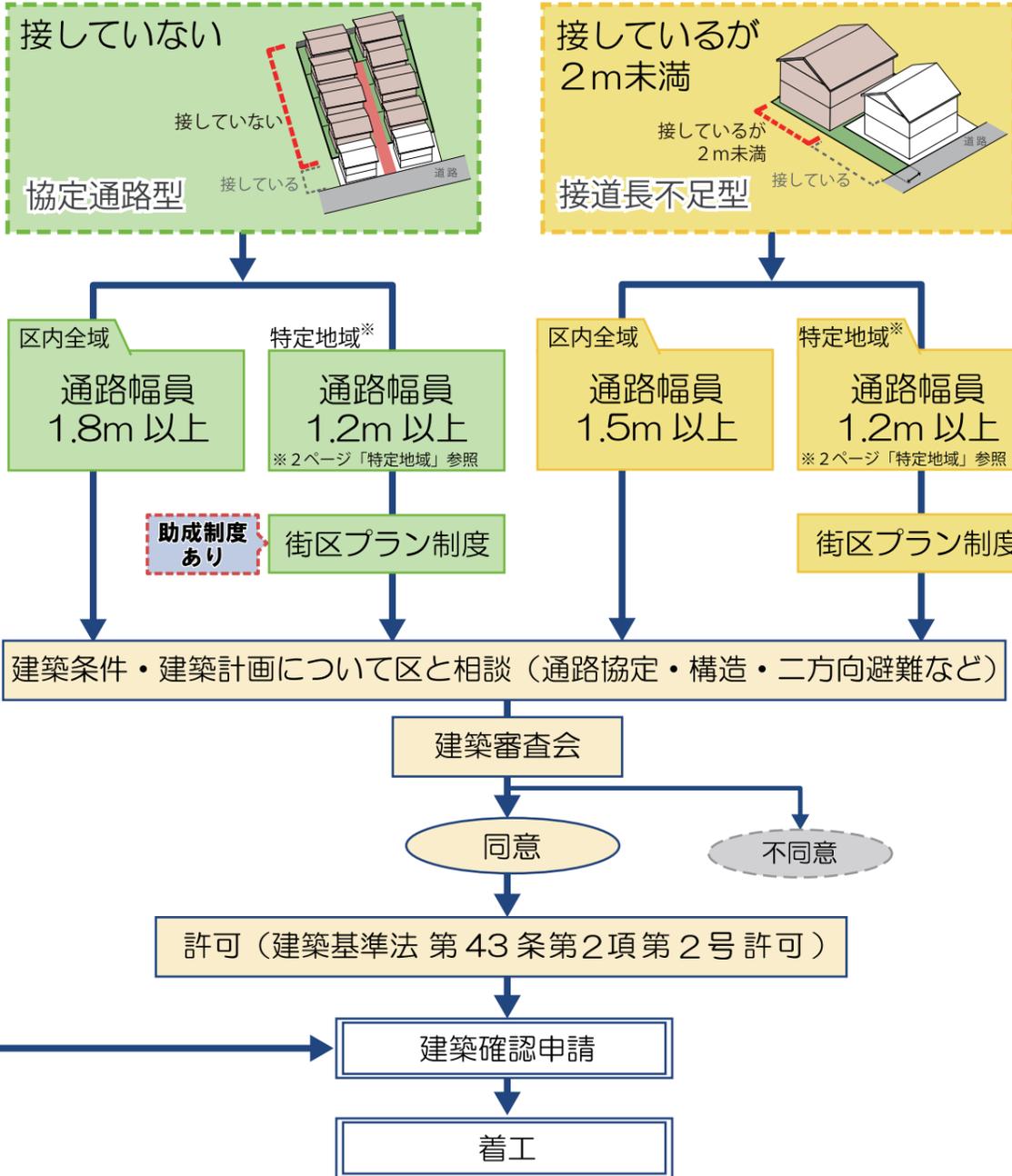


あなたの
お宅は？

建築基準法の道路に2m以上接していますか？

接している



諦めていませんか？
我が家の建替え

～迫りくる大地震に備えて～



お問い合わせ 建築室 開発指導課 建築許可係（足立区役所中央館4階）

☎ 電話番号: 03-3880-5944

無接道、建替えについて詳しく知りたい方は下記のホームページからご覧ください。

足立区ホームページ内で

建替えできない家屋が約8,000棟

足立区には、建築基準法に定める道路に敷地が2m以上接していないため、建替えができない家屋（無接道家屋）が約8,000棟も存在します。家屋の建替えが進まないと、建物の老朽化が進むばかりか、倒壊や火災など災害時の危険性が高まります。

建替え基準を緩和しました

そこで、足立区では、無接道家屋の建替えを促進するため、平成26年4月から建替えの基準の一部を緩和しています。

まちの安全は、みんなで作る。安全なまちの実現に向けてご協力をお願いします。

無接道家屋の建替えの可能性がひろがりました

まずは用語の定義を確認してください。

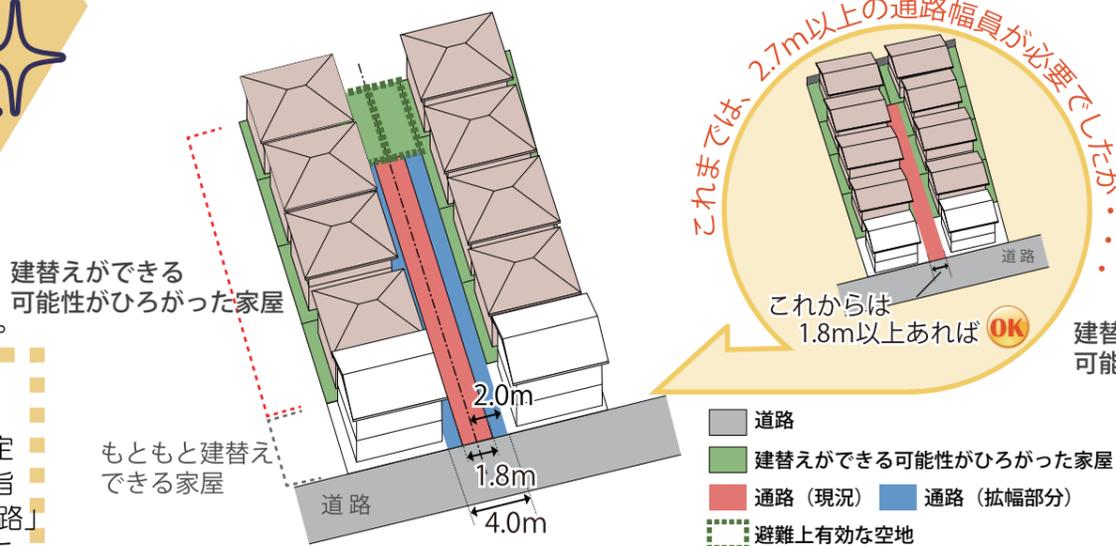
道路とは？

ここで言う「道路」とは、建築基準法上で定められた一定の基準を満たした道路のことを指します。建築基準法では、建築物の敷地が「道路」に2m以上接していないと、原則として建物を建てるできません。

通路とは？

「通路」とは、道路状の形態であるものの、上記の「道路」には該当しないものを指します。底地を個人で所有していたり、敷地の一部である場合などがあります。

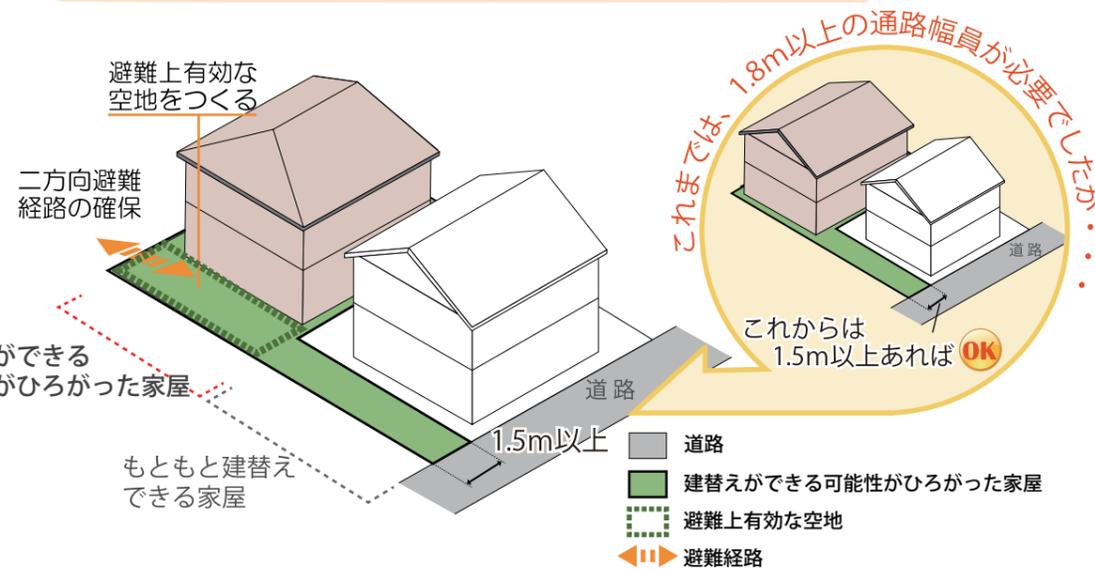
1 協定通路型
 通路にしか接していない家屋でも
 現況幅員 **1.8m** 以上の通路があれば建替えの可能性が！
 今までは通路幅員 2.7m 以上必要 → 1.8m 以上に緩和



主な建替え条件

- 将来幅員4mの通路協定を締結する。
- 既存の通路中心から2m後退する。
- 2階建て以下の専用住宅に限る。
- 45分準耐火建築物等または耐火建築物とする。
- 壁・天井等の仕上げは不燃材料で仕上げる。

2 接道長不足型
 道路に接する幅が足りない家屋でも
 現況幅員 **1.5m** 以上の通路があれば建替えの可能性が！
 今までは通路幅員 1.8m 以上必要 → 1.5m 以上に緩和



主な建替え条件

- 避難上有効な空地を確保する。
- 二方向避難経路を確保する。
- 2階建て以下の専用住宅に限る。
- 45分準耐火建築物等または耐火建築物とする。
- 壁・天井等の仕上げは不燃材料で仕上げる。

我が家は建替えできるの？と思ったら、まずはご相談を！ ※上記以外にも建替えにあたり条件がございます。詳しくは、担当窓口までお問い合わせください。

さらに！ 特定地域では、協定通路型 も 接道長不足型 も現況幅員 1.2m 以上の通路があれば建替えの可能性が！

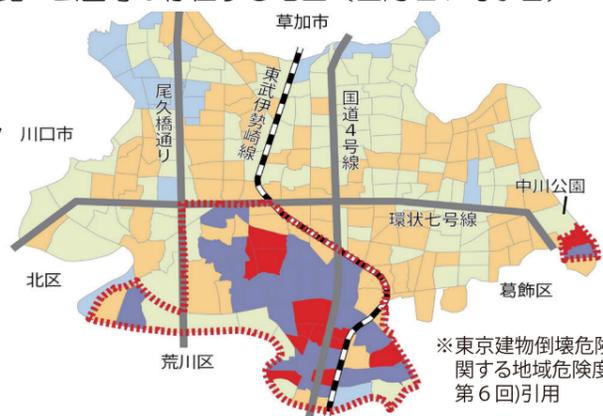
特定地域とは

- 大地震発生時に建物が倒壊する危険性の高い「建物倒壊危険度ランク」4以上の地区（区内45町丁目）
- 「建物倒壊危険度ランク」4以上の地区の隣接地域で火災延焼阻止に有効な道路・公園等が存在する地区（区内21町丁目）

特定地域

危険度ランク

- 5
- 4
- 3
- 2
- 1



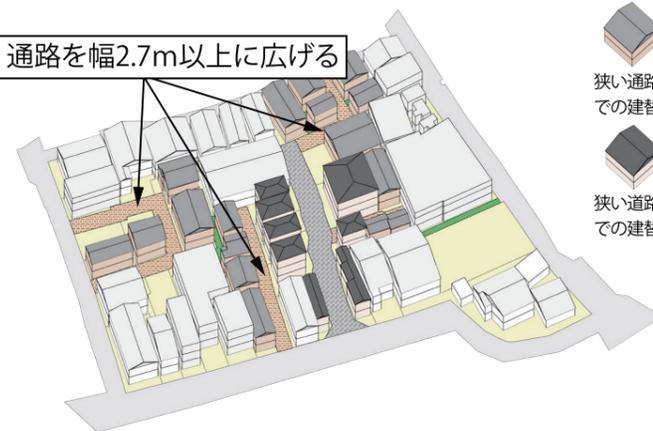
※東京建物倒壊危険度(地震に関する地域危険度測定調査第6回)引用

具体的な地区については、足立区ホームページをご覧ください

街区プランとは

安全で快適な住環境等の保全及び向上を図るため、決められた街区ごとに通路の拡幅や二方向避難等の必要な事項を区が定めたものです。

通路を幅2.7m以上に広げる



建替えにあたっては、区が策定した街区プラン(整備計画)にあった建替えを行うことが条件です。

街区プランの詳細については、足立区ホームページをご覧ください

測量費用助成制度

現況通路(協定通路型)の測量調査費用の2分の1(消費税分を除く)、

最大

15万円

まで助成します。

助成制度を受けるにあたっては、条件がございます。詳細につきましては、お問い合わせのうえ、ご確認をお願いいたします。

