

条文（括弧内施行規則）	質疑	回答
2 条 1 項 21 号	交通利便地域を調べたい	当区のホームページより確認することができます。ホームページトップで「あだち地図情報提供サービス」と検索いただき、外部サイトから「環境整備基準等資料図」を選択してください。黄色の円内に敷地がある、または一部敷地がかかれば、交通利便地域内となります。
2 条	長屋と共同住宅の違いは何か	長屋か共同住宅かの用途の区分については、建築確認申請時の区分と同様となります。確認済証を交付する機関（者）へおたずねください。
	企業等の寮とはなにか	当条例の企業等の寮とは、学生または建築主と雇用関係もしくは準ずる関係にある者を入居させるための単身者用の共同住宅と定義しており、家族寮を除きます。なお、寮として管理運営されることを証する資料を示していただく必要があります。
13 条 1、4 項 30 条 1 項 43 条 1 項 48 条	ワンルーム形式住戸・住室の面積に基準はあるか	当条例では単身者向けの集合住宅を建築基準法上の用途ごとに表 1 のとおり区分しており、それぞれに基準の面積を定めています。

表 1		
用 途	住戸・住室の形式	住戸・住室の面積
共同住宅	ワンルームマンション	25㎡以上
	サービス付き高齢者住宅	
	企業寮・学生寮	22㎡以上
寄宿舍	特定寄宿舍  (サービス付き高齢者住宅・シェアハウス)	18㎡以上  ※共用面積にも基準あり
	小規模特定寄宿舍  (シェアハウス)	9㎡以上  ※住宅全体面積にも基準あり
長屋	特定長屋	25㎡以上

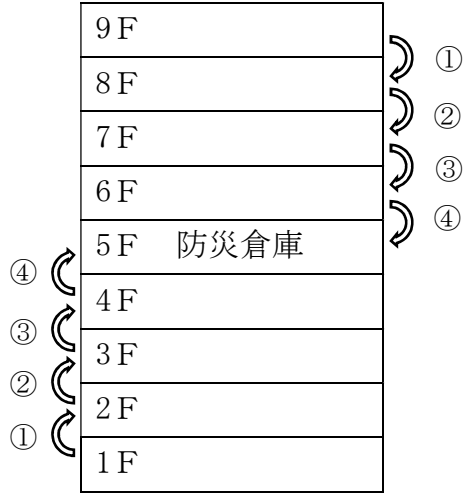
16条1項 33条1項 51条1項	歩道を整備する目的は何か。	ゆとりある街並み空間の形成のため、及び交通安全の向上を図るためであります。
	歩道の連続性がない状況であっても、整備が必要でしょうか。	必要です。連続性のない歩道であっても、接近する通行車両を退けた歩行者が一時的に留まることができる空間であるためです。
	道路の端に歩行者等が通行する路側帯が設けられているが、この場合でも歩道の整備は必要か。	路側帯は、白線引きで歩行者等の通行エリアを示しているだけであり、公共歩道には該当しないため、歩道の整備が必要です。 なお、縁石やガードレール等により物理的に区画されたものを公共歩道として扱います。
	設置する歩道内に植栽帯を設けてもよいか	段差のない通路幅を有効で1m以上確保していただければ、植栽可能です。
	歩道の管理は誰がするのか	自主管理になります。
	歩道内にごみ持出場所を設定してもよいか。	一時的な持出スペースであれば可能です。 ゴミストッカー等常時設置される場合は、歩道機能が損なわれる為、認められません。

<p>16条 33条 51条 (14条1項1号)</p>	<p>歩道上空にバルコニーが突出してよいか</p>	<p>歩道の上部は開放して下さい。ただし、敷地の過半が建ぺい率 80%の地域で、歩道面からの高さが 2.6m以上の歩行空間を確保できる場合には、建築物等を突出させることが可能です。</p>
<p>16条2項 33条2項 51条2項</p>	<p>2以上の道路に面する敷地は、面する全ての道路に沿って歩道整備が必要か</p>	<p>歩道がない全ての道路に歩道の整備が必要になります。ただし、緩和条件があります。以下の項目にあてはまる場合は、ご相談ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地面積が200㎡未満かつ公共歩道のない道路が2以上ある</li> <li>・行き止まり道路である</li> <li>・他条例により間口率の最低限度がある</li> <li>・道路のすみ切りに面する建物の部分</li> </ul>
<p>16条 19条 33条 35条 51条 54条</p>	<p>歩道内に自動車駐車場以外の駐車スペースを設けてもよいか。</p>	<p>自動車駐車場以外の駐車スペースは一時的な停留スペースである為可能です。 附置義務の駐車場等、常時駐車される場合は、歩道機能が損なわれる為認められません。</p>

<p>17条 34条 52条 (15条)</p>	<p>空地整備はどうしたらよいか</p>	<p>植栽及びベンチ等の設置に努め、道路に面する位置に設定してください。空地の上部は開放されているものとします。なお、間口が狭いなど敷地形状が特異な場合は、別途図面にてご相談ください。面積や緩和は以下のとおりです。</p> <p>敷地面積×5%の空地を確保し、空地の上部を開放する。</p> <p>ただし、建蔽率80%の地域は3%となります。また、空地上部は、地盤面から2.6m以下に建物がないこととします。</p>
<p>18条 19条 35条 53条 54条 (23条1項1号)</p>	<p>窓先空地に一時駐車スペースを設けてよいか</p>	<p>各建築主事の判断になります。確認済証を交付する機関(者)におたずねいただき、図面に反映させてください。</p>
<p>18条 19条 35条 53条</p>	<p>駐車場の高さはいくつか</p>	<p>条文に高さ寸法の規定はありません。駐車場及び一時駐車スペースは、設計者の判断で適切な高さを確保してください。特に駐車スペースは、大型車両や緊急車両など条文の趣旨を考慮</p>

<p>54 条 (23 条 1 項 1 号) 18 条、53 条 (16 条 1 項 1、2 号)</p>		<p>し、余裕のある設計をお願いいたします。</p>											
	<p>自動車駐車場の付置義務台数を知りたい</p>	<p>敷地面積が200㎡以上の場合、建築物の住戸数から算定住戸数を計算し、得た数値の戸数に応じた駐車台数が必要となります。(表2を参照)</p> <p>なお、東京都駐車場条例が適用される場合は、どちらも満足する台数としてください。</p> <p>表2</p> <table border="1" data-bbox="1294 746 1935 1045"> <thead> <tr> <th>算定住戸数A</th> <th>台数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>～24 戸</td> <td>A×10%</td> </tr> <tr> <td>25 戸～34 戸</td> <td>A×15%</td> </tr> <tr> <td>35 戸～39 戸</td> <td>A×20%</td> </tr> <tr> <td>40 戸～44 戸</td> <td>A×25%</td> </tr> <tr> <td>45 戸～</td> <td>A×30%</td> </tr> </tbody> </table> <p>【計算例】 緩和措置のない地域で、ワンルーム住戸(5戸)とワンルーム以外の住戸(10戸)のマンションを建設するケースを想定します。</p> <p>(1) 敷地面積200㎡以上の場合 5戸×0.5+10戸=12.5 →切り上げて13戸が</p>	算定住戸数A	台数	～24 戸	A×10%	25 戸～34 戸	A×15%	35 戸～39 戸	A×20%	40 戸～44 戸	A×25%	45 戸～
算定住戸数A	台数												
～24 戸	A×10%												
25 戸～34 戸	A×15%												
35 戸～39 戸	A×20%												
40 戸～44 戸	A×25%												
45 戸～	A×30%												

		<p>算定住戸数Aとなります。</p> <p>表 2 より <math>13戸 \times 10\% = 1.3</math> →切り上げて2台が自動車駐車場の附置義務台数です。</p> <p>そのほかに条例19条による駐車スペース 1 台（寸法2.5m×6.0m）が必要ですが、自動車駐車場の附置義務台数に含めることができます。</p> <p>（2）敷地面積200㎡未満の場合</p> <p>自動車駐車場の附置義務はないですが、条例第19条による駐車スペース1台（寸法2.5m×6.0m）は設置する必要があります。</p>
<p>18 条 53 条 (16 条 1 項 4 号)</p>	<p>身障者対応可能な駐車スペースにマークの標示は必要か。</p>	<p>集合住宅条例では (3.0m×6.0m) のスペースがあれば、マークの標示まで求めません。</p> <p>他の法令で求められる場合があるので、法令を所管する機関におたずねください。</p>

<p>18 条 19 条 35 条 53 条 54 条 (23 条 1 項 1 号) (16 条 2 項、同条 3 項)</p>	<p>敷地内に駐車場を確保することが難しい</p> <hr/> <p>隔地駐車は可能か</p>	<p>交差点に接道があり、間口が狭いなど、敷地形状が特異な場合は、図面にてご相談ください。</p> <hr/> <p>自動車駐車場の附置台数の 50%以下を隔地駐車とすることが可能です。申請地から概ね 300m 以内に設定し、建築計画書に予定する駐車場の案内図を添付してください。また、完了検査時は、契約書の写し（入居日から 1 か月以上の契約書）と実際に借りた駐車場の案内図をご提出ください。</p>
<p>21 条 37 条</p>	<p>防災備蓄倉庫の最長歩行距離 4 層以内とはどう数えるか</p>	<p>例えば、9 階建ての場合は 5 階に防災倉庫があれば、いずれの階からも 4 層以内となります。</p> 



	防災備蓄倉庫の面積について 収納品について	<p>建物全体で「総戸数×0.1」㎡が必要となります。分散した場合、1箇所あたり1㎡が必要かつ合計した値が必要面積を満たすよう設計してください。</p> <p>なお、分散した場合はそれぞれに収納品を設置する必要があります。</p>
21条 37条	隣接地にもう1棟建てる予定があるが同一事業として条例の適用となるか	<p>本地と隣接地の建築主が同じ場合には、注意が必要です。住戸及び住室の数を合算し、条例の適用規模に達する場合は、本条例（条例第62条）が適用されます。ご相談ください。</p>
62条	隣接地に時期を空けてもう1棟建てる予定があるが同一事業として条例が適用されるのか。	<p>同一の建築主が隣接した土地において同時に、又は引き続いて2棟以上を建築する場合には、注意が必要です。連続した同一の事業とみなされて住戸及び住室の数を合算した結果、条例の適用規模に達すると、本条例が適用されます。</p> <p>なお、1棟目が工事完了して検査済証の交付を受ける前に2棟目の建築確認を申請するケースが、引き続いて建築する場合に該当します。</p>
62条 24条 38条 56条 (22条)	雨水流出抑制とは	<p>500㎡以上の敷地において、短時間に大量に降った雨を貯留し、時間差を置いて下水道施設へ流す手法や浸透施設によって流出量を軽減する手法を雨水流出抑制といいます。</p> <p>当区には、2つの流域があり、中川・綾瀬川流</p>

		域では、雨水流出抑制を義務事項とし、荒川流域では、努める事項としています。
	浸透枳は使用可能か	<p>地盤ボーリングデータの孔内水位を参考に、雨水流出抑制施設設置基準により、決定してください。浸透施設を採用する際は、浸透能力を充分にご検討ください。</p> <p>なお、近傍のボーリングデータは、あだち地図情報提供サービスにより参照できます。</p>
24条 38条 56条 (22条)	既製品の雨水貯留槽は使用可能か	既製品を使用することも可能です。申請書にカタログの添付が必要となります。
	条文中の「努める」はどうか	条例の適合性は、義務事項をもって判断していますので、義務と努める事項を使い分けています。努める事項は、設計者の判断で特別な事情がない限り、行っていただく事項となります。

令和5年6月2日