

建設委員会議案説明資料

令和5年9月28日

件名	頁
1 第124号議案 足立区西新井駅西口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の一部を改正する条例	2
2 第125号議案 特別区道路線の認定について	18
3 第126号議案 特別区道路線の認定について	19
4 第127号議案 債権の放棄について	20

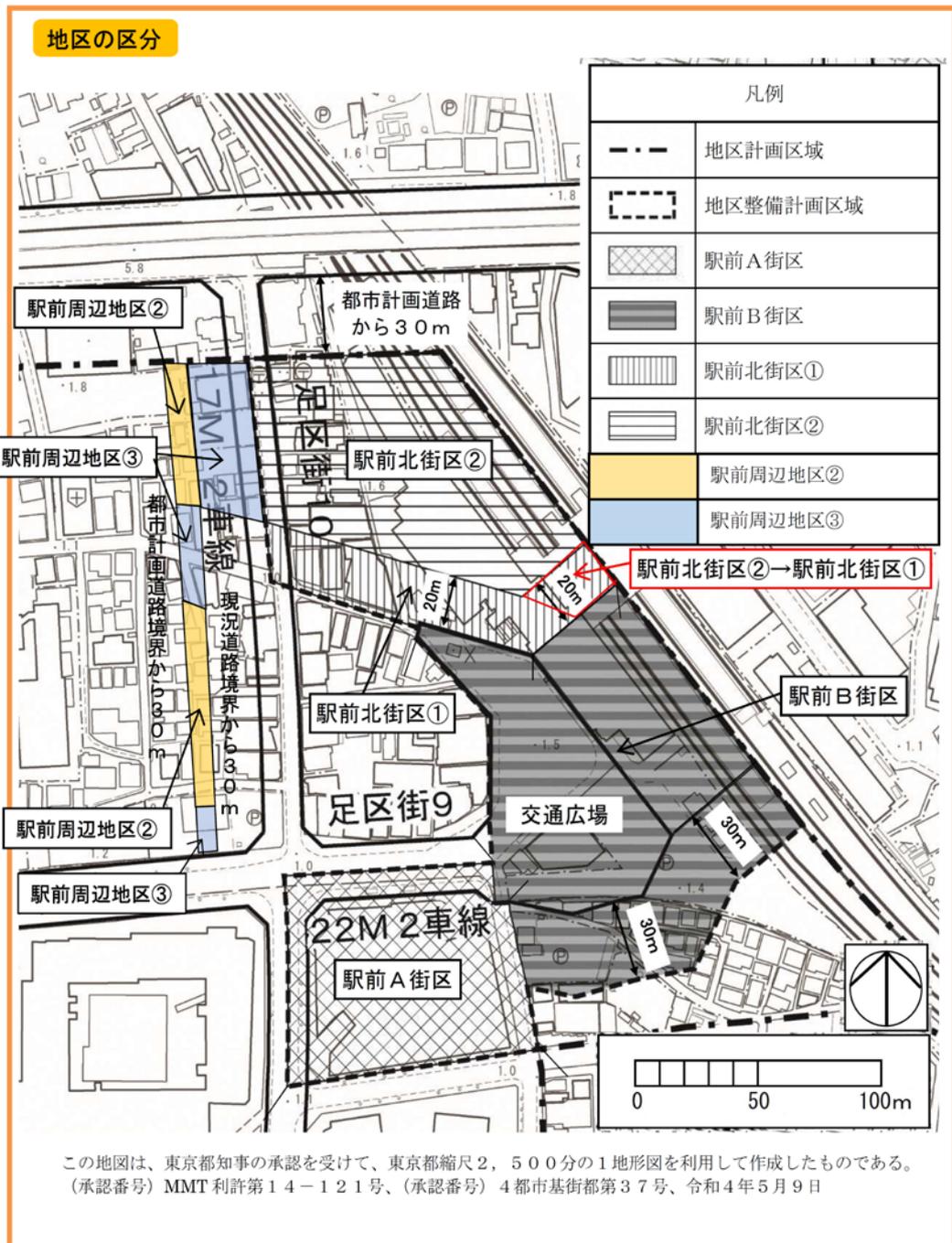
(都市建設部)

第 1 2 4 号議案説明資料

令和 5 年 9 月 2 8 日

件 名	足立区西新井駅西口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</p> <p>西新井駅西口周辺の安全・快適な歩行者空間の確保や、交通広場に面して商業施設等を誘導し、駅周辺のにぎわいを創出するため、東京都市計画地区計画西新井駅西口周辺地区地区計画の変更が都市計画決定された。</p> <p>このため、建築基準法第 6 8 条の 2 第 1 項の規定に基づく条例の一部を改正する。</p> <p>2 改正概要（別紙 1 「制限の概要」参照 P 6～7）</p> <p>（1）都市計画決定に伴う改正</p> <table border="1" data-bbox="376 1055 1423 1955"> <thead> <tr> <th data-bbox="376 1055 475 1108">番号</th> <th data-bbox="475 1055 1157 1108">改正項目・概要</th> <th data-bbox="1157 1055 1423 1108">改正対象地区</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="376 1108 475 1205">ア</td> <td data-bbox="475 1108 1157 1205">地区の区分追加（約1.3ha） 方針区域→地区整備計画区域</td> <td data-bbox="1157 1108 1423 1205">駅前B街区</td> </tr> <tr> <td data-bbox="376 1205 475 1352">イ</td> <td data-bbox="475 1205 1157 1352">地区の区分変更 （ア）駅前北街区① 約0.2ha→約0.3ha （イ）駅前北街区② 約0.9ha→約0.8ha</td> <td data-bbox="1157 1205 1423 1352">駅前北街区① 駅前北街区②</td> </tr> <tr> <td data-bbox="376 1352 475 1592">ウ</td> <td data-bbox="475 1352 1157 1592">建築物の用途の制限（ルール1） （ア）建築物の1階部分に店舗、飲食店等を誘導する。 （イ）風俗関連営業施設等の建築物を制限する。</td> <td data-bbox="1157 1352 1423 1592">駅前B街区 駅前北街区① 駅前北街区②</td> </tr> <tr> <td data-bbox="376 1592 475 1785">エ</td> <td data-bbox="475 1592 1157 1785">建築物の容積率の最高限度（ルール2） 長期優良住宅法による許可を受けた建築物は容積率の最高限度規定の適用を除外できる。</td> <td data-bbox="1157 1592 1423 1785">駅前A街区 駅前北街区② 駅前周辺地区② 駅前周辺地区③</td> </tr> <tr> <td data-bbox="376 1785 475 1955">オ</td> <td data-bbox="475 1785 1157 1955">建築物の敷地面積の最低限度（ルール3） 敷地面積の最低限度を300㎡とする。</td> <td data-bbox="1157 1785 1423 1955">駅前B街区</td> </tr> </tbody> </table>			番号	改正項目・概要	改正対象地区	ア	地区の区分追加（約1.3ha） 方針区域→地区整備計画区域	駅前B街区	イ	地区の区分変更 （ア）駅前北街区① 約0.2ha→約0.3ha （イ）駅前北街区② 約0.9ha→約0.8ha	駅前北街区① 駅前北街区②	ウ	建築物の用途の制限（ルール1） （ア）建築物の1階部分に店舗、飲食店等を誘導する。 （イ）風俗関連営業施設等の建築物を制限する。	駅前B街区 駅前北街区① 駅前北街区②	エ	建築物の容積率の最高限度（ルール2） 長期優良住宅法による許可を受けた建築物は容積率の最高限度規定の適用を除外できる。	駅前A街区 駅前北街区② 駅前周辺地区② 駅前周辺地区③	オ	建築物の敷地面積の最低限度（ルール3） 敷地面積の最低限度を300㎡とする。	駅前B街区
番号	改正項目・概要	改正対象地区																			
ア	地区の区分追加（約1.3ha） 方針区域→地区整備計画区域	駅前B街区																			
イ	地区の区分変更 （ア）駅前北街区① 約0.2ha→約0.3ha （イ）駅前北街区② 約0.9ha→約0.8ha	駅前北街区① 駅前北街区②																			
ウ	建築物の用途の制限（ルール1） （ア）建築物の1階部分に店舗、飲食店等を誘導する。 （イ）風俗関連営業施設等の建築物を制限する。	駅前B街区 駅前北街区① 駅前北街区②																			
エ	建築物の容積率の最高限度（ルール2） 長期優良住宅法による許可を受けた建築物は容積率の最高限度規定の適用を除外できる。	駅前A街区 駅前北街区② 駅前周辺地区② 駅前周辺地区③																			
オ	建築物の敷地面積の最低限度（ルール3） 敷地面積の最低限度を300㎡とする。	駅前B街区																			

番号	改正項目・概要	改正対象地区
カ	壁面の位置の制限 (ルール4) (ア) 交通広場境界線から建築物の外壁面まで1m以上を確保する。 (イ) 道路境界線から建築物の外壁面まで0.5m以上を確保する。	駅前B街区
キ	垣又は柵の構造制限 (ルール5) (ア) 道路に面して設ける垣又は柵は、生け垣又はフェンスとする。 (イ) ブロック塀等は高さ60cm以下とする。	駅前B街区



(2) 地区計画の制限内容と整合を図るための改正

改正理由	<p>ア 平成16年に地区計画に定めのない「建築基準法による容積率の割増し規定」を地域住民へ説明することなく、条例に規定し施行した。</p> <p>イ 平成27年にマンションの建替え等の円滑化に関する法律（以下「マン建法」という。）の一部改正が行われた際、地区計画に定めのない「マン建法による容積率の割増し規定」を地域住民へ説明することなく、条例に規定し施行した。</p> <p>以上、2点について、地区計画の制限内容と不整合が生じていることが判明したため、当該規定を削除すべく地区計画条例の一部を改正する。</p>
改正概要	<p>ア 建築基準法による容積率の割増し規定※1の削除</p> <p>イ マン建法による容積率の割増し規定※2の削除</p>

※1 延べ面積に対して機械室等の面積が著しく大きな建築物、周囲に広い公園広場、道路その他の空地を有する建築物について、特例的に容積率の割増しを認める制度

※2 市街地環境の整備改善に資する公開空地を確保させるなどの一定のルールに基づき、特例的に容積率の割増しを認める制度

(3) 関係法の改正に伴う改正

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律の一部改正に伴い、号番を修正する。

3 改正内容

別紙2「地区計画等 位置図」参照 P8

別紙3「新旧対照表（案）」参照 P9～17

4 施行年月日

交付の日から施行する。

5 都市計画決定までの経緯

本地区計画の内容について、以下のとおり周知に努めている。

(1) 地区計画原案の説明会

ア 令和4年12月2日～3日（第七中学校・体育館）

イ 延べ参加者数 33名

ウ 主な質疑等

Q1：いつまでに建替えをしなければならないのか。

A1：建替えの期限はない。地区整備計画は建替え時に適用され

る。

Q 2 : 壁面制限で後退した場所に看板は設置可能か。

A 2 : 地上から 4 m 以上の部分であれば設置可能。

Q 3 : 交通広場が建築基準法の道路になるのはいつか。

A 3 : 地区計画の告示とほぼ同時期になる。

(2) 地区計画原案の縦覧等

ア 公 告 令和 4 年 1 2 月 5 日

イ 縦 覧 1 2 月 5 日～1 9 日

ウ 意見書受付 1 2 月 5 日～2 6 日 (意見なし)

(3) 地区計画案の縦覧等

ア 公 告 令和 5 年 2 月 2 0 日

イ 縦 覧 2 月 2 0 日～3 月 6 日

ウ 意見書受付 2 月 2 0 日～3 月 6 日 (意見なし)

(4) 地区計画変更の都市計画決定告示

令和 5 年 6 月 1 9 日、足立区告示第 2 7 5 号

6 今後の方針

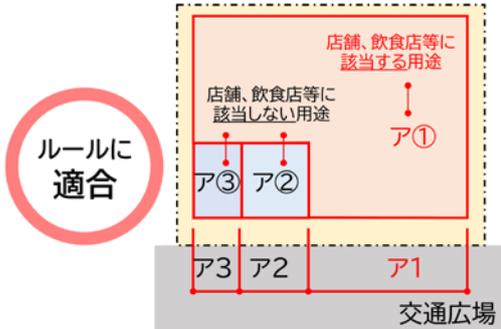
条例の内容を区民及び関係事業者等に周知し、的確な指導に努める。

制限の概要

ルール 1 建築物の用途の制限【改正地区：駅前B街区、駅前北街区①・②】

建築物等の用途の制限①

交通広場及び都市計画道路に面する建築物の1階部分の主たる用途について店舗、飲食店等を誘導し、駅前のにぎわいを創出する。



主たる用途は、床面積ではなく、交通広場に面する間口の長さで判断します

用途	店舗・飲食店に該当する用途 ア①
面する長さ	ア① > (ア②+ア③)

ルールに適合

建築物等の用途の制限②

風俗関連営業施設等の用途の建築物を制限する。
具体的に制限される建築物⇒風俗営業施設（キャバレー、バー等）
店舗型性風俗営業施設 など

ルール 2 建築物の容積率の最高限度

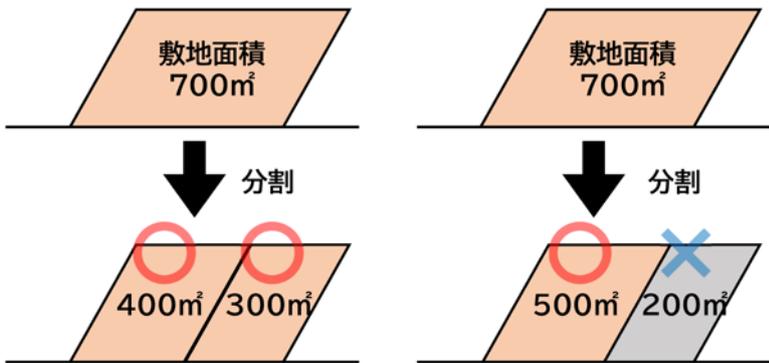
【改正地区：駅前A街区、駅前北街区②、駅前周辺地区②・③】

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第18条第1項による許可を受けた建築物は建築物の容積率の最高限度は適用しない。

ルール 3 建築物の敷地面積の最低限度【改正地区：駅前B街区】

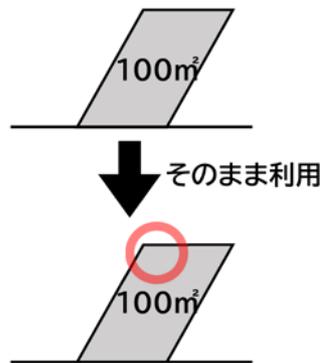
新たに敷地を分割する場合、敷地面積の最低規模を300㎡とする。
敷地の細分化による低効率な土地利用を防止する。

敷地面積が700㎡の場合



300㎡以下に敷地を分割すると建築物を建てるできない

現在、300㎡未満の敷地の場合



制限を受けずに今後も建替えが可能

ルール4 壁面の位置の制限【改正地区：駅前B街区】

交通広場（道路）の境界線から建築物の外壁面までの**後退距離を定める。**

制限を定める位置



ルール5 垣又は柵の構造制限【改正地区：駅前B街区】

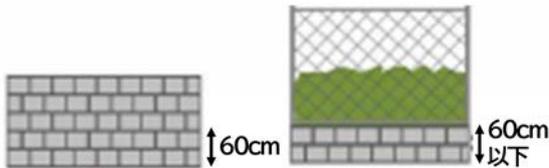
道路に面して設ける垣又は柵の構造は…

➡生け垣又は透視可能なフェンスに限る。

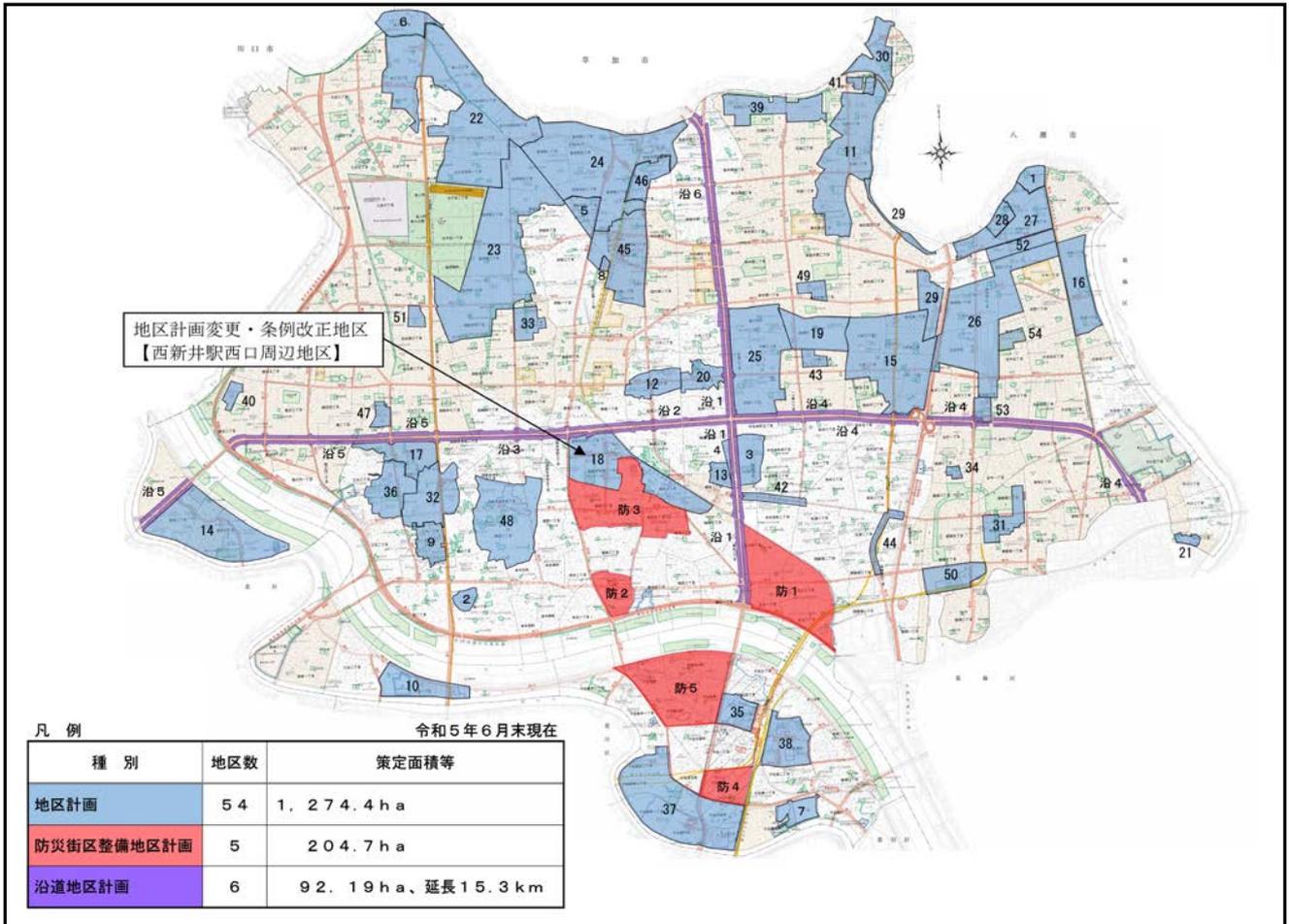
ブロック等の部分の高さは60cm以下までとする。

✕ 背の高い
ブロック塀

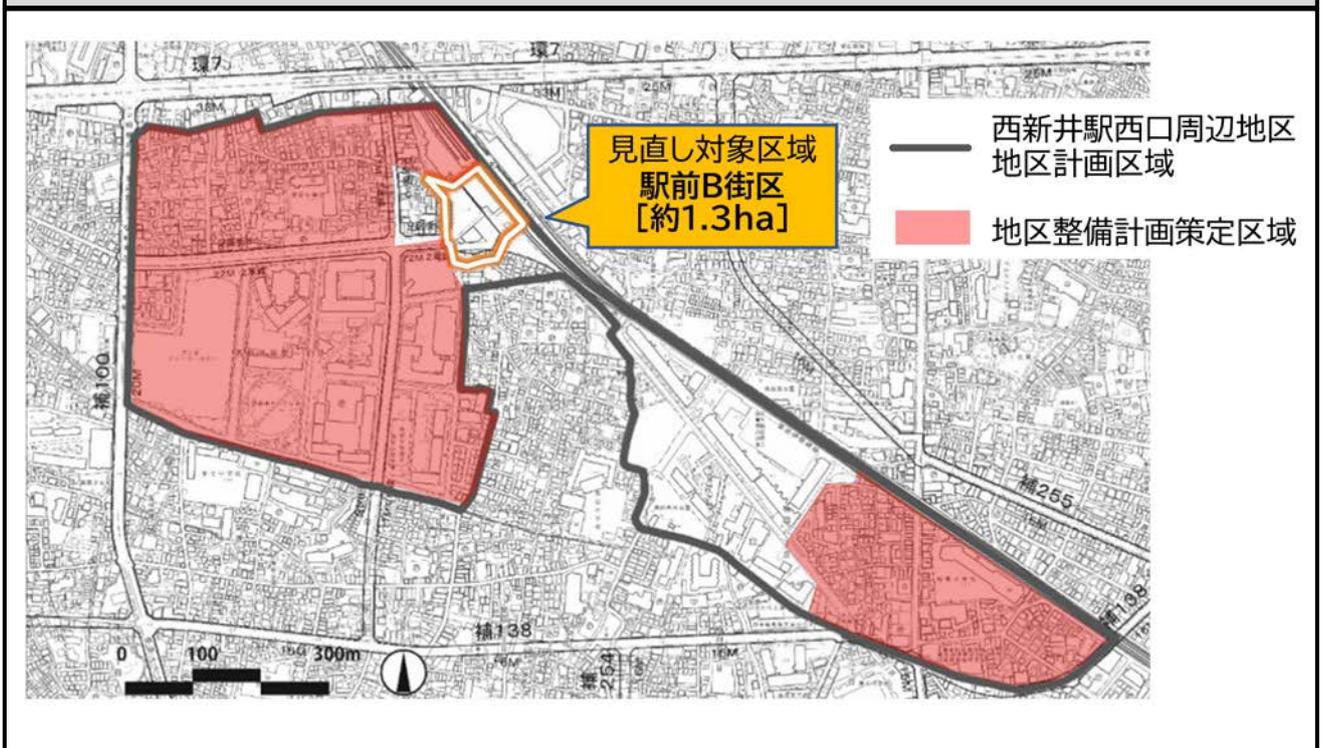
○ 生け垣・フェンス



【地区計画等 位置図】



西新井駅西口周辺地区位置図



改正前	改正後
<p>○足立区西新井駅西口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</p>	<p>○足立区西新井駅西口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</p>
<p>平成15年6月30日条例第27号</p>	<p>平成15年6月30日条例第27号</p>
<p>改正</p>	<p>改正</p>
<p>平成16年10月25日条例第40号 平成17年10月24日条例第62号 平成18年3月24日条例第39号 平成19年3月16日条例第27号 平成19年12月20日条例第62号 平成20年10月27日条例第58号 平成24年12月21日条例第62号 平成27年7月14日条例第70号 平成28年10月25日条例第60号 平成30年7月2日条例第43号 平成30年10月22日条例第60号 平成30年12月25日条例第69号 令和3年3月24日条例第17号 令和3年10月20日条例第48号</p>	<p>平成16年10月25日条例第40号 平成17年10月24日条例第62号 平成18年3月24日条例第39号 平成19年3月16日条例第27号 平成19年12月20日条例第62号 平成20年10月27日条例第58号 平成24年12月21日条例第62号 平成27年7月14日条例第70号 平成28年10月25日条例第60号 平成30年7月2日条例第43号 平成30年10月22日条例第60号 平成30年12月25日条例第69号 令和3年3月24日条例第17号 令和3年10月20日条例第48号</p>
<p>足立区西新井駅西口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を公布する。</p>	<p>足立区西新井駅西口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を公布する。</p>
<p>足立区西新井駅西口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</p>	<p>足立区西新井駅西口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</p>
<p>(目的)</p>	<p>(目的)</p>
<p>第1条 (省略)</p>	<p>第1条 (現行のとおり)</p>
<p>(適用区域)</p>	<p>(適用区域)</p>
<p>第2条 この条例の適用を受ける区域は、平成20年足立区告示第302号に定め</p>	<p>第2条 この条例の規定は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第20条第1</p>

改正前	改正後
<p>る東京都市計画地区計画西新井駅西口周辺地区地区計画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。</p>	<p><u>項の規定による都市計画の決定の告示があった東京都市計画地区計画西新井駅西口周辺地区地区計画の区域のうち、同法第12条の5第2項に規定する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。）に適用する。</u></p>
<p>（建築物の用途の制限）</p>	<p>（建築物の用途の制限）</p>
<p>第3条（省略）</p>	<p>第3条（現行のとおり）</p>
<p>（建築物の容積率の最高限度）</p>	<p>（建築物の容積率の最高限度）</p>
<p>第4条 第1項～第4項まで（省略）</p>	<p>第4条 第1項～第4項まで（現行のとおり）</p>
<p>5 第1項に規定する延べ面積には、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）第17条第3項の規定による計画の認定を受けた計画（同法第18条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの）に係る建築物（以下「認定特定建築物」という。）の建築物特定施設（同法第2条第18号に規定する建築物特定施設をいう。以下同じ。）の床面積のうち、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令（平成18年政令第379号）第26条の規定により、認定特定建築物の延べ面積の10分の1を限度として、通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなるものとして国土交通大臣が定めるものは、算入しない。</p>	<p>5 第1項に規定する延べ面積には、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）第17条第3項の規定による計画の認定を受けた計画（同法第18条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの）に係る建築物（以下「認定特定建築物」という。）の建築物特定施設（同法第2条第20号に規定する建築物特定施設をいう。以下同じ。）の床面積のうち、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令（平成18年政令第379号）第26条の規定により、認定特定建築物の延べ面積の10分の1を限度として、通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなるものとして国土交通大臣が定めるものは、算入しない。</p>
<p>6 法第52条第14項の規定により特定行政庁が許可した建築物の容積率は、</p>	<p>（削る）</p>
<p><u>第1項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、同項の規定による限度を超えるものとすることができる。</u></p>	
<p>7 法第59条の2第1項及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）第105条第1項の規定により特定行政庁が許可した建築物の容積率は、その許可の範囲内において、第1項の規定による限度を超えるものとするすることができる。</p>	<p>6 法第59条の2第1項又は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18条第1項の規定により特定行政庁が許可した建築物（別表に掲げる地区整備計画その2の駅前A街区及び駅前北街区②並びに地区整備計画その3の駅前周辺地区②及び駅前周辺地区③の区域内の建築物に限る。）の容積率は、その許可の範囲内において、第1項の規定による限度を超えるものとするすることができる。</p>
<p>8（省略）</p>	<p>7（現行のとおり）</p>

改正前	改正後
<p>(建築物の敷地面積の最低限度) 第5条 第1項～第2項 (省略)</p>	<p>(建築物の敷地面積の最低限度) 第5条 第1項～第2項 (現行のとおり)</p>
<p>3 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。</p> <p>(1)～(2) (省略)</p>	<p>3 第1項の規定は、別表に掲げる地区整備計画その2の駅前B街区の地区内にある敷地において、都市計画道路区画街路第9号線に協力し、敷地面積が減少した土地若しくは代替地として譲渡された土地を1の敷地として行う建築行為又は区長が良好な居住環境を害するおそれがないと認めたものの若しくは公益上やむを得ないと認めたものについては、適用しない。</p>
<p>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。</p> <p>(1)～(2) (省略)</p>	<p>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。</p> <p>(1)～(2) (現行のとおり)</p>
<p>4 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。</p> <p>(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</p> <p>(2)～(5) (省略)</p>	<p>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。</p> <p>(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_____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</p> <p>(2)～(5) (現行のとおり)</p>
<p>5 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>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>

改正前	改正後
<p>(1)～(2) (省略) (壁面の位置の制限)</p> <p>第6条 第1項～第2項 (省略)</p> <p>3 第1項の規定は、別表に掲げる地区整備計画その2の駅前北街区①及び駅前北街区②並びに地区整備計画その3に定められた地区の区分においては、次の各号に掲げるものについては、適用しない。</p> <p>(1) 外壁から突出した開口部で床面積として算入されない部分</p> <p>(2) 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、外壁の後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が5平方メートル以内である物置その他これらに類する用途（自動車車庫を除く。）に供するもの</p> <p>(3) 軒の高さが2.3メートル以下である自動車車庫</p> <p>(4) 街区の角にある敷地のすみ切りの底辺からの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</p>	<p>(1)～(2) (現行のとおり) (壁面の位置の制限)</p> <p>第6条 第1項～第2項 (現行のとおり)</p> <p>3 第1項の規定は、別表に掲げる地区整備計画その2の駅前B街区、駅前北街区①及び駅前北街区②に定められた地区の区分においては、次の各号に掲げるものについては、適用しない。</p> <p>(1) <u>公共用歩廊、ペDESTリアンデッキ、公衆電話、歩行者の安全上設置するひさし等公益上必要なもので、区長がやむを得ないと認めるもの</u></p> <p>(2) 外壁から突出した開口部で床面積として算入されない部分</p> <p>(3) 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、外壁の後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が5平方メートル以内である物置その他これらに類する用途（自動車車庫を除く。）に供するもの</p> <p>(4) 軒の高さが2.3メートル以下である自動車車庫</p> <p>(5) 街区の角にある敷地のすみ切りの底辺からの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</p> <p>4 第1項の規定は、別表に掲げる地区整備計画その3に定められた地区の区分においては、前項第2号から第5号までに掲げるものについては、適用しない。</p>
<p>4 (省略)</p> <p>第6条の2～第14条 (省略)</p>	<p>5 (現行のとおり)</p> <p>第6条の2～第14条 (現行のとおり)</p> <p><u>付 則 (令和5年 月 日条例第 号)</u></p> <p>この条例は、公布の日から施行する。</p>

改正前						改正後						
別表（第3条—第6条の2関係）						別表（第3条—第6条の2関係）						
地区整備計画の名称	地区の区分	ア 建築物の用途の制限	イ		ウ 建築物の敷地面積の最低限度	地区整備計画の名称	地区の区分	ア 建築物の用途の制限	イ		ウ 建築物の敷地面積の最低限度	
			1	2					1	2		
			公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度（暫定容積率）	当該地区の整備計画の区域の特性に応じた容積率の最高限度（目標容積率）					公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度（暫定容積率）	当該地区の整備計画の区域の特性に応じた容積率の最高限度（目標容積率）		
地区整備計画 その1	複合商業地区	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	地区整備計画 その1	複合商業地区	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	
	複合地区				(省略)		複合地区					(現行のとおり)
	駅前線沿道地区				駅前線沿道地区		(現行のとおり)					
	住宅地区A				住宅地区A		(現行のとおり)					
	住宅地区B				住宅地区B		(現行のとおり)					
地区整備計画 その2	駅前A街区	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	地区整備計画 その2	駅前A街区	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	

改正前							改正後								
									駅前B 街区	1 風営法第2条第1 項第1号から第3号 までに規定する「風 俗営業」を営む建築 物及び同条第6項第 1号から第5号まで に規定する「店舗型 性風俗特殊営業」を 営む建築物				300㎡	
										2 ナイトクラブその 他設備を設けて客に ダンスをさせ、かつ、 客に飲食をさせる営 業を営む建築物（前 項に該当する営業を 営むものを除く。）					
										3 ダンスホールその 他設備を設けて客に ダンスをさせる営業 （客にダンスを教授 するための営業のう ちダンスを教授する 者が客にダンスを教 授する場合にのみ客 にダンスをさせる営 業を除く。）を営む 建築物					
										4 交通広場に面する					

改正前						改正後					
	駅前北街区①	1～3 (省略)	(省略)	(省略)	(省略)		駅前北街区①	1～3 (現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)
	駅前北街区②	4 1階部分を店舗又は飲食店の用途に供する建築物以外のもの(当該建築物の敷地面積が600㎡を超え、かつ、交通広場及び都市計画道路に面する場合に限る。)	(省略)	(省略)			駅前北街区②	計画道路に面する600㎡を超える敷地において、1階部分のうち交通広場又は都市計画道路に面する部分の主たる用途が次の用途以外の建築物 (1) 店舗 (2) 飲食店	(現行のとおり)	(現行のとおり)	
地区整備計画その3	幹線道路沿道地区	(省略)				地区整備計画その3	幹線道路沿道地区	(現行のとおり)			
	駅前線沿道地区						駅前線沿道地区				
	防災生活道路沿道地区						防災生活道路沿道地区				
	駅前周辺地区①						駅前周辺地区①				
	駅前周辺地区②		(省略)	(省略)			駅前周辺地区②	(現行のとおり)	(現行のとおり)		

第 1 2 5 号議案説明資料

令和 5 年 9 月 2 8 日

<p>件 名</p>	<p>特別区道路線の認定について (足立区興野二丁目地内)</p>								
<p>所管部課名</p>	<p>道路公園整備室道路公園管理課</p>								
<p>内 容</p>	<p>以下の理由により特別区道路線として認定するため、この案を提出する。</p> <p>1 理由 この路線は、都市計画法に基づく開発行為により新設された道路である。通行上、防火上等に欠くことのできない生活道路であり、土地の寄付の申し出があったことから、特別区道路線に認定する。</p> <p>2 概要</p> <table border="1" data-bbox="418 828 1367 1070"> <tr> <td>所 在</td> <td>足立区興野二丁目地内</td> </tr> <tr> <td>幅 員</td> <td>6.00m</td> </tr> <tr> <td>延 長</td> <td>69.32m</td> </tr> <tr> <td>面 積</td> <td>432.85㎡</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">足立区興野二丁目地内 略図</p>  <p style="text-align: right;">凡例 新認定特別区道路線</p>	所 在	足立区興野二丁目地内	幅 員	6.00m	延 長	69.32m	面 積	432.85㎡
所 在	足立区興野二丁目地内								
幅 員	6.00m								
延 長	69.32m								
面 積	432.85㎡								

第126号議案説明資料

令和5年9月28日

<p>件名</p>	<p>特別区道路線の認定について (足立区神明二丁目・辰沼二丁目地内)</p>								
<p>所管部課名</p>	<p>道路公園整備室道路公園管理課</p>								
<p>内容</p>	<p>以下の理由により特別区道路線として認定するため、この案を提出する。</p> <p>1 理由 令和元年に策定した足立区橋梁更新基本計画に沿って、富士見歩道橋を道路法に基づく適正管理を行うとともに、橋梁の計画的な更新（橋梁の架替え）を行っていくため、特別区道路線に認定する。</p> <p>2 概要</p> <table border="1" data-bbox="419 842 1369 1084"> <tr> <td>所在</td> <td>足立区神明二丁目・辰沼二丁目地内</td> </tr> <tr> <td>幅員</td> <td>3.80～4.02m</td> </tr> <tr> <td>延長</td> <td>49.39m</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>189.59㎡</td> </tr> </table> <p>足立区神明二丁目・辰沼二丁目地内 略図</p>  <p>凡例 新認定特別区道路線</p>	所在	足立区神明二丁目・辰沼二丁目地内	幅員	3.80～4.02m	延長	49.39m	面積	189.59㎡
所在	足立区神明二丁目・辰沼二丁目地内								
幅員	3.80～4.02m								
延長	49.39m								
面積	189.59㎡								

第 1 2 7 号議案説明資料

令和 5 年 9 月 2 8 日

件名	債権の放棄について (区営住宅使用料等請求金債権)
所管部課名	建築室住宅課
内容	<p>足立区が所有する以下の債権を放棄する。</p> <p>1 債権の内容 区営住宅使用料等請求金</p> <p>2 債務者 足立区関原在住者 (令和 4 年 6 月 1 6 日死亡)</p> <p>3 放棄する債権の額 1, 3 2 1, 2 4 3 円 (内訳) 事業用住宅使用料 1, 0 9 4, 0 0 0 円 (2 6 か月分) 残置物処分費 2 2 7, 2 4 3 円</p> <p>4 経緯 別紙 (「債権放棄」の経過について) P 2 2 参照</p> <p>5 債権放棄の理由 (1) 債務者は平成 3 年 1 2 月 1 7 日に入居を開始し、平成 2 4 年から滞納金の返納を続けていたが、令和 4 年 6 月 1 6 日に死亡した。 (2) 債務者が死亡し、法定相続人が相続放棄をしたことにより本債権については回収の見込みがないことから、令和 5 年 9 月「足立区債権等処理判定委員会」に諮問し、委員から債権放棄が妥当との答申を得た。 (3) 以上の理由から、地方自治法第 9 6 条第 1 項第 1 0 号の規定に基づく議決事件として、債権の放棄をする。</p> <p>6 今後の方針 今後も悪質な滞納者等に対しては、的確に法的措置を実施するとともに、足立区債権等処理判定委員会に諮問し、債権処理を進めていく。</p>

7 「足立区債権等処理判定委員会」とは

区の債権回収を迅速かつ適切に行うため、足立区債権等処理判定委員会設置条例に基づき設置された区の附属機関。委員構成は、学識経験者4名、民生・児童委員1名の5名から成る。

委員構成

	役職	職業等
学識経験者	委員長	弁護士
	副委員長	弁護士
	委員	大学教授
	委員	税理士
民生・児童委員	委員	

区営住宅使用料等請求金 「債権放棄」 経過について**1 入居期間**

平成3年12月17日から令和4年6月30日

2 債権の額及び納付金額

(1) 住宅の種類

事業用住宅（密集地域整備事業等の協力者が入居する住宅）

(2) 債権の額（平成24年10月18日の納入誓約時）

3,432,900円（82カ月分）

平成9年9月分から平成21年7月分まで

(3) 納付金額

2,338,900円（56カ月分）

(4) 放棄する債権額

1,321,243円

（内訳）未済額 1,094,000円（26カ月分）

退去時の残置物処分費 227,243円

3 債権発生理由

平成9年8月分から延滞、不定期の入金となり、平成24年10月18日に毎月の使用料に加え、月額20,000円の分割払いとする内容で区と納入誓約書を交わした。

4 督促状、催告書送付履歴

(1) 督促状送付

平成25年7月19日、8月19日、9月18日、10月18日、11月20日、12月17日、平成26年2月18日、平成28年12月19日、平成29年3月21日、4月18日、5月19日、6月15日、7月20日、8月21日、9月19日、11月17日、平成30年1月22日、3月20日、4月12日、5月14日、6月19日、7月19日、10月19日、11月19日、平成31年1月18日、2月18日、令和2年8月7日、10月7日

(2) 催告書送付

平成25年5月31日、令和4年3月9日

(3) 納入誓約

平成14年10月25日、平成24年10月18日

5 住宅課の対応

平成14年10月25日に納入誓約書を区と交わしたが、滞納が続いていた。

平成24年10月18日に月額20,000円の納入誓約書を交わした後は、毎月の使用料や分納の滞納があればすぐに電話、訪問などで督促を重ね、債務者に当月の使用料の支払いと滞納金の返済を履行させた。令和元年からは、ほぼ督促することなく返済が履行されていた。

令和4年6月16日に債務者は入院先で死亡し、法定相続人に債務者の残置物、滞納金の相続の確認をしたところ、子、母、兄弟から相続放棄の手続きがあった。

6 放棄理由

債務者の死亡及び法定相続人の相続放棄により、区として債務の回収の見込みがないことから、「足立区債権等処理判定委員会」に諮問し、債権放棄が妥当との答申を得た。以上の理由から、足立区の債権の管理等に関する条例第14条第4号に基づき債権放棄するものである。