

足立区公共施設等整備基準

令和 7 年 7 月 1 日施行



足立区

目 次

I 足立区公共施設等整備基準

第1章 総 則

目的	1
関連法令等及び基準との整合	1
用語の意義	1
事前協議適用範囲	2
事前協議申請手続及び完了報告	2
近隣への配慮	3
隣接敷地との整合	3
まちづくりへの貢献	3
維持保全及び維持管理	3
詳細基準の策定	3

第2章 分野別整備方針及び基準

ユニバーサルデザインの整備方針及び基準	5
安全・安心の整備方針及び基準	5
環境(地球温暖化対策)の整備方針及び基準	6
景観の整備方針及び基準	6
みどりの整備方針及び基準	6

第3章 施設別整備基準

第1節 公共建築物等整備基準	7
第2節 公共住宅整備基準	8
第3節 道路整備基準	10
第4節 公園整備基準	11
第5節 河川整備基準	12

第4章 協議等

協議	13
----	----

II 足立区公共施設等整備基準について

足立区公共施設等整備基準とは	14
----------------	----

事前協議について

1 対象施設と手続概要	14
2 申請時期	15
3 事前協議フロー図	16
4 庁内関係各課一覧	18
5 提出書類一覧	19
6 問い合わせ・申請先	20

III 提出書類様式（記入例）

	21
--	----

I 足立区公共施設等整備基準

第 1 章 総 則

(目 的)

第 1 条 この基準は、足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例（平成 24 年足立区条例第 43 号。以下「条例」という。）第 20 条第 1 項の規定に基づき、公共施設等の事業を行う者に対する指導、助言等に関し必要な事項を定め、区民が安全かつ快適に住み続けられる市街地の形成を、足立区（以下「区」という。）その他の公共施設等整備主体が先導的に行うことにより、周辺地区に波及効果を及ぼし、まちづくりの推進に寄与することを目的とする。

(関連法令等及び基準との整合)

第 2 条 まちづくり事業者は、公共施設等の整備（改修及び改良を除く。）を行うに当たっては、法令等及びこの基準を遵守するとともに、区が定める各種計画との整合を図らなければならない。

2 まちづくり事業者は、公共施設等の整備（改修及び改良に限る。）を行うに当たっては、法令等を遵守し、区が定める各種計画との整合を図るとともに、可能な限りこの基準に準じて行うものとする。

(用語の意義)

第 3 条 この基準において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) まちづくり事業者 区内において、次条に掲げる公共施設等の整備を行う者をいう。
- (2) 整備 建築物にあっては新築、改築、増築及び改修を、道路及び公園にあっては新設及び改良を、河川にあっては築造及び改良をいう。
- (3) 公共建築物等 公共建築物、当該建築物の敷地及び駐車場をいう。
- (4) 改修 模様替え及び建築物の付帯施設等の更新をいう。ただし、損耗、劣化、破損又は故障により損なわれた機能を回復させる修繕及び補修を除く。
- (5) 改良 既存の公共施設等の機能向上を目的とした施設の更新をいう。
- (6) 維持保全及び維持管理 長期にわたりその機能の維持及び耐久性の確保を図るために行う点検、保守、運転、監視及び清掃をいう。

2 前項各号に定めるもののほか、この基準で使用する用語の意義は、条例及び足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例施行規則（平成 17 年足立区規則第 66 号）で使用する用語の例による。

(事前協議適用範囲)

第4条 まちづくり事業者は、次の各号に掲げる公共施設等の整備（改修及び改良にあつては、次項各号に掲げる公共施設等に係るものに限る。）を行うに当たっては、条例第23条第1項の規定に基づき、事前に区長に協議しなければならない。

- (1) 道路法（昭和27年法律第180号）第2条第1項に規定する道路、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第11条第1項第1号に規定する道路並びに区が管理する交通広場及び通路
- (2) 都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第1項第1号に規定する都市公園、足立区立児童遊園条例（昭和39年足立区条例第14号）に規定する児童遊園及び区が管理する広場
- (3) 河川法（昭和39年法律第167号）第3条第1項に規定する河川
- (4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物のうち、次のアからエまでのいずれかに該当するもの
 - ア 公共建築物であつて、敷地面積又は延べ面積が500平方メートル以上となる建築物
 - イ 公共住宅
 - ウ 公衆便所
 - エ 巡査派出所又は駐在所
- (5) その他区長が必要と認めるもの

2 公共施設等の改修及び改良とは、次の各号の整備をいう。

- (1) 建築物等の改修で、次のアからウまでのいずれかに該当するもの
 - ア 外構工事で、植栽、垣、柵、校庭等の改修に伴うもの
 - イ 内部改修で、全体の半数以上の部屋（トイレ、倉庫等を含む。）のレイアウトの変更を伴う大規模改修
 - ウ 個別改修で、トイレ改修工事
- (2) 道路の改良で、歩道の幅員構成の変更が生じるもの
- (3) 公園改良で、植栽、垣又は柵の改修等に係るもの
- (4) 河川の改良で、河川断面の変更を伴うもの

(事前協議申請手続及び完了報告)

第5条 まちづくり事業者は、公共施設等の整備に関し、建築基準法第18条第2項に基づく計画の通知が必要なものについてはその申請手続までに、必要としないものについては着工するまでに、道路、公園及び河川の整備については起工するまでに、別に定める申請書を区長に提出し、条例第23条第1項の規定に基づく事前協議（以下「事前協議」という。）を行わなければならない。ただし、建築物の改修並びに道路、公園及び河川の改良については、当該申請書の提出をもって、事前協議があったものとみなす。

2 まちづくり事業者は、公共施設等の整備に関し、前項に規定する申請書の内容に変更があった場合は、別に定める変更申請書を区長に速やかに提出しなければならない。

3 まちづくり事業者は、公共施設等の整備が完了したときは、別に定める完了報告書を区長に速やかに提出しなければならない。

（近隣への配慮）

第6条 まちづくり事業者は、近隣住民への十分な周知を図った上で、公共施設等の整備を行わなければならない。

- 2 足立区立施設の建築工事における区民に対する配慮基準に基づき、大気汚染、振動、騒音等の影響を可能な限り抑え、区民の生活環境を悪化させないように整備を行うものとする。

（隣接敷地との整合）

第7条 隣接敷地との整合は、次の各号による。

- （1） 公共施設等が隣接している場合においては、一体的な整備を行うことにより、相互の施設整備効果の増進を図るとともに、周辺環境の向上に努めること。
- （2） まちづくり事業者は、計画に先立って道路、水路等との境界確認を行うとともに、土地の区画形質の変更を伴う事業を行う場合は、不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項に該当する地図として、国土調査法（昭和26年法律第180号）第19条第5項の指定を受けること。

（まちづくりへの貢献）

第8条 まちづくり事業者は、事業区域又は当該区域に接する部分に道路計画（細街路、地区施設等）がある場合は、その整備を行うこととし、管理について区と協議の整ったものは無償譲渡するものとする。

- 2 まちづくり事業者は、歩道のない道路（敷地内の通路等を除く。以下この項において同じ。）に面する敷地において整備を行うときは、原則として、次の各号に定めるところにより、幅員2.0メートル以上の自主管理歩道又は公開空地を設けるものとする。

- （1） 新築、改築、新設、築造及び増築を行う場合には、道路に接する各境界部分に設けること。
- （2） 改修又は改良を行う場合は、道路との境界部分のうち、工事を行う範囲に設けること。
- （3） やむを得ない特段の事情がある場合は、協議を行った上で別に定める理由書を添付して申請すること。
- （4） 接道部緑化を含む場合は、歩道の幅員は1.5メートル以上確保するものとし、緑地部分は第15条、第21条、第27条、第32条及び第37条の規定に従って整備を行うこと。

- 3 まちづくり事業者は、隣接する民間敷地が足立区集合住宅の建築及び管理に関する条例（平成30年足立区条例第15号）又は足立区環境整備基準による自主管理歩道を設けている場合は、連続した空間の確保に努めるものとする。

（維持保全及び維持管理）

第9条 公共施設等の維持保全及び維持管理は、次の各号に規定する事項に留意して行うものとする。

- （1） 維持保全及び維持管理は適切に行い、良好な整備水準を保持するよう努めること。
- （2） 樹木の剪定、害虫駆除等を適切に行い、剪定及び伐採を行う場合は、必要最小限にとど

めること。

(3) 区内各地区の景観形成を牽引する整備水準を保持するよう努めること。

(詳細基準の策定)

第10条 区は、この基準に基づき、各公共施設等について、詳細な基準を別途定めるよう努めなければならない。

第2章 分野別整備方針及び基準

(ユニバーサルデザインの整備方針及び基準)

第11条 公共施設等は、障がいの有無、年齢、性別、国籍等にかかわらず、障がい者、妊婦、乳幼児を連れた者等（以下「障がい者等」という。）を含めたすべての人々の利用に配慮した、安全で快適な空間となるよう整備を行うものとする。

2 ユニバーサルデザインの整備基準は、次の各号による。

- (1) トイレを設置する場合は、高齢者障がい者等用便房（バリアフリースイレ）の設置に努めること。
- (2) サイン整備に当たっては、別に定めるカラーユニバーサルデザインガイドラインに基づいた色彩とし、別に定める足立区歩行者系案内サインマニュアルにより整備に努めること。
- (3) 障がい者等が安全かつ円滑に歩行できるよう整備を行うこと。

3 公共施設等の整備を行うに当たっては、障がい者等の意見を聴取し、及びその反映に努めること。

(安全・安心の整備方針及び基準)

第12条 公共施設等は、防災、防犯対策等を十分に講じ、区民が安全・安心に暮らせる生活環境を創出するよう、整備を行うものとする。

2 安全・安心の整備基準は、次の各号による。

- (1) 耐震性、耐火性、耐浸水性等に十分配慮した整備に努めること。
- (2) 延焼遮断性能を高めるため、防火性能の高い樹種による緑化に努めること。
- (3) 延焼を遮断し、避難に有効な空地、緑地等の創出に努めること。
- (4) 別で定める「足立区防犯設計ガイドライン」に基づいた防犯対策を講じること。

3 雨水流出抑制対策に当たっては、次の各号に掲げる事項に留意した整備を行うものとする。

- (1) 整備する対象敷地が、500平方メートル以上の場合は、別で定める雨水流出抑制施設設置基準を遵守するよう整備を行うこととする。ただし、整備する対象が河川の場合で、かつ、流出抑制対策の効果が期待できない等の十分な理由があるときはこの限りでない。
- (2) 降雨時における雨水の放流量は、極力抑え、1ヘクタール及び1時間当たり、200立方メートルの放流量を超えないこととする。
- (3) 整備する対象が道路の場合で、第1号に定める基準の遵守が困難なときは、歩道を透水性のある舗装とする等、現地の状況を踏まえた流出抑制対策を講じることとする。この場合において、車道は、抑制対策の対象から除くものとする。
- (4) 前3号に規定するもののほか、公共施設等の整備において、特別な事情により流出抑制対策を講じることが著しく困難な場合には、区とまちづくり事業者で事前協議のうえ抑制方法を決定する。

（地球温暖化対策の整備方針及び基準）

第13条 公共施設等は、足立区環境基本計画及び足立区地球温暖化対策地域推進計画の考え方に基づき、日本で一番地球にやさしいひとのまちの実現に寄与するよう整備を行うものとする。

2 地球温暖化対策の整備基準は、次の各号による。

- (1) 可能な限り自然エネルギーの導入に努めること。
- (2) 省エネルギー対策として、高効率エネルギー機器、省エネ機器等の導入に努めること。

3 まちづくり事業者は、リサイクルの推進、水資源の有効活用等、循環型社会の実現に向け、次の各号に掲げる事項に留意した整備を行うものとする。

- (1) 水資源の有効活用のため、雨水、中水及び工業用水道利用の施設整備に努めること。
- (2) 都の定める建設リサイクルの指針類に基づき、当該計画の中に建設副産物（再生材）をできる限り使用することを盛り込み、環境の保護に努めること。

（景観の整備方針及び基準）

第14条 公共施設等は、別で定める足立区景観計画（以下「景観計画」という。）の方針に基づき、地域特性を活かし魅力と個性のある美しい生活都市を実現するため、整備を行うものとする。

2 まちづくり事業者は、長期使用による経年変化に配慮し、地域住民から親しみ愛される整備を行うものとする。

3 公共施設等の景観整備基準は、次の各号による。

- (1) 地区の文化、歴史等の地区特性を活かした整備に努めること。
- (2) 地区のシンボルとなるとともに、周辺環境と調和のとれた整備に努めること。
- (3) 整備区域内に、景観上良好な樹木、建築物等がある場合は、可能な限りその保全及び活用を含めた整備計画とすること。

（みどりの整備方針及び基準）

第15条 公共施設等は、足立区緑の基本計画の考え方に基づき、人と自然が共生し、環境に負担が少ない、安全で美しい都市を実現するため、緑の創出、保全及び育成をとおしてより多くの人々が緑と触れ合い、みどりの大切さを感じられる場となるよう整備を行うものとする。

2 公共施設等のみどりの整備基準は、足立区緑の保護育成条例（昭和51年足立区条例第39号）に基づく緑化基準を遵守するとともに、次の各号に定めるところによる。

- (1) 樹木は、樹形及び樹勢に配慮し、可能な限り保全するとともに、やむを得ず伐採する場合は、代替措置を講ずるよう努めること。
- (2) 樹木は、大きく育成できるよう整備に努めること。
- (3) 植栽を行う際は、利用者の安全性確保や防犯対策に配慮して行うこと。

第3章 施設別整備基準

第1節 公共建築物等整備基準

(整備の原則)

第16条 公共建築物等は、地域のシンボルやコミュニティ形成の核となるよう、この節の基準に基づき整備を行うとともに、別に定める足立区公共建築物整備基準に準じた整備を行うものとする。

(ユニバーサルデザインの整備基準)

第17条 公共建築物等のユニバーサルデザインの整備基準は、次の各号による。

- (1) 障がい者等が、道路及び駐車場から利用居室及び公共施設までの経路及び公共施設内を安全かつ円滑に移動できるよう配慮すること。
- (2) トイレを設置する場合は、高齢者障がい者等用便房（バリアフリースイレ）の設置に努めること。
- (3) ベビーチェア、ベビーベッド、授乳室その他の子育て支援施設の設置に配慮すること。
- (4) 視覚障がい者を公共建築物等に誘導する誘導ブロックの敷設及び音声誘導装置の設置に配慮すること。
- (5) 当該施設の利用者以外の者が利用できる開放型のトイレの設置に努めること。

(安全・安心の整備基準)

第18条 公共建築物等の安全・安心の整備基準は、次の各号による。

- (1) 壁面後退により、ゆとりのある歩行者空間の確保に努めること。
- (2) 防災倉庫及び防火貯水槽の設置に努めること。
- (3) 地震により外壁、ガラス等が落下しない構造とすることとし、落下した際の安全性確保のため、道路境界線からの壁面線の後退を図ること。
- (4) 防災倉庫、電気設備室等は、洪水ハザードマップ等から予想される水害を考慮し、設置に努めること。
- (5) 避難所となる公共建築物等は、洪水ハザードマップ等から予想される水害を考慮し、避難スペースの確保に努めること。
- (6) 敷地の道路に面する部分は、生垣等による接道部緑化に努め、原則として、ブロック塀は設置しないこととし、フェンス等を設置する場合は、生垣の後部に設けるよう努めること。
- (7) 学校の校庭等は、一時集合場所となるような整備に努めること。

(地球温暖化対策の整備基準)

第19条 公共建築物等の地球温暖化対策の整備基準は、次の各号による。

- (1) 壁面緑化、屋上緑化等を積極的に行うとともに、周辺環境に配慮した緑化に努めること。
- (2) 自然エネルギーの活用を考慮した施設整備を行うこと。
- (3) 高効率エネルギー機器及び省エネ機器の導入並びに施設の高断熱化を図ること。

(景観の整備基準)

第20条 公共建築物等の景観の整備基準は、次の各号による。

- (1) 公共施設等は、景観計画に定める景観形成基準（遵守基準）だけでなく、景観形成誘導基準（配慮基準）についても可能な限りその基準を満たすよう整備を行うものとする。
- (2) コミュニティ形成に寄与するよう、まちかどにおけるポケット広場等の設置に努めることとし、設置場所については日当たりのよい、区民の利用しやすい場所とすること。
- (3) 上部利用が可能な大規模な施設は、上部に公園、運動場等を整備することにより、修景に努めること。
- (4) 周辺環境に影響の大きい施設については、緩衝緑地の設置に努めること。

(みどりの整備基準)

第21条 公共建築物等のみどりの整備基準は、次の各号による。

- (1) 区の定める「緑化計画のてびき」に沿った整備を行うとともに、十分な緑量を確保した整備を行うこと。
- (2) 敷地内へのシンボルツリーの設置に努めること。
- (3) 敷地内に植樹をする際には、野鳥等の自然観察を目的とした実のなる植樹に努めること。

第2節 公共住宅整備基準

(整備の原則)

第22条 公共住宅は、建築物、敷地内の緑、公園等が一体となり、周辺地域の居住環境の向上に寄与するよう整備を行うものとする。

- 2 区営住宅は、地域のコミュニティ形成の核となるよう、この節の基準に基づく整備を行うとともに、別に定める足立区公共建築物整備基準に準じた整備を行うものとする。
- 3 公共住宅の建替えを行うときは、建替え戸数、配置計画、建物高さ等について、区及びまちづくり事業者において別途協議するものとする。
- 4 一団の敷地面積が3ヘクタール以上である公共住宅の建替えを行うときは、地区計画の策定について区と協議し、これに協力するものとする。
- 5 別で定める足立区住生活基本計画に定める、最低居住水準に満たない住宅及び浴室のない住宅については、積極的に住宅改善事業を推進するものとする。
- 6 既存のストックの有効活用により、良好な住環境及び適切な水準の住宅の確保を図るた

め、住宅改善等の推進を図るものとする。

7 商店街振興に配慮した整備に努めるものとする。

8 住民と周辺住民とのコミュニティ形成の推進のために、地域開放型の集会場の設置に努めるものとする。

(ユニバーサルデザインの整備基準)

第23条 公共住宅のユニバーサルデザインの整備基準は、次の各号による。

- (1) 建物の低層部には、障がい者等が入居できるよう設計に配慮すること。
- (2) 公共住宅の建替えに当たっては、子育て・高齢者支援施設の設置を検討すること。
- (3) 道路から住棟内に至るまでの通路は、全ての歩行者が安全に移動できるよう配慮すること。

(安全・安心の整備基準)

第24条 公共住宅の安全・安心の整備基準は、次の各号による。

- (1) 道路の幅員は、原則として6メートル以上とすること。
- (2) 敷地内の道路等の官地の付替え等を推進し、外周道路等を整備すること。
- (3) 次の基準に従い、防災倉庫を設置すること。
 - ア 1住戸当たり0.1平方メートル以上かつ有効面積の合計は、10平方メートル以上とすること。
 - イ 原則として各階に設置すること。ただし、やむを得ない場合には、設置する階は、最長歩行距離4層以内ごととする。
- (4) 防火貯水槽は、所轄の消防署と協議の上、設置すること。
- (5) 地震により外壁、ガラス等が落下しない構造とすることとし、落下した際の安全性確保のため、道路境界線からの壁面線の後退を図ること。
- (6) 防災倉庫、電気設備室等は、洪水ハザードマップ等から予想される水害を考慮し、設置に努めること。
- (7) 洪水ハザードマップ等から予想される水害を考慮し、避難スペースの確保に努めること。
- (8) 災害時に、避難場所として利用できる避難用空地の確保に努めること。
- (9) 避難場所に指定されている公共住宅の整備に当たっては、かまどベンチ、マンホールトイレ等を必要に応じて整備すること。

(地球温暖化対策の整備基準)

第25条 公共住宅の地球温暖化対策の整備基準は、次の各号による。

- (1) 壁面緑化、屋上緑化等を積極的に行うとともに、周辺環境に配慮した緑化に努めること。
- (2) 自然エネルギーの活用を考慮した施設整備を行うこと。
- (3) 高規格断熱構造とし、施設の高断熱化を図ること。
- (4) 宅配ボックスの設置に努めること。

2 公共住宅の生活環境の整備基準は、次の各号による。

- (1) 廃棄物の減量及び資源活用の推進を図るため、再利用対策物保管場所を設置すること。
- (2) ディスポーザーを設置する場合は、適合シールがついたディスポーザー排水処理システムを使用すること。
- (3) ビルピットの臭気対策を図ること。

(景観の整備基準)

第26条 景観計画に定める景観形成基準を満たした整備を行うとともに、景観形成誘導基準についても可能な限りその基準を満たした整備を行うものとする。

- 2 一段の敷地面積が3ヘクタール以上である公共住宅の建て替えを行う場合は、当該一段の敷地の良好な景観の形成に関する事項を記載した景観ガイドラインの策定に努めるものとする。

(みどりの整備基準)

第27条 公共住宅のみどりの整備基準は、区の定める「緑化計画のてびき」に沿った整備を行うとともに、十分な緑量を確保した整備を行うものとする。

2 公共住宅の公園の整備基準は、次の各号による。

- (1) 公園は、団地内で分散させず、敷地面積の10パーセント以上を確保し、公園の形状は、整形地となるように努めること。
- (2) 近接する団地での建替えを考慮して公園の集約化を図り、最低面積を2,500平方メートル以上となるよう努めること。
- (3) 公園は、公道に接し、建築物の日陰にならない配置とすること。

第3節 道路整備基準

(ユニバーサルデザインの整備基準)

第28条 道路のユニバーサルデザインの整備基準は、次の各号による。

- (1) 歩道と車道との分離を原則とし、歩道の整備は電柱、道路標識、ガードレール等に配慮し、歩道の有効幅員を確保すること。
- (2) 段差を解消し、必要に応じて視覚障害者誘導用ブロックを設置すること。
- (3) 歩道橋及び橋りょうは、可能な限りスロープを設置すること。

(安全・安心の整備基準)

第29条 道路の安全・安心の整備基準は、次の各号による。

- (1) 歩道の整備及び隅切りの設置を図ること。
- (2) 交差点等の植栽においては、視距を確保すること。
- (3) 都市防災不燃化促進事業実施路線沿道では、延焼遮断性能を高めるため、防火性

能の高い樹種を配置すること。

（地球温暖化対策の整備基準）

第30条 道路の地球温暖化対策の整備基準は、次の各号による。

- （１） 緑陰をつくりだすよう、街路樹の配置に配慮すること。
- （２） 道路の舗装材は、可能な限り環境に配慮したものにする。
- （３） 道路には、環境に配慮し可能な限り樹木を植栽すること。

（景観の整備基準）

第31条 道路の景観整備基準は、次の各号による。

- （１） 道路の種別及び沿道の状況に応じ、樹木の配置、樹種の選定等を工夫し、緑豊かな街路景観の形成に努めること。
- （２） 街路灯、ベンチ、花壇その他のストリートファニチャーは、沿道との調和を図り親しめるものとする。
- （３） 商店街等の周辺環境や地域の歴史に配慮した道路整備を進めること。

2 橋りょうの景観整備基準は、次の各号による。

- （１） 橋りょうのデザイン及び付属物については、地元住民から長年愛されるよう配慮すること。
- （２） 橋詰広場等の眺望を楽しめる場所の設置に努めること。

（みどりの整備基準）

第32条 道路のみどりの整備基準は、次の各号による。

- （１） 道路の整備に当たっては、樹種の選定に十分配慮した緑化の推進に努めること。
- （２） 駅前広場は、量感のある緑化に努めるとともに、地域のシンボルとなるよう整備を行うこと。

2 まちづくり事業者は、別で定める街路樹維持管理指針に基づいた植栽を行うものとする。

第4節 公園整備基準

（ユニバーサルデザインの整備基準）

第33条 公園のユニバーサルデザインの整備基準は、次の各号による。

- （１） 車いす使用者が、出入りできる出入口を設置すること。
- （２） スロープ等を利用した園路を確保すること。
- （３） 歩道機能を持つ園路を設けるよう努めること。

(安全・安心の整備基準)

第34条 公園の安全・安心の整備基準は、次の各号による。

- (1) 防災機能を備えた整備に配慮すること。
- (2) 外構には、ブロック塀は設置しないこと。
- (3) 防犯対策を含め、利用者の安全性確保に配慮した樹木の配置を行うこと。

(地球温暖化対策の整備基準)

第35条 園路等の公園施設等には、できる限り環境に配慮した素材を用いるものとする。

(景観の整備基準)

第36条 公園の景観整備基準は、次の各号による。

- (1) 地域特性を活かした、地域に親しまれる公園整備を行うこと。
- (2) 景観に寄与する樹形の美しい、季節感豊かな植栽を行うこと。
- (3) シンボルツリーの設置に努めること。

(みどりの整備基準)

第37条 公園の外周部は、緑量の大きい高木を植栽し、地域の豊かな緑を形成するものとする。

- 2 まちづくり事業者は、別で定める公園樹木維持管理指針に基づいた植栽を行うものとする。

第5節 河川整備基準

(河川整備基本方針及び河川整備計画への整合)

第38条 河川の整備に当たっては、各河川管理者が定める、河川整備基本方針及び河川整備計画と整合を図るものとする。

(ユニバーサルデザインの整備基準)

第39条 河川内に歩道を設置する場合は、障がい者及び高齢者等をはじめ全ての歩行者が安全に移動できるよう配慮するものとする。

(安全・安心の整備基準)

第40条 河川の安全・安心の整備基準は、次の各号による。

- (1) 堤防は、可能な限り高規格堤防とするよう努めること。
- (2) 災害時の避難場所としての機能を有するものとするよう努めること。

(地球温暖化対策の整備基準)

第41条 河川の整備に当たっては、可能な限り環境に配慮するものとする。

(景観の整備基準)

第42条 河川の景観の整備基準は、次の各号による。

- (1) 遊歩道、自然池、憩いの広場、スポーツ施設等の設置等により、明るく開放的な景観の形成を図ること。
- (2) 河川の親水事業を推進し、都市における貴重な水辺空間として、多くの人に親しまれる景観の形成を図ること。

(みどりの整備基準)

第43条 河川のみどりの整備基準は、次の各号による。

- (1) 隣接する遊歩道や敷地と一体的な整備を行うとともに、既存の緑の保全に努めること。
- (2) 自然林及び屋敷林の保全並びにこれらに配慮した親水整備を行うこと。

第4章 協議等

(協議)

第44条 この基準によるまちづくり事業者との総括的な協議は都市建設部が行い、細部の協議については各所管課が行う。

- 2 この基準の施行の際、既に旧基準による事前協議書を受理したものについては、旧基準による。

付則

この基準は、平成 22 年 4 月 1 日から施行する。

付則（23 足都都発第 672 号 平成 23 年 7 月 26 日 区長決定）

この基準は、平成 23 年 10 月 1 日から施行する。

付則（24 足都都発第 1603 号 平成 24 年 11 月 30 日 区長決定）

この基準は、平成 24 年 12 月 1 日から施行する。

付則（25 足都都発第 3059 号 平成 26 年 3 月 28 日 区長決定）

この基準は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

付則（26 足都都発第 3404 号 平成 27 年 3 月 25 日 区長決定）

この基準は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

付則（2 足都都発第 190 号 令和 2 年 5 月 25 日 区長決定）

この基準は、令和 3 年 1 月 1 日から施行する。

付則（3 足都都発第 2469 号 令和 4 年 2 月 1 日 区長決定）

この基準は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

付則（5 足都都発第 4805 号 令和 6 年 3 月 29 日 区長決定）

この基準は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

付則（7 足都都発第 1071 号 令和 7 年 6 月 30 日 区長決定）

この基準は、令和 7 年 7 月 1 日から施行する。

Ⅱ 足立区公共施設等整備基準について

足立区公共施設等整備基準とは

足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例（平成 24 年足立区条例第 43 号）第 20 条第 1 項の規定に基づき、区民が安全かつ快適に住み続けられる市街地づくりを推進するため、公共施設等の整備に対して設けている基準です。

事前協議について

対象となる公共施設等の整備を行うにあたっては、その計画についての事前協議が必要となります。事前協議対象外の施設（敷地面積又は延べ面積が 500 平方メートル未満の建築物 等）についても、公共施設等整備基準に準じた整備を行う必要がありますのでご注意ください。

事前協議の手続きについては、以下の 1 から 6 のとおりです。

1. 対象施設と手続概要

【1】新築・改築・増築・新設・築造の場合

対象施設 下記 ① から ⑤ に定める公共施設等を「新築・改築・増築・新設・築造」する際は事前協議が必要です。

- ① 道路法 第2条第1項に規定する「道路」、都市計画法 第11条第1項第1号に規定する「道路」及び区が管理する「交通広場」及び「通路」
- ② 都市公園法 第2条第1項第1号に規定する「都市公園」、足立区立児童遊園条例に規定する「児童遊園」及び区が管理する「広場」
- ③ 河川法 第3条第1項又は第100条第1項に規定する「河川」
- ④ 建築基準法 第2条第1号に規定する「建築物」のうち、次のアからエまでのいずれかに該当するもの
 - ア 公共建築物であって、敷地面積又は延べ面積が 500 平方メートル以上となる建築物
 - イ 公共住宅
 - ウ 公衆便所
 - エ 巡査派出所又は駐在所
- ⑤ その他区長が必要と認めるもの

手続概要 計画に当たっては、法令等及びこの基準を遵守するとともに、区が定める各種基準との整合を図ってください。庁内関係各課との事前協議前調整（相談）の後「事前協議申請書」をご提出いただき、審査後に「承認書」を交付します。
また、公共施設等の整備完了時には「完了報告書」をご提出ください。

【2】改修・改良の場合

対象施設 前ページの ① から ⑤ に定める公共施設等の「改修・改良」のうち、下記の（１）から（４）を行う際は事前協議が必要です。

- （１）「建築物」の改修で、次のアからウまでのいずれかに該当するもの
 - ア 外構工事で、植栽、垣若しくは柵の改修又は校庭改修等に伴うもの
 - イ 内部改修で、全体の半数以上の部屋（トイレや倉庫等を含む。）のレイアウトの変更を伴う大規模改修
 - ウ 個別改修で、トイレ改修工事
- （２）「道路」の改良で、歩道の幅員構成の変更が生じるもの
- （３）「公園」の改良で、植栽、垣又は柵の改修等に係るもの
- （４）「河川」の改良で、河川断面の変更を伴うもの

手続概要 計画に当たっては、法令等を遵守し、区が定める各種計画と整合を図るとともに、可能な限りこの基準に準じた計画としてください。庁内関係各課との事前協議前調整（相談）の後「事前協議申請書」をご提出いただき、その提出をもって事前協議があったものと見なします（「承認書」の交付はありません）。
また、公共施設等の整備完了時には「完了報告書」をご提出ください。

注１：改修とは、模様替え及び建築物の付帯施設等の更新をいう。（ただし、損耗及び劣化、破損又は故障により損なわれた機能を回復させる修繕並びに補修を除く）

注２：改良とは、既存の公共施設等の機能向上を目的とした施設の更新をいう。

注３：平成 22 年 4 月 1 日以降「改修・改良」も事前協議の対象になりました。

2. 申請時期

以下のとおり、整備内容により申請時期が異なります。

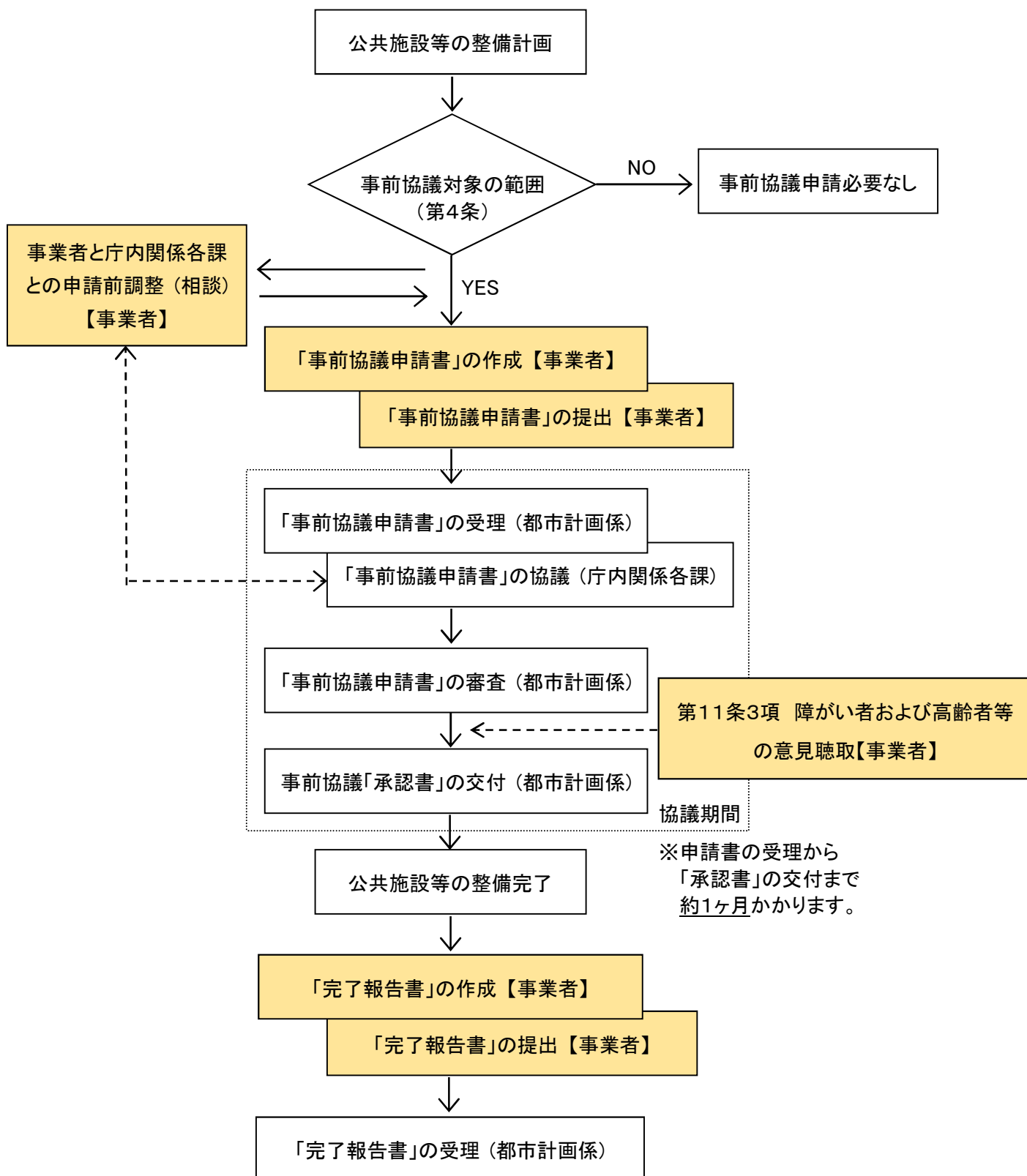
整備内容	申請時期	申請先
建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 18 条第 2 項に基づく <u>計画の通知が必要な</u> 建築物 の整備	計画の通知手続前	都市建設課 都市計画係
建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 18 条第 2 項に基づく <u>計画の通知を必要としない</u> 建築物 の整備	着工前	
道路、公園 及び 河川 の整備	起工前	

庁内関係各課との事前協議前調整（相談）

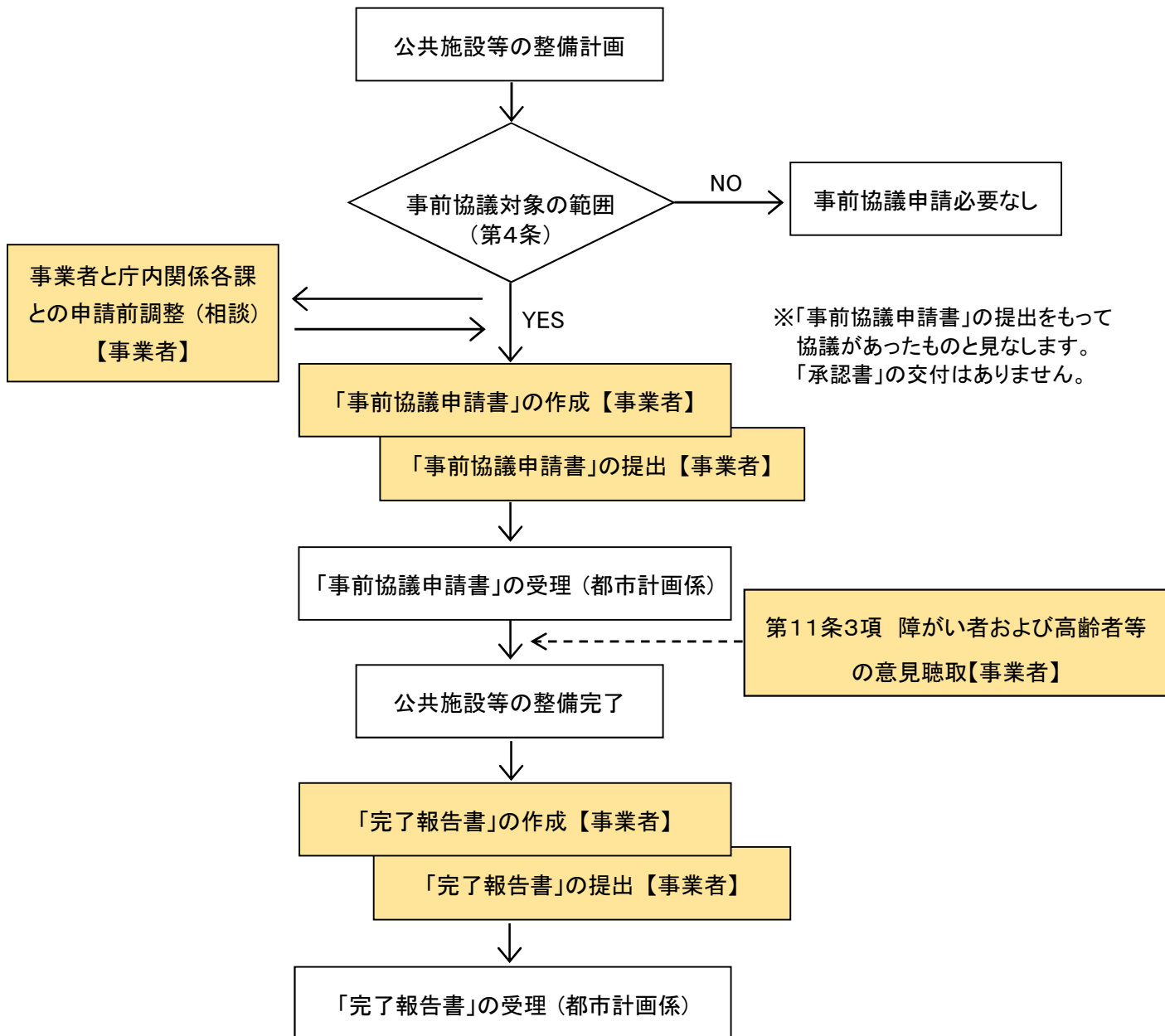
事前協議申請書の提出前に、整備内容の確認のため庁内関係各課と事前協議前調整（相談）を行ってください。事前協議前調整（相談）は時間がかかる場合がありますので、なるべく計画の早い段階での調整をお願いいたします。なお、敷地内の排水計画については、事前に下水道管理者に確認を行ってください。

3. 事前協議フロー図

【1】新築・改築・増築・新設・築造の場合



【2】改修・改良の場合



4. 庁内関係各課一覧

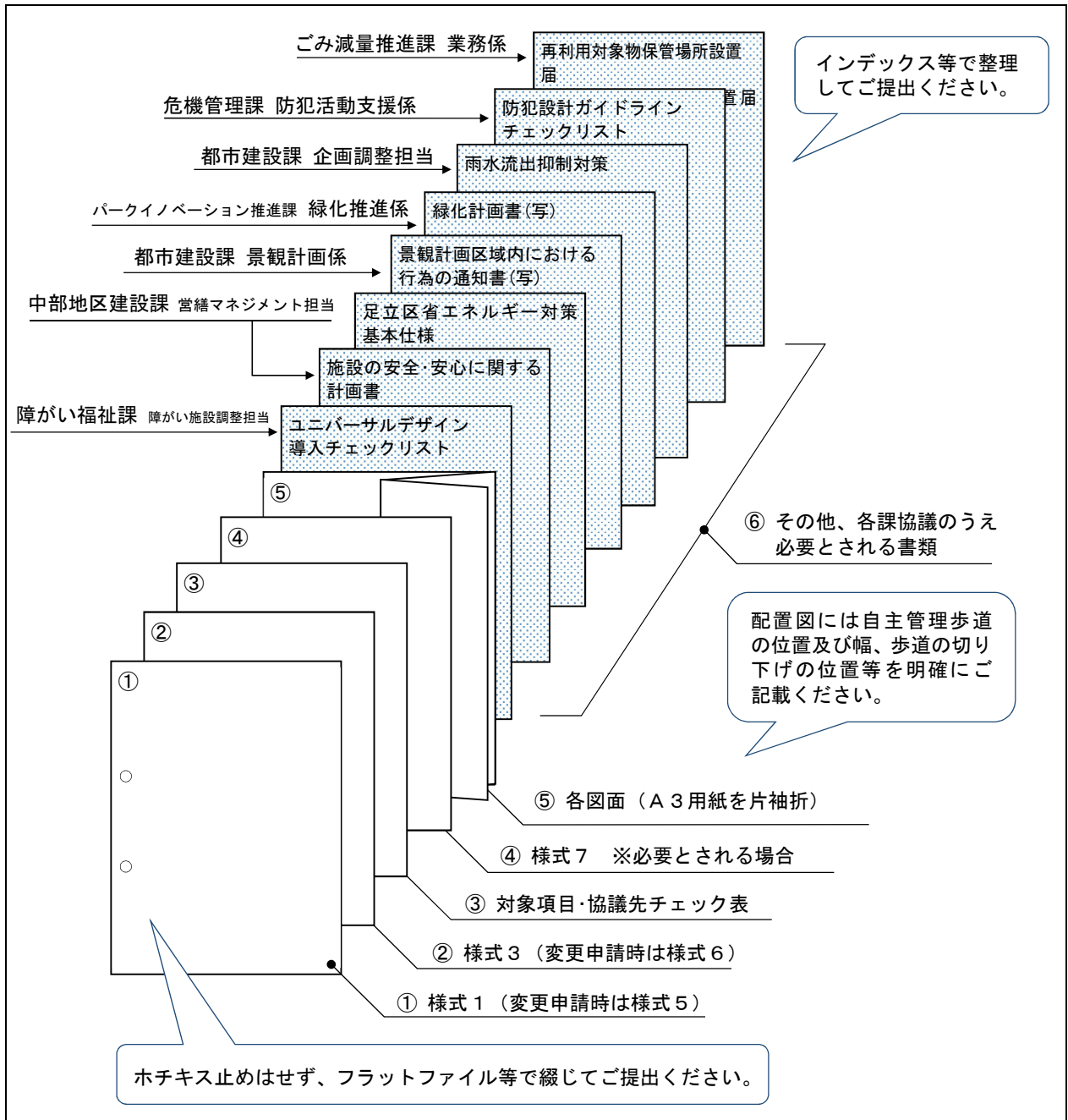
担 当 課	調 整 内 容	電 話 番 号	場 所
都市建設課 都市計画係	・ 申請の要・不要の判断 ・ 自主管理歩道設置等	03-3880-5280 (内線 2371)	北館 3 階
都市建設課 景観計画係	・ 景観条例及び景観計画 ・ 足立区公共建築物整備基準 (景観の整備基準)	03-3880-5738 (内線 2377)	
都市建設課 企画調整担当	・ 雨水流出抑制対策	03-3880-5917 (内線 2221)	
道路管理課 境界確認地籍係	・ 区道との境界確認 (協議時、公図等必要) ・ 国土調査法第 19 条第 5 項の指定	03-3880-5909 (内線 2255)	
道路管理課 占用係	・ 区道の歩道の切り下げ等	03-3880-5907 (内線 2245)	
道路管理課 道路認定係	・ 新設及び拡幅された区道予定地の敷地処理 ・ 区道の認定改廃 (事務処理)	03-3880-5908 (内線 2251)	
パークイノベーション推進課 緑化推進係	・ 足立区緑の保護育成条例 (緑化基準)	03-3880-5188 (内線 2316)	北館 3 階
危機管理課 防犯活動支援係	・ 足立区防犯設計ガイドライン	03-3880-5435 (内線 1476、1477)	南館 7 階
障がい福祉課 障がい施設調整担当	・ 足立区公共建築物整備基準 (ユニバーサルデザインの整備) ・ 東京都福祉のまちづくり条例	03-3880-5708 (内線 1964、1974、1994)	北館 1 階
中部地区建設課 営繕マネジメント 担当	・ 足立区公共建築物整備基準 (安全・安心の整備基準) (環境の整備基準)	03-3880-6741 (内線 3569)	南館 5 階
住宅課 団地建替調整係	・ 公共住宅整備基準 (足立区公共施設等整備基準 第 3 章 第 2 節)	03-3880-5283 (内線 2395、2396)	中央館 4 階
ごみ減量推進課 業務係	・ 再利用対象物保管場所設置届兼 廃棄物保管場所等設置届	03-3880-5302 (内線 3181)	南館 1 1 階

5. 提出書類一覧

	提出部数	添付書類
申請時・変更申請時	【1】新築・改築・増築 新設・築造 の場合 正本 1 部 副本 2 部（または 3 部） <u>計 3 部（または 4 部）</u> ※ 副本の部数は、整備内容により変更となる場合があります。 ※ 公共住宅の場合は副本が 3 部必要です。	① 事前協議申請書（様式 1）※変更申請時は（様式 5） ② 公共施設整備計画概要書（様式 3）※変更申請時は（様式 6） ③ 対象項目・協議先チェック表 ④ 理由書（様式 7）※必要とされる場合 ⑤ 各図面〈自主管理歩道〉設置する必要がある道路の現場写真 〈建築物〉案内図・配置図・各階平面図 立面図（4 面）・断面図（2 面以上） （給排水施設図） 〈建築物以外〉案内図・現況図・平面図・断面図 （給排水施設図・土地利用計画図） ⑥ その他 関係各課協議の上、必要とされる書類 【例】・足立区公共建築物整備基準に基づくチェックシート （ユニバーサルデザイン導入チェックリスト） （施設の安全・安心に関する計画書） （足立区省エネルギー対策基本仕様） ※ 適用範囲外の建築物についても、足立区公共建築物整備基準に準じた整備が必要となります。 ・景観計画区域内における行為の通知書（写） ・緑化計画書（写） ・雨水流出抑制 ・防犯設計ガイドラインチェックリスト ・再利用対象物保管場所設置届兼廃棄物保管場所設置届（写）
	【2】改修・改良 の場合 正本 1 部 副本 1 部（または 2 部） <u>計 2 部</u>	
完了時	【すべて共通】 正本 1 部 副本 1 部 <u>計 2 部</u>	① 完了報告書（様式 2） ② 公共施設整備完了報告書（様式 4） ③ 各図面（竣工図） ④ 竣工写真（整備内容が分かるもの。撮影位置及び方向を図示した図面を添付してください） ⑤ ユニバーサルデザイン導入チェックリスト （施工欄にチェックし事業者の決裁印を押したもの）

※ 各申請書のデータは足立区ホームページでダウンロード可能です

【公共施設等整備基準事前協議申請書 作成例（参考）】



6. 問い合わせ・申請先

足立区 都市建設部 都市建設課 都市計画係

〒120-8510 東京都足立区中央本町 1-17-1 北館 3 階

電 話：（代表）03(3880)5111 内線 2371 （直通）03(3880)5280

F A X：03(3880)5619

E mail：tosikeikaku@city.adachi.tokyo.jp

Ⅲ 提出書類様式（記入例）

提出書類様式一覧

- ・「足立区公共施設等整備基準」事前協議申請書（様式１）
- ・「足立区公共施設等整備基準」完了報告書（様式２）
- ・公共施設整備計画概要書（様式３）
- ・公共施設整備完了報告書（様式４）
- ・「足立区公共施設等整備基準」変更申請書（様式５）
- ・公共施設整備計画変更概要書（様式６）
- ・理由書（様式７）
- ・対象項目・協議先チェック表（参考）

※ 各申請書のデータは足立区ホームページでダウンロード可能です。

足立区 公共施設等整備基準	検 索
---------------	-----

【 <https://www.city.adachi.tokyo.jp/toshi/machi/toshi/kokyoshisetsu.html> 】

令和〇年〇〇月〇〇日

住所

氏名

〔法人その他の団体にあつては、主たる
事務所の所在地、名称及び代表者の氏名〕

記

- 1 件 名 ○○○○○○○○○○○○○○工事
- 2 場 所
(地名地番) 足立区○○○○○丁目○○番○
(住居表示) 足立区○○○○○丁目○○番○号
- 3 種 別 (「建築物等の新築」「道路の新設」「公園の改良」等)
- 4 事業概要 (事業概要を簡潔に記入してください。)
- 5 担当部局 足立区 ○○部 ○○課
- 6 工 期
工事着手日 令和○年○○月○○日
工事完了日 令和○年○○月○○日

連絡先
〇〇設計株式会社 担当：〇〇

TEL ○○(○○○○)○○○○

提出日（令和〇年〇〇月〇〇日）

25

工 事 設 計 概 要				
建 築 物	主 要 用 途	(施設の主要用途を記入)	日 影 規 制	規制値(○) ○h ○h
	用 途 地 域	(用途地域を記入)	地 区 計 画	(地区計画を記入)
	防 火 地 域	(防火地域を記入)	そ の 他	
	高 度 地 区	(高度地区を記入)		
	高 さ	○○. ○○m	敷 地 面 積	○○○○m ²
	階 数	地上○○階・地下○階	建 築 面 積	○○○○m ²
	構 造	○○○造	延 べ 面 積	○○○○m ²
道 路 ・ 公 園 ・ 河 川				
案内図				
【S = : 】				

公共施設整備完了報告書

提出日（令和〇年〇〇月〇〇日）

件名	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇工事		※ 受付欄
場所	足立区〇〇〇〇〇丁目〇〇番〇号		
種別	[1. 公共建築物等 2. 公共住宅 3. 道路 4. 公園 5. 河川]		
	[1. 新築 2. 改築 3. 増築 4. 新設 5. 築造]		[6. 改修 7. 改良]
整備内容	整備後評価		
	自主管理 歩道		
	ユニバーサル デザイン		
	安全・ 安心		
	環境（地球 温暖化対 策）		
	景観		
	みどり		
	その他		
障がい者および高齢者等の意見聴取日（足立区公共施設等整備基準第11条3項）			
工事着手日 令和〇年〇〇月〇〇日 工事完了日 令和〇年〇〇月〇〇日		【整備計画】 「公共施設等整備基準」内の各整備基準を満たすための具体的整備内容を記載してください。	
（注意） 1 ※欄には、記入しないでください。 2 [] 内の該当する項目を○で囲んでください。 3 竣工図・竣工写真・撮影位置及び方向を図示した図面を添付してください。			

記入例

△△△△△第△△△号
令和△年△△月△△日

（提出先）
足立区長

住所

申請者（事業主）

氏名

〔法人その他の団体にあつては、主たる
事務所の所在地、名称及び代表者の氏名〕

申請者（事業主）の文書規定より公印省略
ができる場合は、公印省略可
（足立区長印は公印省略の文書規定がない
ため省略不可）

「足立区公共施設等整備基準」変更申請書

令和○年○○月○○日 ○○○○○第○○号の足立区公共施設等整備基準第5条の規定による協議について、変更が生じたので申請します。

記

1 件 名 ○○○○○○○○○○○○○○○○○工事

2 場 所
（地名地番） 足立区○○○○○丁目○○番○
（住居表示） 足立区○○○○○丁目○○番○号

3 種 別 （「建築物等の新築」「道路の新設」「公園の改良」等）

4 変更理由 （変更理由を簡潔に記入してください）

5 変更概要 （変更概要を簡潔に記入してください）

6 担当部局 足立区 ○○部 ○○課

7 工 期
工事着手予定日 令和○年○○月○○日
工事完了予定日 令和○年○○月○○日

連絡先
○○設計株式会社 担当：○○
TEL
○○（○○○○）○○○○

2 面

工 事 設 計 変 更 概 要				
建 築 物	主要用途	(施設の主要用途を記入)	日影規制	規制値(○) ○ h ○ h
	用途地域	(用途地域を記入)	地区計画	
	防火地域	(防火地域を記入)	そ の 他	
	高度地区	(高度地区を記入)		
	高 さ	(変更前) ○○○○m	敷地面積	(変更前) ○○○○㎡
		(変更後) △△△△m		(変更後) △△△△㎡
	階 数	(変更前) 地上○○階・地下○階	建築面積	(変更前) ○○○○㎡
		(変更後) 地上△△階・地下△階		(変更後) △△△△㎡
	構 造	(変更前) ○○造	延べ面積	(変更前) ○○○○㎡
		(変更後) △△造		(変更後) △△△△㎡
道 路 ・ 公 園 ・ 河 川				
案内図				

号
年 月 日

（提出先）
足立区長

住所	申請者（事業主）の規定より公印省略 ができる場合は、公印省略可
申請者（事業主） 氏名	
〔法人その他の団体にあつては、主たる 事務所の所在地、名称及び代表者の氏名〕	

理由書

記

- 1 件 名
- 2 場 所
(地名地番)
(住居表示)
- 3 種 別
- 4 事業概要
- 5 担当部局
- 6 工 期
 工事着手予定日 年 月 日
 工事完了予定日 年 月 日

(参考) ※手続きで使用するチェック表は都市建設課の窓口でお渡しします。

足立区公共施設等整備基準

《対象項目・協議先チェック表》

連絡先

TEL

()

件名：

場所：

1. 整備内容

公共施設等の整備	➡	事前協議適用の範囲
第4条 第1項 「建築物」の新築・改築・増築 「道路」の新設 「公園」の新設 「河川」の築造	↓	第4条 第2項 「建築物」の改修 ※機能を回復させる修繕・補修は除く 「道路」の改良 「公園」の改良 「河川」の改良
第2条 第1項 法令等及び公共施設等整備基準を遵守 区が定める各計画との整合を図る	↓	第2条 第2項 法令等を遵守、区が定める各計画との整合を図る
申請書：正本 1 部、副本 部 提		申請書：正本 1 部、副本 1 部 提出

2. 協議先

該当	担当課	調整内容	打合せ日	協議		備考 (担当者に○)
				要	不要	
	都市建設課 都市計画係	・申請の要・不要の判断 ・自主管理歩道設置等		参考資料		※担当者名の入ったチェック表は都市建設課の窓口でお渡しします。
	都市建設課 景観計画係	・景観条例及び景観計画 ・足立区公共建築物整備基準（景観の整備基準）				
	都市建設課 企画調整担当	・雨水流出抑制				
	道路管理課 境界確認地籍係	・区道との境界確認（協議時、公図等必要） ・国土調査法第19条第5項の指定				
	道路管理課 占用係	・区道の歩道の切り下げ等				
	道路管理課 道路認定係	・新設及び拡幅された区道予定地の敷地処理 ・区道の認定改廃（事務処理）				
	パークイノベーション 推進課 緑化推進係	・足立区緑の保護育成条例（緑化基準）				
	危機管理課 防犯活動支援係	・足立区防犯設計ガイドライン				
	障がい福祉課 障がい施設調整担当	・足立区公共建築物整備基準 （ユニバーサルデザインの整備基準） ・東京都福祉のまちづくり条例				
	中部地区建設課 営繕マネジメント 担当	・足立区公共建築物整備基準 （安全・安心の整備基準） ・足立区公共建築物整備基準 （環境の整備基準）				
	住宅課 団地建替調整係	・公共住宅整備基準 （足立区公共施設等整備基準第3章第2節）				
	ごみ減量推進課 業務係	・再利用対象物保管場所設置届兼 廃棄物保管場所等設置届				

足立区 都市建設部 都市建設課 都市計画係

〒120-8510 東京都足立区中央本町一丁目17番1号 北館3階

電 話：03-3880-5111（代表）内線 2371 ／ 03-3880-5280（直通）

F A X：03-3880-5619

E mail：tosikeikaku@city.adachi.tokyo.jp