

世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例施行規則の一部を改正する規則新旧対照表

改正後	改正前
<p>○世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例施行規則 平成14年3月11日規則第15号</p>	<p>○世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例施行規則 平成14年3月11日規則第15号</p>
<p>目次 第1章 総則（第1条—第4条） 第2章 建築計画の届出等（第5条—第8） 第3章～第5章 省略 第6章 特定商業施設に関する整備基準（第22条） 以下省略 （定義） 第2条 この規則において「からぼり」とは、建築物の地階における住戸が面する土地の部分を掘り下げて設ける建築物本体と一体的な構造とした周壁で囲まれた空間で、当該周壁の外側が周囲の地面と接する位置が建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。<u>以下「令」という。</u>）第2条第2項に規定する建築物が周囲の地面と接する位置となるものであって、次の各号に掲げるいずれかの用に供するものをいう。 以下（省略） （住戸専用面積の算定） 第2条の2 住戸専用面積は、平面図において、当該住戸の外壁及び境界壁等の中心線で囲まれた面積から、パイプスペース、メーターボックス、バルコニーその他これらに類するものの用に供する部分の面積を減じて算定する。 （適用除外建築物） 第3条 条例第3条第2項及び第3項に規定する規則で定めるもの</p>	<p>目次 第1章 総則（第1条—第4条） 第2章 建築計画の届出等（第5条—第8 <u>の2</u>） 第3章～第5章 省略 第6章 特定商業施設に関する壁面等の後退の距離等（第22条） 以下省略 （定義） 第2条 この規則において「からぼり」とは、建築物の地階における住戸が面する土地の部分を掘り下げて設ける建築物本体と一体的な構造とした周壁で囲まれた空間で、当該周壁の外側が周囲の地面と接する位置が建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第2項に規定する建築物が周囲の地面と接する位置となるものであって、次の各号に掲げるいずれかの用に供するものをいう。 以下（省略） （住戸専用面積の算定） 第2条の2 住戸専用面積は、平面図において、当該住戸の外壁及び境界壁等の中心線で囲まれた面積から、パイプスペース、メーターボックス、バルコニーその他これらに類するものの用に供する部分<u>及びデッドスペース（設計上生じた使用することができないと認められる閉塞（そく）空間をいう。）の部分</u>の面積を減じて算定する。 （適用除外建築物） 第3条 条例第3条第2項及び第3項に規定する規則で定めるもの</p>

改正後	改正前
<p>は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1)、(2) 省略</p> <p><u>(削除)</u></p> <p><u>(3) 前2号に掲げるもののほか、区長が特に認めるもの</u></p>	<p>は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1)、(2) 省略</p> <p>(3) <u>既に存する建築物の部分であって、当該建築物の構造又はその敷地の位置若しくは形態により、条例第16条、第18条、第21条第1項及び第2項、第25条及び並びに第30条の規定を適用することができないと区長が認めるもの</u></p> <p><u>(4) 前3号に掲げるもののほか、区長が特に認めるもの</u></p>
<p>第4条 条例第4条第3号に規定する規則で定める建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)第21条各号(第6号、第11号から第13号まで、第17号、第18号、第21号、第22号及び第25号を除く。)に規定するもの</p> <p>(2)～(4) 省略</p> <p>(建築計画の届出等)</p>	<p>第4条 条例第4条第3号に規定する規則で定める建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。<u>以下「令」という。</u>)第21条各号(第6号、第11号から第13号まで、第17号、第18号、第21号、第22号及び第25号を除く。)に規定するもの</p> <p>(2)～(4) 省略</p> <p>(建築計画の届出)</p>
<p>第5条 条例第7条第1項及び第2項の規定による建築に係る計画の届出は、<u>次に掲げる図書を添えて、建築計画届出書(第1号様式)により行うものとする。</u></p> <p><u>(1) 建築計画書(第1号の2様式)</u></p> <p><u>(2) 案内図、敷地求積図、配置図、各階平面図、立面図、断面図</u> <u>その他関係図面</u></p> <p><u>(3) 雨水流出抑制施設設置計算書(第1号の3様式)及び図面</u></p> <p><u>(4) 前3号に掲げるもののほか、区長が必要と認める図書</u></p>	<p>第5条 条例第7条第1項及び第2項の規定による建築に係る計画の届出は、建築計画届出書(第1号様式)により行うものとする。</p> <p><u>(新設)</u></p>
<p>2 条例第7条第2項の規則で定める行為は、次に掲げるものとする。</p> <p><u>(1) 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第6条第1項(法第87条第1項において準用する場合を含む。)に規定する確認の申請</u></p> <p><u>(2) 法第6条の2第1項(法第87条第1項において準用する場合を含む。)に規定する確認を受けるための書類の提出</u></p>	<p><u>(新設)</u></p>

改正後	改正前
<p><u>(3) 法第18条第2項（法第87条第1項において準用する場合を含む。）に規定する計画の通知</u></p> <p><u>(4) 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1項（同法第18条第2項において準用する場合を含む。）又は第22条の2第1項（同条第5項において準用する場合を含む。）に規定する計画の認定の申請</u></p> <p><u>(5) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第17条第1項（同法第18条第2項において準用する場合を含む。）に規定する計画の認定の申請</u></p> <p><u>(6) 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）第4条第1項若しくは第7条第1項に規定する計画の認定の申請又は同法第116条第1項に規定する許可の申請</u></p> <p><u>(7) 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5条第1項から第5項まで（同法第8条第2項において準用する場合を含む。）に規定する認定の申請</u></p> <p><u>(8) 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）第53条第1項に規定する認定の申請又は同法第55条第1項に規定する変更の認定の申請</u></p> <p><u>(9) 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号）第34条第1項に規定する認定の申請又は同法第36条第1項に規定する変更の認定の申請</u></p>	
<p><u>3 指定建築物の所有者は、条例第14条の規定により設置された自動車のための駐車施設（建物内に設置するものを除く。）の台数を変更する場合は、次に掲げる図書を添えて、駐車施設変更届（第1号の4様式）により区長にその変更について届け出るとともに、区長と協議を行わなければならない。</u></p> <p><u>(1) 案内図</u></p>	<p><u>(新設)</u></p>

改正後	改正前
<p><u>(2) 変更に係る図面</u> <u>(3) 前2号に掲げるもののほか、区長が必要と認める図書</u> (建築主又は承継者に対する要請)</p> <p>第6条 区長は、条例第7条第1項及び第2項並びに第9条第1項の規定による建築に係る計画の届出があった場合において、その整備等の的確な実施を確保するために必要があると認めるときは、当該建築に係る計画に関する事項について、当該届出をした建築主又は承継者（同項に規定する承継をした者をいう。以下同じ。）に対し、必要な整備等をするよう要請することができる。 (建築計画が適合している旨の通知等)</p> <p>第7条 区長は、<u>条例第8条第1項（第9条第2項において準用する場合を含む）</u>の規定による通知は、<u>区長が別に定める基準に基づき、建築計画適合通知書（第2号様式）又は建築計画協議済通知書（第2号の2様式）</u>により行うものとする。 (建築計画の変更の届出)</p> <p>第8条 条例第9条第1項の規定による届出は、<u>次に掲げる図書を添えて、建築計画変更届出書（第3号様式）</u>により行うものとする。 <u>(1) 案内図</u> <u>(2) 配置図</u> <u>(3) 変更に係る図面</u> <u>(4) 前3号に掲げるもののほか、区長が必要と認める図書</u></p> <p>2 省略</p> <p>(削除)</p>	<p>(建築主に対する要請)</p> <p>第6条 区長は、条例第7条第1項及び第2項並びに第9条第1項の規定による建築に係る計画の届出があった場合は、<u>条例第7条第3項に規定する整備等の内容について審査し、当該整備等の的確な実施を確保するために必要があると認めるときは、当該建築に係る計画に関する事項について、当該届出をした建築主に対し、必要な整備等をするよう要請することができる。</u> (建築計画が適合している旨の通知等)</p> <p>第7条 区長は、<u>条例第8条第1項及び第9条第2項において準用する条例第8条第1項</u>の規定による通知は、建築計画（変更）適合・協議済通知書（第2号様式）により行うものとする。 (建築計画の変更の届出)</p> <p>第8条 条例第9条第1項の規定による届出は、建築計画変更届出書（第3号様式）により行うものとする。</p> <p>2 省略 <u>(設置に関する協議を行うべき施設)</u></p> <p><u>第8条の2 条例第9条の2に規定する規則で定めるものは、次に掲げる施設とする。</u> <u>(1) 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第6条の3第6項に規定する地域子育て支援拠点事業を実施する施設</u> <u>(2) 児童福祉法第6条の3第7項に規定する一時預かり事業を实</u></p>

改正後	改正前
<p>(駐車施設の設置基準等)</p> <p>第12条 条例第14条第1項に規定する規則で定める基準は、別表第3に定めるとおりとする。</p> <p>2 条例第14条第2項の規則で定める必要な措置は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1)、(2) 省略</p> <p>(3) 自転車等が歩道に突出しないための措置をとること。</p> <p>(生活環境への配慮)</p> <p>第13条 条例第15条に規定する規則で定める必要な措置は、次に掲げるとおりとする。ただし、第4号から第7号までの規定については、特定商業施設に限る。</p> <p>(1)～(4) 省略</p> <p>(5) 自動車のための駐車施設(来客が利用するものに限る。以下この条において同じ。)の出入口付近に、出庫する自動車を検知する警報装置又は反射鏡を設置すること。</p> <p><u>(6) 削除</u></p> <p><u>(6)</u> 自動車のための駐車施設内及び当該駐車施設の出入口においては、自動車の車路と自転車等及び歩行者等の通路を分離するこ</p>	<p><u>施する施設</u></p> <p><u>(3) 児童福祉法第6条の3第9項に規定する家庭的保育事業を実施する施設</u></p> <p><u>(4) 児童福祉法第59条の2第1項の規定による届出を要する施設</u></p> <p><u>(5) 前各号に掲げるもののほか、子育てを支援するための施設で区長が特に認めるもの</u></p> <p>(駐車施設の設置基準等)</p> <p>第12条 条例第14条第1項に規定する規則で定める基準は、別表第3に定めるとおりとする。</p> <p>2 条例第14条第2項の規則で定める必要な措置は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1)、(2) 省略</p> <p>(3) <u>自転車、原動機付自転車及び自動二輪車(以下「自転車等」という。)のための駐車施設から</u>自転車等が歩道に突出しないための措置をとること。</p> <p>(生活環境への配慮)</p> <p>第13条 条例第15条に規定する規則で定める必要な措置は、次に掲げるとおりとする。ただし、第4号から第8号までの規定については、特定商業施設に限る。</p> <p>(1)～(4) 省略</p> <p>(5) 自動車のための駐車施設(来客が利用するものに限る。以下この号において同じ。)の出入口付近に、出庫する自動車を検知する警報装置又は反射鏡を設置すること。</p> <p><u>(6) 店舗面積が1,000平方メートルを超えるものにあつては、自動車のための駐車施設の出入口等の交通の安全上重要な地点に、交通整理のための人員を配置すること。</u></p> <p><u>(7)</u> 自動車のための駐車施設内及び当該駐車施設の出入口においては、自動車の車路と自転車等及び歩行者等の通路を分離するこ</p>

改正後	改正前																				
<p>と。</p> <p>(7) 夜間の照明による周辺環境への影響、夜間の静穏の確保等に配慮すること。</p> <p>(8) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認めること。 (雨水対策)</p> <p>第14条</p> <p>1 省略</p> <p>2 次の各号に掲げる場合における前項の規定により設置する施設の全体としての対策量（敷地内において確保すべき雨水の浸透量及び貯留量の合計量をいう。）は、それぞれ当該各号に掲げる数値以上とする。</p> <p>(1) 指定建築物を新築する場合 次の表の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表右欄に定める計算式により算出した数値 (単位：立方メートル)</p>	<p>と。</p> <p>(8) 夜間の照明による周辺環境への影響及び夜間の静穏の確保等に配慮すること。</p> <p>(9) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認めること。 (雨水対策)</p> <p>第14条</p> <p>1 省略</p> <p>2 次の各号に掲げる場合における前項の規定により設置する施設の全体としての対策量（敷地内において確保すべき雨水の浸透量及び貯留量の合計量をいう。）は、それぞれ当該各号に掲げる数値以上とする。</p> <p>(1) 指定建築物を新築する場合 次の表の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表右欄に定める計算式により算出した数値 (単位：立方メートル)</p>																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>計算式</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 敷地面積が500平方メートル未満の指定建築物（公共施設を除く。）</td> <td>敷地面積×0.03</td> </tr> <tr> <td>2 敷地面積が500平方メートル以上の指定建築物（公共施設を除く。）</td> <td>敷地面積×0.06</td> </tr> <tr> <td>3 指定建築物（公共施設（区立の小学校及び中学校を除く。）に限る。）</td> <td>敷地面積×0.06</td> </tr> <tr> <td>4 <u>世田谷区雨水流出抑制施設の設置に関する指導要綱（平成22年7月12日22世土計第204号）第4条に規定する目黒川エリア、北沢川エリア、烏山川エリア、蛇崩川エリア、神田川エリア及び立会川エリア（烏山川エリア及び蛇崩川エリアにあつては、上</u></td> <td>敷地面積×0.06</td> </tr> </tbody> </table>	区分	計算式	1 敷地面積が500平方メートル未満の指定建築物（公共施設を除く。）	敷地面積×0.03	2 敷地面積が500平方メートル以上の指定建築物（公共施設を除く。）	敷地面積×0.06	3 指定建築物（公共施設（区立の小学校及び中学校を除く。）に限る。）	敷地面積×0.06	4 <u>世田谷区雨水流出抑制施設の設置に関する指導要綱（平成22年7月12日22世土計第204号）第4条に規定する目黒川エリア、北沢川エリア、烏山川エリア、蛇崩川エリア、神田川エリア及び立会川エリア（烏山川エリア及び蛇崩川エリアにあつては、上</u>	敷地面積×0.06	<table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>計算式</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 敷地面積が500平方メートル未満の指定建築物（公共施設を除く。）</td> <td>敷地面積×0.03</td> </tr> <tr> <td>2 敷地面積が500平方メートル以上の指定建築物（公共施設を除く。）</td> <td>敷地面積×0.06</td> </tr> <tr> <td>3 指定建築物（公共施設（区立の小学校及び中学校を除く。）に限る。）</td> <td>敷地面積×0.06</td> </tr> <tr> <td>(新設)</td> <td>(新設)</td> </tr> </tbody> </table>	区分	計算式	1 敷地面積が500平方メートル未満の指定建築物（公共施設を除く。）	敷地面積×0.03	2 敷地面積が500平方メートル以上の指定建築物（公共施設を除く。）	敷地面積×0.06	3 指定建築物（公共施設（区立の小学校及び中学校を除く。）に限る。）	敷地面積×0.06	(新設)	(新設)
区分	計算式																				
1 敷地面積が500平方メートル未満の指定建築物（公共施設を除く。）	敷地面積×0.03																				
2 敷地面積が500平方メートル以上の指定建築物（公共施設を除く。）	敷地面積×0.06																				
3 指定建築物（公共施設（区立の小学校及び中学校を除く。）に限る。）	敷地面積×0.06																				
4 <u>世田谷区雨水流出抑制施設の設置に関する指導要綱（平成22年7月12日22世土計第204号）第4条に規定する目黒川エリア、北沢川エリア、烏山川エリア、蛇崩川エリア、神田川エリア及び立会川エリア（烏山川エリア及び蛇崩川エリアにあつては、上</u>	敷地面積×0.06																				
区分	計算式																				
1 敷地面積が500平方メートル未満の指定建築物（公共施設を除く。）	敷地面積×0.03																				
2 敷地面積が500平方メートル以上の指定建築物（公共施設を除く。）	敷地面積×0.06																				
3 指定建築物（公共施設（区立の小学校及び中学校を除く。）に限る。）	敷地面積×0.06																				
(新設)	(新設)																				

改正後		改正前	
<u>馬四丁目及び五丁目、弦巻一丁目から五丁目まで、新町三丁目、桜新町二丁目並びに駒沢二丁目及び三丁目を除く。）</u> の中に <u>ある指定建築物（公共施設（区立の小学校及び中学校に限る。）に限る。）</u>			
<u>5</u> <u>4の項に規定するエリアの外にある</u> 指定建築物（公共施設（区立の小学校及び中学校に限る。）に限る。）	敷地面積×0.1	<u>4</u> 指定建築物（公共施設（区立の小学校及び中学校に限る。）に限る。）	敷地面積×0.1
(2) 指定建築物を改築する場合 改築の規模に応じ、区長が必要と認める数値		(2) 指定建築物を改築する場合 改築の規模に応じ、区長が必要と認める数値	
3、4 省略 (防火及び震災対策等に必要な <u>施設</u>)		3、4 省略 (防火及び震災対策等に必要な <u>水槽の設置基準</u>)	
第15条 条例第17条 <u>の</u> 規定する規則で定める <u>防火及び震災対策等に必要</u> な <u>施設</u> は、 <u>次に掲げるものとする。</u>		第15条 条例第17条 <u>に規定する</u> 規則で定める <u>基準</u> は、 <u>次の表の左欄に定める延べ面積に応じ、それぞれ同表右欄に定める数値以上の規模</u> の <u>水槽を設置することとする。ただし、プール等で区長が特に認めるものを設置しようとする場合又は設置されている場合は、この限りでない。</u>	
<u>(1) 次の表の左欄に掲げる延べ面積の区分に応じ、それぞれ同表右欄に掲げる数値以上の規模の水槽（当該規模のプールその他の区長が特に認めるものを設置しようとする場合又はこれが設置されている場合を除く。）</u>			
3,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの	40立方メートル	3,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの	40立方メートル
5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの	60立方メートル	5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの	60立方メートル
10,000平方メートル以上のもの	100立方メートル	10,000平方メートル以上のもの	100立方メートル
備考 消防法（昭和23年法律第186号）第17条第1項に規定する消防用水のための施設を設置しようとする場合又は設置されている場合は、当該施設の水量の規模をこの基準に従い設置する水槽の規模 <u>とす</u> ることができる。		備考 消防法（昭和23年法律第186号）第17条第1項に規定する消防用水のための施設を設置しようとする場合又は設置されている場合は、当該施設の水量の規模をこの基準に従い設置する水槽の規模 <u>に含め</u> ることができる。	

改正後	改正前
<p><u>(2) 防災用資機材を収納するための倉庫その他これに類するもの</u> <u>(以下「防災倉庫等」という。)</u></p> <p>(大規模な集合住宅等建築物に関する整備基準)</p> <p>第17条 条例第20条第1項に規定する規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 当該建築物を主に共同住宅の用途に供する場合は、当該建築物の近隣の住民も利用することができる<u>防災倉庫等</u>を整備すること。</p> <p>(2)～(4) 省略</p> <p><u>第18条 削除</u></p> <p>(ファミリー向け住戸の設置の数等)</p> <p>第19条 <u>(削除)</u></p> <p>条例第22条に規定する規則で定める数は、当該建築物のワンルーム形式の住戸の数から30を減じたものに2分の1を乗じて得たもの(その数に1未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた数)以上とする。</p> <p><u>(削除)</u></p> <p>(管理<u>施設</u>等の設置基準)</p>	<p><u>(新設)</u></p> <p>(大規模な集合住宅等建築物に関する整備基準)</p> <p>第17条 条例第20条第1項に規定する規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 当該建築物を主に共同住宅の用途に供する場合は、当該建築物の近隣の住民も利用することができる<u>集会施設等及び防災用資機材を収納するための倉庫</u>を整備すること。</p> <p>(2)～(4) 省略</p> <p><u>(寮、寄宿舍等の特例)</u></p> <p>第18条 <u>条例第21条第2項に規定する寮、寄宿舍等の用途に供するものとは、特定の居住者の用に供する建築物であって、居住者のための談話室等の共用部分を有し、居室に浴室、便所等を備えたものをいう。</u></p> <p>(ファミリー向け住戸の設置の数等)</p> <p>第19条 <u>条例第22条に規定する住戸の数が30を超えるものとは、住戸専用面積が40平方メートル未満の住戸(以下「ワンルーム形式の住戸」という。)の数が30を超えるものをいう。</u></p> <p><u>2</u> 条例第22条に規定する規則で定める数は、当該建築物のワンルーム形式の住戸<u>(次に掲げるものを除く。)</u>の数から30を減じたものに2分の1を乗じて得たもの(その数に1未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた数)以上とする。</p> <p><u>(1) 寮、寄宿舍等の用途に供するもの</u></p> <p><u>(2) 高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号)第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅(同法第7条第1項第1号から第3号までに規定する基準に適合するものに限る。)の用途に供すると区長が認めるもの</u></p> <p>(管理<u>人室</u>等の設置基準)</p>

改正後	改正前
<p>第20条 条例第23条に規定する規則で定める基準は、<u>管理施設又は清掃業務等の管理を行うために必要な倉庫を設置することとし、管理施設を設ける場合は、その建築物の出入口を見通すことができる場所に設けるとともに、管理施設である旨の表示をすることとする。</u></p> <p>(削除)</p> <p>(管理に関する基準)</p>	<p>第20条 条例第23条に規定する規則で定める基準は、<u>次に掲げるとおりとする。</u></p> <p>(1) <u>管理人室は、当該建築物の出入口を見通すことができる場所に設けるとともに、管理人室である旨の表示をすること。</u></p> <p>(2) <u>管理人室は、管理人が管理業務を行うに当たり必要な受付小窓、便所その他必要な設備を備えたものとする。</u></p> <p>(3) <u>前2号の規定にかかわらず、当該建築物のワンルーム形式の住戸の数が20未満のものであって、当該建築物の建築主が当該建築物又はその近接地に居住して当該建築物の管理業務を行う場合は、管理人室の設置に代えて清掃業務等の管理を行うために必要な倉庫を設置することができる。</u></p> <p>(管理に関する基準)</p>
<p>第21条 条例第24条の規定による管理は、次に掲げる方法により行うこととする。</p> <p>(1) <u>駐在等により、資源及びごみの収集、駐車施設及び建物内外の清掃等の管理を行うこと。</u></p> <p>(削除)</p> <p>(2) <u>管理人又は管理会社</u>の氏名又は名称、連絡先、夜間等の不在時の緊急連絡先等を記載した表示板を<u>その</u>建築物の主な出入口の</p>	<p>第21条 条例第24条の規定による管理は、次に掲げる方法により行うこととする。</p> <p>(1) <u>管理人を管理人室に、資源及びごみの収集日を含む週4日以上かつ日中2時間以上駐在させる方法により当該建築物に関して管理すること。ただし、管理人に代わり確実な管理業務を行うことができる管理システムを備え、区長が適正な管理業務を行うことができると認める場合は、管理人に当該建築物を資源及びごみの収集日を含む週4日以上巡回させる方法により管理することができる。</u></p> <p>(2) <u>前号の規定にかかわらず、前条第3号に規定する場合は、建築主は、資源及びごみの収集日を含む週4日以上巡回の方法により当該建築物に関して管理すること。</u></p> <p>(3) <u>管理人の氏名又は名称、連絡先、夜間等の不在時の緊急連絡先等を記載した表示板を当該建築物の主な出入口の見やすい場所</u></p>

改正後	改正前												
<p>見やすい場所に設置すること。</p> <p>第6章 特定商業施設に関する<u>整備基準</u> (自転車等<u>のための</u>駐車施設の設置基準)</p> <p>第24条 条例第28条第1項の規定する規則で定める基準は、別表第3の2の部に定めるとおりとする。</p> <p>(工事完了届)</p> <p>第26条 条例第34条第1項の規定による届出は、<u>次に掲げる図書を添えて</u>、住環境整備完了届出書(第4号様式)により行うものとする。</p> <p><u>(1) 案内図</u> <u>(2) 竣工図</u> <u>(3) 整備完了写真</u> <u>(4) 前号の整備完了写真の撮影位置及び方向を明示した図面</u> <u>(5) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める図書</u></p> <p><u>附 則 (令和6年3月5日規則第17号)</u></p> <p><u>1 この規則は、令和6年6月1日から施行する。ただし、第14条第2項第1号の表の改正規定は、公布の日から施行する。</u></p> <p><u>2 この規則の施行の際、この規則による改正前の第1号様式、第3号様式及び第4号様式の規定に基づき作成された様式の様式用紙で現に残存するものは、当分の間、修正して使用することができる。</u></p> <p>別表第1 (第9条関係)</p> <p>1 省略</p> <p>2 主要道路等以外の道路に接する敷地の道路状の整備基準</p>	<p>に設置すること。</p> <p>第6章 特定商業施設に関する<u>壁面等の後退の距離等</u> (自転車等駐車施設の設置基準)</p> <p>第24条 条例第28条第1項の規定する規則で定める基準は、別表第3の2の部に定めるとおりとする。</p> <p>(工事完了届)</p> <p>第26条 条例第34条第1項の規定による届出は、住環境整備完了届出書(第4号様式)により行うものとする。</p>												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>延べ面積</th> <th>敷地の部分</th> <th>整備基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10,000平方メートル未満のもの(法第53条第3項第2号の規定によ</td> <td>幅員5メートル未満の道路に接する敷地の部分</td> <td>主要道路に交わる1の道路の道路中心線から敷地側に水平距離2.5メートル以上の線と現に存する道路の境界線との間の敷地部分を道路状に整備するこ</td> </tr> </tbody> </table>	延べ面積	敷地の部分	整備基準	10,000平方メートル未満のもの(法第53条第3項第2号の規定によ	幅員5メートル未満の道路に接する敷地の部分	主要道路に交わる1の道路の道路中心線から敷地側に水平距離2.5メートル以上の線と現に存する道路の境界線との間の敷地部分を道路状に整備するこ	<p>別表第1 (第9条関係)</p> <p>1 省略</p> <p>2 主要道路等以外の道路に接する敷地の道路状の整備基準</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>延べ面積</th> <th>敷地の部分</th> <th>整備基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10,000平方メートル未満のもの(<u>建築基準法(昭和25年法律第201</u></td> <td>幅員5メートル未満の道路に接する敷地の部分</td> <td>主要道路に交わる1の道路の道路中心線から敷地側に水平距離2.5メートル以上の線と現に存する道路の境界線との間の敷地部分を道路状に整備するこ</td> </tr> </tbody> </table>	延べ面積	敷地の部分	整備基準	10,000平方メートル未満のもの(<u>建築基準法(昭和25年法律第201</u>	幅員5メートル未満の道路に接する敷地の部分	主要道路に交わる1の道路の道路中心線から敷地側に水平距離2.5メートル以上の線と現に存する道路の境界線との間の敷地部分を道路状に整備するこ
延べ面積	敷地の部分	整備基準											
10,000平方メートル未満のもの(法第53条第3項第2号の規定によ	幅員5メートル未満の道路に接する敷地の部分	主要道路に交わる1の道路の道路中心線から敷地側に水平距離2.5メートル以上の線と現に存する道路の境界線との間の敷地部分を道路状に整備するこ											
延べ面積	敷地の部分	整備基準											
10,000平方メートル未満のもの(<u>建築基準法(昭和25年法律第201</u>	幅員5メートル未満の道路に接する敷地の部分	主要道路に交わる1の道路の道路中心線から敷地側に水平距離2.5メートル以上の線と現に存する道路の境界線との間の敷地部分を道路状に整備するこ											

改正後			改正前		
る建ぺい率の緩和を受けるものに限る。)	幅員5メートル以上の道路に接する敷地の部分	と。	<u>号。以下「法」という。)</u> 第53条第3項第2号の規定による建ぺい率の緩和を受けるものに限る。)	幅員5メートル以上の道路に接する敷地の部分	と。
(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)

別表第3 (第12条、第24条関係)

1 自動車のための駐車施設設置基準

次の表の建築物の規模及び用途 又は位置 の欄に定める建築物の規模及び用途 又は位置 の区分に応じ、それぞれ同表自動車のための駐車施設の規模の欄に定める基準により算出した数値以上の台数の自動車のための駐車施設を設置すること。ただし、鉄道 駅等からおおむね半径500メートル以内にある建築物の敷地 で、当該建築物の使用又は用途から周辺環境を悪化させないと区長が認めるものについては、この限りでない。

建築物の規模及び用途 <u>又は位置</u>	自動車のための駐車施設の規模	
	商業系地域	住居系・準工業地域
集合住宅等建築物	共同住宅	(省略)
	上記以外のもの	床面積（学校（専修学校及び各種学校を含む。以下同じ。） <u>並びに</u> 寄宿舍 <u>及び</u> 児童福祉施設等の用に供する部分の床面積を除く。）の合計が300平方メートル

別表第3 (第12条、第24条関係)

1 自動車のための駐車施設設置基準

次の表の建築物の規模及び用途の欄に定める建築物の規模及び用途の区分に応じ、それぞれ同表自動車のための駐車施設の規模の欄に定める基準により算出した数値以上の台数の自動車のための駐車施設（居住者又は来客が利用するものに限る。以下この部において「駐車施設」という。）を設置すること。ただし、建築物の敷地から鉄道等の駅までの距離が500メートル未満の建築物で、当該建築物の使用又は用途から周辺環境を悪化させないと区長が認めるものについては、この限りでない。

建築物の規模及び用途	自動車のための駐車施設の規模	
	商業系地域	住居系・準工業地域
集合住宅等建築物	共同住宅	(省略)
	上記以外のもの	床面積（学校（専修学校及び各種学校を含む。以下同じ。） <u>並びに</u> 学校に附属する寮 <u>及び</u> 寄宿舍 <u>並びに</u> 児童福祉施設等の用に供する部分の床面積を除く。）

改正後				改正前			
		を超えるごとに1				の合計が300平方メートルを超えるごとに1	
ワンルームマンション建築物		1		ワンルームマンション建築物 (階数が2以下のもの又は寮、寄宿舍等の用途に供するものを除く。)		<u>ワンルーム形式の住戸の計画戸数の10分の1</u>	
特定商業施設	鉄道駅等からおおむね半径500メートル以内の敷地にあるもの	店舗面積の合計が100平方メートルを超えるごとに1	店舗面積の合計が100平方メートルを超えるごとに3	特定商業施設	敷地から鉄道の駅までの距離が500メートル未満のもの	店舗面積の合計が100平方メートルを超えるごとに1	店舗面積の合計が100平方メートルを超えるごとに3
	上記以外のもの	店舗面積の合計が100平方メートルを超えるごとに2			敷地から鉄道の駅までの距離が500メートル以上のもの	店舗面積の合計が100平方メートルを超えるごとに2	

備考

- 「児童福祉施設等」とは、令第19条第1項に規定する児童福祉施設等をいう。
- 建築物がこの表の建築物の規模及び用途又は位置の欄に定める複数の建築物の規模及び用途又は位置の区分に該当する場合は、当該区分に応じ、それぞれ同表自動車のための駐車施設の規模の欄に定める基準により算出した数値を合計したものの以上の台数の駐車施設を設置すること。
- ～7 (省略)
- 特定商業施設を除く建築物にあっては、自動車のための駐車施設のうち1を福祉サービス、宅配便等の一時的な利用のために停車することのできる空間に代えることができる。この場合において、当該空間の規模は、区長が特別な事情があると認め

備考

- 「児童福祉施設等」とは、建築基準法施行令第19条第1項に規定する児童福祉施設等をいう。
- 建築物がこの表の建築物の規模及び用途の欄に定める複数の建築物の規模及び用途の区分に該当する場合は、当該区分に応じ、それぞれ同表自動車のための駐車施設の規模の欄に定める基準により算出した数値を合計したものの以上の台数の駐車施設を設置すること。
- ～7 (省略)
- (新設)

改正後	改正前												
<p><u>る場合を除き、幅2.5メートル以上、奥行き6メートル以上、高さ3.2メートル以上とし、当該建築物の出入口付近に設置することとする。</u></p> <p><u>9 この表の規定により算出した数値（前項の規定を適用する場合には、当該数値から1を減じた数値）の2分の1以下の台数の駐車施設は、住環境を向上させる施設等に代えることができる。</u></p> <p><u>10 特定商業施設を除く建築物において、太陽光発電施設、電気自動車用の充電設備その他の再生可能エネルギー利用設備を設置する場合は、この表の規定により算出した数値（第8項の規定を適用する場合には、当該数値から1を減じた数値）の2分の1以下の台数の駐車施設に代えることができる。この場合において、この規定は前項とあわせて適用することができる。</u></p> <p><u>11 第9項の「住環境を向上させる施設等」とは、条例第18条に定める<u>数値を超える環境空地又は緑地、防災倉庫等</u>、その他区長が認めるものとする。</u></p>	<p><u>8 この表の規定により算出した数値の2分の1以下の台数の駐車施設は、住環境を向上させる施設等に代えることができる。</u></p> <p><u>(新設)</u></p> <p><u>9 前項の「住環境を向上させる施設等」とは、条例第18条に定める環境空地又は緑地、防災倉庫その他区長が認めるものとする。</u></p>												
<p>2 自転車等のための駐車施設設置基準</p> <p>次の表の建築物の種類及び用途の欄に定める区分に応じ、それぞれ同表自転車等のための駐車施設の規模の欄に定める基準により算出した数値以上の台数の自転車等のための駐車施設を設置すること。</p>	<p>2 自転車等のための駐車施設設置基準</p> <p>次の表の建築物の種類及び用途の欄に定める区分に応じ、それぞれ同表自転車等のための駐車施設の規模の欄に定める基準により算出した数値以上の台数の<u>駐輪施設（自転車等のための駐車施設をいう。以下この部において同じ。）</u>を設置すること。</p>												
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">建築物の種類及び用途</th> <th>自転車等のための駐車施設の規模</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>集合住宅等建築物</td> <td>共同住宅<u>及び寄宿舍</u></td> <td>計画戸数（<u>寄宿舍の場合は、寝室数</u>）</td> </tr> </tbody> </table>	建築物の種類及び用途		自転車等のための駐車施設の規模	集合住宅等建築物	共同住宅 <u>及び寄宿舍</u>	計画戸数（ <u>寄宿舍の場合は、寝室数</u> ）	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">建築物の種類及び用途</th> <th>自転車等のための駐車施設の規模</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>集合住宅等建築物</td> <td>共同住宅<u>等</u></td> <td>計画戸数<u>（そのうち20分の1（算出した数値に1未満の端数があるときは、その端数は切り捨てるものとする。当該数値が1未満となるときは、1とする。）は、自動二輪車のための駐輪施設とすること。）</u></td> </tr> </tbody> </table>	建築物の種類及び用途		自転車等のための駐車施設の規模	集合住宅等建築物	共同住宅 <u>等</u>	計画戸数 <u>（そのうち20分の1（算出した数値に1未満の端数があるときは、その端数は切り捨てるものとする。当該数値が1未満となるときは、1とする。）は、自動二輪車のための駐輪施設とすること。）</u>
建築物の種類及び用途		自転車等のための駐車施設の規模											
集合住宅等建築物	共同住宅 <u>及び寄宿舍</u>	計画戸数（ <u>寄宿舍の場合は、寝室数</u> ）											
建築物の種類及び用途		自転車等のための駐車施設の規模											
集合住宅等建築物	共同住宅 <u>等</u>	計画戸数 <u>（そのうち20分の1（算出した数値に1未満の端数があるときは、その端数は切り捨てるものとする。当該数値が1未満となるときは、1とする。）は、自動二輪車のための駐輪施設とすること。）</u>											

改正後		改正前	
	病院、診療所その他公共施設（学校及び児童福祉施設等を除く。以下この表において同じ。）		病院、診療所その他公共施設（学校並びに学校に附属する寮及び寄宿舍並びに児童福祉施設等を除く。以下この表において同じ。）
	床面積の合計が50平方メートルを超えるごとに1		床面積の合計が50平方メートルを超えるごとに1
ワンルームマンション建築物及び長屋	計画戸数	ワンルームマンション建築物	計画戸数（そのうち20分の1（算出した数値に1未満の端数があるときは、その端数は切り捨てるものとする。当該数値が1未満となるときは、1とする。）は、自動二輪車のための駐輪施設とすること。）
(削除)	(削除)	長屋	計画戸数

備考

- 1 自転車等のための駐車施設は、原則として平置式とし、1台当たりの規模を幅0.6メートル以上、奥行き2メートル以上とする。この場合において、設置台数のうち20分の1は、1台当たりの規模を幅1メートル以上、奥行き2.3メートル以上とすること。
- 2 自転車等を駐車するための装置を用いる場合は、この表の規定により算出した数値の台数のうち住戸専用面積が40平方メー

備考

- 1 駐輪施設は、原則として平置式とし、自転車のための駐輪施設は1台当たりの規模を幅0.6メートル以上、奥行き2メートル以上、原動機付自転車及び自動二輪車のための駐輪施設は1台当たりの規模を幅1メートル以上、奥行き2.3メートル以上とすること。ただし、自転車等を駐車するための装置を用いる場合は、この限りでない。
- 2 自転車等を駐車するための装置を用いた駐輪施設を用いる場合は、この表の規定により算出した数値の台数のうち住戸専用

改正後	改正前
<p>トル以上の住戸にあってはその2割以上、その他の住戸にあってはその1割以上を平置式の<u>自転車等のための駐車施設</u>とすること。</p> <p>3 省略</p> <p>4 病院、診療所その他公共施設の用に供する部分の床面積については、病院及び診療所にあってはこれらの施設の利用者が利用することができる施設（患者の収容施設を除く。）の部分の面積、公共施設にあっては専ら執務のために使用する部分を除いた施設の部分の面積をもって、この表の自転車等のための駐車施設の規模の欄に定める基準により設置すべき<u>自転車等のための</u>駐車施設の規模の算定用の床面積とする。</p>	<p>面積が40平方メートル以上の住戸にあってはその2割以上、その他の住戸にあってはその1割以上を平置式の<u>駐輪施設</u>とすること。</p> <p>3 省略</p> <p>4 病院、診療所その他公共施設の用に供する部分の床面積については、病院及び診療所にあってはこれらの施設の利用者が利用することができる施設（患者の収容施設を除く。）の部分の面積、公共施設にあっては専ら執務のために使用する部分を除いた施設の部分の面積をもって、この表の自転車等のための駐車施設の規模の欄に定める基準により設置すべき駐車施設の規模の算定用の床面積とする。</p>

別表第4（第16条関係）

環境空地の形態及び配置の基準

種別	形態及び配置の基準
歩道状空地	<p>1 敷地から道路に通ずる自動車及び自転車等の出入口の部分を除き、連続した歩行者用の通路とし、<u>必要に応じて固定式の休憩施設を設ける</u>こと。</p> <p>2 幅員2メートル（区長が現に存する樹木又は緑地を保存することが相当と認めた場合にあっては、当該樹木又は緑地が存する部分に応じた箇所<u>及び前号の休憩施設を設けた連続しない部分</u>に限り、幅員1.5メートル）以上とし、かつ、歩行者の通行に支障がない形態とすること。</p> <p>3～5 省略</p> <p>6 必要に応じて車止め等を設けること。<u>この場合において、車止め等が連続した防護柵で</u></p>

別表第4（第16条関係）

環境空地の形態及び配置の基準

種別	形態及び配置の基準
歩道状空地	<p>1 敷地から道路に通ずる自動車及び自転車等の出入口の部分を除き、連続した歩行者用の通路と<u>す</u>ること。</p> <p>2 幅員2メートル（区長が現に存する樹木又は緑地を保存することが相当と認めた場合にあっては、当該樹木又は緑地が存する部分に応じた箇所に限り、幅員1.5メートル）以上とし、かつ、歩行者の通行に支障がない形態とすること。</p> <p>3～5 省略</p> <p>6 必要に応じて車止め等を設けること。</p>

改正後		改正前	
	<u>はなく、点在する杭形状で区長が認める場合は、第2号の規定における幅員に含めることができる。</u>		
緑地帯	<p>1 <u>縁石又は立ち上がりを含めた</u>幅員1メートル以上の連続した緑地（芝その他の地被植物のみで構成される緑地を除く。）又は樹林地で<u>高い開放性を有すると認められるもの</u>とすること。</p> <p>2 道路等又は歩道状空地に接して設けること。ただし、敷地の位置若しくは形態又は道路等の形態により、道路等又は歩道状空地に接して設ける必要がないと区長が認める場合は、条例第18条第1項の規定により設置しなければならない環境空地の面積の10分の3に相当する面積を限度に、窓先空地以外の隣地境界に接する敷地の部分に設けることができる。</p> <p>3 <u>道路等又は歩道状空地に接して設ける緑地帯には、必要に応じて植栽ますの立ち上りを座ることのできる形状にすることができる。</u></p>	緑地帯	<p>1 幅員1メートル以上の連続した緑地（芝その他の地被植物のみで構成される緑地を除く。）又は樹林地で<u>天空</u>とすること。</p> <p>2 道路等又は歩道状空地に接して設けること。ただし、敷地の位置若しくは形態又は道路等の形態により、道路等又は歩道状空地に接して設ける必要がないと区長が認める場合は、条例第18条第1項の規定により設置しなければならない環境空地の面積の10分の3に相当する面積を限度に、窓先空地以外の隣地境界に接する敷地の部分に設けることができる。</p> <p><u>(新設)</u></p>
広場状空地	<p>1 空地を構成する最も狭い部分の幅員は、4メートル以上で<u>高い開放性を有すると認められるもの</u>とすること。</p> <p>2 必要に応じて休<u>憩</u>施設、遊戯施設、緑地等を設けること。</p> <p>3～4 省略</p>	広場状空地	<p>1 空地を構成する最も狭い部分の幅員は、4メートル以上で<u>天空</u>とすること。</p> <p>2 必要に応じて休<u>養</u>施設、遊戯施設、緑地等を設けること。</p> <p>3～4 省略</p>
アーケード、	省略	アーケード、	省略

改正後		改正前	
ピロティ等		ピロティ等	
貫通通路	1 幅員2メートル以上とすること。 2 省略	貫通通路	1 幅員2メートル以上とし、 <u>通行部分の有効幅員は、1.5メートル以上の歩行者用の通路で天空とすること。</u> 2 省略
敷地内空地	建築物（別表第2備考第2項に規定する附属建築物を除く。）と隣地境界との水平距離が2メートル（商業系地域においては、0.5メートル）以上確保されている建築物における当該建築物の敷地内の通路若しくは緑地又は居住者のコミュニティ形成の場として活用される空地で天空とすること。	敷地内空地	建築物（別表第2備考2に規定する附属建築物を除く。）と隣地境界との水平距離が2メートル（商業系地域においては、0.5メートル）以上確保されている建築物における当該建築物の敷地内の通路若しくは緑地又は居住者のコミュニティ形成の場として活用される空地で天空とすること。
樹林保存空地	省略	樹林保存空地	省略
備考		備考	
1～2 省略		1～2 省略	
3 敷地内に設置される法第59条の2に規定する空地及び都市計画法第9条第20項に規定する特定街区内における建築物の敷地内に設置される空地及び <u>都市計画法施行</u> 令第25条第6号の規定により設置される公園等は、広場状空地とみなすものとする。		3 敷地内に設置される法第59条の2に規定する空地及び都市計画法第9条第20項に規定する特定街区内における建築物の敷地内に設置される空地及び令第25条第6号の規定により設置される公園等は、広場状空地とみなすものとする。	
4～5 省略		4～5 省略	
<u>6 緑地帯を除く環境空地は、別表第3の1の部備考第8項による空間を兼ねることができる。</u>		<u>(新設)</u>	
<u>7 歩道状空地に設ける休憩施設及び緑地帯に設ける座ることのできるものは、当該部分を重複して環境空地の面積に計上することができる。</u>		<u>(新設)</u>	