

(社) 江戸川建設業協会

会長 西野 輝彦 様

いつもお世話になっております。

先日、ご相談させて頂いた住宅等整備基準条例の改正につきまして、別紙のとおり検討しておりますので、会員の方々への周知方よろしく申し上げます。

なお、11月20日より区ホームページにて意見募集を行う予定です。

添付文書

- ・「江戸川区住宅等整備事業における基準等に関する条例」及び「同規則」の一部改正について

都市計画課開発指導係
渡部・橋本

「江戸川区住宅等整備事業における基準等に関する条例」及び「同規則」
の一部改正について

1 改正理由

首都直下地震の発生や高潮、洪水等の水災害の切迫性から、自然災害対策を強化するほか、駐車場の利用実態に合わせて余剰分を活用した環境整備、並びに分譲マンション建替えの円滑化を図るための改正を行う。

2 主な改正内容

(1) 防災施設等（条例第 23, 28 条関係）

一定規模以上の建築を行う際、防災貯水槽に加えて、以下の防災施設の整備基準を定める。

- ① 防災備蓄倉庫の整備（ボート、簡易トイレ、救出物品等の配備）
- ② 仮設トイレが設置可能なマンホールの整備
- ③ 飲料水確保（浄水装置等）の努力規定化
- ④ 雨水貯留槽（努力規定の義務化、基準の規定）

(2) 駐車場等（条例第 17 条関係）

立地性や建物用途による駐車場利用実態を勘案し、余剰分の緑地等地域貢献施設への振替協議を定める。

- ① 駅周辺等の共同住宅等における協議
- ② 老健・福祉施設等の公益的施設における協議

(3) 戸当たり住居面積（条例第 31 条関係）

今後、建替え時期を迎える分譲マンションの建替え円滑化を図るため、現状の居住面積を考慮しつつ、最低面積水準を確保するための基準を定める。

- ① 建替え前の居住面積の確保
- ② 最低居住面積基準の規定

（参考）旧耐震基準（昭和 56 年以前）の分譲共同住宅：93 組合

3 スケジュール

（平成 18 年 4 月 1 日 条例・規則施行）

平成 24 年 11 月 条例・規則改正案の公表、意見募集

平成 25 年 3 月 第 1 回区議会定例会上程、議決

平成 25 年 4 月 改正施行