

建設委員会議案説明資料

令和4年9月29日

件名	頁
1 第86号議案 足立区北綾瀬駅周辺地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	2
2 第87号議案 足立区事務手数料条例の一部を改正する条例	11
3 第88号議案 足立区営住宅条例の一部を改正する条例	17
4 第89号議案 足立区に係る沿道地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例	20

(都市建設部)

第 8 6 号議案説明資料

令和 4 年 9 月 2 9 日

件 名	足立区北綾瀬駅周辺地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する 条例
所管部課名	建築室建築審査課
内 容	<p>1 制定理由 駅前交通広場や駐輪場の整備、快適な歩行空間の確保、大規模商業施設の誘導によるにぎわいの創出や区域内の住環境の維持保全を図るため、東京都市計画地区計画北綾瀬駅周辺地区地区計画が都市計画決定（令和 4 年 6 月 1 7 日、足立区告示第 2 9 1 号）された。 そのため、建築基準法第 6 8 条の 2 第 1 項の規定に基づき条例を制定する。</p> <p>2 制定概要（「制限の概要」別紙 1 参照 P 4） 次に掲げる規定を設ける。 （1）建築物の敷地、構造及び用途に関する制限（第 3 条～第 6 条） ア 建築物の用途の制限（別紙 1 ルール 1） イ 建築物の敷地面積の最低限度（別紙 1 ルール 2） ウ 壁面の位置の制限（別紙 1 ルール 3） エ 垣又は柵の構造制限（別紙 1 ルール 4） （2）制限の緩和、特例及びその他の規定（第 7 条～第 1 2 条） ア 1 の敷地とみなすことによる制限の緩和 イ 既存の建築物に対する制限の緩和 ウ 公益上必要な建築物の特例 エ 建築物の敷地が適用区域の内外にわたる場合の措置 オ 委任 カ 罰則</p> <p>3 制定内容 別紙 2 「位置図」参照 P 5 別紙 3 「条例案」参照 P 6 ～ 1 0</p> <p>4 施行年月日 公布の日から施行する。</p>

	<p>5 参考</p> <p>本地区計画の内容について、以下のとおり令和3年12月に地元説明会を開催し、周知に努めている。</p> <p>(1) 開催日時及び参加人数 (合計29名)</p> <p>ア 12月10日 (金) 午後 7時～ 22名</p> <p>イ 12月11日 (土) 午前10時～ 7名</p> <p>(2) 開催場所 東加平小学校 体育館</p> <p>(3) いただいた主な質疑</p> <p>Q1 : 壁面後退はすぐに行わないといけないのか。また、壁面後退に伴う区の費用負担はないのか。</p> <p>A1 : 今すぐということではなく、建替え等の際に壁面後退をしていただきたい。壁面後退に伴う区の費用負担や補助はない。</p>
<p>今後の方針</p>	<p>条例の内容を区民及び関係事業者等に周知し、的確な指導に努めていく。</p>

制限の概要

地区の区分

ウ 幹線道路沿道地区



エ 住宅地区

ア 駅前開発地区A

イ 駅前開発地区B

ルール 1 建築物の用途の制限 【対象地区：ア】

駅前のにぎわい創出のため、1、2階の建築可能な建築用途を以下に定める。

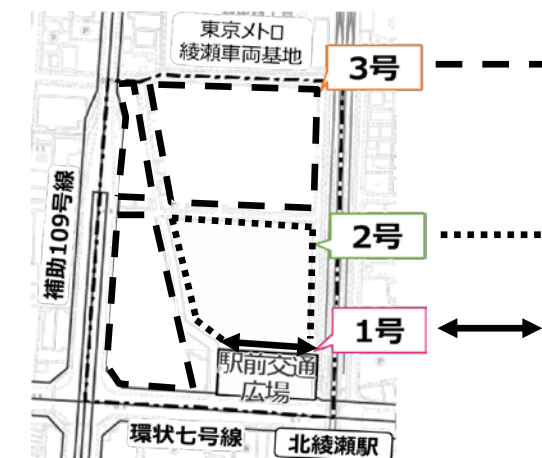
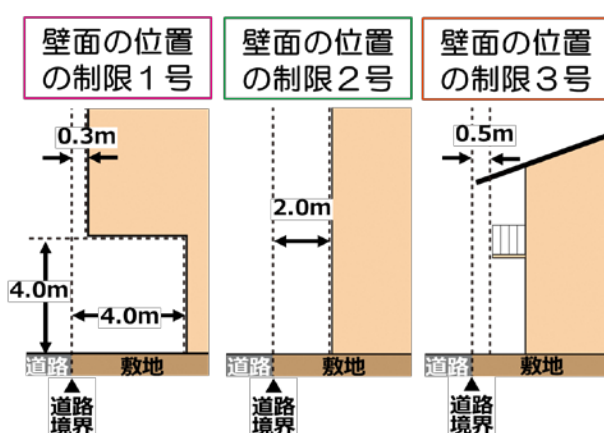
- ①店舗、飲食店 ②事務所 ③運動施設 ④劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場
- ⑤診療所、病院 ⑥児童福祉施設 ⑦学校、図書館、博物館、美術館 ⑧学習塾、華道教室、囲碁教室 ⑨巡査派出所、公衆電話所

ルール 2 建築物の敷地面積の最低限度 【対象地区：ア、ウ、エ】

駅前開発地区Aの敷地面積を最低5,000㎡とする。また、幹線道路沿道地区・住宅地区の敷地面積を最低83㎡とする。都市計画決定時点で最低限度未滿の敷地は除く。

ルール 3 壁面の位置の制限 【対象地区：ア、ウ、エ】

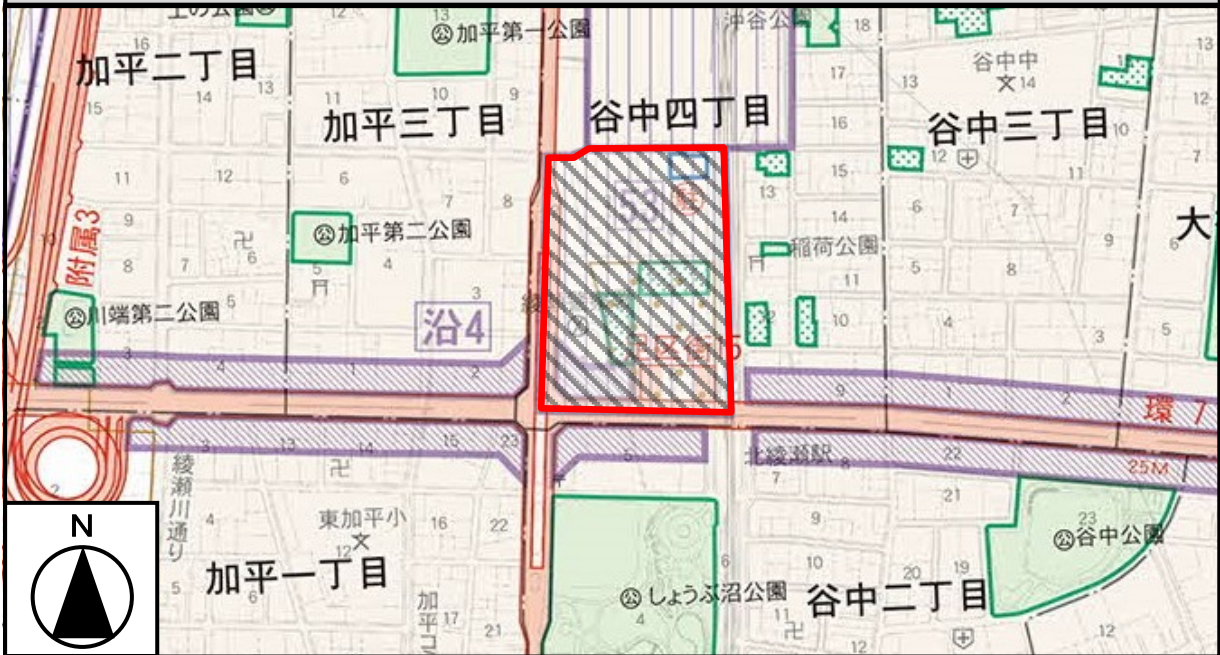
見通しの確保、統一感のある街並み形成のため壁面の位置の制限を設ける。



ルール 4 垣又は柵の構造制限 【対象地区：ア、イ、ウ、エ】

道路に面して設ける垣や柵の構造は、生け垣又はフェンスに限る。(コンクリートブロック造などは高さ0.6m以下まで可)

北綾瀬駅周辺地区位置図



地区計画・条例の適用区域

足立区北綾瀬駅周辺地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（案）

（目的）

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項の規定に基づき、建築物の敷地、構造及び用途に関する制限を定めることにより、適正かつ合理的な土地利用を図り、良好な市街地環境を確保することを目的とする。

（適用区域）

第2条 この条例の適用を受ける区域は、令和4年足立区告示第291号に定める東京都市計画地区計画北綾瀬駅周辺地区地区計画（以下「地区計画」という。）の区域のうち地区整備計画が定められた区域（以下「地区整備計画の区域」という。）内とする。

（建築物の用途の制限）

第3条 地区整備計画の区域において区分された地区（以下「地区の区分」という。）内においては、別表の地区の区分に応じ、それぞれ同表ア欄に掲げる建築物を建築してはならない。

（建築物の敷地面積の最低限度）

第4条 建築物の敷地面積は、別表の地区の区分に応じ、それぞれ同表イ欄の数値以上でなければならない。ただし、足立区細街路整備条例（平成24年足立区条例第61号）に基づき指定された路線の拡幅又は築造により敷地面積が当該数値未満となる場合は、この限りでない。

2 前項の規定は、公共施設の整備により分割された土地は適用しない。

3 第1項の規定は、法第44条第1項ただし書に規定する建築物については、適用しない。

4 第1項の規定は、同項の規定の施行の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で、同項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を1の敷地として使用する場合には、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

（1） 第1項の規定の改正後の同項の規定の施行又は適用の際、改正前の同項の規定に違反している建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば改正前の同項の規定に違反することとなった土地

（2） 第1項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地

5 第1項の規定は、同項の規定の施行の日又は適用の日以降、次に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で

同項の規定に適合しなくなるもの及び当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を1の敷地として使用する場合には、適用しない。

- (1) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条各号に掲げるものに関する事業若しくは都市計画法（昭和43年法律第100号）の規定により土地を収用し、若しくは使用することができる都市計画事業又はこれらの事業に係る土地収用法第16条に規定する関連事業
- (2) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）による土地区画整理事業（同法第3条第1項の規定により施行するものを除く。）
- (3) 都市再開発法（昭和44年法律第38号）による第一種市街地再開発事業（同法第2条の2第1項の規定により施行するものを除く。）
- (4) 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和50年法律第67号）による住宅街区整備事業（同法第29条第1項の規定により施行するものを除く。）
- (5) 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）による防災街区整備事業（同法第119条第1項の規定により施行するものを除く。）

6 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する土地については、適用しない。

- (1) 前項各号に掲げる事業の施行により敷地面積が減少した際、当該敷地面積の減少がなくとも第1項の規定に違反していた建築物の敷地及び所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に違反することとなった土地
- (2) 第1項の規定に適合するに至った建築物の敷地及び所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合することとなるに至った土地

7 第1項の規定は、区長が良好な居住環境を害するおそれがない又は公益上やむを得ないと認めた場合は、適用しない。

（壁面の位置の制限）

第5条 地区整備計画の区域内の駅前開発地区Aにおいては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（ベランダ及びバルコニー等を含む。）から道路境界線までの距離の最低限度（以下「外壁の後退距離」という。）は、地区計画の計画図3に示す壁面の位置の制限の数値とする。ただし、建築物の地盤面下の部分、又は公益上必要な建築物で区長がやむを得ないと認めるものはこの限りでない。

2 地区整備計画の区域内の幹線道路沿道地区及び住宅地区においては、外壁の後退距離は、地区計画の計画図3に示す壁面の位置の制限の数値とする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たな

い距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、適用しない。

- (1) 床面積に算入されない出窓の部分
- (2) 物置その他これらに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、壁面の後退距離に満たない部分にある床面積の合計が5平方メートル以内であるもの
- (3) 自動車車庫で軒の高さが2.3メートル以下であるもの
(垣又は柵の構造制限)

第6条 建築物に付属する塀で道路に面する部分の構造は、当該道路面より0.6メートルを超える高さの部分について、コンクリートブロック造、レンガ造、鉄筋コンクリート造又はこれらに類する構造としてはならない。ただし、法令等の制限上やむを得ないものは、この限りでない。

(1の敷地とみなすことによる制限の緩和)

第7条 法第86条第1項又は第2項の規定により認められた一団地内に1又は2以上の構えを成す建築物又は一定の一団の土地の区域内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として建築物が建築される場合において、当該区域内に存することとなる各建築物に対する第4条の規定の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

2 法第86条第8項の規定により公告された対象区域（以下「公告対象区域」という。）内の法第86条の2第1項の規定による認定を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区域内の建築物については、前項の規定を準用する。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第8条 この条例において「基準時」とは、法第3条第2項の規定により第3条、第5条及び第6条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続きそれらの規定（それらの規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。

2 法第3条第2項の規定により第3条、第5条及び第6条の規定の適用を受けない建築物について、増築及び改築に係る部分の床面積の合計（当該増築又は改築に係る建築物が同一敷地内に2以上ある場合においては、これらの増築又は改築に係る部分の床面積の合計）が50平方メートルを超えず、かつ、基準時における床面積の2分の1を超えない場合においては、当該建築物のうちこれらの規定に適合しない既存部分について、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第3条、第5条及び第6条の規定は適用しない。

3 法第3条第2項の規定により第3条、第5条及び第6条の規定の適用を受けない建築物につい

て、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第3条、第5条及び第6条の規定は適用しない。

(公益上必要な建築物の特例)

第9条 区長がこの条例の各規定の適用に関して、公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可した建築物又は建築物の敷地については、その許可の範囲内において、当該各規定は適用しない。

(建築物の敷地が適用区域の内外にわたる場合の措置)

第10条 建築物の敷地が地区整備計画の区域の内外にわたる場合における建築物の用途の制限に係る規定の適用については、当該敷地の過半が地区整備計画の区域内に存する場合に限り第3条の規定を適用する。

2 建築物の敷地が地区整備計画の区域の内外にわたる場合における敷地面積の最低限度に係る規定の適用については、当該敷地の過半が地区整備計画の区域内に存する場合に限り第4条の規定を適用する。

(委任)

第11条 この条例の施行について必要な事項は、区長が別に定める。

(罰則)

第12条 次の各号のいずれかに該当する者は、20万円以下の罰金に処する。

(1) 第3条又は第5条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いずに工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）

(2) 第4条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の建築主（建築物を建築した後に当該建築物の敷地を分割したことによって、同項の規定に違反した場合においては、当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者）

2 前項第1号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して前項の刑を科する。

第13条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して、同条の刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

付 則

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第3条、第4条関係）

地区の区分	ア	イ
	建築物の用途の制限	建築物の敷地面積の最低限度
駅前開発地区A	<p>建築物の1階及び2階部分について、主たる用途が次に掲げる用途以外の建築物。ただし、高架下及び道路内の建築物についてはこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 店舗、飲食店その他これらに類するもの 2 事務所 3 運動施設その他これらに類するもの 4 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場 5 診療所又は病院 6 児童福祉施設等 7 学校、図書館、博物館、美術館その他これらに類するもの 8 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 9 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 	5,000㎡
駅前開発地区B		
幹線道路沿道地区・住宅地区		83.0㎡

第 8 7 号議案説明資料

令和 4 年 9 月 2 9 日

件 名	足立区事務手数料条例の一部を改正する条例
所管部課名	建築室建築審査課
内 容	<p>1 改正理由 建築基準法の一部改正（令和 4 年 5 月 2 0 日付）及び長期優良住宅の普及の促進に関する法律（以下「長期優良住宅法」という。）の一部改正（令和 3 年 5 月 2 8 日付）に伴い、足立区事務手数料条例別表の条項ずれ修正及び記載内容の追加が必要となるため、本条例の一部を改正する。</p> <p>2 関係法令等の改正概要 （1）応急仮設建築物の許可期間の延長【建築基準法第 8 5 条第 5 項】 2 年以内の期間に限って許可した応急仮設建築物について、更に 1 年を超えない範囲内で許可期間を延長できる。 （2）災害救助用建築物等の許可期間の延長【建築基準法第 8 7 条の 3 第 5 項】 非常災害時において、用途を変更して一時的に災害救助用建築物又は公益的建築物として使用するとき、2 年以内の期間に限って許可したものを、更に 1 年を超えない範囲内で許可期間を延長できる。 （3）既存住宅の長期優良認定制度の創設【長期優良住宅法第 5 条第 6 ～ 8 項】 良質な既存住宅に関して維持保全計画を作成した場合は、長期優良住宅として認定できる制度が創設された。 （4）容積率の特例【長期優良住宅法第 1 8 条】 認定長期優良住宅建築等計画に基づき、特定行政庁が許可した住宅の容積率は、建築基準法の規定による限度を超えることができる。</p> <p>3 新旧対照表 別紙参照 P 1 2 ～ 1 6</p> <p>4 施行年月日 令和 4 年 1 0 月 1 日施行</p>
問 題 点 今後の方針	条例の内容を区民及び関係事業者等に周知し、的確な指導に努めていく。

改正前	改正後																				
○足立区事務手数料条例 昭和33年 3 月22日条例第 1 号	○足立区事務手数料条例 昭和33年 3 月22日条例第 1 号																				
足立区事務手数料を公布する。 足立区事務手数料条例 第 1 条～第 9 条 (省略) 付 則 (省略)	足立区事務手数料を公布する。 足立区事務手数料条例 第 1 条～第 9 条 (現行のとおり) 付 則 (現行のとおり) <u>付 則</u> <u>この条例は、令和 4 年 10 月 1 日から施行する。</u>																				
別表第 1 ～別表第 4 (省略) 別表第 5 (第 6 条関係) 建築・都市整備関係	別表第 1 ～別表第 4 (現行のとおり) 別表第 5 (第 6 条関係) 建築・都市整備関係																				
1から85 (省略)	1から85 (現行のとおり)																				
<table border="1"> <tr> <td>事務</td> <td>86 建築基準法第85条第 5 項の規定に基づく仮設建築物の建築許可の申請に対する審査</td> </tr> <tr> <td>手数料の名称</td> <td>(省略)</td> </tr> <tr> <td>徴収時期</td> <td>(省略)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">種別・単位</td> <td style="text-align: center;">額</td> </tr> <tr> <td>(省略)</td> <td>(省略)</td> </tr> </table>	事務	86 建築基準法第85条第 5 項の規定に基づく仮設建築物の建築許可の申請に対する審査	手数料の名称	(省略)	徴収時期	(省略)	種別・単位	額	(省略)	(省略)	<table border="1"> <tr> <td>事務</td> <td>86 建築基準法第85条第 6 項の規定に基づく仮設建築物の建築許可の申請に対する審査</td> </tr> <tr> <td>手数料の名称</td> <td>(現行のとおり)</td> </tr> <tr> <td>徴収時期</td> <td>(現行のとおり)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">種別・単位</td> <td style="text-align: center;">額</td> </tr> <tr> <td>(現行のとおり)</td> <td>(現行のとおり)</td> </tr> </table>	事務	86 建築基準法第85条第 6 項の規定に基づく仮設建築物の建築許可の申請に対する審査	手数料の名称	(現行のとおり)	徴収時期	(現行のとおり)	種別・単位	額	(現行のとおり)	(現行のとおり)
事務	86 建築基準法第85条第 5 項の規定に基づく仮設建築物の建築許可の申請に対する審査																				
手数料の名称	(省略)																				
徴収時期	(省略)																				
種別・単位	額																				
(省略)	(省略)																				
事務	86 建築基準法第85条第 6 項の規定に基づく仮設建築物の建築許可の申請に対する審査																				
手数料の名称	(現行のとおり)																				
徴収時期	(現行のとおり)																				
種別・単位	額																				
(現行のとおり)	(現行のとおり)																				
<table border="1"> <tr> <td>事務</td> <td>87 建築基準法第85条第 6 項の規定に基づく仮設建築物の許可の申請に対する審査</td> </tr> <tr> <td>手数料の名称</td> <td>(省略)</td> </tr> <tr> <td>徴収時期</td> <td>(省略)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">種別・単位</td> <td style="text-align: center;">額</td> </tr> </table>	事務	87 建築基準法第85条第 6 項の規定に基づく仮設建築物の許可の申請に対する審査	手数料の名称	(省略)	徴収時期	(省略)	種別・単位	額	<table border="1"> <tr> <td>事務</td> <td>87 建築基準法第85条第 7 項の規定に基づく仮設建築物の許可の申請に対する審査</td> </tr> <tr> <td>手数料の名称</td> <td>(現行のとおり)</td> </tr> <tr> <td>徴収時期</td> <td>(現行のとおり)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">種別・単位</td> <td style="text-align: center;">額</td> </tr> </table>	事務	87 建築基準法第85条第 7 項の規定に基づく仮設建築物の許可の申請に対する審査	手数料の名称	(現行のとおり)	徴収時期	(現行のとおり)	種別・単位	額				
事務	87 建築基準法第85条第 6 項の規定に基づく仮設建築物の許可の申請に対する審査																				
手数料の名称	(省略)																				
徴収時期	(省略)																				
種別・単位	額																				
事務	87 建築基準法第85条第 7 項の規定に基づく仮設建築物の許可の申請に対する審査																				
手数料の名称	(現行のとおり)																				
徴収時期	(現行のとおり)																				
種別・単位	額																				

改正前		改正後	
(省略)	(省略)	(現行のとおり)	(現行のとおり)
88～97 (省略)		88～97 (現行のとおり)	
事務	98 建築基準法第87条の3第5項の規定に基づく建築物の用途を変更して一時的に興行場等として使用する場合の制限の緩和に係る許可の申請に対する審査	事務	98 建築基準法第87条の3第6項の規定に基づく建築物の用途を変更して一時的に興行場等として使用する場合の制限の緩和に係る許可の申請に対する審査
手数料の名称	(省略)	手数料の名称	(現行のとおり)
徴収時期	(省略)	徴収時期	(現行のとおり)
種別・単位		種別・単位	
(省略)	(省略)	(現行のとおり)	(現行のとおり)
事務	99 建築基準法第87条の3第6項の規定に基づく建築物の用途を変更して一時的に特別興行場等として使用する場合の制限の緩和に係る許可の申請に対する審査	事務	99 建築基準法第87条の3第7項の規定に基づく建築物の用途を変更して一時的に特別興行場等として使用する場合の制限の緩和に係る許可の申請に対する審査
手数料の名称	(省略)	手数料の名称	(現行のとおり)
徴収時期	(省略)	徴収時期	(現行のとおり)
種別・単位		種別・単位	
(省略)	(省略)	(現行のとおり)	(現行のとおり)
100～106 (省略)		100～106 (現行のとおり)	
事務	107 長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)第6条第1項の規定に基づく長期優良住宅建築等計画の認定の申請に対する審査	事務	107 長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)第6条第1項の規定に基づく長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画(以下この表において「長期優良住宅建築等計画等」という。)の認定の申請に対する審査

改正前		改正後	
手数料の名称	長期優良住宅建築等計画認定申請手数料	手数料の名称	長期優良住宅建築等計画等認定申請手数料
徴収時期	(省略)	徴収時期	(現行のとおり)
種別・単位		種別・単位	
額		額	
<p>申請1件につき、次の(1)及び(2)に掲げる区分に応じて、次に掲げる額(当該住宅が一戸建ての住宅(住宅の用途以外の用途に供する部分を有しないものに限る。以下同じ。)の場合において、<u>一戸建ての住宅を新築しようとするときは、(1)のアの(ア)又は(1)のイの(ア)に掲げる額、一戸建ての住宅を増築し、又は改築しようとするときは、(2)のアの(ア)又は(2)のイの(ア)に掲げる額</u>(申請に併せて長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第2項の規定に基づく申出があった場合においては、1の建築物について9の項に掲げる額(申請に係る計画に特定建築基準適合審査をする部分が含まれる場合においては当該部分ごとに11の項に掲げる額の手数料を加えた額、建築基準法第87条の4に規定する昇降機に係る部分が含まれる場合においては当該昇降機1基について19の項又は21の項に掲げる額の手数料を加えた額)の手数料を加えた額)とする。</p> <p>(1) (省略)</p> <p>(2) 住宅を増築し、<u>又は改築しようとする場合</u></p> <p>次に掲げる区分に応じて、当該申請に係る住宅が属する1の建築物の床面積の合計に応じ、</p>		<p>申請1件につき、次の(1)及び(2)に掲げる区分に応じて、次に掲げる額(当該住宅が一戸建ての住宅(住宅の用途以外の用途に供する部分を有しないものに限る。以下同じ。)の場合において、一戸建ての住宅を新築しようとするときは、(1)のアの(ア)又は(1)のイの(ア)に掲げる額、一戸建ての住宅を増築し、<u>若しくは改築しようとするとき又は当該住宅について建築行為を行わないときは、(2)のアの(ア)又は(2)のイの(ア)に掲げる額</u>(申請に併せて長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第2項の規定に基づく申出があった場合においては、1の建築物について9の項に掲げる額(申請に係る計画に特定建築基準適合審査をする部分が含まれる場合においては当該部分ごとに11の項に掲げる額の手数料を加えた額、建築基準法第87条の4に規定する昇降機に係る部分が含まれる場合においては当該昇降機1基について19の項又は21の項に掲げる額の手数料を加えた額)の手数料を加えた額)とする。</p> <p>(1) (現行のとおり)</p> <p>(2) 住宅を増築し、<u>若しくは改築しようとする場合又は当該住宅について建築行為を行わない場合</u></p> <p>次に掲げる区分に応じて、当該申請に係る住宅が属する1の建築物の床面積の合計に応じ、</p>	

改正前		改正後	
次に掲げる額 ア～イ (省略)		次に掲げる額 ア～イ (現行のとおり)	
事務	108 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第8条第1項の規定に基づく長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請に対する審査	事務	108 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第8条第1項の規定に基づく長期優良住宅建築等計画等の変更の認定の申請に対する審査
手数料の名称	長期優良住宅建築等計画変更認定申請手数料	手数料の名称	長期優良住宅建築等計画等変更認定申請手数料
徴収時期	(省略)	徴収時期	(現行のとおり)
種別・単位		種別・単位	
申請1件につき当該計画の変更に係る部分の床面積の合計に2分の1を乗じて得た面積(床面積の増加する部分にあっては当該増加する部分の床面積の合計)に応じて、当該計画が住宅を新築する際に認定を受けたものである場合においては、前項(1)のアの(ア)から(カ)まで又は同項(1)のイの(ア)から(カ)までに掲げる額(当該住宅が一戸建ての住宅の場合においては、前項(1)のアの(ア)又は同項(1)のイの(ア)に掲げる額)、当該計画が住宅を増築し、又は改築する際に認定を受けたものである場合においては、前項(2)のアの(ア)から(カ)まで又は同項(2)のイの(ア)から(カ)までに掲げる額(当該住宅が一戸建ての住宅の場合においては、前項(2)のアの(ア)又は同項(2)のイの(ア)に掲げる額)		(省略)	
(申請に併せて長期優良住宅の普及の促進に関する法律第8条第2項において準用する同法第6条第2項の規定に基づく申出があった場合においては、1の建築物について13の項、15の項又は17の項に掲げる額(申請に係る計画に特定建築基準適合審査をする部分が含まれる場合においては当該部分ごとに11		(現行のとおり)	
		り)	
		増加する部分にあっては当該増加する部分の床面積の合計)に応じて、当該計画が住宅を新築する際に認定を受けたものである場合においては、前項(1)のアの(ア)から(カ)まで又は同項(1)のイの(ア)から(カ)までに掲げる額(当該住宅が一戸建ての住宅の場合においては、前項(1)のアの(ア)又は同項(1)のイの(ア)に掲げる額)、当該計画が住宅を増築し、若しくは改築しようとする際に認定を受けたもの又は当該住宅について建築行為を行わずに認定を受けたものである場合においては、前項(2)のアの(ア)から(カ)まで又は同項(2)のイの(ア)から(カ)までに掲げる額(当該住宅が一戸建ての住宅の場合においては、前項(2)のアの(ア)又は同項(2)のイの(ア)に掲げる額)(申請に併せて長期優良住宅の普及の促進に関する法律第8条第2項において準用する同法第6条第2項の規定に基づく申出があった場合においては、1の建築物について13の項、15の項又は17の項に掲げる額(申請に係る計画に特定建	

改正前		改正後	
の項に掲げる額の手数を加えた額、建築基準法第87条の4に規定する昇降機に係る部分が含まれる場合においては当該昇降機1基について19の項又は21の項に掲げる額の手数を加えた額)の手数を加えた額)とする。		築基準適合審査をする部分が含まれる場合においては当該部分ごとに11の項に掲げる額の手数を加えた額、建築基準法第87条の4に規定する昇降機に係る部分が含まれる場合においては当該昇降機1基について19の項又は21の項に掲げる額の手数を加えた額)の手数を加えた額)とする。	
109 (省略)		109 (現行のとおり)	
事務	110 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第10条の規定に基づく長期優良住宅建築等計画の認定を受けた地位の承継の承認の申請に対する審査	事務	110 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第10条の規定に基づく長期優良住宅建築等計画等の認定を受けた地位の承継の承認の申請に対する審査
手数料の名称	長期優良住宅建築等計画の認定を受けた地位の承継の承認申請手数料	手数料の名称	長期優良住宅建築等計画等の認定を受けた地位の承継の承認申請手数料
徴収時期	(省略)	徴収時期	(現行のとおり)
種別・単位		種別・単位	
(省略)		(現行のとおり)	
事務	(新設)	事務	111 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第18条第1項の規定に基づく住宅の容積率に関する特例の許可の申請に対する審査
手数料の名称	(新設)	手数料の名称	認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅の容積率の特例許可申請手数料
徴収時期	(新設)	徴収時期	許可申請のとき
種別・単位		種別・単位	
(新設)		1件につき	
		額	
		16万円	
別表第6～別表第7 (省略)		別表第6～別表第7 (現行のとおり)	

第 8 8 号議案説明資料

令和 4 年 9 月 2 9 日

件 名	足立区営住宅条例の一部を改正する条例
所管部課名	建築室住宅課
内 容	<p>1 改正理由 障害者差別解消法の趣旨等に鑑みた国の技術的助言（令和 3 年 1 1 月 3 0 日付、国住備第 1 0 1 号「障害者の公営住宅への入居等の取扱いについて」）を踏まえ、これまで入居することができなかった常時の介護を必要とする方などを入居対象とするために、「足立区営住宅条例」（以下「本条例」という。）の規定の一部を削除し、本条例の一部を改正する。</p> <p>2 改正内容 （1）区営住宅の単身使用の資格者に係る除外規定の但し書きを削除する（第 5 条第 2 項）。 （2）高齢者住宅の使用要件から独立した日常生活についての規定を削除する（第 5 条第 5 項第 4 号）。 （3）（2）に伴う規定整備（第 5 条第 5 項第 5 号、第 6 号、第 6 条第 2 項、第 3 6 条第 1 項第 8 号）</p> <p>3 新旧対照表 別紙のとおり（別紙参照 P 1 8～1 9）</p> <p>4 施行年月日 公布の日から施行する。</p> <p>5 参考 東京都営住宅条例は都議会令和 4 年第二回定例会において、同様の事項について改正済。</p>
今後の方針	本条例の改正に合わせ、関連する規則や要綱を改正し、入居募集、審査の手続きを適正に実施していく。

足立区営住宅条例の一部を改正する条例新旧対照表

別紙

改正前	改正後
<p>○足立区営住宅条例 平成9年12月24日条例第33号</p> <p>第1条～第4条 (省略) (使用申込者の資格)</p> <p>第5条 (省略)</p> <p>2 次の各号のいずれかに該当する者にあつては、前項第2号の規定にかかわらず、現に同居し、又は同居しようとする親族があることを要しない。 <u>ただし、身体上又は精神上著しい障がいがあるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者を除く。</u></p> <p>(1)～(8) (省略)</p> <p>3～4 (省略)</p> <p>5 高齢者住宅を使用できる者は、申込をした日において、次に掲げる条件を備えている者でなければならない。 (1)～(3) (省略) <u>(4) 独立した日常生活を営めること。</u> <u>(5) 収入が第1項第4号アに規定する金額を超えないこと。</u> <u>(6) 暴力団員でないこと。</u></p> <p>6～7 (省略) (申込資格の特例)</p> <p>第6条 (省略)</p> <p>2 一般区営住宅又は高齢者住宅の借上げに係る契約の終了又は用途廃止により、当該区営住宅の明渡しをしようとする者が、当該明渡しに伴い他の一般区営住宅又は高齢者住宅に入居の申込をした場合においては、当該区営住宅の申込資格を備える者とみなす。ただし、一般区営住宅の使用者が高齢者住宅に入居の申込をする場合は、<u>前条第3項第1号及び第4号の条</u></p>	<p>○足立区営住宅条例 平成9年12月24日条例第33号</p> <p>第1条～第4条 (現行のとおり) (使用申込者の資格)</p> <p>第5条 (現行のとおり)</p> <p>2 次の各号のいずれかに該当する者にあつては、前項第2号の規定にかかわらず、現に同居し、又は同居しようとする親族があることを要しない。</p> <p>(1)～(8) (現行のとおり)</p> <p>3～4 (現行のとおり)</p> <p>5 高齢者住宅を使用できる者は、申込をした日において、次に掲げる条件を備えている者でなければならない。 (1)～(3) (現行のとおり) (削る) <u>(4) 収入が第1項第4号アに規定する金額を超えないこと。</u> <u>(5) 暴力団員でないこと。</u></p> <p>6～7 (現行のとおり) (申込資格の特例)</p> <p>第6条 (現行のとおり)</p> <p>2 一般区営住宅又は高齢者住宅の借上げに係る契約の終了又は用途廃止により、当該区営住宅の明渡しをしようとする者が、当該明渡しに伴い他の一般区営住宅又は高齢者住宅に入居の申込をした場合においては、当該区営住宅の申込資格を備える者とみなす。ただし、一般区営住宅の使用者が高齢者住宅に入居の申込をする場合は、<u>前条第5項第1号</u>の条</p>

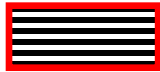
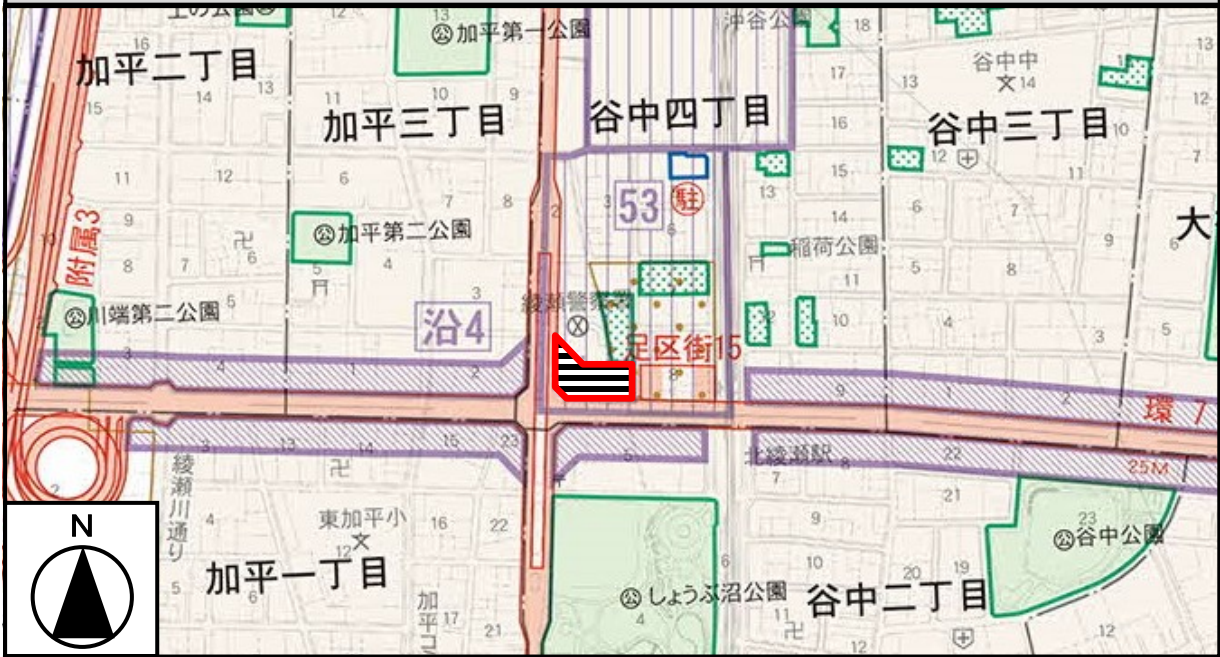
改正前	改正後
<p>件を備えていなければならない。</p> <p>3 (省略)</p> <p>第7条～第35条 (省略)</p> <p>(使用許可の取消しと住宅の明渡請求)</p> <p>第36条 区長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、使用者に対し、使用許可を取り消し、当該区営住宅の明渡しを請求することができる。</p> <p>(1)～(7) (省略)</p> <p>(8) 高齢者住宅の使用者が第5条第5項第1号又は第4号の要件を欠くこととなったとき。</p> <p>(9)～(11) (省略)</p> <p>2～7 (省略)</p> <p>第37条～第53条 (省略)</p>	<p>件を備えていなければならない。</p> <p>3 (現行のとおり)</p> <p>第7条～第35条 (現行のとおり)</p> <p>(使用許可の取消しと住宅の明渡請求)</p> <p>第36条 区長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、使用者に対し、使用許可を取り消し、当該区営住宅の明渡しを請求することができる。</p> <p>(1)～(7) (現行のとおり)</p> <p>(8) 高齢者住宅の使用者が第5条第5項第1号_____の要件を欠くこととなったとき。</p> <p>(9)～(11) (現行のとおり)</p> <p>2～7 (現行のとおり)</p> <p>第37条～第53条 (現行のとおり)</p> <p>付 則</p> <p>この条例は、公布の日から施行する。</p>

第 8 9 号議案説明資料

令和 4 年 9 月 2 9 日

件 名	足立区に係る沿道地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例
所管部課名	建築室建築審査課
内 容	<p>1 改正理由 北綾瀬駅周辺地区地区計画の都市計画決定に伴い、東京都市計画沿道地区計画足立区環状七号線C地区沿道地区計画が都市計画変更（令和4年6月17日、足立区告示第292号）された。 そのため「足立区に係る沿道地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」の一部を改正する。</p> <p>2 改正概要 沿道地区整備計画にエの区域（別紙1「位置図」参照 P21）を追加する。 次に掲げる規定により条例を構成する。 （1）建築物の敷地、構造及び用途に関する制限（第3条～第9条） ア 建築物の用途の制限 イ 間口率の最低限度 ウ 建築物の高さの最低限度 エ 建築物の構造に関する遮音上の制限 オ 建築物の構造に関する防音上の制限 カ 建築物の敷地面積の最低制限 キ 壁面の位置の制限 （2）制限の緩和、特例及びその他の規定（第10条～第16条）</p> <p>3 新旧対照表 別紙2参照 P22～23</p> <p>4 施行年月日 公布の日から施行する。</p>
今後の方針	条例の内容を区民及び関係事業者等に周知し、的確な指導に努めていく。

足立区環状七号線C地区沿道地区計画位置図



足立区環状七号線C地区沿道地区整備計画 エの区域

足立区に係る沿道地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例 新旧対照表

改正前	改正後
<p>○足立区に係る沿道地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例</p> <p style="text-align: right;">昭和62年 3 月23日 条例第19号</p> <p style="text-align: center;">改正 (省略)</p> <p>足立区に係る沿道整備計画の区域内における建築物の制限に関する条例を公布する。</p> <p>足立区に係る沿道地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例</p> <p>第1条～第7条 (省略) (建築物の敷地面積の最低制限)</p> <p>第8条 1～5 (省略)</p> <p>6 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する土地については、適用しない。</p> <p>(1) 前項各号に掲げる事業の施行により敷地面積が減少した際、当該敷地面積の減少がなくとも第1項の規定に違反していた建築物の敷地及び所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に違反することとなつた土地</p> <p>(2) 第1項の規定に適合するに至つた建築物の敷地及び所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合することとなるに至つた土地</p> <p>第9条～第16条 (省略)</p>	<p>○足立区に係る沿道地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例</p> <p style="text-align: right;">昭和62年 3 月23日 条例第19号</p> <p style="text-align: center;">改正 (現行のとおり)</p> <p style="text-align: center;">令和4年 月 日 条例第 号</p> <p>足立区に係る沿道整備計画の区域内における建築物の制限に関する条例を公布する。</p> <p>足立区に係る沿道地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例</p> <p>第1条～第7条 (現行のとおり) (建築物の敷地面積の最低制限)</p> <p>第8条 1～5 (現行のとおり)</p> <p>6 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する土地については、適用しない。</p> <p>(1) 前項各号に掲げる事業の施行により敷地面積が減少した際、当該敷地面積の減少がなくとも第1項から第3項までの規定に違反していた建築物の敷地及び所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に違反することとなつた土地</p> <p>(2) 第1項から第3項までの規定に適合するに至つた建築物の敷地及び所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合することとなるに至つた土地</p> <p>第9条～第16条 (現行のとおり)</p>

改正前		改正後															
付 則 (省略)		付 則 (現行のとおり)															
別表第1～別表第2 (省略)		別表第1～別表第2 (現行のとおり)															
別表第3 (第2条、第3条、第8条、第9条、第11条関係)		別表第3 (第2条、第3条、第8条、第9条、第11条関係)															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項</th> <th>沿道地区計画</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>東京都市計画沿道地区計画足立区環状七号線C地区沿道地区計画(平成16年6月24日足立区告示第242号)イの区域</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>東京都市計画沿道地区計画足立区環状七号線C地区沿道地区計画(平成16年6月24日足立区告示第242号)ウの区域</td> </tr> </tbody> </table>	項	沿道地区計画	1	東京都市計画沿道地区計画足立区環状七号線C地区沿道地区計画(平成16年6月24日足立区告示第242号)イの区域	2	東京都市計画沿道地区計画足立区環状七号線C地区沿道地区計画(平成16年6月24日足立区告示第242号)ウの区域		<table border="1"> <thead> <tr> <th>項</th> <th>沿道地区計画</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>東京都市計画沿道地区計画足立区環状七号線C地区沿道地区計画(平成16年6月24日足立区告示第242号)イの区域</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>東京都市計画沿道地区計画足立区環状七号線C地区沿道地区計画(平成16年6月24日足立区告示第242号)ウの区域</td> </tr> <tr> <td><u>3</u></td> <td><u>東京都市計画沿道地区計画足立区環状七号線C地区沿道地区計画(令和4年6月17日足立区告示第292号)エの区域</u></td> </tr> </tbody> </table>	項	沿道地区計画	1	東京都市計画沿道地区計画足立区環状七号線C地区沿道地区計画(平成16年6月24日足立区告示第242号)イの区域	2	東京都市計画沿道地区計画足立区環状七号線C地区沿道地区計画(平成16年6月24日足立区告示第242号)ウの区域	<u>3</u>	<u>東京都市計画沿道地区計画足立区環状七号線C地区沿道地区計画(令和4年6月17日足立区告示第292号)エの区域</u>
項	沿道地区計画																
1	東京都市計画沿道地区計画足立区環状七号線C地区沿道地区計画(平成16年6月24日足立区告示第242号)イの区域																
2	東京都市計画沿道地区計画足立区環状七号線C地区沿道地区計画(平成16年6月24日足立区告示第242号)ウの区域																
項	沿道地区計画																
1	東京都市計画沿道地区計画足立区環状七号線C地区沿道地区計画(平成16年6月24日足立区告示第242号)イの区域																
2	東京都市計画沿道地区計画足立区環状七号線C地区沿道地区計画(平成16年6月24日足立区告示第242号)ウの区域																
<u>3</u>	<u>東京都市計画沿道地区計画足立区環状七号線C地区沿道地区計画(令和4年6月17日足立区告示第292号)エの区域</u>																
別表第4～別表第5 (省略)		別表第4～別表第5 (現行のとおり)															