

6-16 その他の条例等

◎ 東京都駐車場条例（大規模建築物に対する駐車場附置義務）

東京都駐車場条例（第17条関係）では、大規模建築物に対して最低限の駐車場附置を義務付けています。下表のとおり、延べ面積が一定の規模以上の建築物は、この条例の適用を受けます。

対象建築物の規模及び附置義務台数算定の基準値（条例第17条関係・別表）

	用途	内容	対象建築物の規模	附置義務台数
商業地域 近隣商業地域	特定用途	百貨店・その他の店舗	1,500㎡を超えるもの	1台/250㎡
		その他(業務施設)事務所等	1,500㎡を超えるもの	1台/300㎡
その他の用途地域	非特定用途	共同住宅	2,000㎡を超えるもの	1台/350㎡
		その他		1台/300㎡
その他の用途地域	特定用途		2,000㎡を超えるもの	1台/300㎡

荷さばきのための駐車施設の附置義務台数（条例第17条の2関係・別表）

	用途	内容	対象建築物の規模	附置義務台数
商業地域 近隣商業地域	特定用途	百貨店・その他の店舗	2,000㎡を超えるもの	1台/2,500㎡
		事務所		1台/5,500㎡
		倉庫		1台/2,000㎡
		その他		1台/3,500㎡
その他の用途地域	特定用途		3,000㎡を超えるもの	1台/7,000㎡

(特定用途とは、劇場、映画館、演芸場、観覧場、放送用スタジオ、公会堂、集会場、展示場、結婚式場、斎場、旅館、ホテル、料理店、飲食店、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、ボーリング場、体育館、百貨店その他の店舗、事務所、病院、卸売市場、倉庫若しくは工場又はこれらの2以上のものをいう。)

担当	都市整備政策部 建築審査課 建築審査担当 電話番号 03-6432-7166 ファクシミリ 03-6432-7985
----	---

◎ 世田谷区自転車条例（大規模店舗等の自転車等駐車場附置義務）

世田谷区自転車条例（第28条～第32条関係）では、第一種及び第二種低層住居専用地域以外の地域において、特定の用途に供する一定の規模以上の施設を新築・増築する場合に、下表のとおり自転車等駐車場附置を義務付けています。

対象施設の用途・規模・附置義務台数

施設の用途	施設の規模	附置義務台数
大規模店舗	店舗面積が 200㎡以上	1台/20㎡
金融機関	店舗面積が 250㎡以上	1台/25㎡
遊技場等	店舗面積が 150㎡以上	1台/10㎡
スポーツ施設	施設面積が 300㎡以上	1台/25㎡
学習施設	施設面積が 200㎡以上	1台/15㎡

☆対象施設、店舗面積等の詳細については、下記にお問い合わせください。

担当	土木部 交通安全自転車課 交通安全自転車担当 電話番号 03-6432-7967 ファクシミリ 03-6432-7996
----	---

◎ 東京都文教地区建築条例

学校、図書館や公民館などの教育施設、文化施設がまとまっている地区で、教育文化活動の環境を維持保全するために指定されています。

区内には奥沢一丁目や二丁目の一部に二種類の地区が指定されています。この地区内では、風俗営業に係わるもの、ホテル、映画館、マーケットなどを建築したり用途を変更したりはできません。

担当	都市整備政策部 建築審査課 建築審査担当 電話番号 03-6432-7166 ファクシミリ 03-6432-7985
----	---

◎ 世田谷区特別工業地区建築条例

「東京都特別工業地区建築条例」が平成16年4月に廃止されたことに伴い、世田谷区ではこれまでの都条例による制限内容を見直し、区内の特別工業地区内の環境の維持・保全を図るために新たに条例を制定いたしました。

特別工業地区内に建築を予定される場合は、下記まで事前にご相談ください。

主な規制内容

- ① 原動機を使用する工場で、作業場の床面積の合計が500㎡を超える建築物の建築等を禁止
(ただし船橋5・6丁目の特別工業地区内は300㎡)
- ② 用途の制限
 - ・骨炭その他の動物質炭の製造
 - ・かわら、れんが、陶磁器等の製造
 - ・鋳物、コンクリート、ガラス、貝殻等の粉碎で原動機を使用するもの
 - ・レディミクストコンクリートの製造 等
- ③ 風俗営業等の禁止
キャバレー、バー、料理店、ナイトクラブ 等

担当	都市整備政策部 建築審査課 建築審査担当 電話番号 03-6432-7166 ファクシミリ 03-6432-7985
----	---

◎ 埋蔵文化財保護のための届出について

区内には埋蔵文化財包蔵地（遺跡等）が約300ヶ所あります。

埋蔵文化財包蔵地にかかる土地に掘削を含む工事の計画がある場合には、文化財保護法の規定による届出が義務付けられています。

1. 区教育委員会への事前照会（届出の要否の確認）

土木・建築などの工事を計画されている方は、計画地が周知の埋蔵文化財包蔵地に該当するかどうかを下記担当まで照会してください。区のホームページでも照会できます。

2. 埋蔵文化財発掘の届出

計画地が埋蔵文化財包蔵地に該当する場合、事業主は「埋蔵文化財発掘の届出」（文化財保護法第93条第1項）を着工の60日前までに区教育委員会に提出してください。

詳しい内容については下記担当までお問い合わせください。

担当	教育委員会事務局 生涯学習・地域学校連携課 文化財係 電話番号 03-3429-4264 ファクシミリ 03-3429-4267
----	---

◎ 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（環境確保条例）

- 工場の設置・変更をする場合には、事業活動に伴って発生する公害を未然に防止するために、事前に工場認可が必要です。
- 指定作業場の設置・変更をする場合にも、同様の趣旨により30日前までに届出が必要です。建物の有無にかかわらず、20台以上の駐車場・ガソリンスタンド・100㎡以上の材料置場・洗濯施設（コインランドリーを含む）・ボイラー・300床以上の病院などが該当します。
- 石綿を含有する吹付け材又は保温材等を使用する建築物の解体・改修工事を行う場合、事前に届出が必要です。
- 動力を用いる揚水施設（井戸）を設置する場合、事前に届出が必要です。ただし、一戸建て住宅で家事用のみに使用する場合は、揚水機の出力300ワットを超えるものに限りません。
- 有害物質取扱事業者が、工場・指定作業場を廃止または施設の除去を行う場合は、土壌汚染の調査を実施し、その結果を届け出ることが必要です。
- 3,000㎡以上の敷地内において、土地を切り盛り・掘削または建築物等の建設に伴う土地の形質の変更をする場合（土地の改変）、過去の有害物質取扱事業場の設置状況等について調査し、その結果を東京都に届け出ることが必要です。

担当	環境政策部 環境保全課 電話番号 03-6432-7137 ファクシミリ 03-6432-7981
----	---

◎ 世田谷区準工業地域における工業用地保全及び共同住宅等の建築に関する指導基準

準工業地域内において、延べ面積が300㎡以上の規模を有する集合住宅及び敷地面積が280㎡以上で、その敷地内に、分譲、賃貸等を目的として、複数建築される住宅（専用住宅、併用住宅、共同住宅）については、共同住宅等建築計画書を区に提出し、建築確認申請等の手続きを行う日までに、工場設置者及び工業団体と協議を行うことが必要です。

また、準工業地域内に建築する集合住宅等については、工場、事務所の設置が求められます。準工業地域内に建築を予定される場合は、下記まで事前にご相談ください。

担当	経済産業部 工業・ものづくり・雇用促進課 電話番号 03-3411-6662 ファクシミリ 03-3411-6635
----	--

◎ 電波伝搬障害防止制度について（電波法に基づく届出）

伝搬障害防止区域内において31メートルを超える高層建築物等を建築しようとするときは、届出が必要です。届出等のお問い合わせは、下記へお願いします。伝搬障害防止区域図については、各総合支所街づくり課または建築調整課で縦覧できます。

担当	総務省関東総合通信局 無線通信部 陸上第一課 電話番号 03-6238-1763
----	--

◎ 再利用対象物保管場所・廃棄物保管場所等の事前協議について

4戸以上の集合住宅や延べ面積1,000㎡以上（特定商業施設は500㎡超）の事業用建築物を建設するときは、その規模に応じて、再利用対象物保管場所・廃棄物保管場所・粗大ごみ集積所の設置及び資源・ごみ集積所の位置等について、建築確認申請前に管轄の清掃事務所と協議が必要です。

・事前協議の対象となる建築物と主な協議内容

対象建築物		再利用対象物保管場所 及び廃棄物保管場所	粗大ごみ集積所（住宅用） 大型ごみ置き場（事業用）	資源・ごみ集積所（住宅用） 業者収集場所（事業用）
住 宅	延べ面積3,000㎡以上の建築物	必要面積の確保 附帯設備の設置 構造基準あり	3㎡以上	原則として敷地内の公道に面した場所に専用の集積所を設置する
	20戸以上又は延べ面積1,500㎡以上の集合住宅		管轄の清掃事務所と協議の上定める	
	上記の対象とならないワンルームマンション			
	上記の対象とならない4戸以上の集合住宅	管轄の清掃事務所と協議の上定める		
事 業	延べ面積1,000㎡以上の事業用建築物（住宅と複合の場合を含む）（※）	必要面積の確保 附帯設備の設置 構造基準あり	①3㎡以上 （延べ面積3,000㎡以上） ②管轄の清掃事務所と協議の上定める（①以外）	原則として敷地内に設置する
	特定商業施設			
1区画あたり2棟以上の分譲住宅		資源・ごみ集積所の位置や利用開始日等について、管轄の清掃事務所と事前協議をお願いします。		

1区画あたり2棟未満の分譲住宅や4戸未満の集合住宅についても、資源・ごみ集積所の位置や利用開始日等について、管轄の清掃事務所へ事前にご相談ください。

（※）廃棄物管理責任者の選任、再利用計画書の提出について

延べ面積（事業用途に供する部分の床面積の合計）が1,000㎡以上の建築物所有者の方は、建築物の使用開始後、廃棄物管理責任者の選任及び届出と年1回の再利用計画書の提出が世田谷区清掃・リサイクル条例で義務付けられています。

	建築物所在地	管轄清掃事務所（所在地）	電話番号
担 当	世田谷地域・北沢地域	世田谷清掃事務所 上馬5-21-13	03-3425-3111
	玉川地域	玉川清掃事務所 野毛1-3-7	03-3703-2638
	砧地域・烏山地域	砧清掃事務所 八幡山2-7-1	03-3290-2151

◎ 事故に係る報告について

工事の施工者・建築主・所有者・管理者等の方々は、世田谷区内での建築工事や多数の人々が利用する建築物の建築設備が起因で発生した事故について区に報告が必要です。（世田谷区建築基準法施行細則第14条の5）

■申請書類は区のホームページをご覧ください。

担 当	都市整備政策部 建築調整課 建築調整担当 電話番号 03-6432-7162 ファクシミリ 03-6432-7985
--------	---

◎ 町会・自治会からのお知らせ

安心して快適に住み続けるためには、地域のつながりが大切です。町会・自治会は、地域の方々や世田谷区などと協力し助け合い、住みやすいまちづくりに貢献しています。

加入等に関するお問い合わせは下記へお願いします。

世田谷区町会総連合会事務所	世田谷区若林4-31-9 ポライト第2ビル202	電話番号 03-5481-3456
生活文化政策部市民活動 ・生涯現役推進課	世田谷区松原6-3-5 梅が丘分庁舎	電話番号 03-6304-3166

◎ 道路の沿道掘削、L形溝切下げをする場合の道路管理者との協議・承認について

(1) 道路管理者は、道路法第44条に基づき、道路の構造または交通に及ぼす損害と危険を防止するため、道路に接する区域を沿道区域として指定しております。

新築もしくは解体工事により、沿道区域内の掘削を計画する施主・請負者は山留等の施設を設け、その損害と危険の防止に努めるとともに、事前にその内容を区域に接する道路の管理者と協議する必要があります。

沿道掘削施行協議が必要となる範囲（世田谷区道の場合）

前面の道路幅員が6m未満	道路境界から道路幅員の1/2以内を掘削する場合
前面の道路幅員が6m以上20m未満	道路境界から3m以内を掘削する場合
前面の道路幅員が20m以上	道路境界から5m以内を掘削する場合

(2) 車乗入れのために歩道やL形溝等を切下げるなど、道路工作物の改造工事を必要とする場合は事前に道路管理者の承認が必要です。

担当	前面道路が区道	世田谷区 土木部 土木計画調整課 世田谷区玉川1-20-1 電話番号 03-6432-7960 ファクシミリ 03-6432-7993
	前面道路が都道	東京都建設局 第二建設事務所 管理課占用係 品川区広町2-1-36 品川総合庁舎8階 電話番号 03-3774-8184 ファクシミリ 03-3774-2488
	前面道路が国道	国土交通省 東京国道事務所 代々木出張所 渋谷区代々木4-30-8 電話番号 03-3374-9451 ファクシミリ 03-3299-8386

◎ 河川保全区域における行為の制限について（河川法に基づく許可）

「河川保全区域（世田谷区内は多摩川河川敷境界より40m以内の区域）」において住宅等の工作物の新築・改築、もしくは土地の掘削・盛土など土地の形状変更をするときは、河川管理者の許可が必要です。

事前に下記担当までご相談ください。

担当	国土交通省関東地方整備局京浜河川事務所 東名より上流：多摩出張所 〒206-0801 稲城市大丸3117-1 電話番号 042-377-7403 ファクシミリ 042-377-3552 東名より下流：田園調布出張所 〒145-0072 大田区田園調布本町31-1 電話番号 03-3721-4288 ファクシミリ 03-3721-4289
----	---

◎ 排水設備計画届出について（東京都下水道局）

世田谷区を含む23区では、下水道法により公共下水道の設置、改築、修繕、維持その他管理は東京都が行っています。建築物を新築・増築する際は、東京都下水道条例に基づき『排水設備計画届出』の提出が義務付けられています。詳しくは担当までお問い合わせください。

※世田谷区内は下水の排除方式として、合流地区と分流地区に分かれています（下水道台帳は東京都下水道局ホームページで公開しています。）。分流地区では、宅地内の汚水・雨水の排水系統を分離する必要があります。

担当	東京都下水道局 南都下水道事務所 お客さまサービス課 排水設備担当 電話番号 03-5734-5043 ファクシミリ 03-3728-8280
----	--