

荒川区住宅等の建築に係る住環境の整備に関する 条例及び施行規則の一部を改正しました

この条例は、良好な生活環境と豊かな地域社会の一層の向上を目的としており、一定規模以上の住宅等の建築を行う場合、この条例の適用対象になります。

●改正内容（条例）

1 適用対象・範囲の追加

- (1) 住戸の数が15戸以上となる長屋と共同住宅等の複合用途の建築物を適用対象とします。
- (2) 1敷地において住戸の数が15戸以上となる長屋を適用対象とします。
- (3) 隣接する土地で、同一の者が同時期に一戸建ての住宅を建築する場合は、一体の行為とみなして適用対象とします。

2 建築計画書の届出、協議等に関する規定の追加

- (1) 一団の土地を6区画以上に分割する場合等の宅地分譲は、事業の主体や進め方が様々であることから、建築計画書の届出者と提出時期に係る規定を追加します。
 - ① 届出者：建築主又は開発者（一団土地を6区画以上に分割する行為、350㎡以上の土地の区画形質を変更する者）
 - ② 提出時期：住宅等の建築をしようとするときは、（一団の土地を6区画以上に分割しようとするとき、又は350㎡以上の土地の区画形質を変更しようとするときから）標識の設置期間の初日の7日前（標識を設置する必要のない住宅等にあつては、確認申請が行われる日の20日前）までの間
- (2) 一定規模以上の共同住宅等を建築する場合の防火水槽の設置に関して、区との協議を義務化します。
- (3) 敷地の土壌汚染に関する調査等の協議を行うべき者が建築主に限られているため、これに開発者を追加します。

3 建築計画書等の内容の遵守、変更する場合の手続きと協議の新設

- (1) 建築後の維持管理に関し、この条例で協議した内容の遵守に係る規定を設け、その内容を変更する場合は区との協議を義務付ける規定を新設します。

4 建築物の用途を変更する場合の手続きの新設

- (1) 条例に基づく協議を行った建築物について、建築物の竣工後、短期間のうちに用途変更を行う場合、届出書の提出を義務付ける規定を新設します。
 - ① 適用対象：共同住宅等の用途で、工事の完了の届出日から1年以内に用途を変更する建築物
 - ② 届出時期：用途変更後の建築物を使用開始することとなる日の前日まで

●改正内容（施行規則）

- 1 条例の改正に伴い、建築計画書等の様式を変更、用途変更届出書の様式を追加します。
- 2 緊急車両等の停留空地（3.5m×6.0m程度）を設置した場合における駐車施設の設置基準の緩和を追加します。
- 3 住戸の数が100以上で、かつ10階以上に住戸を有する場合においては、受変電設備、自家発電設備、分電盤及びこれらに付随する設備や機器等を設置するときに、想定している浸水の深さを考慮する規定を追加します。
- 4 既存の店舗及び工場が周辺にあることを入居者に確実に知らせることができるように、建築主から入居者へ説明する方法について区と協議することを追加します。
- 5 管理者表示板を屋外に設置する場合においては、腐食しにくい材料を使用し、容易に落下しないように取り付ける規定を追加します。

●施行日

施行日 令和4年7月1日

※今回の改正内容は、令和4年7月1日以降に建築計画書の提出を行う建築物から適用されます。

皆様のご理解とご協力をよろしくお願いいたします。



お問合せ先

- ・荒川区防災都市づくり部都市計画課 03（3802）3111 内線2812
- ・荒川区ホームページ

荒川区HP>環境・まちづくり>まちづくり・土木>建築・開発・解体>建築の法令・条例・要綱>
荒川区住宅等の建築に係る住環境の整備に関する条例