

6. 基準の概要

最低敷地面積

(条例48条1項、2項)

都市計画法第29条第1項による開発行為、道路位置指定による開発行為の場合、建築物の敷地面積は100㎡以上として下さい。

※地区計画区域内の場合、地区計画で定められた敷地面積の最低限度以上として下さい。

接続先の既存道路の幅員

(規則3条)

都市計画法第29条第1項による開発行為の場合、開発区域内の道路は、6.5m以上の道路に接続させなければなりません。

開発道路の接続先の既存道路は、既存道路の中心から、3.25m後退して下さい。

ただし、市長が開発区域の周辺の道路の状況によりやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

開発区域内の道路

(規則4条)

開発道路は、袋路状としてはなりません。(要協議)

※道路の幅員、隅切り、転回広場等の寸法・位置については東京都にご確認下さい。

道路の構造

(規則5条)

開発道路の構造・排水等について、管理課又は区画整理課と協議して下さい。

交通安全施設

(規則6条)

開発等事業に伴う交通安全施設の整備について、管理課又は区画整理課と協議して下さい。

公園及び緑地

(条例47条、規則7-9条)

都市計画法第29条第1項による開発行為、15戸以上の集合住宅、高さ10mを超える建築物で、事業面積が3,000㎡以上の場合、事業面積の6%以上の公園等(公園及び緑地)の整備が必要です。なお、公園等は公道に面して設置しなければなりません。

詳細について、緑と環境課と協議して下さい。

下水道施設の整備

(規則10条)

開発等事業に伴う下水道施設の整備について、下水道課と協議して下さい。

消防施設**(規則11-14条、別表第1)**

下表に掲げる開発等事業は、防火水槽と消火栓の設置が必要となります。また、設置する箇所には、指定の消防水利標識を合わせて設置して下さい。

詳細について、消防署警防課と協議して下さい。

防火水槽の設置基準

開発等事業の区分		防火水槽の容量
開発行為 (都市計画法第29条第1項)	事業面積が3,000㎡以上10,000㎡未満	40㎡以上
	事業面積が10,000㎡以上	60㎡以上
集合住宅(15戸以上)及び高さ10mを超える建築物で敷地面積が1,000㎡以上のもの	延べ面積が2,500㎡以上10,000㎡未満	40㎡以上
	延べ面積が10,000㎡以上	60㎡以上

消火栓の設置基準

開発行為(都市計画法第29条第1項)で事業面積が2,000㎡以上のもの	整備基準に基づき、開発区域の各部分から水平距離60メートル以内の位置に消火栓を自己の負担で設置するものとする。
-------------------------------------	---

公益的施設の整備**(規則15条)**

100戸以上の集合住宅の場合、公益的施設の整備について協議が必要です。まちづくり計画課にご相談下さい。

敷地内緑化**(規則16条、別表第2)**

15戸以上の集合住宅、高さ10mを超える建築物の場合、敷地内緑化が必要です。詳細について、緑と環境課と協議して下さい。

$$\text{敷地内緑化面積} = \text{事業面積} \times (1 - \text{法定建蔽率}) \times 20 / 100$$

$$\text{接道部緑化延長} \geq \text{接道部長さ} \times \text{接道部緑化割合} \ast$$

※稲城市まちづくり条例に基づく開発等基準を定める規則 別表第2

の接道部緑化基準による

雨水貯留・浸透施設**(規則17条)**

敷地内に、市の基準に基づく雨水浸透施設の整備が必要です。

稲城市雨水・貯留浸透施設基準をご確認下さい。※雨水浸透禁止区域は除く。

区域により担当課と協議して下さい。

- 下水道事業認可区域内……………下水道課
- 下水道事業認可区域外(区画整理地内)…区画整理課
- 下水道事業認可区域外(その他) ……管理課

廃棄物の保管場所等の整備

(規則18-19条)

開発等事業に伴う廃棄物の保管場所等の整備について、生活環境課と協議して下さい。

開発等事業の区分	協議の内容
開発行為(都市計画法第29条第1項)	市が収集する資源物の保管場所について協議しなければなりません。
道路位置指定による開発行為	
集合住宅(15戸以上)	規則※に基づき、廃棄物の保管場所等を整備しなければなりません。 ※稲城市廃棄物の処理及び再利用の促進に関する条例施行規則第54条
高さ10mを超える建築物	

自動車駐車施設の整備

(規則20条)

1 必要な駐車台数 (居住用)

開発等事業の区分	建築物の用途	必要な駐車台数
開発行為(都市計画法第29条第1項)	一戸建て住宅	1戸につき1台以上
道路位置指定による開発行為		
集合住宅(15戸以上)	集合住宅	戸数×1/3以上

※学生寮、グループホーム(老人・障害者施設等)の場合、緩和可能です。

※商業系用途地域において、当該建築物の低層階に店舗、飲食店その他の地域の賑わいや商業の活性化に寄与する施設を設置する場合、緩和可能です。

※隔地駐車は不可。

※区画の大きさ(標準) : 幅2.3m以上×奥行5m以上

2 荷捌用駐車場

集合住宅(15戸以上)の場合、荷捌用の一時的な駐車場を1台以上確保して下さい。

※居住用の駐車台数とは別に必要となります。

※区画の大きさ(標準) : 幅3m以上×奥行7.7m以上、はり下の高さ3.2m以上

3 来客用駐車場

集合住宅(15戸以上)の場合、来客用駐車場の確保に努めて下さい。

※居住用の駐車台数に含めることが可能です。

駐輪施設の整備**(規則21条)**

必要な駐輪台数

開発等事業の区分	建築物の用途	必要な駐輪台数
集合住宅(15戸以上)	集合住宅	1戸につき1台以上
高さ10mを超える建築物	集合住宅以外	必要台数※

区画の大きさ(標準) : **幅0.6m以上×奥行1.9m以上**

※ 稲城市自転車等の放置防止に関する条例による

防災倉庫**(規則22条)**

100戸以上の開発行為(都市計画法第29条第1項)、**100戸以上**の集合住宅の場合、防災倉庫を設置し、又は設置するスペースを確保するよう努めなければなりません。

詳細について、消防署警防課と協議して下さい。

集合住宅等の整備基準**(規則23-28条)****1 居住水準の確保**

集合住宅(15戸以上)の場合、各住戸面積は住生活基本法に基づく住生活基本計画に定められた誘導居住面積水準を目指すとともに、同計画の**最低居住面積水準**の居住面積を確保して下さい。

最低居住面積は、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準です。

最低居住面積水準	単身者	25㎡
	2人以上の世帯	10㎡×世帯人数+10㎡
誘導居住面積水準 (都市居住型)	単身者	40㎡
	2人以上の世帯	20㎡×世帯人数+15㎡

※風呂、台所、便所等を別にする寄宿舍は除く。

2 管理に関する基準

- ①玄関ホール等に緊急連絡先を表示し、緊急時に対応できるよう管理体制を構築して下さい。
- ②ゴミの収集、路上駐車 of 禁止、騒音等迷惑行為の禁止等に関する管理規約を定め、入居者に指導して下さい。
- ③区分所有の場合、管理を行う団体を構成し、規約を定めて下さい。

3 消防活動に必要な空地等

4階以上又は高さ15m以上の建築物の場合、消防活動に必要な空地等について、消防署警防課と協議して下さい。

4 エレベーターの整備等

6階以上の住宅	エレベーターを設置しなければならない
5階以下の住宅	エレベーターの設置するよう努めて下さい

※エレベーターを設置するときは、1以上を奥行き2m以上となるよう努めて下さい。
詳細について、消防署警防課と協議して下さい。

5 自動体外式除細動器の整備

事業面積が1,000㎡以上で、かつ延べ面積が2,500㎡以上の建築物の場合、自動体外式除細動器(AED)を設置するよう努めて下さい。詳細について、消防署警防課と協議して下さい。

6 電気錠の整備

集合住宅(15戸以上)又は高さ10mを超える建築物の場合、出入口の電気錠について、消防署警防課と協議して下さい。

公害防止等

(規則29条)

開発等事業に伴う騒音・振動等について、生活環境課と協議して下さい。

工事施工中の崖崩れ、土砂流出等による災害を防止するため、事業地の状況に応じて、必要な措置を講じて下さい。

良好な景観の形成

(規則30条)

事業者は、周辺の景観と調和するよう東京都景観計画及び稲城市景観色彩ガイドラインに適合させ、良好な景観の形成に努めて下さい。

無電柱化の推進

(規則31条)

事業者は、開発等事業を行うときは、開発区域内の無電柱化の推進に努めて下さい。

事業者は、開発等事業を行うときは、文化財の保護及び保存について、あらかじめ生涯学習課と協議して下さい。

協議先 :生涯学習課 文化財担当
ふれんど平尾内 稲城市郷土資料室
TEL・FAX 042-331-0660