

# 足立区総合設計許可要綱

# 足立区総合設計許可要綱

## 目次

第1章 総則	
第1条 趣旨	1
第2条 基本目標	1
第3条 運用方針	2
第4条 用語の定義	2
第2章 計画要件	
第5条 共通事項	4
第6条 種類別要件	7
第1項 一般型総合設計	7
第2項 住宅供給促進型総合設計	9
第3項 共同住宅建替誘導型総合設計	10
第4項 長期優良住宅型総合設計	11
第3章 計画基準	
第7条 計画にあたって配慮すべき事項等	13
第8条 計画基準	13
第1項 公開空地の計画基準	13
第2項 有効空地の計画基準	20
第3項 住宅の計画基準	21
第4項 環境性能等の計画基準	21
第5項 防災施設	22
第4章 容積率制限の緩和	
第9条 容積率制限の緩和の原則	23
第10条 容積率制限の緩和の基準	23
第1項 公開空地等による容積率の緩和	23
第2項 防災による容積率の緩和	30
第3項 公益施設等の整備による容積率の緩和	32
第4項 自動車車庫による容積率の緩和	34
第5項 質の高い住宅による容積率の緩和	35

第11条	割増容積率の限度及び特例	35
第1項	公開空地、防災、公益施設等、質の高い住宅及び区のまちづくりに係る施策や事業等に寄与する計画による割増容積率の合計の限度	35
第2項	カーボンマイナスの取組に応じた割増容積率の限度	36
第3項	公共空地による容積率の緩和	36
第4項	区のまちづくりに係る施策や事業等に寄与する計画における容積率の緩和	36
第5項	高度利用地区内等に計画する総合設計に対する基準容積率の取扱い	37
第6項	容積率制限の割増しを受ける計画建築物に対する形態制限の付加	37
第5章	斜線制限の緩和等	
第12条	斜線投影図の作図法	38
第13条	斜線制限・高さ制限の緩和	39
第1項	道路斜線制限、隣地斜線制限	40
第2項	北側斜線制限	40
第3項	絶対高さ制限	41
第4項	既存建築物の増築における特例	42
第6章	雑則	
第14条	他の手法との併用	42
第15条	計画建築物の敷地が二以上の区域、地域又は地区の内外にわたる場合の取扱い	43
第16条	建築基準法第86条第1項若しくは第2項又は第86条の2第1項の規定に基づく認定区域内における特例	43
第17条	既存建築物の特例	44
第18条	その他	44
	付 則	44