

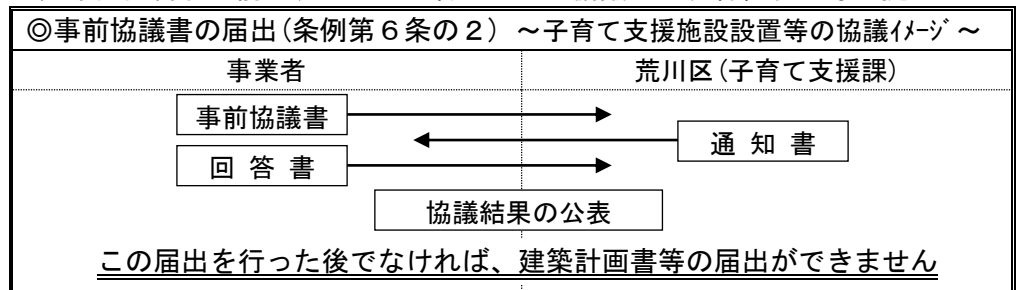
荒川区住宅等の建築に係る住環境の整備に関する条例

平成 28 年 2 月 1 日施行

適用の範囲(条例第 3 条) ①15 戸以上の共同住宅・寄宿舎の建築(増築、改築、用途の変更を含む) 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	
◎事前協議書の届出(条例第 6 条の 2)(規則第 3 条の 2) ※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)を行い、文書により協議 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	
近隣関係住民への周知(条例第 7 条) ※全てに適用 ・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	
区画面積(条例第 10 条) ※②③に適用 ・一戸建ての住宅の敷地面積 60 ㎡以上	
住戸の専用床面積(条例第 11 条) ※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	
駐車施設等の設置(条例第 12 条)(規則第 9 条) ※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) ①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、㊦①とは別)	
防災対策(条例第 13 条第 1 項)(規則第 10 条) ※①に適用 ・30 戸以上:防火水槽設置(消防署協議)	
防災対策(条例第 13 条第 2 項)(規則第 10 条) ※全てに適用 ・防災対策「防災対策チェックシート」・雨水いつ水対策・困障(生け垣又はフェンス) ・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	
管理人室の設置(条例第 14 条)(規則第 11 条) ※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	
集会室の設置(条例第 15 条)(規則第 12 条) ※①に適用 ・50 戸以上:床面積 50 ㎡程度	
道路等の整備(条例第 16 条)(規則第 13 条) ※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	
壁面の後退(条例第 17 条)(規則第 14 条) ※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 50 cm 以上 ①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	

景観への配慮(条例第 18 条)(規則第 15 条) ※全てに適用 ・「景観形成チェックシート」の提出	
電波障害対策(条例第 19 条) ※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	
管理の基準(条例第 20 条第 1～2 項)(規則第 16 条第 1～2 項) ※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 ① 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	
管理の基準(条例第 20 条第 3 項)(規則第 16 条第 3 項) ※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	
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) ※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 など	
その他の協議事項(条例第 22 条)(規則第 18 条) ※全てに適用 ・土壌汚染調査・埋蔵文化財調査・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	

※中高層紛争予防条例に基づく標識設置日の 7 日前までに建築計画書の届出
 ※建築計画書 3 部 A4 ファイル綴じ込み(正 1 部/副 2 部)提出→審査後副 1 部返却
 ※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)〕

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