

江東区マンション等の建設に関する指導要綱

平成20年2月22日

19江都住第1208号

(平成22年8月1日施行)

(趣旨)

第1条 この要綱は、マンション、ワンルームマンション及び業務用建築物(以下「マンション等」という。)の建設に関する必要な事項について、江東区マンション等の建設に関する条例(平成19年12月江東区条例第45号。以下「条例」という。)及び江東区マンション等の建設に関する条例施行規則(平成19年12月江東区規則第86号。以下「規則」という。)に定めるもののほか、必要な事項について定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、条例第2条に定めるところによる。

(道路の整備)

第3条 事業者は、マンション等を建設する場合は、区等の道路計画に整合させるものとする。

2 前項の場合において、事業者は、当該道路計画における道路の設計施工基準、管理方法、用地提供等について、当該道路を管理する道路管理者と協議するものとする。

(細街路の拡幅整備)

第4条 事業者は、計画敷地が建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条第2項に規定する道路に接する場合は、当該道路の拡幅整備を区長と協議のうえ、行うものとする。

(公開スペースの整備)

第5条 規則別表第1に規定する区長が幅員2メートル以上の歩道状空地の整備が困難と認める場合は、次のとおりとする。

- (1) 規則別表第1に規定する面積より幅員2メートルの歩道状空地の面積が著しく大きい場合
- (2) マンション等の敷地若しくは立地の条件、構造又は形態から、幅員2メートル以上の歩道状空地の整備が著しく困難な場合

(雨水流出抑制施設の設置)

第6条 事業者は、マンション等(その敷地面積が300平方メートル未満のものを除く。)を新築、増築、改築をしようとするときは、江東区雨水流出抑制対策実施要綱(平成21年11月25日付21江土管第2799号)に規定する雨水流出抑制施設を設置するものとする。

(壁面等の後退)

第7条 規則第9条に規定する区長がやむを得ないと認める場合は、次のとおりとする。

- (1) マンション等の敷地若しくは立地の条件、構造又は形態から、壁面等の後退が著しく困難な場合
- (2) 法令等による定めがある場合

(駐車施設の設置)

第8条 事業者は、東京都駐車場条例(昭和33年東京都条例第77号。以下この項において「駐車場条例」という。)の適用を受けるマンション及びワンルームマンションに係る自動車駐車場については、規則別表第2に定める台数と駐車場条例に定める台数との、いずれか多い台数以上の自動車駐車場を設置するものとする。

2 規則別表第2備考3ウ及び規則別表第3備考2イの区長がやむを得ないと認める場合は、次のとおりとする。

- (1) マンション又はワンルームマンションの1階部分に店舗又は事務所を設置するため、収容台数の確保ができない場合
- (2) マンション又はワンルームマンションの敷地若しくは立地の条件、構造又は形態から、収容台数の確保が著しく困難な場合

3 事業者は、自動車駐車場、自転車駐車場及び自動二輪車駐車場の収容台数を使用規則、重要事項説明書等に記載することにより居住者等に対して周知を徹底するものとする。

4 事業者は、マンション等の敷地に自動車駐車場を設置する場合は、電気自動車等の充電設備を備えるよう努めるものとする。

(地球温暖化対策設備等の設置)

第9条 事業者は、マンション等を建設する場合は、太陽光・太陽熱利用設備

並びにエネルギーの消費効率の高い給湯設備、空気調和設備及び照明設備の設置に努めるものとする。

(CATV等の活用)

第10条 事業者は、CATV等の活用ができる施設の整備に努めるものとする。

(商業施設)

第11条 事業者は、商業施設を併設したマンション等を建設する場合は、区長と協議を行うものとする。

(公共施設整備等の協力の要請)

第12条 事業者は、公共施設への円滑な受入れのため、建設時期、計画戸数、規模、通学する学校等の調整及び児童等の出現率についての対策に協力するものとする。

2 区長は、事業者に対して、公共施設用地の提供、公共施設の整備、民設民営による公共施設の整備等について、協力を求めるものとする。

(公共施設整備協力金の要請)

第13条 区長は、事業者に対して、マンション等の建設により必要となる公共施設への受入等の対策を講じるため、次に定める基準により公共施設整備協力金を求めるものとする。

住宅戸数	金額
世帯用住戸30戸以上	125万円 / 戸 × (世帯用住戸数 - 29戸)

2 区長は、前条第2項の規定により、事業者から公共施設整備等の協力があつた場合は、前項に定める金額を減じることができるものとする。

(地元割当)

第14条 事業者は、マンション及びワンルームマンションの分譲に当たり、地元割当について区長と協議するものとする。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成22年8月1日から施行する。