

荒川区市街地整備指導要綱の概要

平成 30 年 3 月 1 日施行

対象事業(第 3 条) ※「荒川区住宅等の建築に係る住環境の整備に関する条例」の対象事業は除く

- ①都市計画法第 29 条の開発行為に該当するもの
- ②延床面積 1,000 ㎡以上の建築物
- ③6 戸以上の共同住宅・寄宿舍・長屋の建設
- ④墓地又は納骨堂の設置
- ⑤ペット火葬施設等の設置
- ⑥移動火葬施設の使用

別紙による

近隣関係住民への説明(第 6 条) ※①②に適用

- ・近隣関係住民(建物高さの 2 倍の範囲の関係権利者)への計画内容の説明

景観への配慮(第 7 条) ※①②に適用

- ・「荒川区景観条例」「荒川区景観計画」に基づく景観形成基準等を踏まえた設計
- ・「景観チェックシート」の提出

道路の整備(第 8 条) ※①②に適用

- ☆「主要道路」: 施行区域の接する最大幅員の道路
- < 施行区域面積による規定 >
- ・ 1,000 ㎡以上 3,000 ㎡未満の場合: 主要道路を幅員 6m 以上に拡幅
- ・ 3,000 ㎡以上の場合: 主要道路を幅員 9m 以上に拡幅
- ◎ 建基法第 42 条第 2 項道路は「道路状(L 型側溝+アスファルト舗装)」に自主整備

緑地等の整備(第 9 条) ※①②に適用

< 施行区域面積による規定 >

施行区域面積 (㎡)	緑地 (%)	屋上緑化 (%)	公開広場 (%)
1,000 未満	8 以上	10 以上	—
1,000 以上 3,000 未満	10 以上	20 以上	—
3,000 以上	6 以上	20 以上	4 以上

※商業系地域内の場合、条件付き緩和あり

建築物外壁の後退(第 10 条) ※①②に適用

5 階建以上又は高さ 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 (㎡)	外壁後退距離 (m)	
	敷地境界線	道路境界線
1,000 未満	有効 0.5 以上	
1,000 以上 2,000 未満	有効 1.0 以上	有効 1.0 以上
2,000 以上 3,000 未満	有効 1.5 以上	
3,000 以上	有効 2.0 以上	

※確認申請及び事業着手予定日の 20 日前までに事前申出書の提出

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

生活環境対策(第 11 条第 1 項第 1, 3~6 号) ※①②に適用

- ・ 困障対策(生けがき・フェンス等)
- ・ 施設の入口付近に防犯灯の設置

生活環境対策(第 11 条第 1 項第 2 号) ※全てに適用

- ・ 廃棄物及び再利用対象物の保管場所の設置

駐車施設(第 12 条) ※①②に適用

- ・ 商業施設等: 来客、荷さばき用等の駐車施設の設置
- ・ その他: 事業計画に応じた規模の駐車施設の設置
- ※ 駐車施設: 1 台あたり幅 2.3m 以上 × 奥行 5.0m 以上

駐輪施設(第 13 条) ※全てに適用

- ・ 6 戸以上の共同住宅・寄宿舍・長屋: 戸数の 100% 以上の設置
- ・ その他: 事業計画に応じた規模の駐輪施設の設置

防災対策(第 14 条第 1 号) ※②に適用

- ・ 防火水槽の設置

地階を除く延床面積 (㎡)	水槽容量 (t)
1,000 以上 2,000 未満	設置するよう努める
2,000 以上 5,000 未満	40 以上
5,000 以上	100 以上

防災対策(第 14 条第 4, 5, 6 号) ※①②に適用

- ・ 雨水いっ水対策
- ・ 災害時地域貢献建築物認定制度に関する協議
- ・ 「防災対策チェックシート」の提出

電波障害対策(第 15 条) ※①②に適用

- 5 階建以上又は高さ 15m 以上の建物: 電波障害予測調査、電波障害対策

工事中の危害防止(第 16 条) ※全てに適用

- 騒音、振動、粉じん、ばいじん、工事車両の交通、路上汚損等への配慮

設計上の配慮(第 17 条) ※①②に適用

- ・ 「東京都福祉のまちづくり条例・施設整備マニュアル」に基づく設計
- ・ 「建築物環境配慮チェックシート」の提出
- ・ スーパー堤防の整備協力(河川区域から 50m 以内)

管理者等の表示(第 18 条) ※③に適用

- ・ 建築物の名称、建築物の管理者氏名、緊急時の連絡先を表示

その他の協議事項(第 19, 21 条) ※全てに適用

- ・ 町会等との協議
- ・ 埋蔵文化財保護

その他の協議事項(第 20 条) ※①②に適用

- ・ 土壌汚染対策