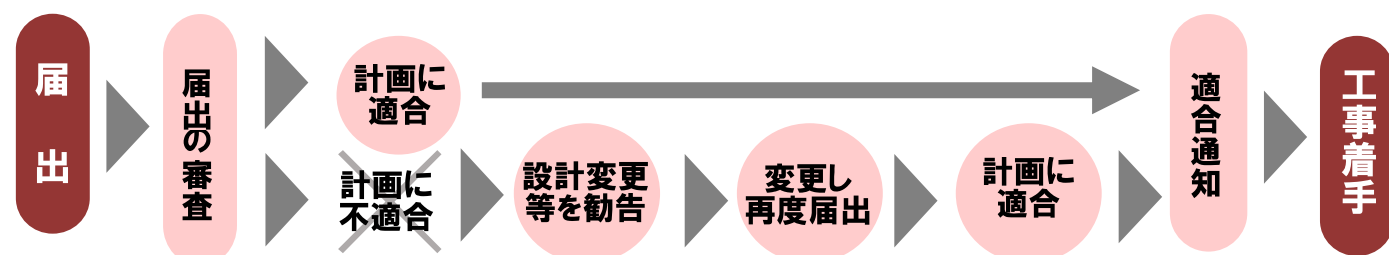


届出の方法

■区域内における建築等の際の手続きの流れ

【ご注意ください！】工事着手の**30日前まで**の届出が必要です！



※別途、建築確認申請が必要です。

■届出に必要な添付図書 【全て正副各一部】

添付図書の種類		備考
書類	届出書	
	届出の概要	
	防災街区整備地区計画のチェックリスト	
	委任状	届出の手続きを届出者以外の方が行う場合
図面	案内図（縮尺適宜）	方位、道路及び目標となる地物等を表示
	配置図（縮尺1/100以上）	敷地面積が判断できるもの 敷地内における建築物等の位置及び門、 かき等の位置を表示
	平面図（縮尺1/50以上）	各階のもの（建築物である場合に限る）
	立面図（縮尺1/50以上）	二面以上、色彩等を表示
	断面図（縮尺1/50以上）	二面以上
	求積図（縮尺1/50以上）	敷地面積、建築面積、延床面積が 算定できるもの

■計画書・届出様式等のダウンロード

計画書・届出様式等は、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。

 足立区 防災街区整備地区計画

【お問合せ先】

足立区 都市建設部 建築室 建築防災課 密集第一係

〒120-8510 足立区中央本町1-17-1

TEL:03(3880)5111(代表) 03(3880)5187(直通) FAX:03(3880)5615

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

2023年4月改訂

平成20年2月6日決定（足立区告示第49号）
令和5年3月30日最終変更（足立区告示第144号）

千住仲町地区 防災街区整備地区計画（街並み誘導型）のご案内

千住仲町地区防災街区整備地区計画では、防災上重要な道路の整備や、建物の建替え等の際に守っていただくルールを定めています。**地区計画区域全域にかかるルールは下記の①～⑥です。**
それに加えて、**特定建築物地区整備計画区域には、中面記載の⑦～⑪の追加ルールがかかります。**パンフレットの中面の防災街区整備地区計画（街並み誘導型）図とあわせてご確認ください。

※ このパンフレットは、千住仲町地区防災街区整備地区計画の計画書の内容を、分かりやすくまとめたものです。不動産取引や測量、建築設計等のためには、計画書等の内容に目を通し、各ルールについてご確認ください。

地区計画区域全域にかかるルール

①建築物の構造に関する 防火上必要な制限（その1）

準防火地域内でこれまで以上に火災に強い構造制限を定めます。

延床面積500㎡を超えるもの
⇒耐火建築物等とします

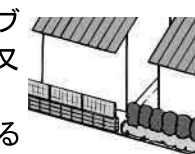


その他のもの
⇒耐火建築物等又は
準耐火建築物等とします



③垣又は柵の構造の制限

道路に面して、高さ0.6mを超えるブロック塀等の設置を禁止し、生け垣又は透視可能なフェンス等とします。
ただし、門柱及び門柱に接続する長さ1.2m以下で高さ2.0m以下のブロック塀は設けることが可能です。



④建築物の用途の制限

キャバレーなどの風俗営業、ラブホテルなどの店舗型風俗特殊営業を営む建築物や、ホテル又は旅館は建築できません。

⑤建築物等の形態又は意匠の制限

屋根、外壁等の色彩は良好な住環境にふさわしい、落ち着いた色合いのものとなります。

また、屋外広告物・広告板は景観を損ねないものとするともに、腐朽・腐食・破損しやすい材料を使用できません。

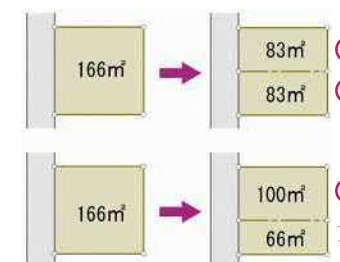
⑥土地の利用に関する事項

地区内では積極的に緑化を推進するとともに、屋外緑化などに努めることとします。

②建築物の敷地面積の最低限度

建築物の敷地面積の最低限度を83㎡とします。

※ただし、基準日（平成20年2月6日都市計画の決定告示日）以前に83㎡未満である敷地は、適用外です。

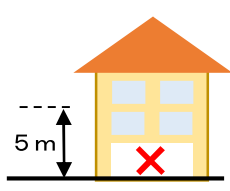


※83㎡未満に土地を分割した場合、その土地には建築できません。

特定建築物地区整備計画区域での追加ルール

⑦ 建築物の構造に関する防火上必要な制限（その2）

特定地区防災施設の道路に接する敷地では、特定地区防災施設に面した建物の高さが5m未満の範囲は空隙のない壁を設けるなど防火上有効な構造とします。（間口率の最低限度を超える部分は除く）

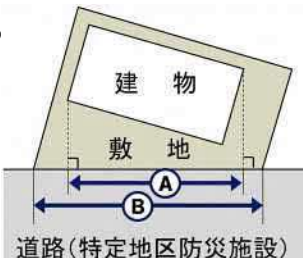


⑧ 建築物の間口率の最低限度

特定地区防災施設の道路に接する敷地では、

間口率: $A/B = 7$ 割以上

- Ⓐ 建物（高さ5m以上）が道路に面する長さ
- Ⓑ 敷地が道路に接する長さ



⑨ 建築物等の高さの最低限度

特定地区防災施設の道路に接する敷地では、建築物の高さは5m以上とします。（間口率の最低限度を超える部分は除く）

⑩-1 建築物等の高さの最高限度

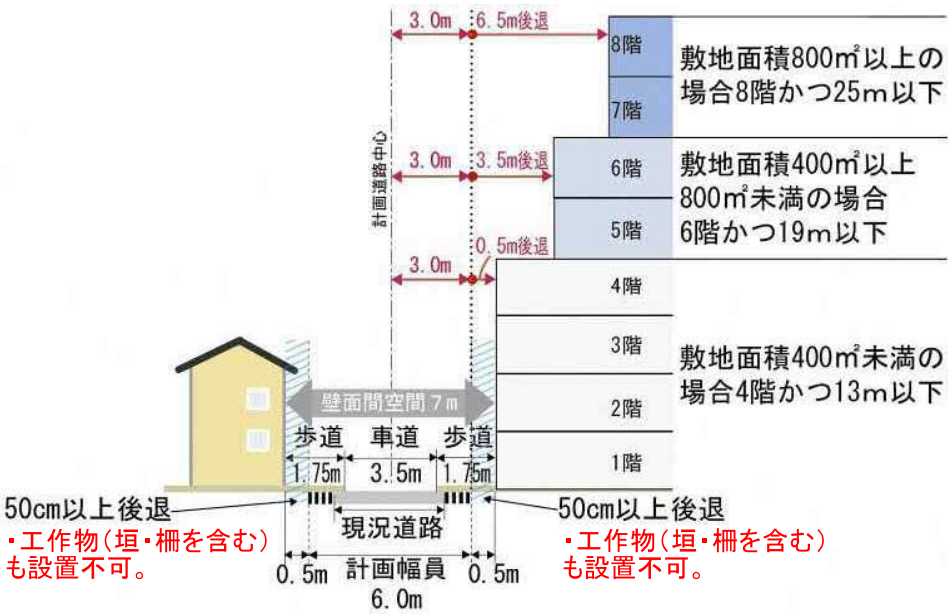
【対象：ミリオン通り沿道地区内の防災生活道路2号に面する敷地】

⑩-2 壁面の位置の制限と壁面後退区域の工作物設置の制限

【対象：防災生活道路2号に面する敷地】

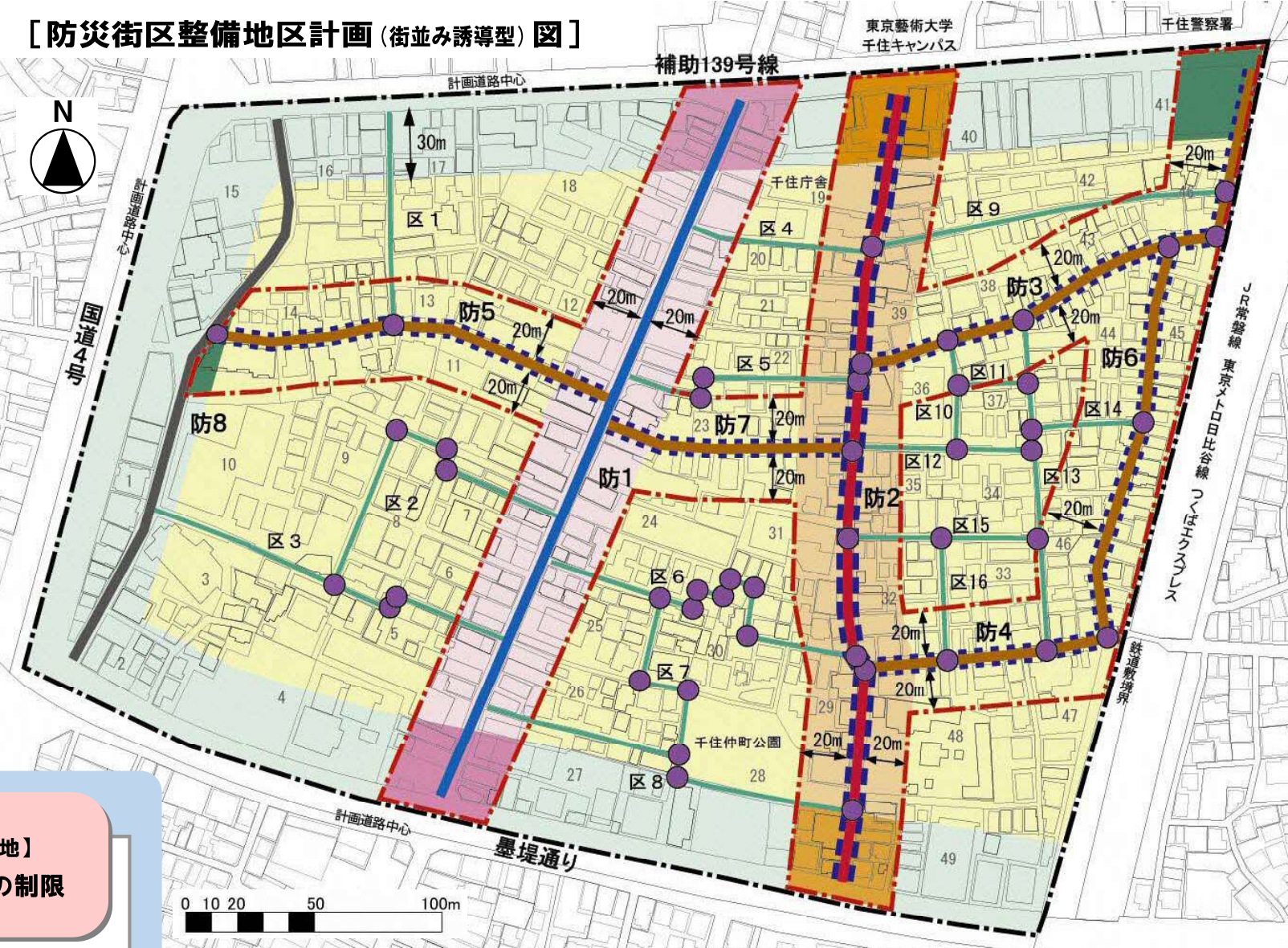
⑩-1 敷地規模に応じて、建物の高さを定めます。8階かつ25m以下までしか建てられません。

⑩-2 建築物の壁・柱は、階数に応じて定めた位置を越えて建築できません。壁面後退した部分には**工作物（垣・柵を含む）も設置できません。**



※別途定める認定基準により、防災生活道路2号からの道路斜線制限と前面道路の幅員による容積率制限の緩和あり。
【対象：ミリオン通り沿道地区内の防災生活道路2号に面する敷地】

【防災街区整備地区計画（街並み誘導型）図】



凡例

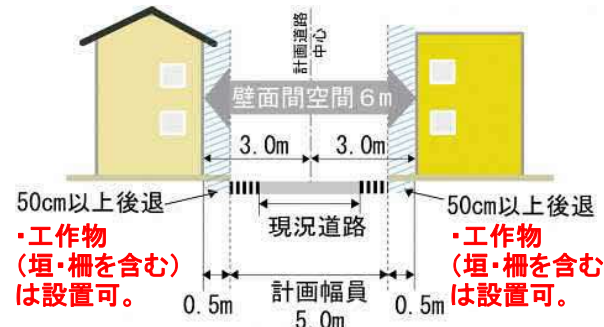
- 防災街区整備地区計画区域
- 特定建築物地区整備計画区域

- 特定地区防災施設
- 防1(防災生活道路1号) 7.2m既設
 - 防2(防災生活道路2号) 6.0mへ拡幅
 - 防3～7(防災生活道路3～7号) 5.0mへ拡幅
- 地区防災施設
- 防8(防災生活道路8号) 5.5m既設
- 地区施設
- 区1～16(区画道路1～16号) 4.0mへ拡幅
- 壁面の位置の制限
- 防2 計画道路中心から3.5m～9.5m
 - 防3～7 計画道路中心から3.0m
- すみ切りを要する箇所
- すみ切り

⑪ 壁面の位置の制限と壁面後退区域の工作物設置の制限

【対象：防災生活道路3～7号に面する敷地】

建築物の壁・柱は、計画道路中心から3.0mの部分には建築できません。壁面後退した部分には、工作物（垣・柵を含む）を設置できます。



【地区区分と適用されるルール】

※区域・地区ごとに適用ルールが異なります。計画図とルールをあわせてご確認ください。

凡例(区域、地区区分)			適用されるルール											
			① その 1 構造 制限	② 敷 地 最 低 限 度	③ 垣・さく	④ 用 途 制 限	⑤ 形 態 意 匠	⑥ 土 地 利 用	⑦ その 2 構 造 制 限	⑧ 最 低 間 口 率 制 限	⑨ 最 高 さ 最 低 限 度	⑩-1 防 2 高 さ 最 高 限 度	⑩-2 防 2 壁 面 位 置	⑪ 防 3 壁 面 位 置
防災街区整備地区計画区域	幹線道路沿道地区		●	●	●	●	●	●						
	住商共存地区		●	●	●	●	●	●						
	特定建築物地区整備計画区域													
	幹線道路沿道地区① (旧日光街道交差箇所)		●	●	●	●	●	●	●※	●※	●※			
	幹線道路沿道地区② (ミリオン通り交差箇所)		●	●	●	●	●	●	●※	●※	●※		●※	
	幹線道路沿道地区③		●	●	●	●	●	●	●※	●※	●※			●※
	旧日光街道沿道地区		●	●	●	●	●	●	●※	●※	●※			
	ミリオン通り沿道地区 (街並み誘導型)		●	●	●	●	●	●	●※	●※	●※	●※	●※	
住商共存地区		●	●	●	●	●	●	●※	●※	●※			●※	

※: 特定地区防災施設(防1～防7)に接する敷地が該当。