

豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例 / 施行規則

(地階を除く階数が3以上かつ住戸数が15以上の共同住宅)

※算定は全て切り上げ

整備項目	チェック	整備内容	条例/規則
住戸の規模		住戸の専用面積25.0㎡以上(PS・MB・DS・バルコニーの面積は含まないこと)	条10/規3
自動車の 駐車施設		1台(3.5m×5.0m)	条11/規10
		都駐車場条例、都駐車要綱に該当する場合は区条例免除	
自転車及び 原動機付自転車 の駐車施設	平置台	戸数の100%、そのうち25%以上は平置き(0.5m×2.0m 白線引き)	条11/規10
	機械・ラック式台	緩和措置:駅(都電駅は除く)から500m以内にある敷地は 専用面積30㎡未満の住戸数は1/2にすることができる	
ごみ保管施設 の設置		屋根付きかつ閉鎖型(清掃事務所と協議が必要)	条12/規11
		照明・換気・給排水設備	
外壁後退		隣地境界線より外壁面まで50cm以上確保	条14
管理人室の設置		便所の設置	条16/規13
		受付窓(主要な出入り口への見通し確保)	
		室名表示板の設置	
緊急連絡先 表示板の設置		管理会社名 電話番号(24時間対応) 記載	規13
		部外者が容易に確認できる位置	
管理の方法		①住戸数30戸未満 管理人をごみ出しの日、日中2時間程度駐在させること	条16/規13
		②住戸数30戸以上50戸未満 管理人をごみ出しの日、日中4時間程度駐在させること	
		③住戸数50戸以上 管理人をごみ出しの日、日中8時間程度駐在させること	
落下物の 危害防止処置		道路側に面し、下部にバルコニーまたは庇がないガラスは 網入りガラス、または、合わせガラスとする	条17/規14
高齢者対応 住戸の設置	戸	戸数の10%以上	条24/規17
		住戸内の床に段差を設けないこと(玄関上り框は除く) 緩和措置:付近の壁に手すりの設置が可能な下地補強を行うこと	
		玄関・便所・浴室に手すりを設置 または手すりが設置可能な下地補強を行うこと	
		玄関出入口及び住戸内の廊下は有効幅800を確保すること	
		腰掛式便器とすること	
道路から高齢者 対応住戸に至る 経路の整備		段差を設けない 緩和措置:設ける場合は、傾斜路、または手すりの設置	条23/規16
		床面は滑りにくい仕上げ	
		経路の有効幅1200以上・出入口の有効幅800以上	
雨水流出の抑制		浸透性のある舗装、または道路境界に沿って排水溝を設置	規12
(地階を有するもの)			
井戸の対策		井戸水を使用している近隣を把握し、必要な措置をとること	規12
(延べ面積が3000㎡以上)			
防火用貯水槽 の設置		当該管轄の消防所と協議が必要	条18
(延べ面積3000㎡以上、かつ、地階を除く階数が6階以上)			
災害用対策施 設の設置		防災用備蓄倉庫(入居者が利用するもの)及び室名表示板の設置	条19/規15
		地域貢献としての災害対策施設の設置(地元町会と協議が必要)	条20

協議先 ー 地元警察(条13) 地元町会(条21) 地元商店街(条22)