

第二十四号議案

江戸川区住宅等整備事業における基準等に関する条例の一部を改正する条例

右の議案を提出する。

平成二十七年二月十七日

提出者 江戸川区長 多田正見

例 江戸川区住宅等整備事業における基準等に関する条例の一部を改正する条例

江戸川区住宅等整備事業における基準等に関する条例（平成十七年十二月江戸川区条例第五十九号）の一部を次のように改正する。

第二条に次の三号を加える。

十 共同住宅等 特定共同住宅及び小規模共同住宅をいう。

十一 特定共同住宅 事業区域面積を問わず、三階以上かつ十戸以上の共同住宅又は一団の土地（一体的に利用されている土地又は同一の者が所有している土地をいう。以下同じ。）に建築する四十戸以上の共同住宅をいう。

十二 小規模共同住宅 事業区域面積が三百平方メートル以上の共同住宅のうち、特定共同住宅でないものをいう。

第四条第一項中「の各号」を削り、同項第一号から第三号までを次のように改める。

一 事業区域面積が三百平方メートル以上の次に掲げる建築物を建築する事業  
イ 共同住宅

ロ 一戸建ての住宅及び共同住宅以外の建築物（以下「その他の建築物」という。）

二 事業区域面積が三百平方メートル未満の特定共同住宅を建築する事業

三 一団の土地を三区画以上に分割し、一以上の一戸建ての住宅を含む建築物

を集団として建築する事業（以下「戸建て開発」という。）  
第四条第二項中「の各号」を削り、同項第三号中「住宅」を「一戸建ての住宅」に改め、同条第三項中「の各号」を削る。

第八条第二項中「の各号」を削り、同条に次の一項を加える。

4 建築物の建築（用途変更を除く。）を行う事業者は、第一項に規定する協議の申出の日以前から第十二条に規定する工事着手の届出の日までの間、区長が別に定める様式による標識を事業区域内の公衆の見やすい場所に掲出しなければならぬ。ただし、江戸川区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に關する条例（昭和五十四年三月江戸川区条例第二十一号）第六条第一項及び第二項の規定による標識の設置等を行っている場合は、この限りでない。  
第十五条第一項中「この限りでない」を「当該地域の定めによる」に改め、同条中第二項を第三項とし、第一項の次に次の一項を加える。

2 敷地面積の一部に区長が別に定める都市計画道路の区域の面積が含まれる場合、当該都市計画道路の区域の面積は、前項の規定により確保すべき一区画の敷地面積には含まない。

第二十三条中「第四条第一項第一号及び第二号の事業に係る住宅（以下「住宅」という。）並びに同条第三号の事業に係る」を「共同住宅等及び戸建て開発に係る住宅（以下「住宅」という。）又はその他の」に改める。

第三十一条中「共同住宅等」を「特定共同住宅」に改める。

第三十七条の次に次の一条を加える。

(省エネルギー)

第三十七条の二 事業者は、環境への負荷の低減により、区民が豊かで快適な暮らしを享受できるように、省エネルギー設備の整備に努めるものとする。

第四十条の見出し中「幅員」の下に「及び公園等の面積」を加え、同条中「住宅」を「小規模共同住宅及び戸建て開発に係る住宅」に改め、同条に次の一項を加える。

2 都市計画法施行令第二十九条の二第一項第五号及び第六号の規定により設置すべき公園、緑地又は広場(主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為において設置すべき施設の種別は、公園のみとする。)の一箇所当たりの面積の最低限度及びそれらの面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度は、別表第二に定める値とする。

別表に次の一表を加える。

別表第二(第四十条関係)

公園、緑地又は広場の一箇所当たりの面積の最低限度及びそれらの面積の合計の開発区域の面積に対する割合

開発区域の面積	一箇所当たりの面積の最低限度	開発区域の面積に対する割合
---------	----------------	---------------

一ヘクタール未満	百五十平方メートル	五パーセント
一ヘクタール以上	三百平方メートル	六パーセント

付 則

( 施行期日 )

1 この条例は、平成二十七年四月一日（以下「施行日」という。）から施行する。

( 経過措置 )

2 この条例の施行日前に、法令に基づく許可若しくは確認がされ、又は申請がされた事業については、なお従前の例による。

3 この条例の施行日前に、現に改正前の江戸川区住宅等整備事業における基準等に関する条例第八条第一項の規定による協議の申入れがされている事業については、なお従前の例による。ただし、施行日から起算して一年以内に、当該事業を行うに当たり必要な法令に基づく許可又は確認が行われない場合は、この限りでない。

(説明)

事業区域面積が三百平方メートル以上の事業については、建築物の用途にかかわらず条例の適用対象とするとともに、建築計画の近隣周知等について定める必要があるので、本案を提出いたします。