

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！



■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。

【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

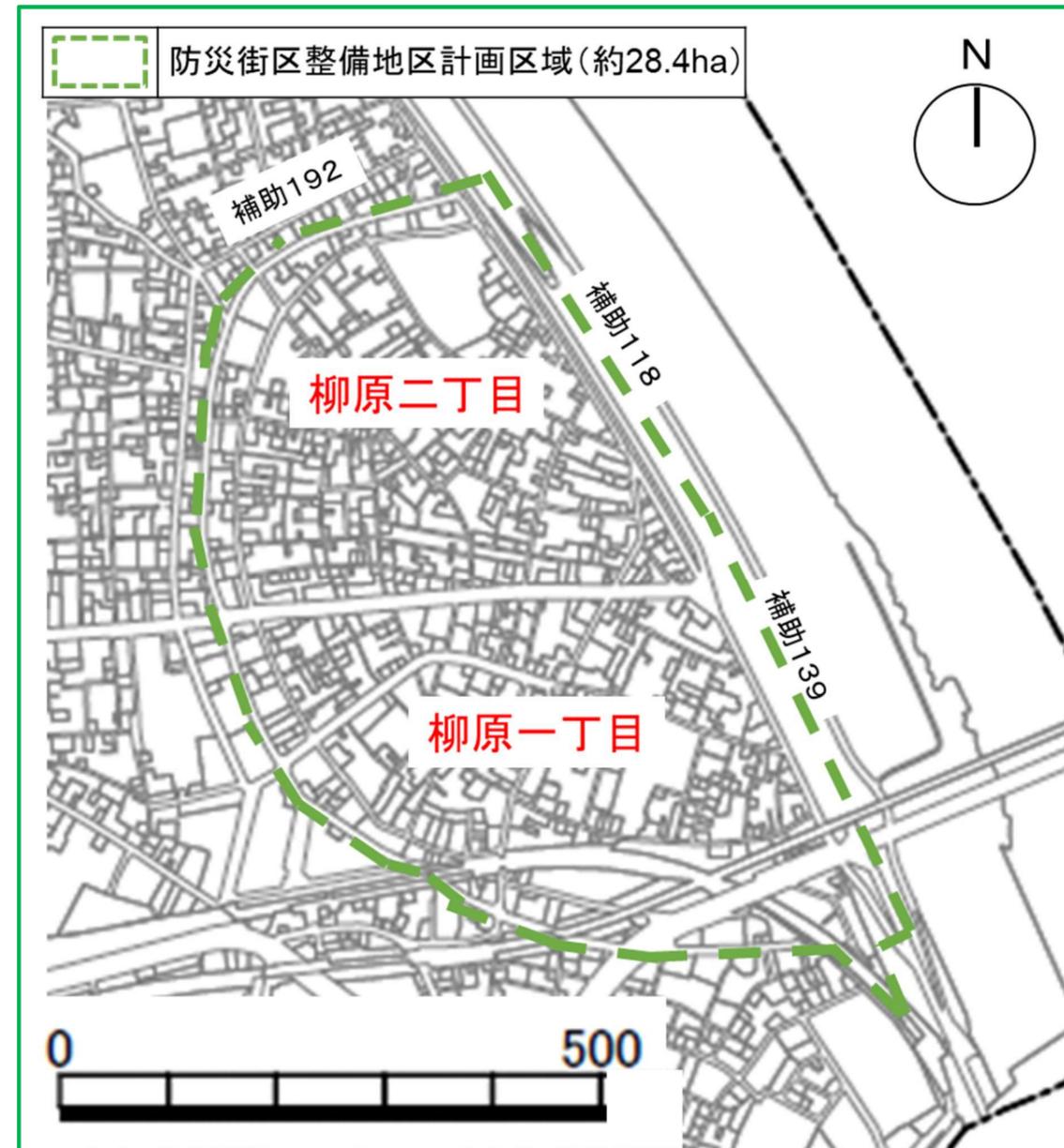
E-mail: kenchiku-bousai@city.adachi.tokyo.jp

柳原一・二丁目地区のまちづくり

柳原一・二丁目地区 防災街区整備地区計画によるルール概要

防災街区整備地区計画で定めるルールは、区域ごとに異なります。

地区計画区域全域にかかるルールは1～6の6つ、それに加えて、防災生活道路沿道の区域（防災生活道路6号を除く）には7～10の追加ルールがかかります。パンフレット中面の地区計画図とあわせてご確認ください。

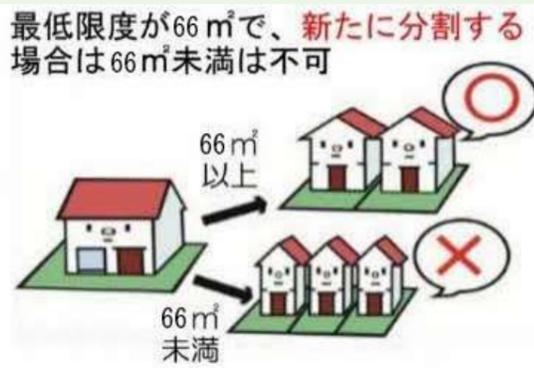


防災街区整備地区計画区域全域にかかるルール

【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)
準防火地域内における建築物の構造に関する防火上の制限を強化します。
ア 延床面積 500㎡を超えるものは **耐火建築物等**とします。
イ その他の建築物は、**耐火建築物等又は準耐火建築物等**とします。

【ルール2】
建築物等の用途の制限
風俗営業やナイトクラブ、ホテルまたは旅館など、**地区にふさわしくない用途の建築物を新たに建築できない**ようにします。

【ルール3】
建築物の敷地面積の最低限度



建替えの際に敷地が細分化されないよう、**敷地面積の最低限度を66㎡**と定めます。木造住宅密集地域のさらなる密集化を防ぎます。ただし、既存の敷地をそのまま使用する場合などは該当しません。

【ルール4】
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。

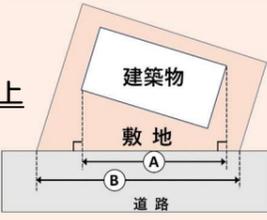
【ルール5】
垣又は柵の構造の制限
道路に面して、震災時に倒壊のおそれのある**ブロック塀(高さ0.6m以下のものや、門柱等の部分を除く)等**を設けてはいけません。垣、柵を設ける場合には、生け垣又は透視可能なフェンスとします。

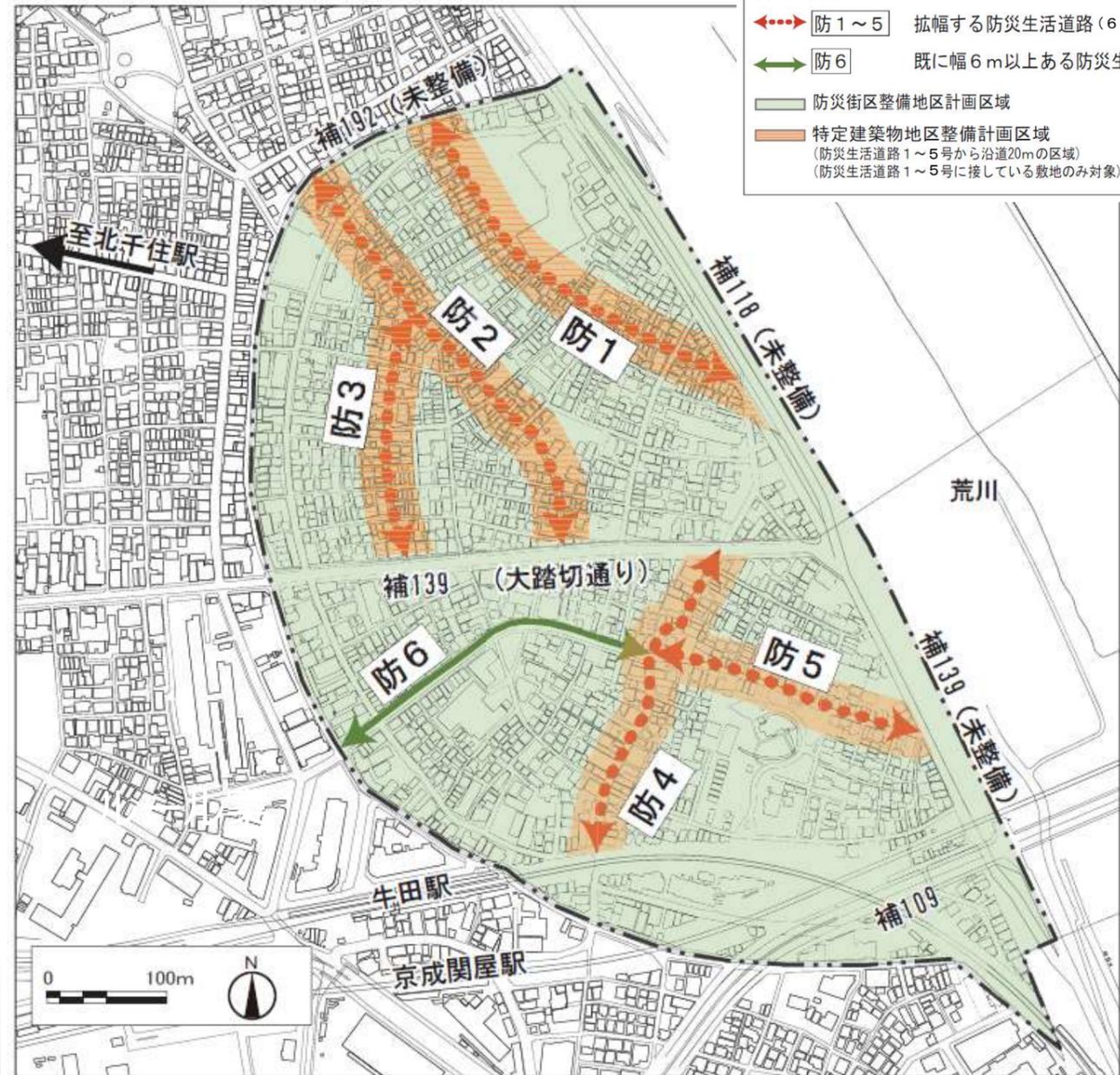
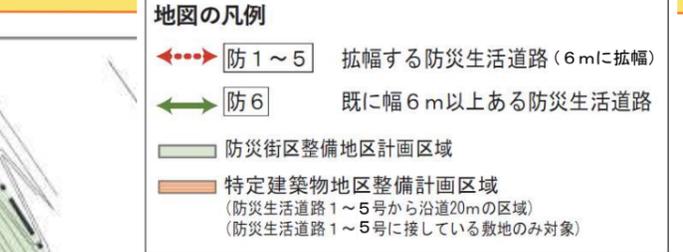
【ルール6】
土地の利用に関する事項
積極的に緑化を推進するとともに、屋上緑化等に努めることとします。

特定建築物地区整備計画区域(オレンジ色の区域で防災生活道路(拡幅)に接する敷地)のみ加わるルール

【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)

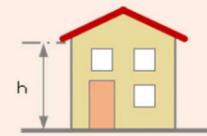
防災生活道路(拡幅)に接する敷地の建築物では、**高さ5m未満の部分は、空隙のない壁を設けるなど、防火上有効な構造**とします。これにより火や輻射熱が道路に及ぶのを抑えます。

【ルール8】
建築物の間口率の最低限度
【間口率】A/B = 7割以上

防災生活道路(拡幅)に接する敷地における建築物の**間口率を7割以上**とし、建物同士の隙間を少なくすることで、火や輻射熱が道路に及ぶのを抑えます。

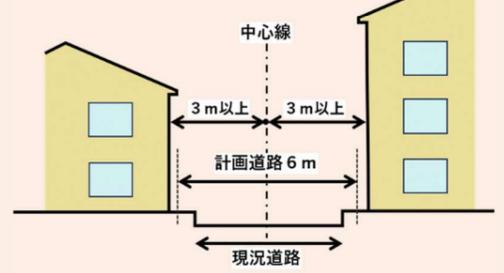
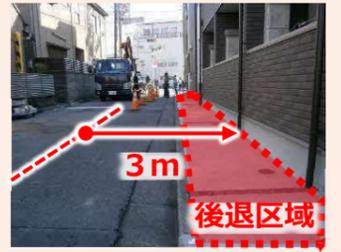


防災街区整備地区計画図

出典：国土地理院の基盤地図情報を加工して作成

【ルール9】
建築物等の高さの最低限度
間口の7割以上の部分が h=5m以上 (概ね2階建て)

防災生活道路(拡幅)に接する敷地の建築物の各部分の**高さの最低限度は5m**とします。

【ルール10】
壁面の位置の制限と壁面後退区域における工作物の設置の制限



ア 防災生活道路(拡幅)に面する**建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画道路中心からの距離を3.0m以上**とします。
イ 防災生活道路(拡幅)の部分(上図の「計画道路6m」と示した範囲)には、塀、柵、広告物、看板等の**工作物を設置できません**。