



足立区環境整備基準・同細則

平成20年9月1日一部改正

区のホームページから関連情報がダウンロードできます。

<http://www.city.adachi.tokyo.jp/>

足立区環境整備基準関係申請様式

足立区環境整備基準の協議事項について（集合住宅編）

雨水流出抑制算定基準について



足立区環境整備基準

目 次

第1章 総 則	1
目的	1
用語の定義	1
適用範囲	2
事前協議・承認	2
第2章 事業者の協力責務	3
第1節 各事業に共通の責務	3
第2節 宅地開発に係る責務	6
第3節 集合住宅に係る責務	8
第4節 大規模店舗に係る責務	12
第5節 商店街建築物に係る責務	15
第6節 大規模敷地に係る責務	16
第7節 倉庫に係る責務	16
第8節 公共的建築物に係る責務	17
第9節 墓地に係る責務	17
第10節 車庫に係る責務	18
第3章 協議等	19

足立区環境整備基準細則

目 次

趣 旨	21
事前届出	21
住居以外の戸数算入	21
店舗面積	21
小規模な建築物	21
事前協議及び承認等	21
開発計画書	22
河川及び排水	22
雨水流出抑制	22
道 路	22

宅地面積基準の緩和等	2 3
公園、共有スペース	2 3
廃棄物一時集積場	2 4
盛 土	2 4
工業整備地域内の集合住宅の指導基準	2 4
住戸面積	2 4
歩 道	2 5
公共施設用地の負担	2 5
環境整備寄付金の使途	2 5
駐車・駐輪施設	2 5
管理人室	2 6

足立区環境整備基準に基づく事前協議手続きの流れ	2 7
事前協議申請書類の提出部数について	2 8
申請書添付図書について	2 8

第1章 総 則

(目 的)

第1条 この基準は、足立区（以下「区」という。）の基本理念である協働で築く力強い区の実現に向けて、無秩序な宅地開発の防止、集合住宅の建設に伴う公共公益施設との調整及び大規模建設物等の地域との調和を図り、もって良好な都市環境の整備を促進することを目的とする。

足立区行政手続条例（平成7年足立区条例第21号）第35条に規定する公の利益を担保するとともに、足立区まちづくり推進条例（平成17年足立区条例第30号）第10条第1項の規定に基づき、開発等事業者への指導及び助言を行うに当たっての基準を定め、事業者に対し法律で定められた申請手続きを行う前に指導及び協力を要請するものである。

(用語の定義)

第2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) 宅 地 開 発 事 業 主として住宅の供給を目的とする土地の分割又は区画形質の変更を行う事業をいう。
- (2) 集合住宅建設事業 主として中高層集合住宅（寄宿舍、下宿その他これらに類する用途を含む。）を建設する事業をいう。
- (3) 大規模店舗建設事業 日常的に不特定多数の来客若しくは来車又は大規模な物流等を伴う小売業（飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む。）を行うための店舗を建設する事業をいう。
- (4) 大規模敷地事業 大規模な敷地において行う建築行為の伴う事業をいう。
- (5) 公共的建築物等 鉄道駅、病院、私立学校、私立幼稚園、斎場、老人ホーム、集会施設その他これらに類する建築物又は施設であって、公共性の高いものをいう。
- (6) 事 業 者 宅地開発、集合住宅、大規模店舗、商店街建築物、倉庫、大規模敷地、公共的建築物、墓地、機械式車庫の建設及び供給等の事業を行う者をいう。
- (7) 共 有 ス ペ ー ス 住環境の向上を目的とした憩いの場、プレイロット、ポケット広場等のコミュニティスペースをいう。
- (8) 関 係 住 民 事業者から、宅地・建物の売買・賃借により当該事業の権利者（その権利を継承した者を含む。）となった者をいう。
- (9) 思いやりのある施設整備 高齢者・身体障害者等のためのスロープ、手すり（廊下、階段、便所等）、点字ブロック等をいう。
- (10) 商 店 街 商店が概ね連続している地域で、区長の指定する区域をいう。
- (11) 墓 地 事 業 墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）に基づき、新たな許可を要する墓地を設置する事業をいう。

- (1 2) 機械式車庫事業 自動車車庫の機能を有する工作物の設置を主たる目的として行う事業をいう。
- (1 3) 交通利便地域 駅からおおむね 5 0 0 メートルの区域をいう。

(適用範囲)

第 3 条 この基準は、次の各号の一に係る事業について適用する。

- (1) 宅地開発事業で、事業区域の面積が 1 5 0 平方メートル以上となるもの。(以下「宅地開発」という。)ただし、3 0 0 平方メートル未満のものは、第 3 2 条の規定を適用する。また、商業地域・近隣商業地域で 1 , 0 0 0 平方メートル未満の事業は除く。

関連細則第 2 条

- (2) 集合住宅建設事業で、地上階数 3 以上かつ住戸数 1 5 戸以上となるもの(以下「集合住宅」という。) 関連細則第 3 条
- (3) 大規模店舗建設事業で、店舗面積が 5 0 0 平方メートルを超えるもの(以下「大規模店舗」という。) 関連細則第 4 条
- (4) 商店街に建築物を建設する事業のうち、延べ面積が 3 0 0 平方メートル以上となるもの(以下「商店街建築物」という。)
- (5) 第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域又は第二種住居地域内に倉庫を建設する事業のうち、延べ面積が 5 0 0 平方メートル以上となるもの(以下「倉庫」という。)
- (6) 敷地面積が 1 , 0 0 0 平方メートル以上の敷地に建築物を建設する事業のうち、建築確認が必要となるもの。(以下「大規模敷地」という。)ただし、足立区環境整備基準細則(以下「細則」という。)に定める小規模な建築物については除く。

関連細則第 5 条

- (7) 公共的建築物等(斎場を除く。)を建設する事業のうち、敷地面積又は延べ面積が 5 0 0 平方メートル以上となるもの(以下「公共的建築物」という。)
- (8) 墓地事業で敷地面積が 5 0 0 平方メートル以上となるもの(以下「墓地」という。)
- (9) 機械式車庫事業で、建築基準法(昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号)第 2 条第 1 項第 1 号に規定する建築物に該当しない工作物の機械式車庫を単独で設置するもの(以下「車庫」という。)

- 2 当該事業が前項の適用範囲に満たない規模であっても、同一事業と認められる事業が 3 年以内に行われることによって適用規模となる場合には、本基準を適用する。

(事前協議及び承認)

第 4 条 前条の適用を受ける事業を行うものは、法律で定められた申請手続きを行う前に区長に申し出て協議し、承認を受けなければならない。ただし、建築基準法第 8 5 条の規定に基づく事業は除く。 関連細則第 6 条

第2章 事業者の協力責務

第1節 各事業に共通の責務

(生活環境対策)

第5条 事業者は、建設計画による住環境に及ぼす影響を把握し、周辺の良い居住環境及び生活環境を保つための整備に努めるものとする。

(まちづくり対策)

第6条 事業者は、良い都市環境の保全と快適なまちづくりの形成を図るため、地域まちづくりを考慮し、周辺地域と調和のとれたまちづくりに協力するものとする。

(都市計画施設等との整合)

第7条 事業者は、足立区基本計画、足立区都市計画マスタープラン、足立区住宅マスタープランをはじめ、地区環境整備計画や地区まちづくり計画等に整合するよう計画するものとする。

第8条 事業者は、既存の公共公益施設の許容範囲内で計画するものとする。ただし、区等が行う公共公益施設整備計画の内容と実施時期について調整されている場合は、この限りでない。

第9条 事業者は、道路計画（都市計画道路、地区幹線道路、細街路、市街化予想道路）に整合するよう計画するものとする。なお、整備及び用地提供等については関係機関と調整の上、区と協議するものとする。

第10条 事業者は、事業区域に係る建築基準法第42条第2項の規定による後退部分の整備を行うものとする。なお、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。

第11条 事業者は、小規模な開発を避け、できる限り周囲関係者等と共同化を図るなど環境整備に努めるものとする。

(住民への周知)

第12条 事業者は、足立区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整条例（昭和54年足立区条例第7号）の趣旨に鑑み、住民に十分に理解を得られるように努めるものとする。

（開発計画等）

第13条 事業者は、500平方メートル以上の土地を分割して一部を開発する場合においては、開発計画書を提出するものとする。 関連細則第9条

（思いやりのある施設整備）

第14条 事業者は、建物の用途に応じて高齢者、身体障害者等の利用に関して、東京都福祉のまちづくり条例（平成7年東京都条例第33号）の整備基準に適合する思いやりのある施設整備を行うものとする。また、外国人の利用に配慮して案内板などの外国語の併記に努めるものとする。

（都市景観）

第15条 事業者は、あだち景観まちづくりガイドラインに沿って、建物の屋根・外壁・屋外看板等のデザイン及び色彩を、周辺環境に調和させるとともに都市景観について配慮するものとする。

（緑化）

第16条 事業者は、事業区域に現存する樹木を可能な限り保護するとともに、東京における自然の保護と回復に関する条例（平成12年東京都条例第216号）、足立区緑の保護育成条例（昭和51年足立区条例第39号）、墓地等の構造設備及び管理の基準等に関する条例（昭和59年東京都条例第125号）を遵守するものとする。緑化に際しては、高さ5メートル以上の高木を植樹するとともに、生垣等の接道部緑化や屋上、壁面の緑化にも努めるものとする。

（排水計画）

第17条 事業者は、排水施設の計画立案に当たって区と充分協議を行い、河川及び公共溝渠の利用・整備については、区の定める基準によるものとする。 関連細則第10条

（廃棄物及びリサイクル）

第18条 事業者は、建設に当たり、当該計画の中に建設副産物（再生材）をできる限り使用し、環境の保護に努めるものとする。また、廃棄物及び再利用対象物の保管施設について必ず区と協議するものとする。

（雨水流出抑制）

第19条 事業者は、敷地内の雨水については、裸地の確保、透水性舗装、雨水貯留槽等により流出抑制に努めるものとする。また、敷地面積が500平方メートル以上（宅地開発事業は除く。）の場合は、細則で定める基準により雨水流出抑制を行うものとする。

関連細則第11条

（落下物対策）

第20条 事業者は、震災時における建築物からの落下物に対する安全措置を講じるものとする。

（日照・電波障害・風害対策）

第21条 事業者は、各事業に伴う日照・電波障害・風害などについては、足立区テレビジョン放送の受信障害の解消に関する条例（平成8年足立区条例第1号）等、関係法令を遵守するとともに、責任をもって解決に当たるものとする。

（汚染土壌対策）

第22条 事業者は、土壌汚染については関係法令を遵守し適切に対応するものとする。

（騒音・振動対策）

第23条 事業者は、各事業の建設に伴う工事中の騒音・振動等について、関係法令を遵守するとともに、責任をもって解決に当たるものとする。

2 空調設備、揚水ポンプ、エレベーター、機械式駐車装置等の騒音や振動を発生する機械・設備の設置に際しては、周辺環境に配慮し防音、防振に努めるものとする。

（境界の確認）

第24条 事業者は、計画に先立って道路等公共施設との境界確認を行うものとする。

第2節 宅地開発に係る責務

(道路)

第25条 事業者は、道路を築造する場合においては、細則で定める基準によりその道路を通り抜けとするか将来通り抜けられるように努めるものとする。 関連細則第12条

(安全施設)

第26条 事業者は、街路灯・防犯灯・その他安全施設等について、区と協議するものとする。

(宅地面積基準)

第27条 事業者は、宅地分割を行う場合においては、原則として次表の基準以上の宅地面積を確保するものとする。ただし、地区計画等により宅地面積が定められている場合にはその基準による。 関連細則第13条

建ぺい率指定	1戸当たりの宅地面積	
60%	交通便利地域	66㎡以上
	上記以外の地域	70㎡以上
50%	83㎡以上	
40%	100㎡以上	

(公園・共有スペース等)

第28条 事業者は、事業区域面積に応じて次表に掲げる規模の公園・共有スペースを、事業区域内に設けるものとする。ただし、公園・共有スペースについては土地区画整理法（昭和29年法律第119号）によって施行された区域及び区長が指定する区域を除く。

事業区域面積	設置基準
3,000㎡以上	共有スペース2%、公園3%

2 前項の規定による公園面積が300平方メートル以上となる場合は、区の定める基準により整備し、区に無償譲渡するものとする。なお、公園の位置は原則として公道に接し、日照、敷地形状の良好なものとする。

3 第1項の規定による共有スペース・300平方メートル未満の公園の施設整備については区と協議するものとする。 関連細則第14条

4 5宅地以上に宅地分割する場合は、事業区域内に廃棄物集積所を設置するものとする。 関連細則第15条

(生垣等)

第29条 事業者は、宅地内に塀を設ける場合においては、緑化及び防災上原則として、生垣又は、フェンスとするものとする。

(盛 土)

第30条 事業者は、事業区域内に盛土を行う場合においては、造成地盤面と隣接宅地面、道路面との高低差が甚だしいものとならないよう配慮するものとする。 関連細則第16条

(建築協定)

第31条 事業者は、開発面積が500平方メートル以上の場合においては、住宅地の環境を高度に維持するため建築協定の締結に努めるものとする。

(小規模開発の届け出)

第32条 事業者は、開発面積が300平方メートル未満の場合においては、その宅地開発に関する事項を事前に届け出なければならない。

(農地の宅地化)

第33条 農地の宅地化に際しては、都市環境保全のため、事業者は区と充分協議するものとする。

(説明会の開催)

第34条 事業者は、開発面積が3,000平方メートル以上の場合においては、近隣住民に対し、事業計画その他施工に伴う周辺への影響について、説明会の開催による説明に努めるものとする。

第3節 集合住宅に係る責務

(終日日影と共同化)

第35条 事業者は、集合住宅（計画戸数30戸以上）の建設により終日日影となるような隣接の建物が生じる場合においては、事前にその関係権利者と、共同化、土地の交換等について協議し、周辺環境との調和に努めるものとする。

(区の指定した工業整備地域内の集合住宅)

第36条 事業者は、足立区基本計画の土地利用計画に基づき区の指定した工業整備地域内に集合住宅（計画戸数30戸以上）を建設する場合においては、細則で定める基準により周辺環境との調整を図るものとする。 関連細則第17条

(建築の制限等)

第37条 事業者は、居住環境及び周辺環境の向上を図るため、次に適合するよう努めるものとする。

- (1) 建築物の各住戸の床面積は、次の区分によること。なお、リビング、ダイニング、キッチンは合わせて1室とみなす。 関連細則第18条

単身用	3室タイプ	4室タイプ	5室タイプ
22㎡以上	55㎡以上	75㎡以上	91㎡以上

- (2) 単身用計画戸数が30戸以上となる場合においては、29戸を超える部分の床面積の平均を75平方メートル以上とすること。
- (3) 交通利便地域内で単身用住戸の床面積を25平方メートル以上とする場合においては、前号中「30戸」とあるのは「40戸」と、「29戸」とあるのは「39戸」と読み換える。
- (4) 交通利便地域内で計画住戸が全て単身用以外とする場合においては、第1号の規定にかかわらず、住戸床面積の平均を70平方メートル以上とすることができる。
- (5) 1階の居室の床高は、敷地が接する道路中心の高さより、高くすること。なお、道路に高低差がある場合は、その平均の高さからとする。
- (6) 建物（バルコニーがある場合はバルコニーの先端）と隣地境界（道路側も含む）との保有距離を1メートル以上確保すること。ただし、容積率が200パーセント以上の地域においては、0.5メートル以上とすることができる。
- (7) 廃棄物等保管場所を区と協議の上、設置すること。
- (8) 屋外階段、開放廊下の床、玄関ドア等については、適切な防音措置を施すこと。

- (9) 隣接する建物の居住者のプライバシーを保護するため、必要に応じて目隠しを設置すること。
- (10) 道路、鉄道等の騒音の影響を考慮して、防音サッシや二重サッシ等の使用により入居者の保護対策に努めること。また、周辺環境を入居予定者に対し物件説明書、重要事項説明書、パンフレット等で周知すること。

(歩 道)

第 38 条 事業者は、周辺環境向上及び交通安全等のため、原則として幅員 1.5メートル以上の歩道を敷地内に設けるものとする。ただし、事業区域に接道して公共歩道がある場合においては除く。なお、歩道の管理については、自主管理とする。 関連細則第 19 条

(共有スペース)

第 39 条 事業者は、事業敷地面積の 5 パーセント以上を共有スペースとして確保するものとする。ただし、商業地域・近隣商業地域等は別途、区と協議することができる。なお、施設の整備についても区と協議するものとする。 関連細則第 14 条

- 2 事業者は、前条に定める自主管理歩道について、幅員 2.0メートル以上を確保し整備を行う場合には、共有スペースの整備について別途区と協議することができる。
- 3 当該地を良好かつ適正に自主管理するため、分譲住宅の場合は当該地の関係住民の共有とするなど維持管理について努めるものとする。

(公共施設用地の負担)

第 40 条 事業者は、地上階数 4 以上かつ計画戸数 30 戸以上を建設する場合には、次の基準により公共施設整備のための用地を、区と協議の上、無償譲渡するものとする。ただし、土地区画整理法によって施行された区域及び区長の指定する区域並びに東京都の優良民間賃貸住宅制度及び国の特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 5 年法律第 52 号）に基づく民間住宅供給に関しては除く。

$$\text{公共施設用地の負担面積} = (\text{計画戸数} - 29 \text{ 戸}) \times 1.1 \text{ m}^2$$

- 2 前項の規定の適用にあたり、用地を負担する部分が一部又は全部についてないときは、用地負担相当額（1 平方メートル当たり 25 万円）に換算し、その全額を周辺環境向上のため当該地の整備費用として充当する場合には、公共施設用地の一部又は全部を負担したものとみなすことができる。 関連細則第 20 条

(駐車施設等)

第 4 1 条 事業者は、次表の (い) の欄に掲げる基準により当該住宅の居住者及び来訪者用の自動車駐車を敷地内に確保するものとする。ただし、共有スペース、歩道状空地等の準公共施設を設けるためやむを得ない場合であって、事業者が当該集合住宅の敷地からおおむね 3 0 0 メートル以内に駐車場となるべき敷地を有しあるいは借地契約をし、当該集合住宅と一体のものとしてこれを分譲又は賃貸する場合には、(い) の欄に掲げる基準の内、(ろ) の欄に当たる部分を敷地外に設けることができる。

区 分	(い)	(ろ)
計画戸数 2 4 戸以下	計画戸数の 1 0 %	
計画戸数 2 5 戸以上 3 4 戸以下	計画戸数の 1 5 %	
計画戸数 3 5 戸以上 3 9 戸以下	計画戸数の 2 0 %	計画戸数の 5 %
計画戸数 4 0 戸以上 4 4 戸以下	計画戸数の 2 5 %	計画戸数の 1 0 %
計画戸数 4 5 戸以上	計画戸数の 3 0 %	計画戸数の 1 0 %

(注) 東京都駐車場条例 (昭和 3 3 年東京都条例第 7 7 号) の適用を受けるときは、同条例による台数と規定も守ること。

- 2 前項の規定の適用に当たり、交通利便地域及び商業地域・近隣商業地域については、前項の表の (い) の欄の基準を 2 分の 1 に緩和する。ただし、この場合においては前項ただし書きの規定を適用しない。
- 3 寮の用途に供する事業については、第 1 項の基準にかかわらず、計画戸数の 5 パーセント以上の範囲で別途協議することができる。
- 4 自転車駐車場は、計画戸数の 1 . 5 倍以上の台数分を敷地内に確保するものとする。ただし、住戸面積が 3 0 平方メートル以下のものについては、計画戸数の台数とすることができる。
- 5 自動二輪車及び原動機付自転車 (以下「バイク」という。) の駐車場は、計画戸数の 5 パーセント以上の台数分を敷地内に確保するよう努めるものとする。なお、バイク駐車台数は、前項の規定による自転車駐車台数に含めることができるが、位置については交通安全上配慮するものとする。
- 6 寮の用途に供する事業については、第 4 項の基準にかかわらず、計画戸数の 1 0 パーセント以上の範囲で別途協議することができる。
- 7 駐車場の出入口には、必要に応じてカーブミラー等安全施設を設けるものとする。
- 8 駐車場の舗装面は、透水性もしくは保水性舗装に努めるものとする。

関連細則第 2 1 条

（防火施設等）

第42条 事業者は、次に掲げる基準により防火貯水槽を設置し、所轄の消防署と協議の上、無償で使用させるものとする。ただし、同等の機能を有する施設がある場合はこの限りでない。

計画戸数50戸以上100戸未満	40t
計画戸数100戸以上	100t

（バス停の整備）

第43条 事業者は、計画戸数が30戸以上で事業敷地がバス停に接している場合においては、区と協議の上、バス停留所の整備に努めるものとする。

（中水道設備等）

第44条 事業者は、敷地面積が10,000平方メートル以上のもの又は計画戸数が500戸以上の建設に当たっては、中水道設備を設置するよう努めるものとする。

（集会施設等）

第45条 事業者は、計画戸数が30戸以上の場合においては、多目的ホール又は集会室を設けるものとする。集会施設等の面積算出に当たっては、1戸当たり0.5平方メートル以上とする。

（管理等）

第46条 事業者は、住戸面積が30平方メートル以下のものが15戸以上ある場合においては、管理人室を設置し、次の基準により管理を行うものとする。

- (1) 計画戸数29戸以下の場合、管理人を常駐させるか又は管理責任者の連絡先を明示し巡回管理を行うこと。
 - (2) 計画戸数30戸以上の場合、管理人を常駐させること。 関連細則第22条
- 2 事業者は、管理人又は管理責任者に、常に入居者の実態を把握させ、住民登録の指導を行い表札等を設置するものとする。
 - 3 近隣住民及び当該住宅入居者等に、迷惑を及ぼす行為についての注意事項を管理規約等に定め、入居者に遵守させるものとする。

(維持管理)

第 4 7 条 事業者は、良好な居住環境の維持のため、集合住宅建設後の維持管理について次の事項を管理規約等に組み込むものとする。

- (1) 大規模な修改善工事のための積み立てに関すること。
- (2) 防犯、ガスの安全利用等安全に関すること。
- (3) 東京都建築安全条例 (昭和 2 5 年東京都条例第 8 9 号) による窓先空地の適正な確保に関すること。
- (4) 共有スペース・歩道等の管理に関すること。
- (5) 計画道路線がある場合は、共有持分と分離して処分ができる特約条項に関すること。

(地域コミュニティの形成)

第 4 8 条 事業者又は委託を受けて入居をあっせんする者は、地域コミュニティの重要性を深く認識するとともに、次により、入居者と近隣住民の良好なコミュニティが保たれるよう努めるものとする。

- (1) 入居者に対して、自治会の設立又は町会等の地域団体への加入を働きかけること。
- (2) 自治会等のお知らせ等を周知できる掲示板を居住者が見やすい場所に設置すること。

(説明会の開催)

第 4 9 条 事業者は、近隣住民及び近隣住民が加入している町会等の地域団体に対し、建築計画の内容及び管理について、説明会の開催による説明に努めるものとする。

第 4 節 大規模店舗に係る責務

(周辺環境の影響調査・予測等)

第 5 0 条 事業者は、大規模店舗の建設に当たっては、本節に掲げる事項について、当該店舗が周辺地域に与える影響に関する調査及び予測を行うよう努めるものとする。

- 2 事業者は、周辺環境の保持に配慮し、関係法令や条例等を遵守するとともに、本基準の該当各条項についても実施するものとする。
- 3 大規模小売店舗立地法 (平成 1 0 年法律第 9 1 号) による対象店舗については、本基準のほか同法に基づく指針によるものとする。

(周辺環境との調整)

第 5 1 条 事業者は、大規模店舗の建設に伴い、周辺環境との整合を図るため、交通対策、駐車場対策、騒音・振動対策、バックヤードの確保、廃棄物処理、リサイクル施設、駐輪場、街並みづくりなどの整備を一体的に図るものとする。また、管理についても総合的に実施するものとする。

(環境負荷の対策)

第 5 2 条 事業者は、大規模店舗の建設による車両交通量の増加に対処するため、来客、搬出入の道路経路の確認を行い、滞留帯、ガードレール、すみ切り、サイン誘導標識等の安全施設を整備するものとする。

- 2 事業に係る店舗面積の合計に応じて次表に掲げる幅員以上の主たる道路に面しなければならない。
- 3 前 2 項の場合において、道路経路における交通安全対策について、所轄の交通管理者、道路管理者と事前に協議するものとする。

店 舗 面 積	道 路 幅 員
5 0 0 m ² 超 ~ 1 , 5 0 0 m ² 以下	6 m
1 , 5 0 0 m ² 超 ~ 4 , 5 0 0 m ² 以下	8 m
4 , 5 0 0 m ² 超 ~ 1 0 , 0 0 0 m ² 以下	1 0 m
1 0 , 0 0 0 m ² 超	1 2 m

(歩道等)

第 5 3 条 事業者は、市街地の都市環境との調整を図るため次の事項について協力するものとする。

- (1) 建物の周囲に空間を確保するため敷地が道路に接する部分は、原則として、幅員 1 . 5 メートル以上の歩道を敷地内に設けること。ただし、事業区域に接道して公共歩道がある場合は環境整備のための空間として、緑地、ポケット広場等に利用すること。
なお、歩道の管理については、自主管理とする。 関連細則第 1 9 条
- (2) 前号を除く敷地周囲は次表に従い壁面線を設け、緩衝緑地帯として緑地を整備し、防音等に努めること。ただし、商業地域、近隣商業地域は区と協議することができる。

店 舗 面 積	壁面後退距離
5 0 0 m ² 超 ~ 3 , 0 0 0 m ² 以下	1 . 2 m
3 , 0 0 0 m ² 超	1 . 5 m

（ 駐 車 施 設 等 ）

第 5 4 条 事業者は、自動車駐車場の設置について、店舗面積 5 0 平方メートル当たり 1 台以上の台数を敷地内に設けるものとする。ただし、需要予測がこれを上回る場合は、それによる。なお、交通便利地域及び商業地域・近隣商業地域については、2 分の 1 とすることができる。ただし、東京都駐車場条例の適用を受けるときは、同条例の規定も守るものとする。

2 事業者は、駐車場出入口の手前に誘導標識等の設置及び敷地内に滞留帯を設け、一般車両の安全通行に配慮するものとする。なお、誘導標識の設置については、道路管理者と協議するものとする。

3 事業者は、駐車場の騒音対策として、防音植樹帯又は防音壁を設けるものとする。また、駐車施設管理については、周辺環境に留意して適切な管理を行うものとする。

4 事業者は、自転車駐車場の設置については、足立区自転車等の駐車秩序及び自転車等駐車場の整備に関する条例（昭和 5 8 年足立区条例第 3 号）によるものとし、同条例の適用を受けないものは店舗面積 2 5 平方メートル当たり 1 台以上の自転車駐車場を敷地内に確保するものとする。ただし、店舗面積が 5 , 0 0 0 平方メートルを超える部分については 5 0 平方メートル当たり 1 台以上とする。 関連細則第 2 1 条

5 事業者は、駐車場の出入口については、歩行者の安全に配慮するとともに、停止線、警報装置、カーブミラー等の安全施設を設けるものとする。

（ ト ラ ッ ク ヤ ー ド 等 ）

第 5 5 条 事業者は、商品等の搬出入について、トラックヤード等を設置するものとする。また、搬出入車両が一定時間帯に集中しないよう計画的な搬出入を考慮するものとする。

（ 防 災 ）

第 5 6 条 事業者は、震災対策用防火貯水槽等の設置について、所轄の消防署と協議するものとする。

2 事業者は、災害時の避難場所としての敷地の一部利用や支援物資の提供等に関する要請があった場合には、積極的に協力するものとする。

（ 廃 棄 物 及 び リ サ イ ク ル 対 策 ）

第 5 7 条 事業者は、関係法令等を遵守するとともに、再利用の可能な物の分別を図る等再利用を促進するために必要な措置を講じ、廃棄物の減量に努めるものとする。なお、廃棄物保管場所等を所轄の清掃事務所の指導を受け設置するものとする。

（騒音・振動対策）

第58条 事業者は、営業活動に伴い発生する騒音・振動について、小売業者と協力して騒音・振動の防止に関連する法令を遵守するとともに、次の対策を講じるものとする。

- （1） 騒音の発生防止のために適切な対応策を講じること。
- （2） 騒音が発生する施設や機器等を設置する場合には、遮音壁などの隣接地への騒音を最小限に抑制するための対策を講じること。
- （3） 荷捌き時間の短縮、アイドリングの禁止、作業員への騒音防止意識の徹底を図ること。
- （4） 廃棄物収集の深夜、早朝における回収時間帯の制限及び騒音の低減方策を考慮すること。
- （5） 営業宣伝用機器の使用時間帯、音量、配置場所について周辺環境に十分配慮したものとすること。
- （6） 冷却塔、室外機等の吸音処理及び振動防止策を講じること。

（まちづくりとの調整と説明会の開催等）

第59条 事業者は、大規模店舗の建設に当たっては、事業区域を含む地区の地区環境整備計画等と整合を図り公的計画に基づいて商店街整備が行われている場合はその主旨に沿うよう施設の配置に考慮するものとする。

- 2 事業者は、近隣住民に対して、事業内容について周知を図るものとする。また、事業に伴う周辺地域の生活環境への影響とその対策等について、説明会の開催等による説明に努めるものとする。

（まちづくりと住民参加の支援）

第60条 区等は、大規模店舗の建設を契機に、周辺環境との調整と地区のまちづくりについて、住民が自主的に調査・研究を行う場合には、支援をすることができる。

第5節 商店街建築物に係る責務

（連続性の確保）

第61条 事業者は、良好な商店街を形成するために、周辺の商業施設との調整を図るものとする。

- （1） 商店街の連続性を確保し、商店街との調和を図るため、ポケット広場の設置や植栽等に配慮すること。

- (2) 事業区域と接する商店街路線に面する道路で歩道のない場合においては、原則として1階部分の外壁を1.5メートル以上後退すること。

(自転車駐車場)

第62条 事業者は、自転車駐車場の設置について足立区自転車等の駐車秩序及び自転車等駐車場の整備に関する条例によるものとし、同条例の適用を受けないものは店舗に供する床面積40平方メートル当たり1台以上の自転車駐車場を敷地内に確保するものとする。

関連細則第21条

(荷捌スペース)

第63条 商品の搬入が頻繁な商店の事業者は周辺交通を著しく妨げないよう、荷捌用の停車スペースの確保に努めるものとする。

第6節 大規模敷地に係る責務

(歩道)

第64条 事業者は、交通安全のため、原則として幅員1.5メートル以上の歩道を敷地内に設けるものとする。ただし、事業区域に接道して公共歩道がある場合においては除く。なお、その管理については、自主管理とする。

関連細則第19条

第7節 倉庫に係る責務

(歩道)

第65条 事業者は、事業区域に接する道路で歩道のないものは、交通安全のため、原則として幅員1.5メートル以上の歩道を敷地内に設けるものとする。なお、その管理については、自主管理とする。ただし、事業区域に接道して公共歩道がある場合は歩道設置に替え、その部分を緩衝緑地帯として整備するものとする。

関連細則第19条

(緩衝緑地)

第66条 事業者は、敷地の周囲を1.5メートル以上の緩衝緑地帯として整備するものとする。ただし、道路側については、前条の規定による。また、塀を設ける場合は、フェンス等見通しのよいものとする。

（トラックヤード等）

第67条 事業者は、トラックヤード等荷物の積降ろしのための場所を敷地内に確保するものとする。また、車両の出入口には必要に応じてカーブミラー等の安全施設を設けるものとする。

（防犯施設）

第68条 事業者は、防犯のため、街路灯・防犯灯を設置するものとする。

第8節 公共的建築物に係る責務

（歩道）

第69条 事業者は、周辺環境向上及び交通安全のため、原則として幅員1.5メートル以上の歩道を敷地内に設けるものとする。ただし、事業区域に接道して公共歩道がある場合においては除く。なお、歩道の管理については、自主管理とする。 関連細則第19条

（駐車場）

第70条 事業者は、建物の用途に応じて自動車駐車場及び自転車駐車場を確保するものとする。 関連細則第21条

（ポケット広場等）

第71条 事業者は、周辺環境との調和を図るため、ポケット広場等準公共的空間を確保するものとする。

第9節 墓地に係る責務

（接道条件）

第72条 事業者は、駐車場出入口を現況幅員6メートル以上の道路に接して設けるものとする。

（歩道）

第73条 事業者は、周辺環境及び交通安全のため、幅員1.5メートル以上の歩道を敷地内に設けるものとする。ただし、事業区域に接道して公共歩道がある場合においては除く。なお、歩道の管理については、自主管理とする。 関連細則第19条

（緩衝緑地）

第74条 事業者は、敷地の周囲に1.5メートル以上の緩衝緑地帯を整備するものとする。ただし、道路側については前条の規定による。また、隣接地のプライバシーに配慮し、目隠し等を施すものとする。

（駐車場）

- 第75条 事業者は、墓地区画数の5パーセント以上の自動車駐車場を敷地内に確保するものとする。また、必要に応じて自転車駐車場を設置するものとする。 関連細則第21条
- 2 事業者は、駐車場出入口における歩行者の安全に配慮し、停止線、警報装置、カーブミラー等の安全施設を設けるものとする。
 - 3 事業者は、道路経路における交通安全対策について、所轄の交通管理者、道路管理者と事前に協議するものとする。
 - 4 事業者は駐車場の騒音対策として、防音植樹帯又は防音壁を設けるものとする。また、駐車施設管理については、周辺環境に留意して適切な管理を行うものとする。

（防犯施設）

第76条 事業者は、防犯のため、防犯灯を設置するものとする。

第10節 車庫に係る責務

（道路後退義務）

第77条 事業者は、事業区域に係る都市計画道路や地区計画に位置付けられた地区施設、建築基準法第42条第2項の規定による後退など、区が有するまちづくり計画に整合するよう計画するものとする。

（安全対策等）

- 第78条 事業者は、前面道路の道路交通に支障を及ぼさないよう、自動車操車に必要な前面空地を設けるものとする。
- 2 事業者は、必要に応じ、防犯のため防犯灯を設置するものとする。
 - 3 事業者は、隣接地への騒音に配慮し、騒音防止壁や緩衝緑地帯を整備するものとする。

（住民への周知）

第79条 事業者は、事業計画に対する周辺住民の理解が得られるよう努めるものとする。

第3章 協議等

（協議）

第80条 本基準による総括的な協議は建築部が行い、細部協議については各所管課が行う。

（事業の特例）

第81条 国・都・区・独立行政法人都市再生機構・東京都住宅供給公社等の行う事業及び都市計画法（昭和43年法律第100号）等に基づいて行われる事業は、足立区公共施設等整備基準（足立区まちづくり推進条例第10条第1項の規定に基づき定める基準をいう。）が適用されるので、本基準は適用除外とする。ただし、国・都・区・独立行政法人都市再生機構・東京都住宅供給公社等の行う事業であっても、一般に払い下げるために土地を分譲したり、住宅等を建設する事業などには、適用する。

（他の官公庁との協議）

第82条 事業者は、警察、消防、水道、下水道、郵便、電気、ガス施設等については、事前に関係機関と協議を行うものとする。

（完了手続）

第83条 事業者は、完了の場合は、速やかに規定の様式により、手続をしなければならない。ただし、第3条第1項第1号の規定による宅地開発事業は除く。 関連細則第6条

（完了検査）

第84条 事業者は、本基準による協議事項について、的確に履行されているか、検査を受けなければならない。ただし、第3条第1項第1号の規定による宅地開発事業は除く。

2 区長は、的確に履行されている事業については、工事検査合格通知書を交付するものとする。

（協議事項の履行）

第85条 事業者は、区と協議した事項について誠意をもって確実に履行するものとする。

第86条 事業者は、本基準により区に無償譲渡する公共施設用地については工事の完了時までに手続を完了するものとする。

(事業者名の公表等)

第87条 区長は、本基準に基づく協議及び区の指導に応じない事業者がある場合において、必要があると認めるときは、事業者に対し協議に応じ又は指導に従うよう勧告することができる。

2 区長は、事業者が前項の規定による勧告に従わない場合において、特に必要があると認めるときは、事業者が当該勧告に従わない事実を公表することができる。

(その他)

第88条 本基準によりがたいもの及び定めのないもので、特に区長が必要と認めたものについては環境整備基準運用検討委員会に諮り、区長が定める。

第89条 この基準に定めるもののほか、この基準の施行に関し必要な事項は、細則で定める。

付 則

1 この基準は、平成17年9月1日から施行する。

2 足立区環境整備指導要綱(平成16年7月16日施行)は廃止する。

3 この基準の施行の際、既に旧要綱による事前協議書を受理したものについては、旧要綱の規程による。

付 則

この基準は、平成19年4月1日から施行する。

付 則

この基準は、平成20年9月1日から施行する。

足立区環境整備基準細則

(趣 旨)

第1条 この細則は、足立区環境整備基準(平成17年9月1日施行。以下「整備基準」という。)の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(事前届出)

第2条 整備基準第3条第1項第1号の規定による宅地開発事業において、300平方メートル未満のものは様式第1号による届出とする。

(住居以外の戸数算入)

第3条 整備基準第3条第1項第2号の規定による集合住宅建設事業において、住宅以外(店舗、事務所等)の用途に供する部分については、算入しない。ただし、店舗、事務所等でその用途としての利用が不明確なものについては、その部分を60平方メートルで除して得た数を戸数として算入する。(少数点以下は切り捨てる。)

(店舗面積)

第4条 整備基準第3条第1項第3号の規定による大規模店舗の面積は、大規模小売店舗立地法(平成10年法律第91号)に規定する店舗面積とする。

(小規模な建築物)

第5条 整備基準第3条第1項第6号の規定による小規模な建築物とは、建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項第4号に規定する建築物、専ら農業用施設である建築物又は用途が専用住宅である建築物とする。

(事前協議及び承認等)

第6条 整備基準第4条の規定による事前協議等にあつては、次の様式による。

- (1) 事前協議申請書、承認書(様式第2号、様式第3号及び様式第4号)
- (2) 完了届(様式第5号)
- (3) 変更届(様式第6号)
- (4) その他 都市景観チェックシート(様式第7号)

第7条 整備基準の適用を受ける事業において建築基準法に基づく建築確認申請及び道路位置指

定申請を行う場合は、原則として事前協議に基づく承認書の写しを添付しなければならない。

第8条 整備基準による協議と都市計画法（昭和43年法律第100号）第32条の規定による同意・協議を同時に行うものは、同法による同意・協議をもって整備基準による事前協議に替えることができる。

（開発計画書）

第9条 整備基準第13条の規定による開発計画書は、様式第8号による。

（河川及び排水）

第10条 整備基準第17条に定める基準は、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第26条及び同法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第26条の規定によるほか関係部課の協議による。

（雨水流出抑制）

第11条 整備基準第19条の規定による敷地面積500平方メートル以上の雨水流出抑制の基準は次による。

- （1） 浸透又は貯留により敷地内で流出抑制を行う量
流出抑制量（ m^3 ）＝敷地面積（ m^2 ）×0.05（ m ）
- （2） 雨水の放流量は次式による量以下とする。
1時間当たりの放流量（ m^3 ）＝敷地面積（ m^2 ）×0.02（ m ） 別紙算定基準有

（道 路）

第12条 整備基準第25条の規定による基準は次による。

- （1） 開発区域が二以上の道路に接している場合は築造する道路を他の既存道路に接続するよう努めること。
- （2） 開発区域に接して認定外道路、河川及び水路等がある場合は築造する道路を認定外道路、河川及び水路等に接続するよう努めること。
- （3） 開発区域が既成開発区域に接し、かつ道路等の接続が可能な場合は築造する道路を既成開発区域内の道路に接続するよう努めること。
- （4） 開発区域に接して将来開発が予想される敷地がある場合は隣地関係者と共同化を図り通り抜け道路とする。ただし、やむを得ない場合は、隣地敷地まで道路を接するよう努めること。

- 2 前項第2号の規定による認定外道路、河川及び水路等がある場合には、これらの中心から2メートルを後退した部分を避難通路として確保するよう努めるものとする。

(宅地面積基準の緩和等)

第13条 整備基準第27条の規定による宅地面積基準において次の場合は、その一部を緩和することができる。

- (1) 事業区域内で宅地面積基準により宅地割りをした場合において、端数により宅地面積基準に満たない宅地が生じた場合は、その宅地を宅地面積基準の90パーセント以上で角地に配置することにより1宅地までは緩和することができる。
 - (2) 事業区域の規模が、宅地面積基準と区画数との積で適合していれば、事業区域の形状により宅地面積基準に満たない宅地が生じても、宅地面積が宅地面積基準の90パーセント以上で1宅地までは緩和することができる。
- 2 宅地割りにより、複数の用途にまたがる宅地が生じる場合は、その宅地における過半の建ぺい率の宅地面積基準を適用する。

(公園、共有スペース)

第14条 整備基準第28条及び第39条の規定による公園・共有スペースは、次による。

- (1) 整備基準第28条第2項の規定による基準は、都市計画法施行規則第25条の規定によるほか関係部課の協議による。
- (2) 整備基準第28条第3項及び第39条第1項の規定による協議事項は、外周柵、給排水施設、電気設備、遊具、ベンチ、植栽、舗装等とする。
- (3) 整備基準第28条第2項の規定による公園の無償譲渡は、整備基準による工事完了検査後速やかに区に引き継ぐものとする。
- (4) 整備基準第39条第1項の規定による共有スペースは、原則として建築物の屋根、庇、ベランダ等がかからないよう上部を開放し、建築敷地として算入することができる。
- (5) 事業区域が、土地区画整理事業施行区域内とその他の区域にまたがる場合において当該公園の割合は、それぞれの敷地面積に対する割合を乗じて得た面積の合計とする。

（廃棄物集積所）

第15条 廃棄物集積所を設置するに当たっては、位置、形状等について所管課及び所轄の清掃事務所と協議するものとする。なお、廃棄物集積所の面積は、1宅地当たり0.15平方メートル程度とする。

2 整備基準第28条第4項の規定による廃棄物集積所においては、事業区域に近接して廃棄物集積所があり、その集積所の利用に関して周辺住民、町会、自治会等の関係者から同意が得られた場合においては、設置しないことができる。

（盛 土）

第16条 整備基準第30条の規定による盛土の高さは、道路面よりおおむね30センチメートル程度を限度とする。また、60センチメートルを超える土留は、鉄筋コンクリート造とする。

（区の指定した工業整備地域内の集合住宅の指導基準）

第17条 整備基準第36条の規定による基準は、次による。

- (1) 事前に建設予定地の存する地域工業団体と協議すること。工業団体がない場合は建築物の高さの2倍の範囲の工業経営者等と協議すること。
- (2) 前号の規定による協議内容については、逐次、区に報告すること。
- (3) 集合住宅の入居者の生活環境対策として次の措置を講ずること。
 - ア 騒音、振動、臭気等の対策を行うこと。
 - イ 敷地の周囲は、原則として幅5メートル以上の緩衝緑地帯を設けること。（樹木は高木中心とする。）ただし、周囲が河川等で工場でないときは、区と協議できる。
- (4) 集合住宅の分譲又は賃貸に当たっては、当該物件の敷地が工業整備地域であること及び許容される業種について、購入又は賃貸予定者に周知すること。

（住戸面積）

第18条 整備基準第37条第1項第1号の規定による住戸面積の算定は、バルコニーを除く壁芯間の面積とする。

(歩道)

第19条 整備基準第38条、第53条、第64条、第65条、第69条及び第73条の規定による歩道は、次の基準による。

- (1) 自主管理歩道は建築物の屋根、庇、ベランダ等がかからないよう上部を開放する。ただし、商業、近隣商業地域においては、別途、区と協議することができる。
- (2) 自主管理歩道には、駐車スペースとならないようフラワーポット(花壇)車止め等の設置に配慮すること。
- (3) 整備基準のただし書きで示す公共歩道とは、車道と段差のついたもの又はガードレール等により区画されたものをいう。
- (4) 自主管理歩道と隣地境界については、将来隣地側が歩道を設置したとき、一体となるよう配慮すること。
- (5) 自主管理歩道の用地提供は、建物完成後に区と協議すること。

(公共施設用地の負担)

第20条 整備基準第40条第2項の規定による周辺環境向上のための整備項目は、次のいずれかとする。

- (1) 接道部のシンボルツリー(高さ5メートル以上)
- (2) 接道部の生垣(都の緑化基準を超えるもの)
- (3) 屋上緑化(都の緑化基準を超えるもの)
- (4) 壁面緑化
- (5) 歩道・共有スペースの整備(整備基準に定める基準を超えるもの)
- (6) 透水性もしくは保水性舗装の整備
- (7) 雨水流出抑制設備(整備基準に定める基準を超えるもの)
- (8) 防火貯水槽(整備基準に定める基準を超えるもの)
- (9) 雨水利用設備
- (10) バス停留所用地の提供及び整備
- (11) 再利用対象物の保管施設
- (12) モニュメント、時計塔、ストリートファニチャー等
- (13) その他区長の認めるもの

(駐車・駐輪施設)

第21条 整備基準第41条、第54条、第62条、第70条及び第75条の規定における駐車台数の算出等は次の基準による。

- (1) 自動車及び自転車の駐車台数の算出に当たっては、小数点以下を切上げとする。

- (2) 自動車駐車台数の算出に当たって、用途地域が2以上にまたがる場合においては、敷地の過半の用途地域によるものとする。
- (3) 自動車1台当たりの駐車スペースは、縦5メートル、横2.3メートル(機械式駐車施設については小型車駐車できるスペース)以上とする。ただし、当該建築物若しくは建築物の敷地に5台以上の駐車施設が必要な場合は、そのうち1台以上の駐車スペースを縦6メートル、横3.5メートル以上とする。
- (4) 自転車1台当たりの駐車スペースは、機械式のものを除き縦2メートル、横0.5メートル以上とする。
- (5) 自動二輪車及び原動機付自転車1台当たりの駐車スペースは、縦2メートル、横1メートル以上とする。

(管理人室)

第22条 設計計画上管理人室と認められる場合は、戸数として算入しないことができる。

- 2 整備基準第46条第1項の規定による管理人室の面積は、20平方メートル以上とする。ただし、計画戸数が29戸以下の場合はこの限りでない。

付 則

- 1 この細則は、平成17年9月1日から施行する。
- 2 この細則施行の際、既に旧要綱による事前協議書を受理したのものについては、旧要綱の規程による。
- 3 旧要綱により承認したもので、承認後6か月以内に工事着手しないものは、この細則を適用する。

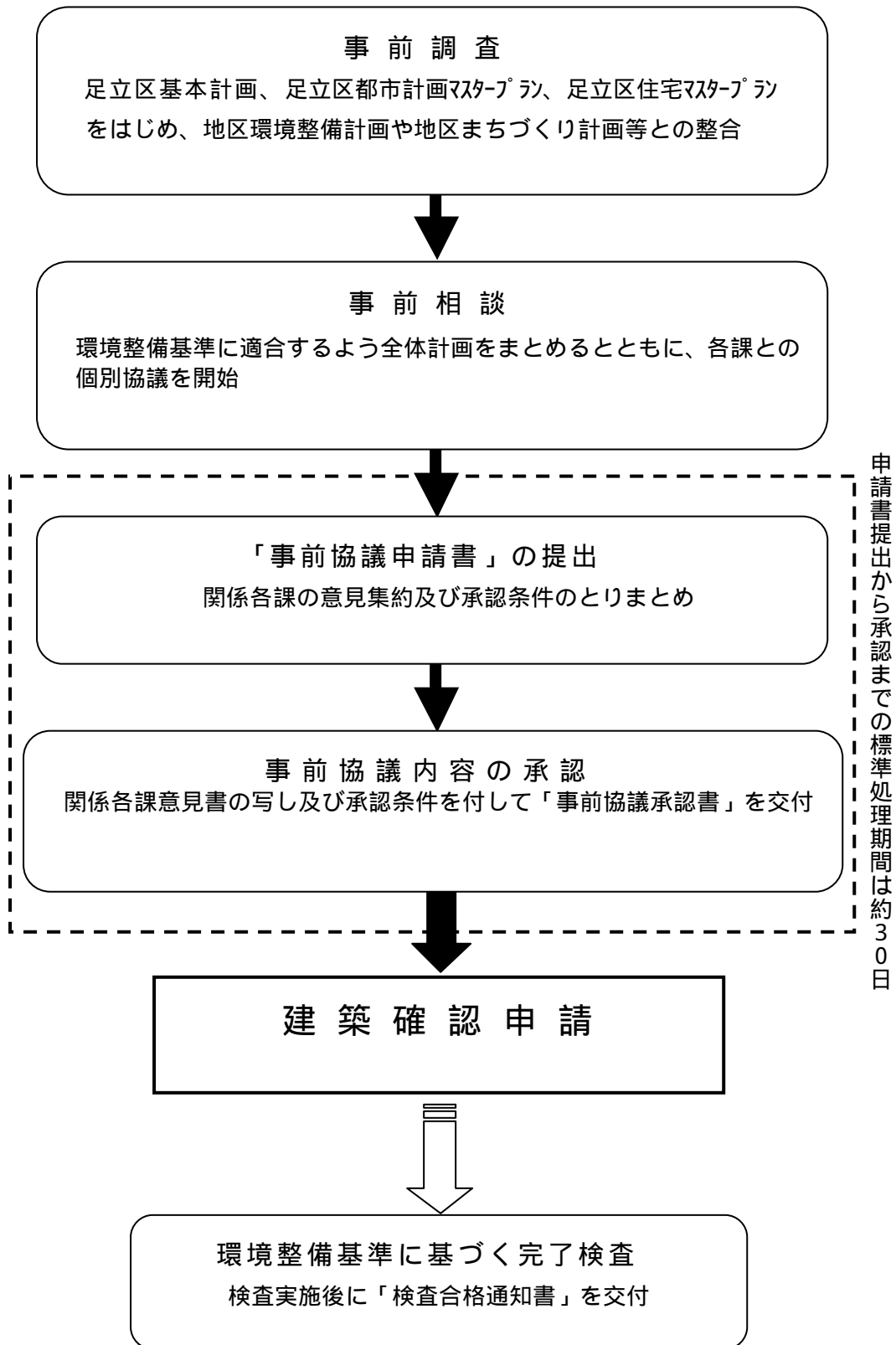
付 則

この細則は、平成19年4月1日から施行する。

付 則

この細則は、平成20年9月1日から施行する。

1 . 足立区環境整備基準に基づく事前協議手続きの流れ



検査時に下記のものをご用意下さい。（ただし、該当設備がある場合に限る）

2. 事前協議申請書類の提出部数について

事業種別	提出するもの	部数	備考欄
1 宅地開発事業 事業面積 300 m ² 未満	「事前届出書(様式第1号)」	2部	ホッチキス止め
	「事前協議申請書(様式第2号)」 「事前協議承認書(様式第2号の1)」	1部 1部	ホッチキス止め
2 集合住宅建設事業	「事前協議申請書(様式第3号)」 「事前協議承認書(様式第3号の1)」	3部 1部	A4版ファイル綴じ
3 大規模店舗建設事業	「事前協議申請書(様式第4号)」 「事前協議承認書(様式第4号の1)」	3部 1部	A4版ファイル綴じ (4)(5)(7)の事業のうち、敷地面積500m ² 未満の場合 においては「事前協議申請書(様式第4号)」1部のみ提出
4 商店街建築物建設事業			
5 倉庫建設事業			
6 大規模敷地事業			
7 公共的建築物建設事業			
8 墓地事業			
9 機械式車庫事業			

A4版ファイル綴じの表紙と背表紙には「申請者名」及び「申請場所」を表記して下さい。

3. 申請書添付図書について

図書名	作成上の留意事項
案内図	・事業区域を住宅地図の写しなどにプロットする。
現況図	・接する道路全てについて、現況の様子を詳しく描く。 (幅員、電柱、歩道、ガードレール、L形側溝切下げ、給排水施設など)
現地写真	・敷地の全景、前面道路の状況、L形柵や電柱などを撮影する。
公図写し 権利者表	・当該地及び隣接地の土地所有者を一覧にする。 ・公図に上記内容を記入すれば、権利者表は省略可。
敷地分割求積図	・宅地開発事業のみ、添付する。
配置図 土地利用計画図と兼用可	・環境整備基準の協議事項を図面に反映させる。 (自主管理歩道、共有スペース、駐車場、駐輪場など) ・道路の改修計画(L形側溝切下げ、舗装の新設、復旧など)を記入する。 ・道路及び敷地(隣地含む)のレベルを記入する。
各階平面図 立面図 断面図	・環境整備基準の協議事項を図面に反映させる。 (集会スペース、管理人室、住戸のタイプ及び面積、廃棄物集積所など) ・建物高さ、床高を記入する。
給排水計画図	・宅内排水と道路公設柵との接続位置を記入する。
日影図	・該当物件のみ、必要に応じて作成した日影図を添付する。
雨水流出抑制設備図	・必要に応じて以下の図書を添付する。 貯留槽・浸透トレンチ管の平面図及び断面図、オリフィス柵の断面計算書 透水性舗装、緑地の面積計算書 汲み上げポンプのカタログ写し
都市景観チェックシート	・記入例に基づき、所定様式にて作成する。
警察との合議書類一式	・大規模店舗建設事業のみ、添付する。



足立区環境整備基準・同細則

発行：足立区建築部建築道路課
足立区中央本町 1-17-1
代表 03-3880-5111

発行年月：平成 20 年 9 月

担当：開発指導係
内線 2665, 2666, 2667
直通 03-3880-5272