

建設委員会議案説明資料

令和6年10月15日

件名	頁
1 第104号議案 足立区六木一丁目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105号議案 足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例の一部を改正する条例	14
3 第106号議案 足立区小台一丁目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	21
4 第107号議案 特別区道路線の認定について	31
5 第108号議案 特別区道路線の廃止について	32

(都市建設部)

第 1 0 4 号議案説明資料

令和 6 年 1 0 月 1 5 日

件 名	足立区六木一丁目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	1 条例制定理由 老朽化した都営六ツ木町アパートの建替えを契機に、良好な住環境を継承し、人やみどりのネットワークで周辺地域とつながるまちを目指すため、東京都市計画地区計画六木一丁目地区地区計画が足立区都市計画審議会の議を経て、都市計画決定（令和 6 年 7 月 2 6 日、足立区告示第 3 7 8 号）された。 このため、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。 2 条例制定概要（別紙 1「制限の概要」参照 P 5～6） （1）建築物の用途、敷地及び構造に関する制限（第 3 条～第 9 条） <table border="1"> <tr> <th>番号</th><th>制定項目・概要</th></tr> <tr> <td>ア</td><td>建築物の用途の制限（ルール1） 共同住宅、集会所、老人ホーム、保育所などの建築物以外の建築を禁止</td></tr> <tr> <td>イ</td><td>建築物の容積率の最高限度（ルール2） 150%以下</td></tr> <tr> <td>ウ</td><td>建築物の建蔽率の最高限度（ルール3） 40%以下</td></tr> <tr> <td>エ</td><td>建築物の敷地面積の最低限度（ルール4） 1,000㎡以上</td></tr> <tr> <td>オ</td><td>壁面の位置の制限（ルール5） 道路境界線等から建築物の外壁までの距離4m～28m</td></tr> <tr> <td>カ</td><td>建築物の高さの最高限度（ルール6） 17m以下、26m以下</td></tr> <tr> <td>キ</td><td>垣又は柵の構造制限（ルール7） （ア）道路又は地区施設に面して設ける垣又は柵の構造は、生け垣又はフェンスとする。 （イ）ブロック塀等は高さ60 c m以下とする。</td></tr> </table>	番号	制定項目・概要	ア	建築物の用途の制限（ルール1） 共同住宅、集会所、老人ホーム、保育所などの建築物以外の建築を禁止	イ	建築物の容積率の最高限度（ルール2） 150%以下	ウ	建築物の建蔽率の最高限度（ルール3） 40%以下	エ	建築物の敷地面積の最低限度（ルール4） 1,000㎡以上	オ	壁面の位置の制限（ルール5） 道路境界線等から建築物の外壁までの距離4m～28m	カ	建築物の高さの最高限度（ルール6） 17m以下、26m以下	キ	垣又は柵の構造制限（ルール7） （ア）道路又は地区施設に面して設ける垣又は柵の構造は、生け垣又はフェンスとする。 （イ）ブロック塀等は高さ60 c m以下とする。
番号	制定項目・概要																
ア	建築物の用途の制限（ルール1） 共同住宅、集会所、老人ホーム、保育所などの建築物以外の建築を禁止																
イ	建築物の容積率の最高限度（ルール2） 150%以下																
ウ	建築物の建蔽率の最高限度（ルール3） 40%以下																
エ	建築物の敷地面積の最低限度（ルール4） 1,000㎡以上																
オ	壁面の位置の制限（ルール5） 道路境界線等から建築物の外壁までの距離4m～28m																
カ	建築物の高さの最高限度（ルール6） 17m以下、26m以下																
キ	垣又は柵の構造制限（ルール7） （ア）道路又は地区施設に面して設ける垣又は柵の構造は、生け垣又はフェンスとする。 （イ）ブロック塀等は高さ60 c m以下とする。																

(2) 制限の緩和、特例及びその他の規定（第10条～第16条）

- ア 複数の建築物が同一敷地内にある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 条例の規定に違反した場合の罰則

位置図



地区計画区域（地区整備計画区域）



3 条例制定内容

別紙2「地区計画等 位置図」参照 P 7

別紙3「条例案」参照 P 8～13

4 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) 地区計画原案の団地居住者・近隣住民への周知

ア 実施日 令和6年3月1日

イ 結果 意見等なし

(2) 地区計画原案の縦覧等

ア 公 告 令和6年3月4日

イ 縦 覧 3月4日～18日

ウ 意見書受付 3月4日～25日（意見なし）

(3) 地区計画案の縦覧等

ア 公 告 令和6年6月10日

イ 縦 覧 6月10日～24日

ウ 意見書受付 6月10日～24日（意見なし）

(4) 足立区都市計画審議会議決

令和6年7月16日

(5) 地区計画の都市計画決定告示

令和6年7月26日、足立区告示第378号

5 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

次に掲げる建築物以外の建築物は建築できません。

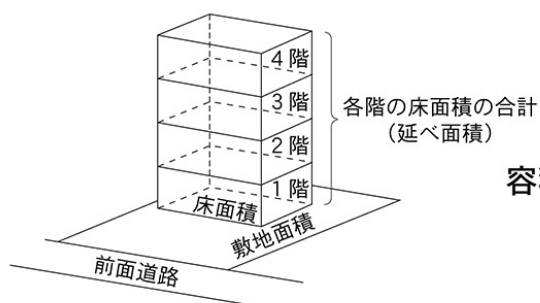
- (1) 共同住宅、寄宿舍
- (2) 集会所
- (3) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- (4) 診療所
- (5) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの
- (6) ガバナーステーション※¹、バルブステーション※²
- (7) 消防団詰所、消防団倉庫、防災倉庫
- (8) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
- (9) 店舗、飲食店その他これらに類するもので、床面積の合計が 500 m² 以内のもの（3 階以上の部分をその用途に供するものを除く）
- (10) 公衆便所、あずま屋
- (11) 上記各号の建築物に附属するもの

※1：ガスを引込むための変圧施設

※2：ガスの安全施設（遮断施設）

ルール 2 建築物の容積率の最高限度

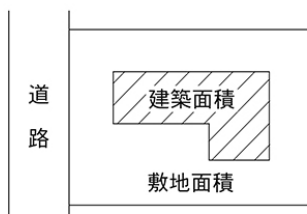
150%以下とする。



$$\text{容積率 (\%)} = \frac{\text{延べ面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

ルール 3 建築物の建蔽率の最高限度

40%以下とする。



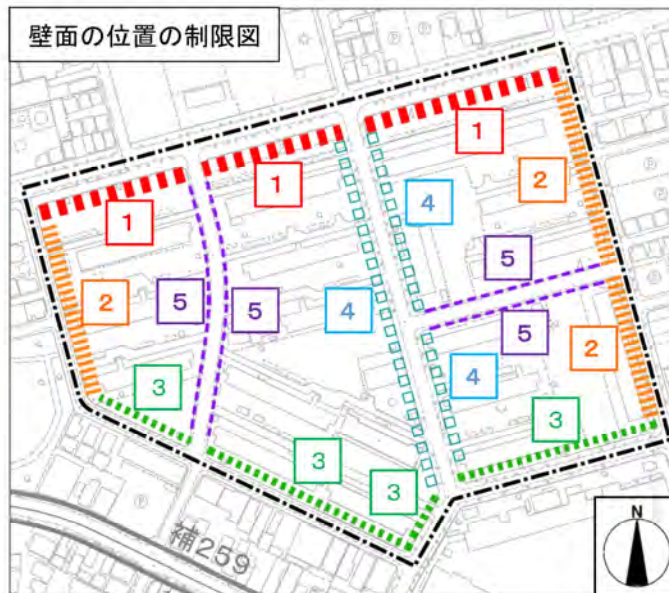
$$\text{建蔽率 (\%)} = \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

ルール 4 建築物の敷地面積の最低限度

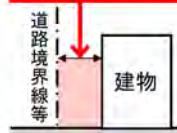
1,000 m²以上とする。

ルール5 壁面の位置の制限

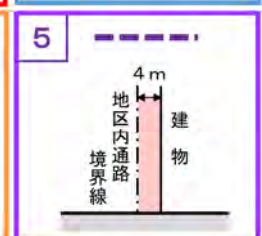
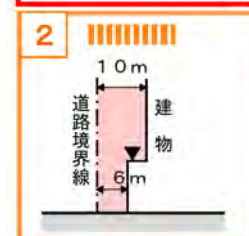
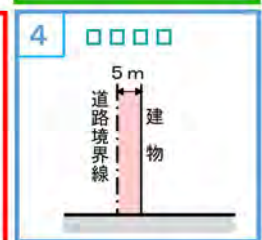
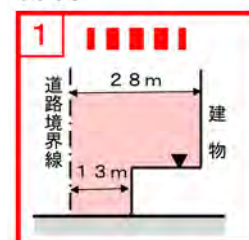
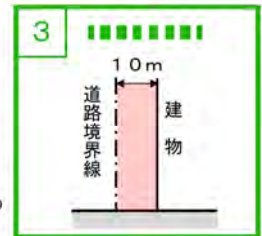
建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線等までの距離の最低限度は、以下の図のとおりとする。



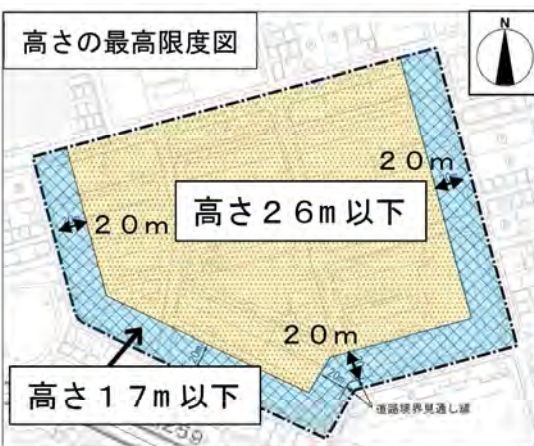
この区域に建築物は建てられない
(一部例外となる建物あり)



1、2 については建物
高さ10m (図中▼で示す)
で建物の後退する距離が変わ
ります。

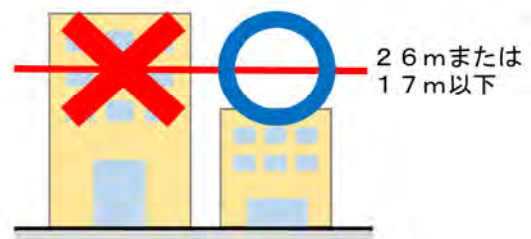


ルール6 建築物の高さの最高限度



※ 上図の20mは道路境界線および
道路境界見通し線からの距離を示す。

日かげや圧迫感に配慮するため、建物の高さ
を26mまたは17m以下に制限します。

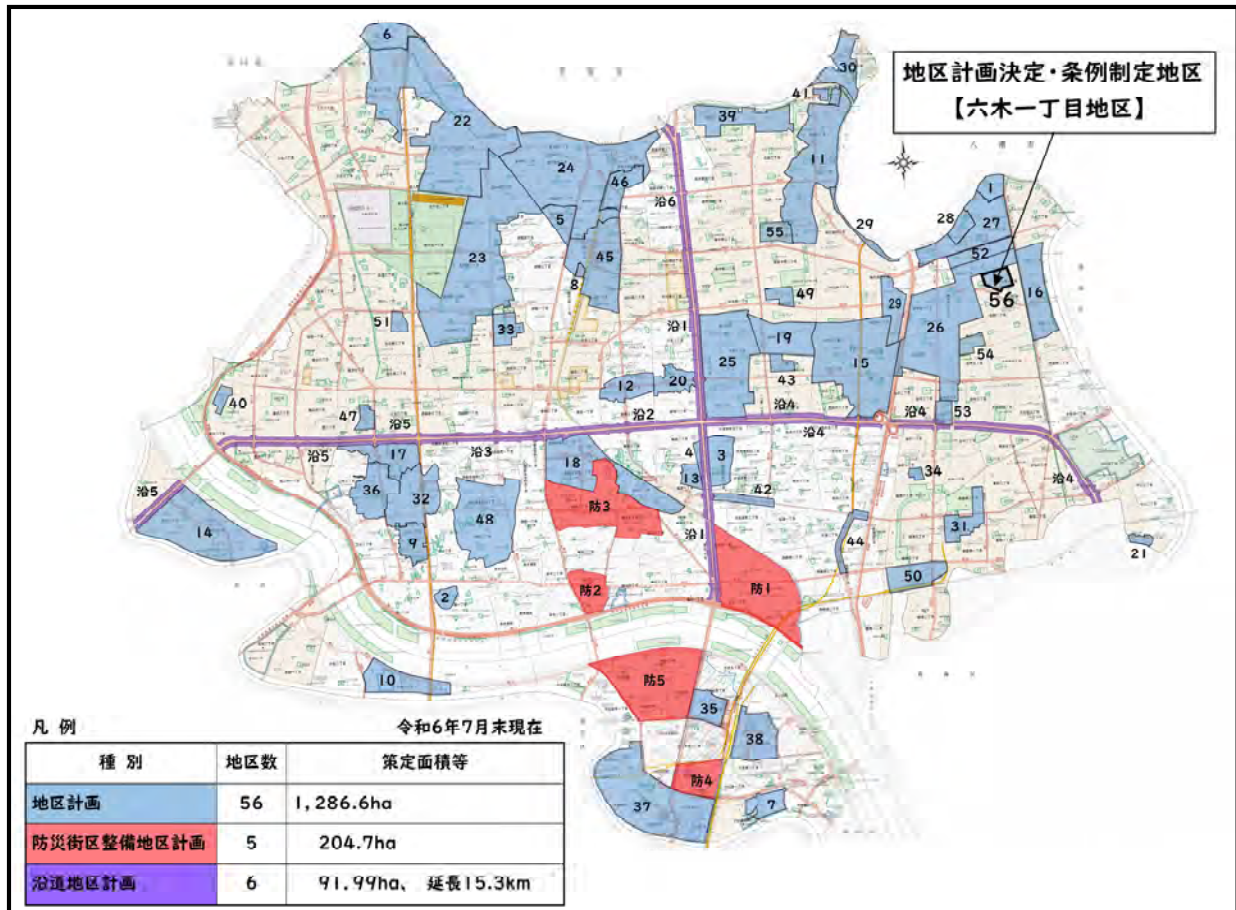


高さの最高限度イメージ図

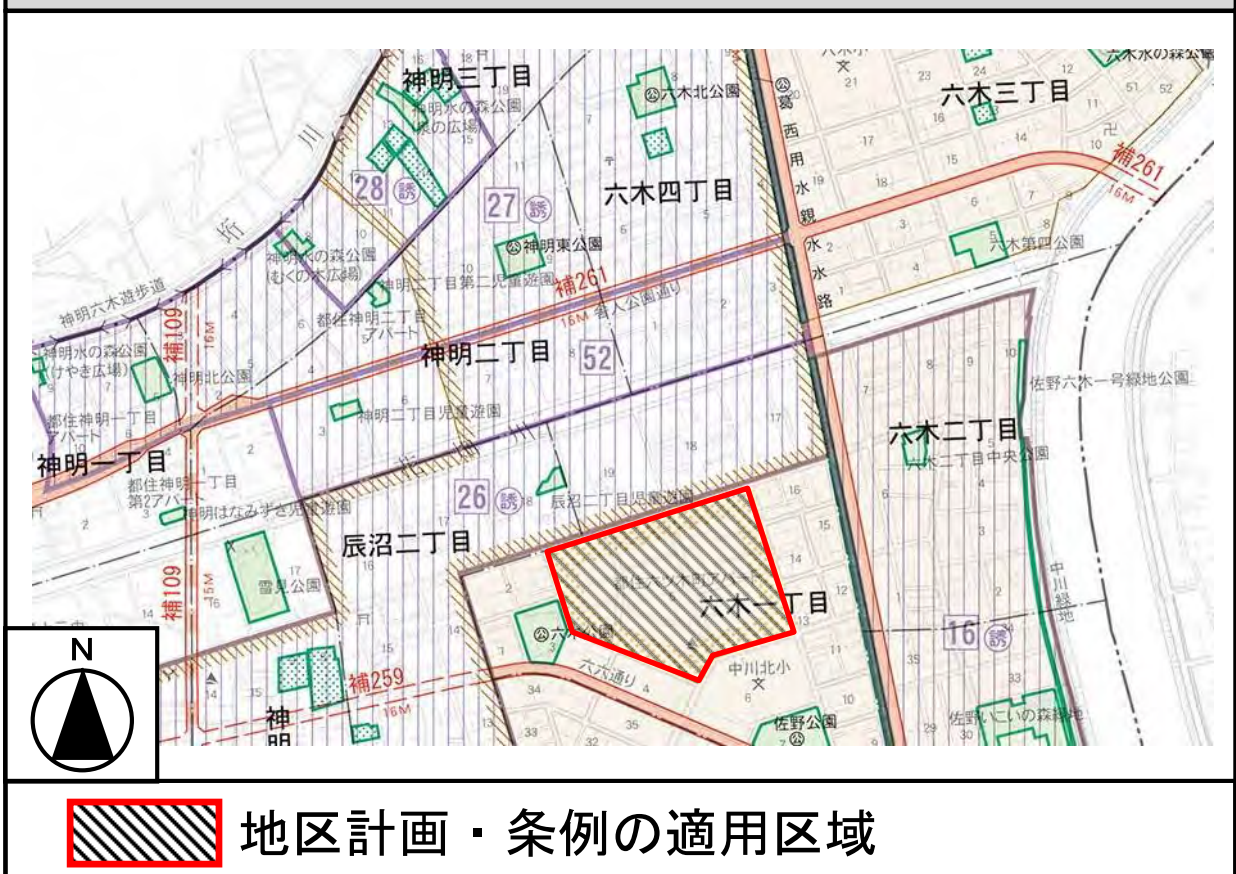
ルール7 垣又は柵の構造制限

道路又は地区施設に面して設ける垣又は柵の構造は、**生け垣又はフェンス**とする。
ただし、コンクリートブロック造、レンガ造、鉄筋コンクリート造その他これらに
類する構造の部分の高さが**0.6m以下**のものについては、この限りでない。

【地区計画等 位置図】



六木一丁目地区位置図



足立区六木一丁目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 6 年足立区告示第 378 号に定める東京都市計画地区計画六木一丁目地区地区計画（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 次に掲げる建築物以外の建築物を建築してはならない。

- （1） 共同住宅又は寄宿舍
- （2） 集会所
- （3） 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- （4） 診療所
- （5） 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの
- （6） ガバナーステーション又はバルブステーション
- （7） 消防団詰所、消防団倉庫又は防災倉庫
- （8） 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
- （9） 店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 500 平方メートル以内のもの（3 階以上の部分をその用途に供するものを除く。）
- （10） 公衆便所又はあずま屋
- （11） 前各号の建築物に附属するもの

（建築物の容積率の最高限度）

第 4 条 建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）は、10 分の 15 以下でなければならない。

2 前項に規定する延べ面積には、次の各号に掲げる建築物の部分については、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を限度として算入しない。

- (1) 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分 5分の1
- (2) 専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分 50分の1
- (3) 蓄電池（床に据え付けるものに限る。）を設ける部分 50分の1
- (4) 自家発電設備を設ける部分 100分の1
- (5) 貯水槽を設ける部分 100分の1
- (6) 宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。）を設ける部分 100分の1

3 第1項に規定する延べ面積には、建築物の地階でその天井が地盤面（建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいう。ただし、その接する位置の高低差が3メートルを超える場合は、高低差3メートル以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。以下同じ。）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この項及び次項において「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分（次項に定める部分を除く。以下この項において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の3分の1を超える場合は、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）は、算入しない。

4 第1項に規定する延べ面積には、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「施行令」という。）第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積は、算入しない。

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。

（建築物の建蔽率の最高限度）

第5条 建築物の建蔽率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）は、10分の4以下でなければならない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第6条 建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。ただし、当該建築物が巡査派出所、公衆電話所、公衆便所、あずま屋、消防団詰所、消防団倉庫、防災倉庫、ガバナステーション、バルブステーションその他これらに類するもの又は区長が良好な住環境を害するおそれがないと認めたものに該当する場合は、この限りでない。

2 前項の規定は、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) 前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) 前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

3 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。）

4 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

(壁面の位置の制限)

第7条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離の最低限度は、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、次の各号に掲げるものについては、この限りでない。

(1) 建築物の地盤面下の部分

(2) 軒の高さが2.3メートル以下の建築物

(3) 巡査派出所、消防団詰所又は消防団倉庫

(4) ガバナーステーション、パルプステーションその他これらに類するもの

(建築物の高さの最高限度)

第8条 建築物の高さの最高限度は、地区計画の計画図4に示す数値とする。

2 前項の建築物の高さの算定は、次の各号に定めるところによる。

(1) 昇降機塔その他これに類する建築物の屋上部分の水平投影面積（施行令第2条第4項に規定する水平投影面積の算定方法による。）の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

(2) 屋上に設置する建築設備は、当該建築物の高さに算入しない。

(3) 屋上点検口、棟飾、防火壁の屋上突出部分その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しない。

(垣又は柵の構造制限)

第9条 道路又は地区施設に面して設ける垣又は柵の構造は、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その他これらに類する構造としてはならない。

(1の敷地とみなすことによる制限の緩和)

第10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条から第7条まで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11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条及び第7条から第9条まで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条及び第7条から第9条まで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条及び第7条から第9条まで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条及び第7条から第9条まで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条及び第7条から第9条までの規定は適用しない。

（公益上必要な建築物の特例）

第12条 区長がこの条例の各規定（第4条及び第5条を除く。）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13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6条の規定

を適用する。

(委任)

第 1 4 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 1 5 条 次の各号のいずれかに該当するものは、20万円以下の罰金に処する。

(1) 第6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) 第3条から第5条まで、第7条又は第8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 前項第2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 1 6 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。

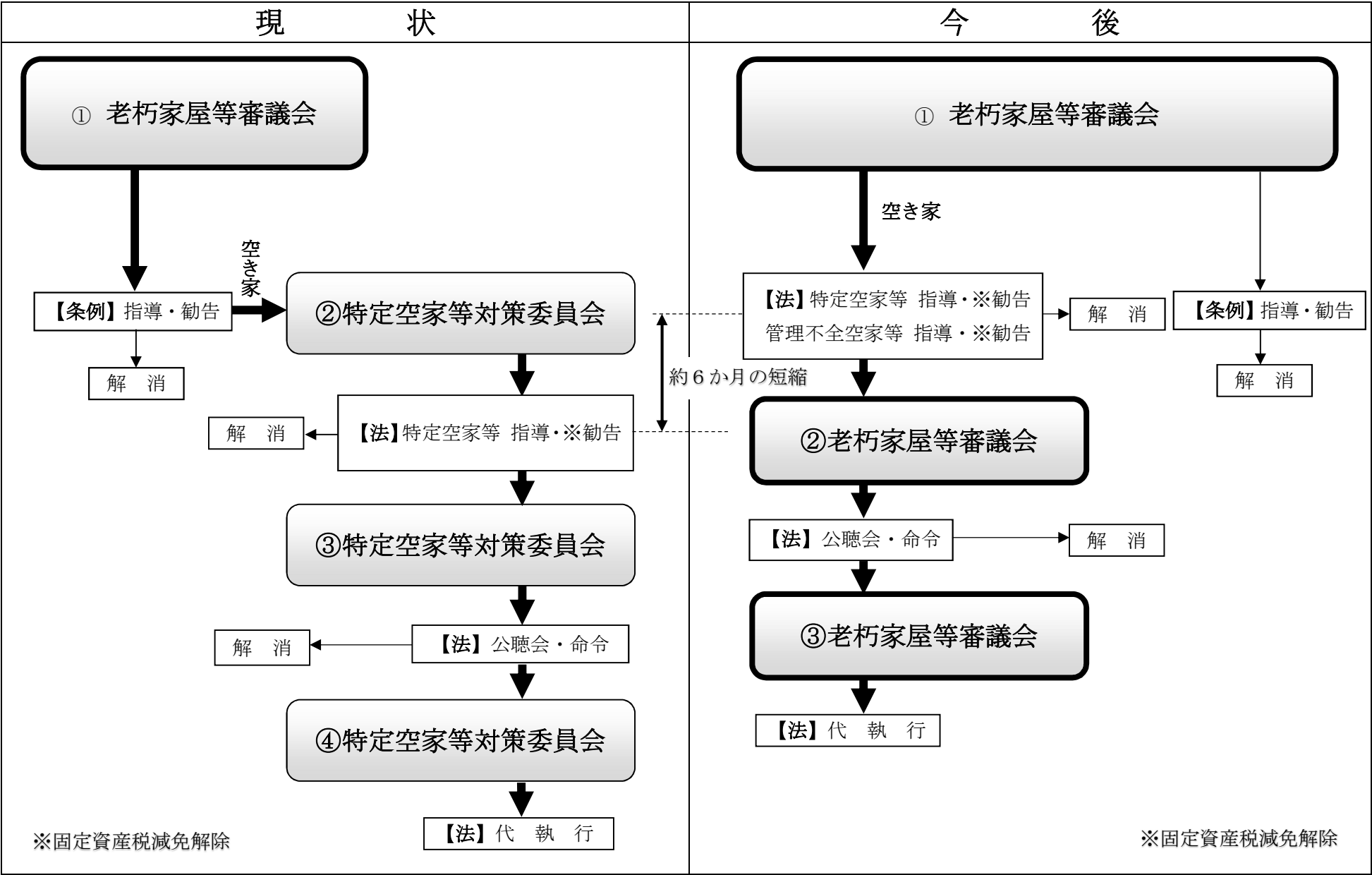
第 1 0 5 号議案説明資料

令和 6 年 1 0 月 1 5 日

件 名	足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例の一部を改正する条例				
所管部課名	建築室開発指導課				
内 容	1 改正理由 空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく特定空家等の認定及び措置等を老朽家屋等審議会で一括審議することにより、指導に至るまでの期間を約 6 か月短縮し、老朽空き家対策を効率的に進めるため。 2 改正のイメージ <table border="1"> <thead> <tr> <th>改 正 前</th><th>改 正 後</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <pre> graph TD A[老朽家屋（空き家含む）] --> B[審議会] B -- 居住有 --> C[指導] B -- 空き家 --> D[対策委員会] D --> E[指導] </pre> </td><td> <pre> graph TD A[老朽家屋（空き家含む）] --> B[審議会] B -- 居住有 --> C[指導] B -- 空き家 --> D[指導] </pre> </td></tr> </tbody> </table> ※ これまでは、老朽家屋等審議会の審議の後、改善されない空き家について、改めて特定空家等対策委員会の審議を経て決定していた（詳細は別紙 1 参照 P 1 6）。 3 改正概要 （1）所管事項（第 8 条の 2） 区が認定する特定空家及び管理不全空家認定への審議を、審議会の所管事項として定める。 （2）指導、勧告等（第 5 条第 2 項、第 3 項） 審議会において、特定空家又は管理不全空家と認めることが妥当と判断された空家に対する指導、勧告にかかる規定を追加する。 （3）審議会組織等の変更（第 9 条、第 1 2 条） 委員構成を 1 5 人以内から 6 人以内へ変更する。 職員を幹事に位置付ける。	改 正 前	改 正 後	<pre> graph TD A[老朽家屋（空き家含む）] --> B[審議会] B -- 居住有 --> C[指導] B -- 空き家 --> D[対策委員会] D --> E[指導] </pre>	<pre> graph TD A[老朽家屋（空き家含む）] --> B[審議会] B -- 居住有 --> C[指導] B -- 空き家 --> D[指導] </pre>
改 正 前	改 正 後				
<pre> graph TD A[老朽家屋（空き家含む）] --> B[審議会] B -- 居住有 --> C[指導] B -- 空き家 --> D[対策委員会] D --> E[指導] </pre>	<pre> graph TD A[老朽家屋（空き家含む）] --> B[審議会] B -- 居住有 --> C[指導] B -- 空き家 --> D[指導] </pre>				

	(4) 緊急安全措置（第7条第3項） 緊急事案へ対応するため、審議会への事前説明の規定を事後報告に改める。 4 新旧対照表 別紙2 参照 P 17～20 5 施行年月日 公布の日から施行する。 6 今後の方針 従前の審議会構成を見直すことで、空き家を含む老朽家屋対策を効率的に推進し、所有者等への的確な指導に努める（別紙1 参照 P 16）。
--	--

足立区老朽家屋等審議会の流れ新旧対照



足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例の一部を改正する条例 新旧対照表（案）

改正前	改正後
○足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例 平成23年10月25日条例第44号 足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例を公布する。 足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例 （目的） 第1条 この条例は、老朽家屋等の管理の適正化を図ることにより、倒壊等の事故、犯罪及び火災を防止し、もって区民の安全で健康な生活を確保することを目的とする。 （定義） 第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。 （1） 危険な状態 老朽化のために建物その他の土地の工作物（以下「建物等」という。）が倒壊し、若しくは建築材等を飛散させるおそれがあり、又は不特定の者が建物等に侵入して火災を発生させ、若しくは犯罪を起こすおそれがあることをいう。 （新設） （新設） （新設） <u>（2） 所有者等 建物等の所有者又は管理者をいう。</u> （所有者等の責務）	○足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例 平成23年10月25日条例第44号 足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例を公布する。 足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例 （目的） 第1条 この条例は、老朽家屋等の管理の適正化を図ることにより、倒壊等の事故、犯罪及び火災を防止し、<u>並びに区民の生活環境を保全し</u>、もって区民の安全で健康な生活を確保することを目的とする。 （定義） 第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。 （1） 危険な状態 老朽化のために建物その他の土地の工作物（以下「建物等」という。）が倒壊し、若しくは建築材等を飛散させるおそれがあり、又は不特定の者が建物等に侵入して火災を発生させ、若しくは犯罪を起こすおそれがあることをいう。 <u>（2） 老朽家屋等 危険な状態にある建物等（空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「空家特措法」という。）第2条第1項に規定する空家等を含む。）をいう。</u> <u>（3） 特定空家等 空家特措法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。</u> <u>（4） 管理不全空家等 空家特措法第13条第1項に規定する管理不全空家等をいう。</u> <u>（5） 所有者等 建物等の所有者又は管理者をいう。</u> （所有者等の責務）

第3条 所有者等は、建物等が危険な状態にならないよう常に適正に維持管理しなければならない。 (調査) 第4条 区長は、前条の適正な維持管理が行われていない建物等があると認めるときには、当該建物等の実態調査を行うことができる。 2 区長は、必要があると認めるときは、当該建物等にかか<u>る</u>所有者等の把握に必要な調査を行うことができる。 (指導勧告) 第5条 区長は、建物等が<u>危険な状態にある</u>認めるときは、所有者等に対し、危険な状態を解消するための措置をとるべきことを指導し、又は期限を定めて勧告することができる。 (新設) (新設) (助成) 第6条 区長は、<u>前条の指導又は勧告に従って</u>措置を行う者に対し、別に定めるところにより助成を行うことができる。 (緊急安全措置)	第3条 所有者等は、建物等が危険な状態、<u>特定空家等又は管理不全空家等</u>にならないよう常に適正に維持管理しなければならない。 (調査) 第4条 区長は、前条の適正な維持管理が行われていない建物等があると認めるときには、当該建物等の実態調査を行うことができる。 2 区長は、必要があると認めるときは、当該建物等に<u>係る</u>所有者等の把握に必要な調査を行うことができる。 (指導勧告等の措置) 第5条 区長は、建物等が<u>老朽家屋等（特定空家等及び管理不全空家等を除く。）に当たる</u>と認めるときは、所有者等に対し、危険な状態を解消するための措置をとるべきことを指導し、又は期限を定めて勧告することができる。 2 区長は、建物等が<u>管理不全空家等に当たると認めるときは、空家特措法第13条の規定に基づき、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導し、又は必要な具体的な措置について勧告することができる。</u> 3 区長は、建物等が<u>特定空家等に当たると認めるときは、空家特措法第22条の規定に基づき、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言若しくは指導をし、勧告し、当該勧告に係る措置をとることを命じ、又は行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、若しくは第三者をしてこれをさせることができる。</u> (助成) 第6条 区長は、<u>前条第1項の規定に基づく指導若しくは勧告又は空家特措法第22条の規定に基づく指導若しくは助言若しくは勧告に従って</u>措置を行う者に対し、別に定めるところにより助成を行うことができる。 (緊急安全措置)
--	--

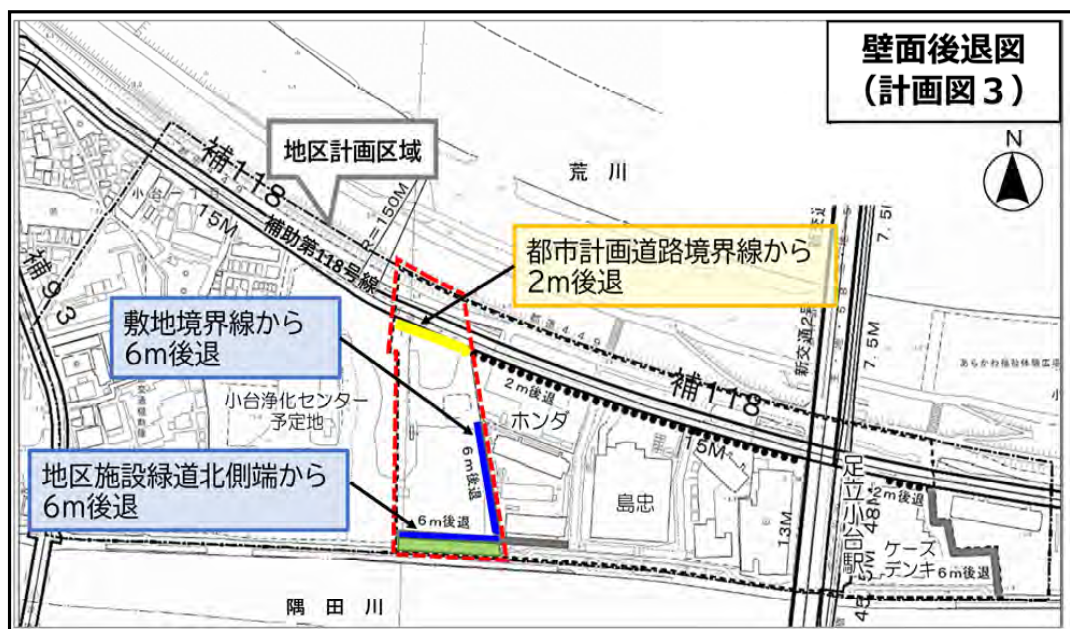
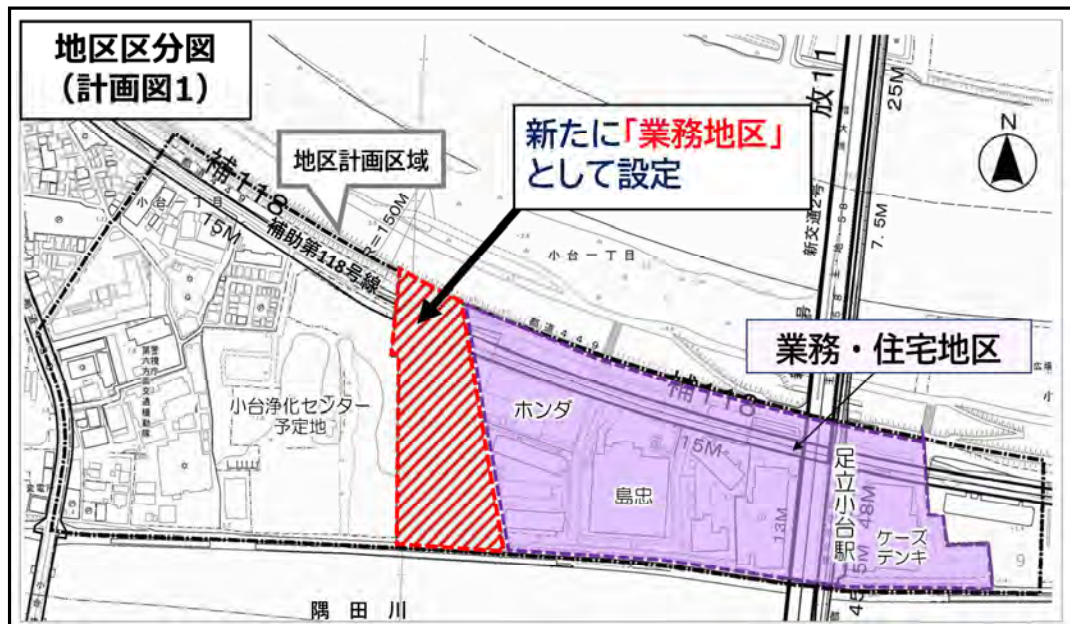
第7条 区長は、<u>建物等の危険な状態が切迫している場合で、所有者等から自ら危険な状態の解消をすることができないとの申出があったときには、危険な状態を回避するために必要な最低限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）をとることができる。</u> 2 区長は、<u>前項に規定する緊急安全措置を実施する場合は、所有者等の同意を得て実施するものとする。</u> 3 区長は、<u>第1項に規定する緊急安全措置を行うときには事前に次条に規定する足立区老朽家屋等審議会</u><u>の意見を聴かなければならない。</u> （足立区老朽家屋等審議会） 第8条 区長は、<u>個々の老朽家屋等の状況及び対応方針について諮問するため、区長の附属機関として、足立区老朽家屋等審議会（以下「審議会」という。）を設置する。</u> （新設） （審議会の組織） 第9条 審議会は、前条の諮問事項に関し優れた識見を有する者のうちから、区長が委嘱又は任命する委員<u>15人</u>以内をもって組織する。 （会長の選任及び権限） 第10条 審議会に会長及び副会長を置き、委員の互選により定める。 2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときにはその職務を代理する。	第7条 区長は、<u>老朽家屋等の危険な状態が切迫している場合で、所有者等から自ら危険な状態の解消をすることができないとの申出があったときには、危険な状態を回避するために必要な最低限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）をとることができる。</u> 2 区長は、緊急安全措置を実施する場合は、所有者等の同意を得て実施するものとする。 3 区長は、<u>緊急安全措置を行った場合には、次条に規定する足立区老朽家屋等審議会に報告しなければならぬ。</u> （足立区老朽家屋等審議会） 第8条 区長は、区長の附属機関として、足立区老朽家屋等審議会（以下「審議会」という。）を設置する。 （所管事項） 第8条の2 審議会は、区長の諮問に基づき、次に掲げる事項について、審議を行う。 （1）<u>個々の老朽家屋等の状況及び対応方針に関すること。</u> （2）<u>特定空家等又は管理不全空家等の認定その他空家特措法の施行に関すること。</u> （3）<u>前2号に規定するもののほか、老朽家屋等の適正管理に関し必要な事項</u> （審議会の組織） 第9条 審議会は、前条の諮問事項に関し優れた識見を有する者のうちから、区長が委嘱する委員<u>6人</u>以内をもって組織する。 （会長の選任及び権限） 第10条 審議会に会長及び副会長を置き、委員の互選により定める。 2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときにはその職務を代理する。
--	--

(審議会の運営) 第11条 審議会は、会長が招集する。 2 審議会は、委員の半数以上の出席がなければ、会議を開くことができない。 3 審議会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。 4 審議会は、必要があると認めたときは、学識経験者、関係行政機関の職員その他の関係人に会議への出席を求め、必要な資料を提出させ、意見を聴き、又は説明を求めることができる。 5 審議会の運営に関し必要な事項は、別に定める。 (新設) (守秘義務) 第12条 審議会委員又は委員であった者は、職務上知り得た情報を他に漏らしてはならない。 (関係機関との連携) 第13条 区長は、必要があると認めるときは、第4条から第7条までに規定する調査、助言、勧告等の内容を関係機関に提供し、危険な状態の解消について協力を要請することができる。 (委任) 第14条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。	(審議会の運営) 第11条 審議会は、会長が招集する。 2 審議会は、委員の半数以上の出席がなければ、会議を開くことができない。 3 審議会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。 4 審議会は、必要があると認めたときは、学識経験者、関係行政機関の職員その他の関係人に会議への出席を求め、必要な資料を提出させ、意見を聴き、又は説明を求めることができる。 5 審議会の運営に関し必要な事項は、別に定める。 <u>(幹事)</u> 第12条 審議会に幹事若干人を置く。 2 幹事は、区職員のうちから区長が任命する。 3 幹事は、会長の命を受け会務を処理する。 (守秘義務) 第13条 審議会委員又は委員であった者は、職務上知り得た情報を他に漏らしてはならない。 (関係機関との連携) 第14条 区長は、必要があると認めるときは、第4条から第7条までに規定する調査、助言、勧告等の内容を関係機関に提供し、危険な状態の解消について協力を要請することができる。 (委任) 第15条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。 <u>付 則</u> <u>この条例は、公布の日から施行する。</u>
---	--

第 1 0 6 号議案説明資料

令和 6 年 1 0 月 1 5 日

件 名	足立区小台一丁目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	1 改正理由 小台一丁目地区において、民有地の土地利用転換に伴い、周辺環境との調和に配慮した適切な土地利用の誘導、高台等を活用した水害時における地域の安全性の向上及び補助第 1 1 8 号線沿道の不燃化を促進するため、東京都市計画地区計画小台一丁目地区地区計画の変更が足立区都市計画審議会の議を経て、都市計画決定（令和 6 年 7 月 2 6 日、足立区告示第 3 8 0 号）された。 そのため、建築基準法第 6 8 条の 2 第 1 項の規定に基づく条例の一部を改正する。 2 改正概要（別紙 1「制限の概要」参照 P 2 4 ～ 2 5） 都市計画決定に伴う改正 <table border="1"> <thead> <tr> <th>番号</th><th>改正項目・概要</th><th>改正対象地区</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ア</td><td>地区区分の追加（約 1. 7ha）（計画図 1 のとおり） 方針区域→地区整備計画区域</td><td>業務地区</td></tr> <tr> <td>イ</td><td>建築物の用途の制限（ルール 1） 地区の環境を悪化させるような工場や店舗型 性風俗特殊営業施設の立地を制限する。</td><td>業務地区</td></tr> <tr> <td>ウ</td><td>建築物の建蔽率の最高限度（ルール 2） 50%とする。</td><td>業務地区</td></tr> <tr> <td>エ</td><td>壁面の位置の制限（ルール 3）（計画図 3 のとおり） （ア）都市計画道路境界線から建築物の外壁面 まで 2m 以上を確保する。 （イ）地区施設緑道北側端及び敷地境界線から 建築物の外壁面まで 6m 以上を確保する。</td><td>業務地区</td></tr> <tr> <td>オ</td><td>垣又は柵の構造の制限（ルール 4） 道路に面して設ける塀の構造は高さ 1m 以下 のもの、もしくは生垣又はフェンスとする。</td><td>業務・住宅地区 業務地区</td></tr> </tbody> </table>		番号	改正項目・概要	改正対象地区	ア	地区区分の追加 （約 1. 7ha）（計画図 1 のとおり） 方針区域→地区整備計画区域	業務地区	イ	建築物の用途の制限 （ルール 1） 地区の環境を悪化させるような工場や店舗型 性風俗特殊営業施設の立地を制限する。	業務地区	ウ	建築物の建蔽率の最高限度 （ルール 2） 50%とする。	業務地区	エ	壁面の位置の制限 （ルール 3）（計画図 3 のとおり） （ア）都市計画道路境界線から建築物の外壁面 まで 2m 以上を確保する。 （イ）地区施設緑道北側端及び敷地境界線から 建築物の外壁面まで 6m 以上を確保する。	業務地区	オ	垣又は柵の構造の制限 （ルール 4） 道路に面して設ける塀の構造は高さ 1m 以下 のもの、もしくは生垣又はフェンスとする。	業務・住宅地区 業務地区
番号	改正項目・概要	改正対象地区																		
ア	地区区分の追加 （約 1. 7ha）（計画図 1 のとおり） 方針区域→地区整備計画区域	業務地区																		
イ	建築物の用途の制限 （ルール 1） 地区の環境を悪化させるような工場や店舗型 性風俗特殊営業施設の立地を制限する。	業務地区																		
ウ	建築物の建蔽率の最高限度 （ルール 2） 50%とする。	業務地区																		
エ	壁面の位置の制限 （ルール 3）（計画図 3 のとおり） （ア）都市計画道路境界線から建築物の外壁面 まで 2m 以上を確保する。 （イ）地区施設緑道北側端及び敷地境界線から 建築物の外壁面まで 6m 以上を確保する。	業務地区																		
オ	垣又は柵の構造の制限 （ルール 4） 道路に面して設ける塀の構造は高さ 1m 以下 のもの、もしくは生垣又はフェンスとする。	業務・住宅地区 業務地区																		



3 改正内容

別紙2「地区計画等 位置図」参照 P 2 6

別紙3「新旧対照表(案)」参照 P 2 7～3 0

4 施行年月日

公布の日から施行する。

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6年2月2日～3日(東京都立小台橋高等学校)

イ 延べ参加区民 53名

ウ 主な質疑等

Q 1 : 今日の説明は、盛土の区域のことだけで他の区域は関係ないということか。

A 1 : 対象区域に建てられる建物のルールや通路などを位置付けたもので、他の区域において新たな規制はない。

Q 2 : 地区区分について、新たに編入される地区は「業務地区」で既存の「業務・住宅地区」と名称が異なるのはなぜか。

A 2 : 「業務・住宅地区」は準工業地域、「業務地区」は工業専用地域という用途地域に指定されている。工業専用地域では、住宅は建てることできないため「業務地区」としている。また「業務地区」では、隣接する「業務・住宅地区」に配慮し、危険物を扱うような工場等を建てることできないよう、地区計画の中で制限を追加している。

Q 3 : 建蔽率について地区計画で50%に抑えているということだが、建物が建つ際の高さの制限などはあるのか。

A 3 : 東側の既存の区域でも高さ制限はなく、今回追加する区域も同様に高さの制限はない。建蔽率を抑えて、緑地や歩道などの周辺空地を多くとる計画としている。

(2) 地区計画原案の縦覧等

ア 公 告 令和6年2月5日

イ 縦 覧 2月5日～19日

ウ 意見書受付 2月5日～26日（意見なし）

(3) 地区計画案の縦覧等

ア 公 告 令和6年6月10日

イ 縦 覧 6月10日～24日

ウ 意見書受付 6月10日～24日（意見なし）

(4) 足立区都市計画審議会議決

令和6年7月16日

(5) 地区計画変更の都市計画決定告示

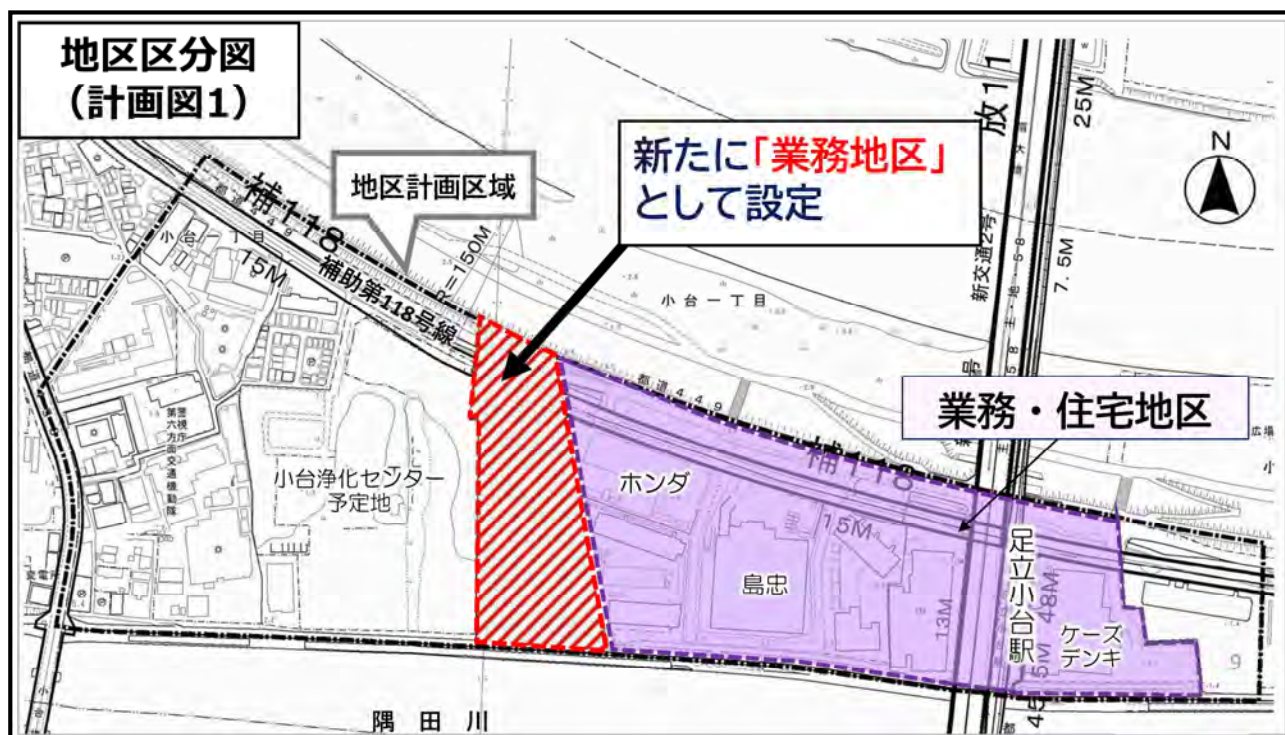
令和6年7月26日、足立区告示第380号

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

地区の区分



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。

(承認番号) (MMT 利許第 05-K121-3 号)

(承認番号) 5 都市基街都第 56 号、令和 5 年 5 月 26 日

(承認番号) 5 都市基交都第 11 号、令和 5 年 5 月 15 日

ルール 1 建築物の用途の制限【改正地区：業務地区】

建築物等の用途の制限①

「足立区特別工業地区建築条例」別表（2）に掲げる事業を営む工場は建築してはならない。

（例）骨炭その他の動物質炭の製造、ガラスの製造又は砂吹、練炭の製造など

建築物等の用途の制限②

「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第 2 条第 6 項第 2 号、第 4 号及び第 5 号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するものは建築してはならない。

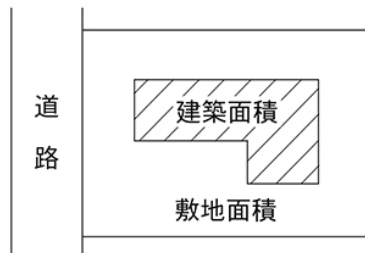
建築物等の用途の制限③

「建築基準法別表第 2（る）項に掲げるものは建築してはならない。

（例）火薬類取締法に規定する火薬類の製造を営む工場、消防法に規定する危険物の製造を営む工場など

ルール 2 建築物の建蔽率の最高限度【改正地区：業務地区】

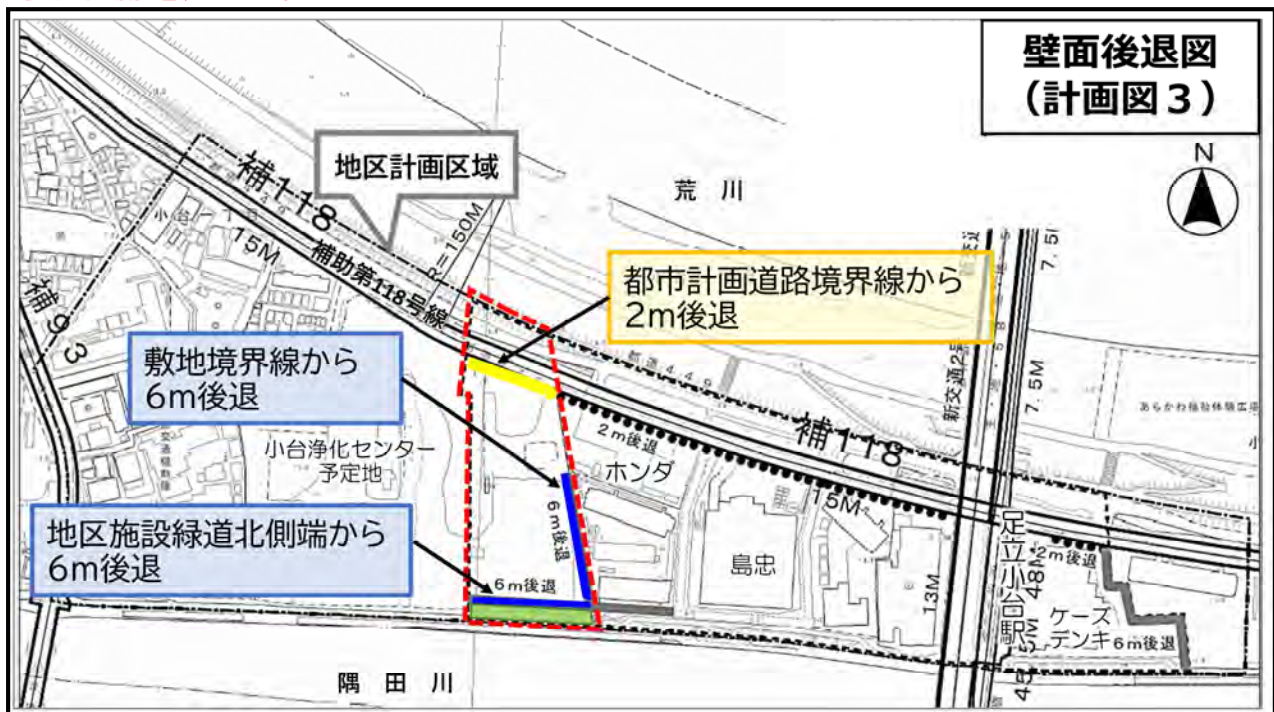
建築物の建蔽率の最高限度を **50%** とする。



$$\text{建蔽率 (\%)} = \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

ルール 3 壁面の位置の制限【改正地区：業務地区】

都市計画道路、地区施設緑道北側端及び敷地境界線から建築物の外壁面までの
後退距離を定める。



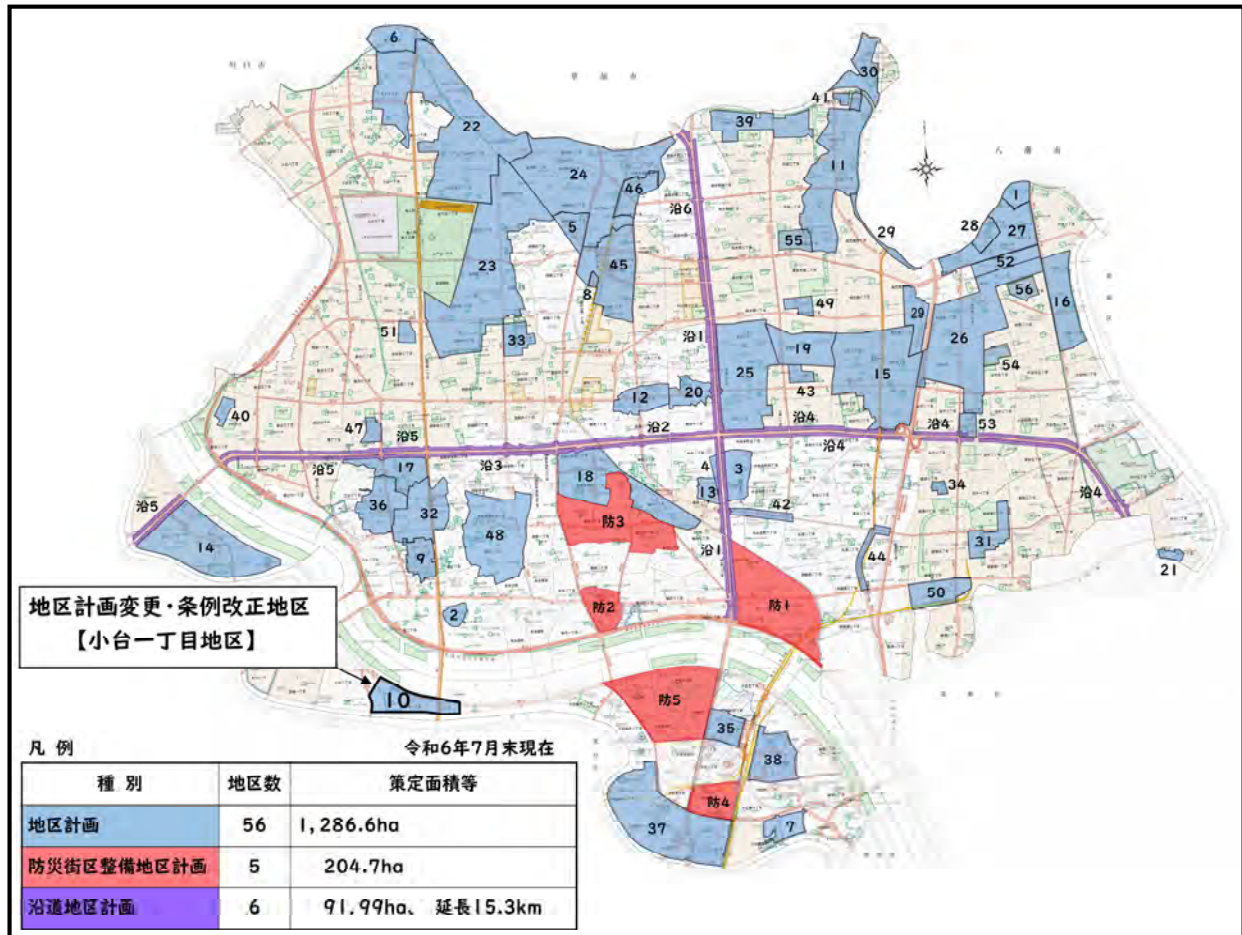
ルール 4 垣又は柵の構造の制限【改正地区：業務・住宅地区、業務地区】

道路に面して設ける塀の構造は、**生け垣又は透視可能なフェンス**とする。

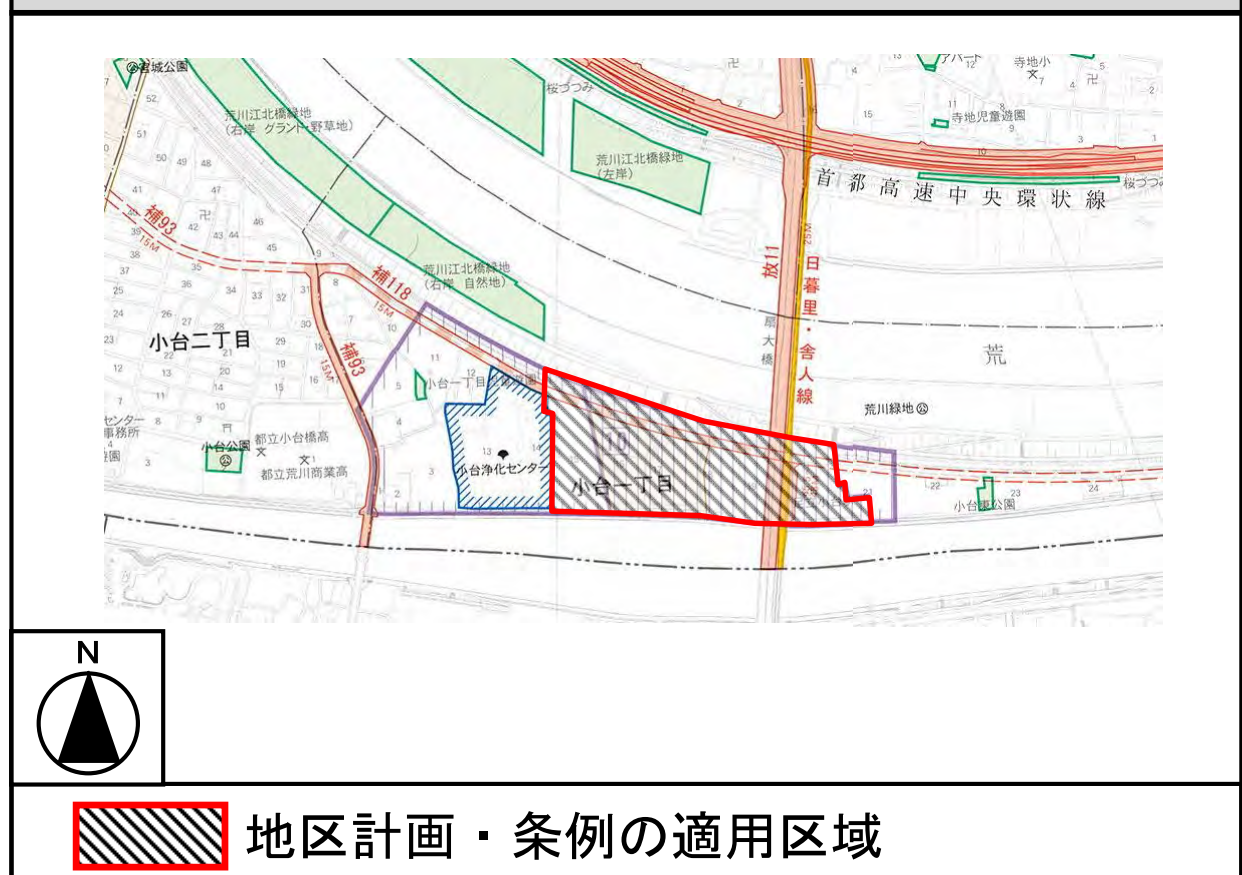
ブロック等の部分の高さは1m以下までとする。



【地区計画等 位置図】



小台一丁目地区位置図



改正前	改正後
○足立区小台一丁目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 平成 8 年10月11日条例第39号	○足立区小台一丁目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 平成 8 年10月11日条例第39号
第 1 条 （省略） （適用区域）	第 1 条 （現行のとおり） （適用区域）
第 2 条 この条例の適用を受ける区域は、平成 8 年足立区告示第138号に定める東京都市計画地区計画小台一丁目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。	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 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小台一丁目地区地区計画（以下「地区計画」という。）の区域のうち、同法第12条の 5 第 2 項第 1 号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。
（建築物の用途の制限） 第 3 条 地区整備計画の区域内においては、次の各号に掲げる用途に供する建築物を建築してはならない。	（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、同表に掲げる用途に供する建築物を建築してはならない。
（1） 別表に掲げる事業を営む工場 （2） 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第 2 条第 6 項第 2 号、第 4 号及び第 5 号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物	（削除） （削除）
第 4 条 （省略） （壁面の位置の制限）	第 4 条 （現行のとおり） （壁面の位置の制限）
第 5 条 建築物の壁又はこれに代わる柱は、平成 8 年足立区告示第138号に定める地区計画の計画図 3 に示す壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、次の各号に掲げるものについては、この限りでない。	第 5 条 建築物の壁又はこれに代わる柱は、地区計画の計画図 3 に示す壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、次の各号に掲げるものについては、この限りでない。
（1） 建築物の地盤面下の部分 （2） 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	（1） 建築物の地盤面下の部分 （2） 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

改正前	改正後
(新設)	(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、生垣又はフェンスとする。ただし、高さ1メートル以下のもの又は区長がやむを得ないと認めるものについては、この限りではない。
(1の敷地とみなすことによる制限の緩和)	(1の敷地とみなすことによる制限の緩和)
第6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。	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 (省略)	2 (現行のとおり)
(既存の建築物に対する制限の緩和)	(既存の建築物に対する制限の緩和)
第7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5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第5条の規定（第5条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。	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第5条及び第6条の規定（第5条及び第6条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5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、当該建築物のうち第5条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5条の規定は適用しない。	2 法第3条第2項の規定により第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、当該建築物のうち第5条及び第6条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4条及び第5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4条及び第5条	3 法第3条第2項の規定により第4条から第6条まで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4条から

改正前	改正後
の規定は適用しない。 (公益上必要な建築物の特例) 第8条 区長がこの条例の各規定(第5条を除く。)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。 (委任) 第9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10条 第3条、第4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(設計図書を用いなくて工事を施工し、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)は、20万円以下の罰金に処する。 2 (省略) 第11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。	<u>第6条までの規定は適用しない。</u> (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(第5条及び第6条を除く。)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。 (委任) 第10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11条 第3条、第4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(設計図書を用いなくて工事を施工し、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)は、20万円以下の罰金に処する。 2 (現行のとおり) 第12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 (令和6年 月 日条例第 号) <u>この条例は、公布の日から施行する。</u>

改正前	改正後						
別表（第3条関係） <u>（1） 骨炭その他の動物質炭の製造</u> <u>（2） かわら、れんが、土器、陶磁器、人造と石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造</u> <u>（3） ガラスの製造又は砂吹</u> <u>（4） スプリングハンマーを使用する金属の鍛造</u> <u>（5） 練炭の製造</u>	別表（第3条関係） <table> <tr> <th><u>地区の区分</u></th><th><u>建築物の用途の制限</u></th></tr> <tr> <td>業務・住宅地区</td><td> 1 足立区特別工業地区建築条例（平成15年足立区条例第37号）別表（2）の項に掲げる事業を営む工場 2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項第2号、第4号及び第5号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物 </td></tr> <tr> <td>業務地区</td><td> 1 足立区特別工業地区建築条例別表（2）の項に掲げる事業を営む工場 2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第2号、第4号及び第5号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物 3 法別表第2（る）の項に掲げる建築物 </td></tr> </table>	<u>地区の区分</u>	<u>建築物の用途の制限</u>	業務・住宅地区	1 足立区特別工業地区建築条例（平成15年足立区条例第37号）別表（2）の項に掲げる事業を営む工場 2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項第2号、第4号及び第5号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物	業務地区	1 足立区特別工業地区建築条例別表（2）の項に掲げる事業を営む工場 2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第2号、第4号及び第5号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物 3 法別表第2（る）の項に掲げる建築物
<u>地区の区分</u>	<u>建築物の用途の制限</u>						
業務・住宅地区	1 足立区特別工業地区建築条例（平成15年足立区条例第37号）別表（2）の項に掲げる事業を営む工場 2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項第2号、第4号及び第5号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物						
業務地区	1 足立区特別工業地区建築条例別表（2）の項に掲げる事業を営む工場 2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第2号、第4号及び第5号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物 3 法別表第2（る）の項に掲げる建築物						

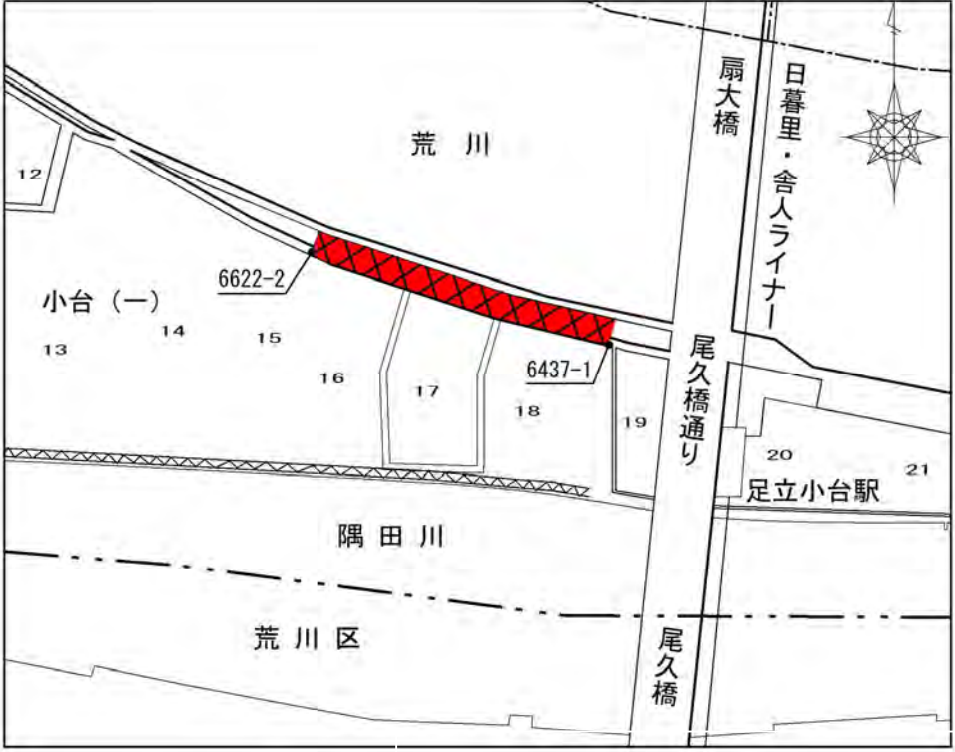
第 1 0 7 号議案説明資料

令和 6 年 1 0 月 1 5 日

件 名	特別区道路線の認定について（足立区小台一丁目地内）								
所管部課名	道路公園整備室道路公園管理課								
内 容	1 提案理由 本路線は、国土交通省の高規格堤防整備事業に伴って新たに整備される道路（足立区小台一丁目 6 8 4 1－2～同 6 6 2 2－2）と、その隣接路線（平成 2 1 年 2 月 5 日付、足立区告示第 5 7 号により特別区道路線に認定、足立区小台一丁目 6 6 2 2－2～同 6 4 3 7－1）で構成される。 特別区道路線の認定要件を満たすため、特別区道路線に認定する。 2 概要 <table border="1"> <tr> <td>所 在</td><td>足立区小台一丁目地内</td></tr> <tr> <td>幅 員</td><td>20.76～25.70m</td></tr> <tr> <td>延 長</td><td>333.77m</td></tr> <tr> <td>面 積</td><td>7,947.87㎡</td></tr> </table> 足立区小台一丁目地内 略図 凡例 新認定特別区道路線	所 在	足立区小台一丁目地内	幅 員	20.76～25.70m	延 長	333.77m	面 積	7,947.87㎡
所 在	足立区小台一丁目地内								
幅 員	20.76～25.70m								
延 長	333.77m								
面 積	7,947.87㎡								

第 1 0 8 号議案説明資料

令和 6 年 1 0 月 1 5 日

件 名	特別区道路線の廃止について（足立区小台一丁目地内）								
所管部課名	道路公園整備室道路公園管理課								
内 容	1 提案理由 本路線は、隣接する国土交通省の高規格堤防整備事業の道路整備に伴い、路線の起点（足立区小台一丁目 6 6 2 2 - 2）が変更となるため、当該特別区道路線を廃止する。 2 概要 <table><tr><td>所 在</td><td>足立区小台一丁目地内</td></tr><tr><td>幅 員</td><td>20.76～25.70m</td></tr><tr><td>延 長</td><td>238.51m</td></tr><tr><td>面 積</td><td>5,654.24㎡</td></tr></table> 足立区小台一丁目地内 略図  凡例 廃止する特別区道路線	所 在	足立区小台一丁目地内	幅 員	20.76～25.70m	延 長	238.51m	面 積	5,654.24㎡
所 在	足立区小台一丁目地内								
幅 員	20.76～25.70m								
延 長	238.51m								
面 積	5,654.24㎡								