

令和4年7月1日施行

# 荒川区住宅等の建築に係る住環境の整備に関する条例

<b>適用の範囲(条例第3条)</b>	
①15戸以上の共同住宅・寄宿舎・長屋の建築(増築等、複合用途を含む)	
②一団の土地を6区画以上に分割する一戸建ての住宅・長屋の建築	
③土地350㎡以上の区画形質の変更(道路の新設等)を伴う一戸建ての住宅の建築	
④敷地350㎡以上の長屋の建築	
<b>事前協議書の届出(条例第6条の2)(規則第3条の2)</b>	※①に適用
・50戸以上:子育て支援施設設置等の協議(協議結果はホームページ等で公表)	
事前協議書の届出(標識設置日の5か月前)を子育て支援課に行い、文書により協議(この届出を行った後でなければ、建築計画書等の届出ができません)	
子育て支援施設の例:保育施設、子育て交流サロン、授乳室・おむつ交換等スペースなど	
<b>近隣関係住民への周知(条例第7条)</b>	※全てに適用
・近隣関係住民(建物高さの2倍の範囲の土地・建物に関して権利を有する者、居住者)への計画内容の説明	
<b>区画面積(条例第10条)</b>	※②③に適用
・一戸建ての住宅の敷地面積60㎡以上	
<b>住戸の専用床面積(条例第11条)</b>	※①②④に適用
専用床面積(バルコニー、MB等を除く)25㎡以上、家族向け住戸50㎡以上	
・15戸以上30戸未満:総戸数の3分の1以上を50㎡以上	
・30戸以上:総戸数の2分の1以上を50㎡以上	
<b>駐車施設等の設置(条例第12条)(規則第9条)</b>	※①に適用
㊦商業系用途地域:戸数の10%以上(端数切上げ、原則敷地内)	
㊧商業系以外の用途地域:戸数の30%以上(端数切上げ、原則敷地内)	
・運送事業者等の停留空地:3.5m×6m程度(敷地内、上空開放)	
<b>防災対策(条例第13条第1項)(規則第10条)</b>	※①に適用
・30戸以上:防火水槽設置(消防署・区協議)	
<b>防災対策(条例第13条第2項)(規則第10条)</b>	※全てに適用
・雨水いっ水対策	・困障(生け垣又はフェンス)
・防災対策「防災対策チェックシート」	・100戸以上:防災資機材置場
・100戸かつ10階建て以上:中間階備蓄倉庫、電気設備の設置位置	
<b>管理人室の設置(条例第14条)(規則第11条)</b>	※①に適用
・主要な出入口を見通せる位置に設置、受付窓・便所等の設備を確保	
<b>集会室の設置(条例第15条)(規則第12条)</b>	※①に適用
・50戸以上:床面積50㎡程度	
<b>道路等の整備(条例第16条)(規則第13条)</b>	※全てに適用
☆「主要道路」:駐車施設等の出入口が面する道路	
・敷地面積1,000㎡以上3,000㎡未満:主要道路を幅員6m以上に拡幅	
・敷地面積3,000㎡以上:主要道路を幅員9m以上に拡幅	

<b>壁面の後退(条例第17条)(規則第14条)</b>	※全てに適用
・5階建以上又は15m以上の建物(商業系の用途地域・最低限高度地区等は除く)	
㊦敷地面積1,000㎡未満:有効50cm以上	
㊧敷地面積1,000㎡以上3,000㎡未満:有効1m以上	
㊨敷地面積3,000㎡以上:有効2m以上	
<b>景観への配慮(条例第18条)(規則第15条)</b>	※全てに適用
・「景観形成チェックシート」の提出(景観条例・地区計画の適用対象の場合は除く)	
<b>電波障害対策(条例第19条)</b>	※全てに適用
・5階以上又は15m以上の建物:電波障害予測調査、電波障害対策	
<b>管理の基準(条例第20条第1～2項)(規則第16条第1～2項)</b>	※①に適用
・建物名称、管理人氏名、緊急時連絡先を外部から見やすいところに表示	
・管理人駐在日数	
㊦30戸未満:必要に応じ定期的に駐在	
㊧30戸以上50戸未満:週5日以上、日中4時間以上の駐在	
㊨50戸以上100戸未満:週5日以上、日中8時間以上の駐在	
㊩100戸以上:原則常駐	
<b>管理の基準(条例第20条第3項)(規則第16条第3項)</b>	※①④に適用
・近隣住民への迷惑行為の禁止、入居者の遵守事項の書面化など	
<b>町会等の加入、設立等に関する協議(条例第21条)(規則第17条)</b>	※全てに適用
・入居者への町会加入、自治会設立等に関する案内書の配布等	
<b>その他の協議事項(条例第22条)(規則第18条)</b>	※全てに適用
・土壌汚染調査(環境課協議)	・埋蔵文化財調査(ふるさと文化館協議)
・環境への配慮「建築物環境配慮チェックシート」	・災害時地域貢献建築物
・周辺の店舗及び工場との調整など	

- ※建築計画書届出前に、以下の内容について協議の上、各種届出等の提出
- ・大規模マンションの建設計画に係る地域における生活環境の配慮のための事前協議に関する条例  
通称:荒川ルール条例〔都市計画課(内線:2816)〕
  - ・景観条例〔都市計画課(内線:2816)〕
  - ・自転車等の放置防止及び自転車駐車場の整備に関する条例〔土木管理課(内線:2717)〕
  - ・廃棄物の処理及び再利用に関する条例〔清掃リサイクル推進課(3892-4671)〕
  - ・みどりの保護育成条例〔土木管理課(内線:2752)〕
  - ・生活安全条例〔生活安全課(内線:494)分庁舎2階(荒川2-25-3)〕
  - ・土壌汚染調査〔環境課(内線285)あらかわエコセンター2階(荒川1-53-20)〕
  - ・埋蔵文化財調査〔ふるさと文化館(03-3807-9234)(南千住6-63-1)〕

防災都市づくり部 都市計画課 TEL03-3802-3111 (内線2813)

# ～荒川区住宅等の建築に係る住環境の整備に関する条例 手続きの流れ～

