

足立区木造住宅密集市街地等における無接道家屋建替え推進要綱

(目的)

第1条 この要綱は、東京都が取り組んでいる木密地域不燃化10年プロジェクトに併せ、今後10年間を目途に、木造住宅密集市街地等に存在する無接道家屋の建替え更新を誘導する街区プランを策定し、併せて老朽家屋の解体除却、建築物の不燃化及び避難路の確保などを促進させることにより、安全で快適なまちの実現を目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 木造住宅密集市街地等 建物倒壊危険度が高い区域を中心とした周辺地域で別表に掲げる特定地域をいう。
- (2) 無接道家屋 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）に定める接道要件を満たさない家屋をいう。
- (3) 建替え 平成26年4月1日現在、家屋が確認できる敷地での建替えをいう。
- (4) 細街路 足立区細街路整備条例（平成24年足立区条例第61号）第2条の指定を受けた道路をいう。
- (5) 区民等 区内に存する土地又は建築物に関して権利を有する者をいう。
- (6) 事業者 街区プランに関わる事業者で、設計業、建設業又は宅地建物取引業を営むものをいう。

(対象区域)

第3条 この要綱の対象となる区域は、次に掲げるものであって、街区単位の防災安全性の向上を図るべき、緊急性の高い区域とする。

- (1) 木造住宅密集市街地等の内にあること。
- (2) 法に規定する道路又は細街路等で囲まれた区域であること
- (3) 前2号に掲げるもののほか、対象区域とすることにより当該区域の防災安全性の向上が図れると区長が認める区域

(区の責務)

第4条 区は、目的の達成に向けて、木造住宅密集市街地等における無接道家屋に対し、街区プランを策定するものとする。また、建替え計画に対し、必要な助言、指導及び支援に努めるものとする。

(区民等の責務)

第5条 区民等は、安全で快適なまちの実現に向けて、主体者であることを認識し、区が示した街区プランに基づく建替え促進を図るために、お互い協力するよう努めるものとする。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、社会的な責務を自覚し、区及び区民等が建替え促進に積極的に取り組むために必要な情報の提供、技術的な支援等を行うよう努めなければならない。

(街区プラン)

第7条 街区プランは、次に掲げる事項について検討し、定めるものとする。

- (1) 法の道路及び各敷地に有効に接続する幅員2.7m以上の通路網
- (2) その他、安全で快適な住環境等の保全及び向上を図るために必要な事項

(街区プランの作成手続等)

第8条 区民等は、建替え計画を検討するに当たり、足立区街区プラン作成依頼申請書(様式)により、区に街区プランの作成依頼をすることができる。

2 区は、前項の申請を受けて街区プランを作成するに当たり、必要に応じて区民等と協議・相談をすることができる。

3 区は、街区プランを作成するに当たり、建築審査会の意見を聴取する等必要な調整を行わなければならない。

(街区プランの決定)

第9条 区は、前2条の規定を経て、街区プランを決定することができる。

2 区は、街区プランを決定したときは、申請者に報告しなければならない。

(街区プランの変更)

第10条 前条の規定により決定された街区プランを変更しようとする場合については、前3条の規定を準用する。

(定期報告)

第11条 区は、街区プランに担保性を持たせることを目的として、申請者に建築後の定期報告を行わせることができる。

付 則 (26足都建発第430号 平成26年6月30日区長決定)

この要綱は、平成26年7月1日から施行する。

付 則 (30足都建発第890号 平成30年9月21日区長決定)

この要綱は、平成30年9月25日から施行する。

付 則 (2足都建発第2194号 令和3年3月31日区長決定)

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

別表（第2条関係）

千住地域	千住一丁目から五丁目、千住曙町、千住旭町、千住大川町、千住河原町、千住寿町、千住関屋町、千住龍田町、千住中居町、千住仲町、千住橋戸町、千住宮元町、千住元町、千住柳町、千住東一丁目から二丁目、千住桜木一丁目から二丁目、千住緑町一丁目から三丁目、日ノ出町及び柳原一丁目から二丁目
中川地域	中川二丁目から中川三丁目
小台・宮城地域	小台一丁目から二丁目及び宮城一丁目
本木・梅田周辺地域	足立一丁目から四丁目、梅田一丁目から八丁目、扇一丁目、扇三丁目、興野一丁目から二丁目、関原一丁目から三丁目、西新井栄町一丁目から三丁目、西新井本町一丁目から五丁目、本木北町、本木西町、本木東町、本木南町及び本木一丁目から二丁目

様式(第8条関係)

足立区街区プラン作成依頼申請書

年 月 日

(提出先)

足立区長

(法人の場合は法人名及び代表者名)

申請者
住所

氏名
TEL ()

足立区木造住宅密集市街地等における無接道家屋建替え推進要綱第8条の規定に基づき、関係書類を添えて申請します。

申請者	(ふりがな) 氏名			
	住所	〒 TEL		
既存建物概要	住所 (地名地番)	東京都足立区	構造 階数	造 階建
	現況 延べ床面積	m ²	建築年月日	年 月 日
	家屋の権利	①申請者本人 ②その他()		
	家屋の用途	①住宅 ②店舗等との併用住宅 ③工場・作業場 ④その他 ()		
建替計画概要	住所 (地名地番)	東京都足立区		
	敷地面積	m ²	建築面積	m ²
	延床面積	m ²	構造・階数	造 階建
	家屋の用途	①住宅 ②その他()		