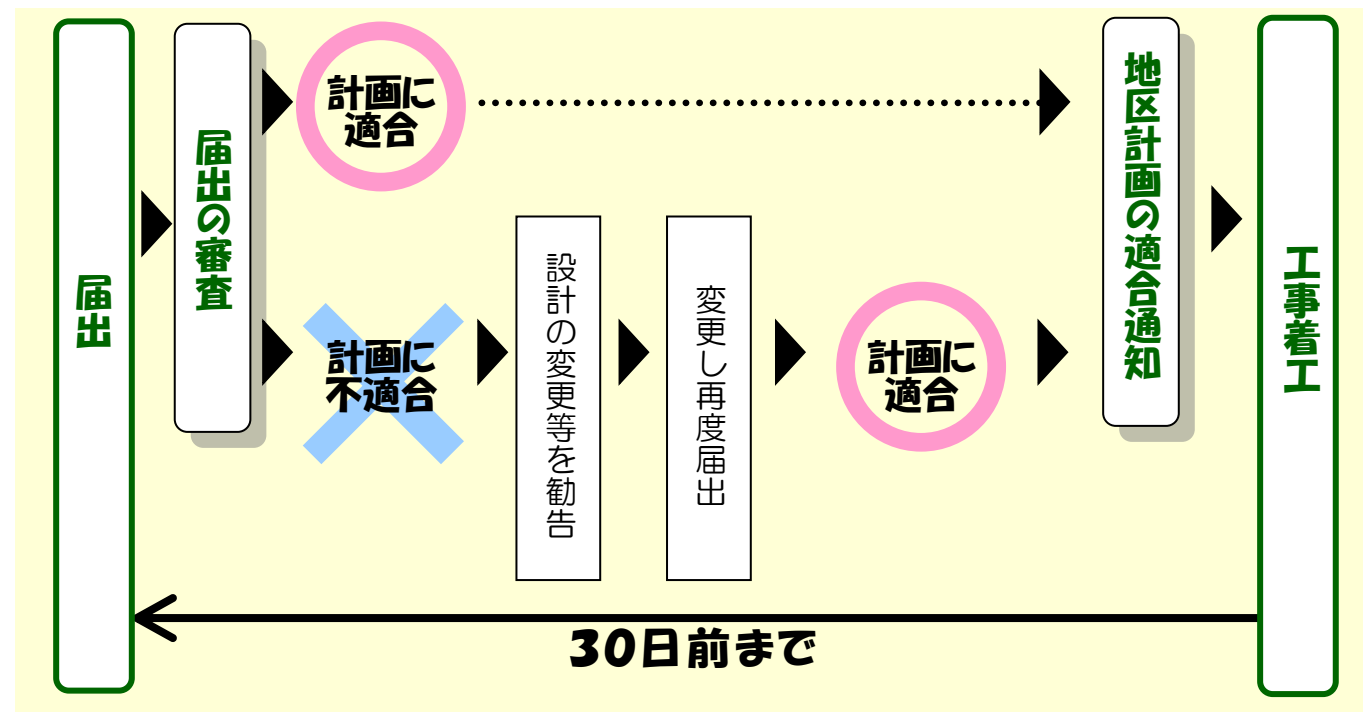


届出の方法

■ 建築等の際の手続きの流れ

防災街区整備地区計画の区域内では、建築物の建築等を着工する 30 日前までに区へ「防災街区整備地区計画の区域内における行為の届出」が必要です。



■ 「届出」に必要な書類

「防災街区整備地区計画の区域内における行為の届出書」及び「添付図書」正副各一部。

※ 届出書は足立区のホームページからダウンロードすることができます。

<http://www.city.adachi.tokyo.jp/>

【お問い合わせ先】

足立区 都市建設部 建築室 建築防災課 密集第二係

TEL：03-3880-5181（直通） FAX：03-3880-5615

mail：kenchiku-bousai@city.adachi.tokyo.jp

関原一丁目地区のまちづくり

調和の取れた心豊かなまちづくりにむけて

防災街区整備地区計画の概要



足立区

関原一丁目地区 防災街区整備地区計画によるルール概要

(決定) 平 17.6.15 足立区告示第 260 号

(最終変更)

令 2.11.16 足立区告示第 522 号

地区内のすべての建替えに適用されるルール

建物の構造や道路の拡幅だけでなく、まちの風紀やまちなみの維持なども含めたルールを定めています。

1 建築物の構造に関する防火上必要な制限

準防火地域内における防火上の制限を強化します。

- 延べ面積500㎡を超える建築物

→ 耐火建築物等に！

- 延べ面積500㎡以下の建築物

→ 耐火建築物等 又は 準耐火建築物等に！



2 建築物の用途の制限

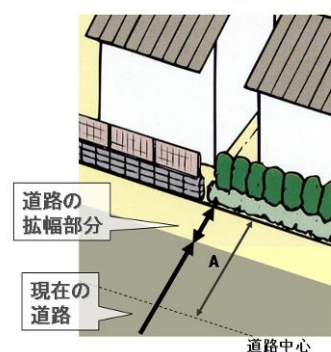
- 地区の環境にふさわしくない風俗関連施設、ホテル又は旅館は建築出来ません。



3 建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限

- 建築物の屋根、外壁等の色彩は、落ち着いた色合いのものとしします。
- 屋外広告物・広告板は景観を損なわず、腐食や破損しやすい材料を使用しないものとしします。

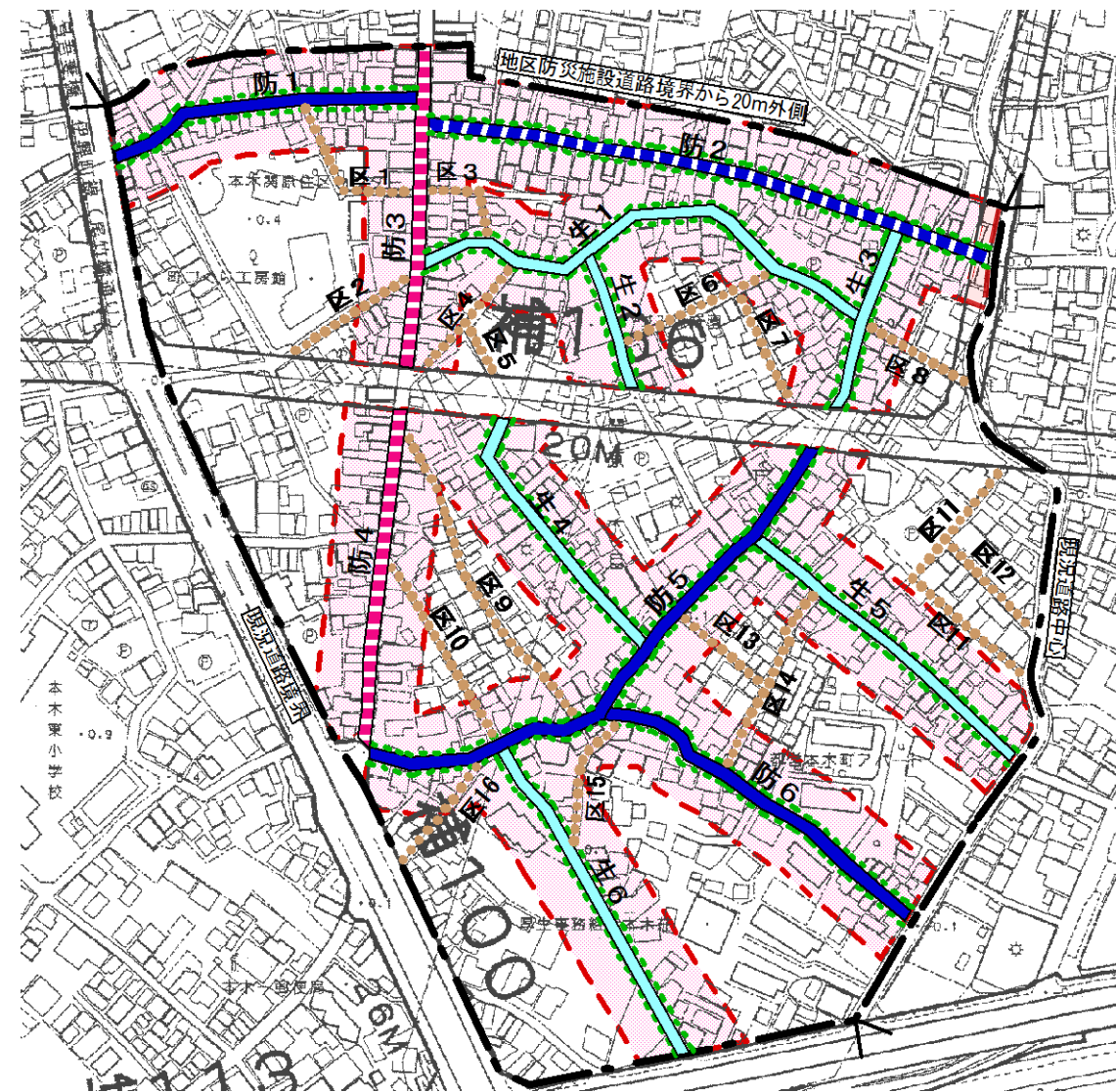
4 拡幅が位置付いている路線沿道における道路拡幅に伴う敷地後退



道路の拡幅部分 = 敷地の後退部分

- ①区1～16 A=2m
- ②生1～6 A=2.5m
- ③防1、5、6 A=2.75m

Aの部分には工作物を設置できません



ルール適用の区分

防災街区整備地区計画区域	①～⑥のルールが適用される区域。
特定建築物地区整備計画区域	①～⑪のルールが適用される区域。区域の中で特に防災上重要な区域。

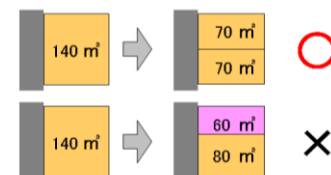
道路拡幅の計画

防災生活道路3～4号 (防3～4)	計画幅員 6.0m	既設	地区防災施設
防災生活道路1、5、6号 (防1、5、6)	計画幅員 5.5m	拡幅	
防災生活道路2号 (防2)	計画幅員 5.5m	既設	
主要生活道路1～6号 (生1～6)	計画幅員 5.0m	拡幅	特定地区防災施設
区画道路1～16号 (区1～16)	計画幅員 4.0m	拡幅	地区施設
壁面の位置の制限	計画道路中心から 3.0m		

5 建築物の敷地面積の最低限度

- 今後、敷地を分割する場合には、66㎡(約20坪)未満に細分化することを禁止します。

【敷地分割の制限の考え方(例)】



6 垣又はさくの構造制限

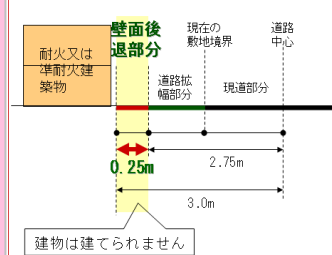


特定建築物地区整備計画の区域において加わるルール

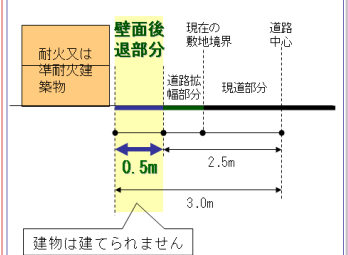
特定建築物地区整備計画の区域では、防災上有効な空間の形成のため、いくつかのルールの項目が加わりますが、建て替えが困難にならないよう、一定要件を満たした場合に容積率の緩和を行います。

7 壁面の位置の制限※1

幅員5.5mの特定地区防災施設に面する敷地の建替え



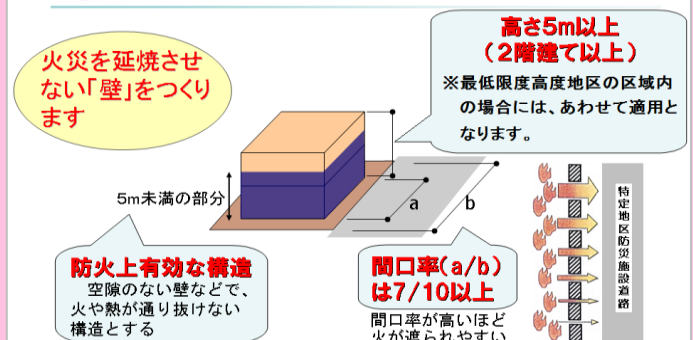
幅員5.0mの特定地区防災施設に面する敷地の建替え



8 建築物等の高さの最低限度※1

9 間口率の制限※1

10 防火上の制限※1



11 容積率の緩和と最低限度

下図の濃い赤の部分が対象区域です。

【緩和】

- 地区計画のルールにより、特定建築物地区整備計画の区域のうち、容積率が200%に指定されている区域では条件を満たせば240%まで緩和できるようにします。
- 条件とは...
 - 容積率200%のうちの半分以上が住宅であること。
 - 緩和された容積率(～40%)が住宅であること。

【最低限度】

- 建築物の容積率は80%以上とします。



※1: 防災生活道路、主要生活道路に接する敷地が該当します。