

本日の説明会に関する用語のご説明

補足資料3

番号	用 語	説 明
1	都市計画法	都市施設（道路、公園、河川、学校、病院など）の整備や市街地の開発など、まちづくりに関する内容やその決定手続等に関する事項を定めた法律です。 都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的としています。
2	防災街区整備地区計画	防災性の向上と住環境の整備を図ることを目的に、老朽化した木造住宅が密集し、道路・公園などの公共施設が不十分で防災上危険な密集市街地において、建物の建替えルールなどを定めるものです。 また、防災上重要な道路と沿道の建物を一体に整備し、火事や地震発生時に延焼を防止する防火帯を形成し、避難路を確保することなども目的としています。
3	防災まちづくり計画	災害に強いまちをつくるため、まちづくりの方針及び対策に関する基本的事項を定めた計画です。 柳原地区では、2024（令和6）年3月に策定しました。
4	防災生活道路	緊急車両の通行や円滑な消火・救援活動及び避難を可能とする、防災上重要な道路です。
5	原案	「案」より前の段階の内容を「原案」と呼びます。 防災街区整備地区計画を策定（変更）する場合は、行政が「原案」を作成し、住民の意見聴取を経て「案」を作成し、再度住民の意見聴取を行うという手続きが、都市計画法や条例で定められています。
6	都市計画公園	都市計画決定された、都市計画法第11条に規定される都市施設として定める公園です。
7	密集市街地における防災街区の整備に関する法律（密集法）	密集市街地について計画的な再開発又は開発整備による防災街区（火事又は地震が発生した場合において延焼防止上及び避難上確保されるべき機能が確保され、土地の合理的かつ健全な利用が図られた街区）の整備を促進するために必要な措置を講ずることにより、密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、公共の福祉に寄与することを目的とした法律です。 阪神・淡路大震災を踏まえ、1997（平成9）年に制定されました。
8	用途地域	建てられる建物の用途を区域ごとに制限する制度です。 第一種低層住居専用地域、商業地域、近隣商業地域、準工業地域など、全部で13種類あります。
9	準工業地域	主に軽工業の工場等が立地する地域です。危険性や環境悪化が大きい工場は建てられませんが、様々な用途の建物が建築できます。 柳原地区は、大踏切通りや商店街の一部を除き、準工業地域又は準工業地域（特別工業地区）になります。 準工業地域（特別工業地区）は、建築可能な工場・倉庫等の規模（制限）が準工業地域より厳しくなるなど、一部の制限が異なります。
10	近隣商業地域	近隣の住民が日用品の買い物などをするための地域です。住宅や店舗のほか、事務所や小規模な工場も建てられます。 柳原地区は、大踏切通りや商店街の一部が近隣商業地域になります。 近隣商業地域は、建築可能な工場・倉庫等の規模（制限）が準工業地域より厳しくなりますが、概ね同じ制限となっています。
11	細街路	各宅地から主要生活道路（幹線道路に接続する幅6～13m程度の道路）や幹線道路に接続する幅6m程度未満の道路です。 災害発生時の消防活動困難区域の解消に有用で、かつ地域の通風及び日照の確保等のため必要があると認められる道路を細街路として指定しています。
12	建築基準法	国民の生命、健康及び財産の保護を図り、公共の福祉の増進に資することを目的に、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めた法律です。
13	建築基準法第42条第2項（2項道路、みなし道路）	古くからの市街地や住宅が密集している地区では、幅4m未満の道に接した敷地に建築されている例が少なくありません。そのため、建築基準法の施行時（昭和25年）、現に建物が建ち並んでいる幅4m未満の道で、特定行政庁（区長）が指定したものについては、道路とみなします。この道路を「2項道路」もしくは「みなし道路」と呼んでいます。

番号	用 語	説 明
14	地区施設	密集法（番号7の解説参照）においては、主に街区内の居住者等の利用に供される道路や公園などの施設を表します。 防災街区整備地区計画では、延焼被害の軽減や避難上必要な機能の確保と良好な都市環境の形成に資するよう、必要な位置に適切な規模で配置することとしています。
15	区画道路	柳原地区において、地区施設の道路として指定する道路です。
16	東京都建築安全条例	建築基準法や建築基準法施行令に基づく制限の附加などを規定した、東京都の条例です。
17	新たな防火規制区域	建築物の不燃化を促進し密集市街地の再生産を防止するために、東京都建築安全条例に基づき東京都知事が指定する災害時の危険性が高い地域を「新たな防火規制区域」とし、建築物の耐火性能を強化しています。
18	耐火建築物等、準耐火建築物等、防火構造	一定時間、火災による倒壊を防ぐことができる建物を耐火建築物等・準耐火建築物等といいます。耐火建築物等は、準耐火建築物等より長い時間、倒壊を防ぐことができます。 防火構造は、外側から炎が入らないよう外壁や軒先に防火性能のある建材を使用しますが、準耐火建築物等より短時間で火災により倒壊する恐れもあります。
19	防火地域、準防火地域	建てられる建物の耐火（燃えにくさ）性能を区域ごとに定める制度です。 足立区はほぼ全域が防火地域又は準防火地域に指定されています。防火地域では、特に耐火性の高い建物を建てていただく必要があります。
20	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律	善良の風俗と清浄な風俗環境を保持し、少年の健全な育成に障害を及ぼす行為を防止することを目的に、風俗営業及び性風俗関連特殊営業等に関する内容を定めた法律です。
21	児童遊園、プチテラス	児童遊園とは、足立区立児童遊園条例に基づき、幼児、小学校低学年、高齢者等の静的活動中心の利用者を対象とした、小規模（原則として1,000㎡未満）の公園です。 プチテラスとは、足立区立プチテラス条例に基づき、まちの緑化の推進、良好な景観形成及び安全性の向上を図り、区民の憩い及びコミュニティ醸成の用に供するために設置される小規模（原則として300㎡未満）の広場です。
22	建ぺい率	敷地面積に対する建築面積（建物の水平投影面積、建物を真上から見た場合の面積）の割合を表します。
23	容積率	敷地面積に対する各階床面積の合計（延べ床面積）の割合を表します。
24	公告、縦覧	公告とは、掲示などの方法によって、住民に知らせることをいいます。 縦覧とは、書類などを誰でも閲覧できるようにすることをいいます。
25	密集事業	足立区では、国土交通省住宅局所管の住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）及び東京都木造住宅密集地域整備事業を、総称して「密集市街地整備事業」又は「密集事業」と呼んでいます。 密集事業では、道路拡幅、公園等の公共施設整備、木造等老朽住宅の買収・除却等により、防災性の向上と住環境の整備・改善を総合的に行っています。 また、密集事業地区にまちづくり協議会を設立し、地域住民と区の協働による事業展開を図っています。
26	都市計画審議会	足立区や東京都が都市計画（都市計画法に定める、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るためのまちづくりに関する計画）を定めるときに、審議・検討する機関。学識経験者、区議会議員、関係行政機関、公募による区民などから構成されます。