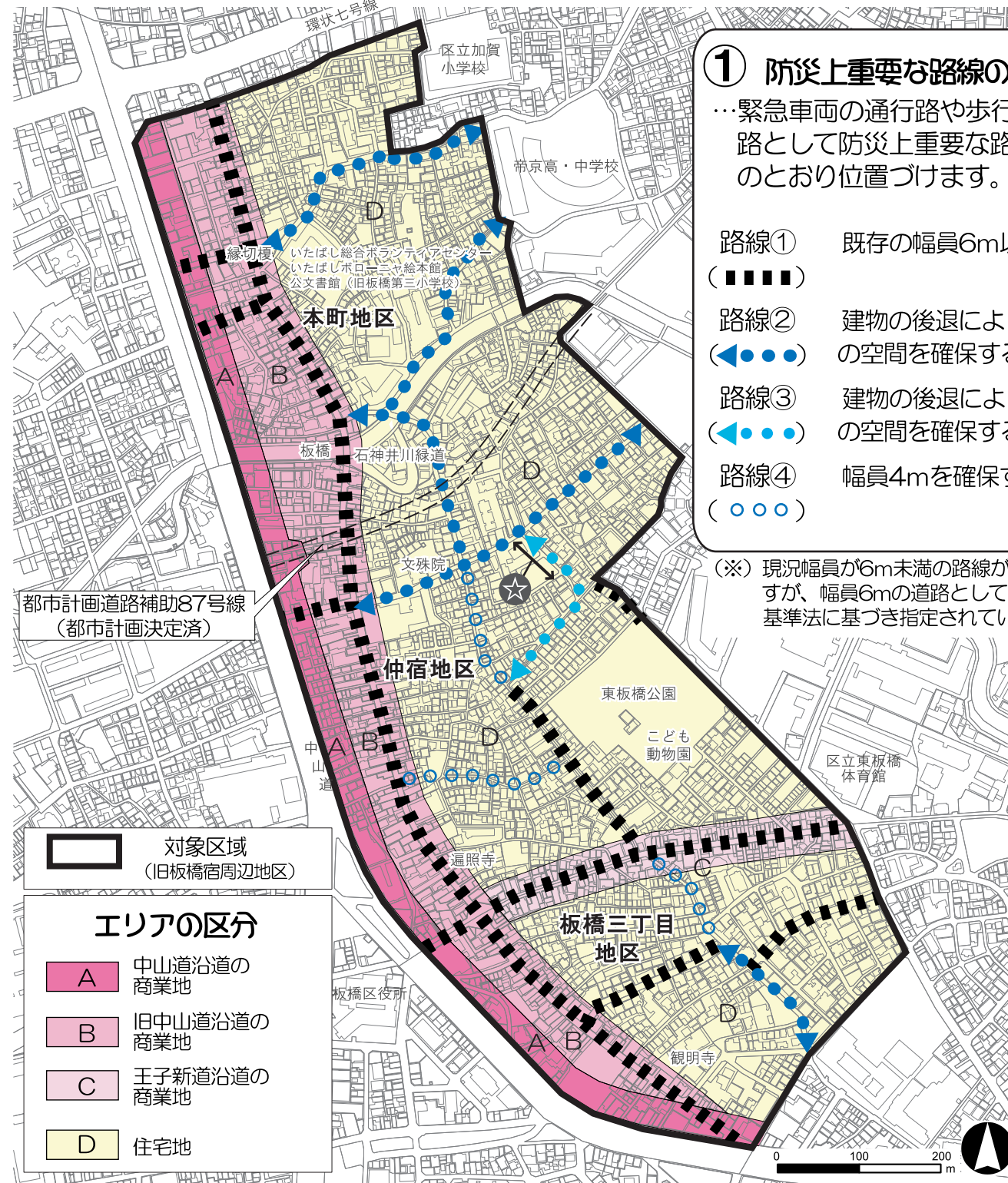
- 安全・安心に暮らせるまち・・・地震や火災に強く安全・安心に住み続けられるまちを目指します
- 元気なまち・・・ゆったりと買物ができる元気な商店街、子どもからお年寄りまで誰もが集えるまちを目指します
- 歴史と景観のまち・・・石神井川の桜や旧中山道の歴史を活かしたまちを目指します

### 「地区計画」及び「新たな防火規制」を定めてまちを少しずつ改善していきます

- 「地区計画」及び「新たな防火規制」とは、地域の特性にあわせて、行政が定める建物の建て方のルールです。
- 住民の皆様は、それぞれの新築または建替えの時期に、定められた共通のルールにそって建替えをします。
- 法令等に基づく強制力のあるルールであり、皆様の1軒1軒の建替えが進んでいくことで、まちの目標が実現していきます。

## 建替えルール（地区計画・新たな防火規制）の内容

：この表示はエリア限定のルールです。その他は、地区全域を対象としています。



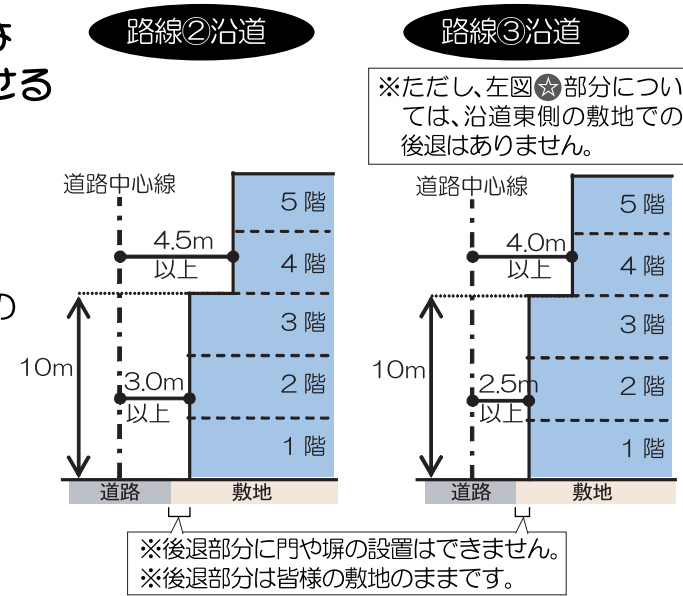
### ① 防火上重要な路線の指定

…緊急車両の通行路や歩行者の避難路として防火上重要な路線を以下のとおり位置づけます。

…対面の建物との距離を一定以上確保し、火災の延焼防止効果や避難上の安全性を高めます。

…路線②・③沿道では、右図のように壁面の位置の制限を定めます。

…壁面の後退に対して、容積率制限・道路斜線制限を緩和します。



### ④ 建物の高さの最高限度を定める

…住宅地の日照や通風など良好な住環境を確保するため、建物の高さを規制します。

…住宅地では、建物の高さの最高限度を17mかつ地上5階までとします。

※地区計画決定時点でこの数値を超える建物を除く。

### ⑤ 良好な商業環境・住環境を保全する

…商店街にふさわしくない用途として、

- ①性風俗店
- ②葬祭場（寺院に付属する葬祭場を除く）

を規制します。

…仲宿地区の旧中山道に面する敷地において、建物の一階部分の主な用途を店舗、飲食店、診療所等に限定します。

…建物は刺激的な原色を避け、周辺と調和したものとします。(看板を除く)

### ③ 火災に強い建物へ建て替える

…住宅地では耐火性能が高い建物への建替えとします。

(裏面をご覧ください)

C・D

### ⑥ 倒壊の恐れのあるブロック塀を規制する

…狭い路地で避難上の安全性を高めます。

(高さ60cm以下の部分を除く)

### ⑦ 緑化や生垣化を奨励

…緑豊かな生活環境を実現するため、敷地内の緑化や生垣化を奨励します。

### ⑧ 建て詰まりを改善するため、敷地面積の最低限度を定めます

…敷地の細分化を防ぐため、敷地面積の最低基準を70㎡（約21坪）とします。

※地区計画決定時点でこの数値に満たない敷地を除く。

