

文京区宅地開発並びに中高層建築物等の建設に関する指導要綱

[改正 令和7年9月1日]

第1章 総 則

(目 的)

第1条 この要綱は、区内における無秩序な宅地開発及び中高層建築物等の建設を防止するため、指導基準を定めて事業者に対し協力を求め、「安全で心地よい地域環境を創る」ことを促進し、地域社会の健全な発展を図ることを目的とする。

(適用範囲)

第2条 この要綱は、次の各号に掲げる事業（以下「各事業」という。）に適用する。

(1) 宅地開発事業

ア 分譲又は賃貸のための戸建住宅の建設を前提とする300平方メートル以上の土地の区画又は形質の変更を行う事業

イ 一団の土地における4棟以上の建売住宅等の建設事業（アの事業を伴う場合を除く。）

(2) 中高層建築物等建設事業

次の表に掲げる都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定する用途地域（以下「用途地域」という。）別に規定する規模以上の建築物を建設する事業（専用住宅、寺、神社その他これらに類する建築物及び短期利用を目的とする仮設建築物等の建設事業を除く。）

用 途 地 域	規 模
商 業 地 域	敷地面積500平方メートル以上又は延べ面積2,000平方メートル以上
近 隣 商 業 地 域	敷地面積500平方メートル以上又は延べ面積1,500平方メートル以上
上 記 以 外 の 地 域	敷地面積400平方メートル以上又は延べ面積1,000平方メートル以上

備考 敷地が異なる用途地域にわたる場合は、過半の敷地の用途地域を適用する。

2 同一事業者が隣接する区域において、継続して事業を行い、前項に規定する規模に達した事業についても適用する。

文京区宅地開発並びに中高層建築物等の建設に関する指導要綱マニュアル

()内は所管課

第1章 総 則

(目 的)

第1条

(適用範囲)

第2条

(1) 宅地開発事業

(2) 中高層建築物等建設事業

中高層建築物等建設事業で増築する場合の規模の適用については、既存部分と増築部分の面積の合計とする。

(都市計画部住環境課)

(各事業者の責務)

第3条 各事業を行う者（以下「各事業者」という。）は、事業計画の策定及び事業の実施に当たっては、文京区基本構想及びこれに基づく計画の趣旨に整合するよう努めるとともに、文京区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整及び開発事業の周知に関する条例（昭和53年12月文京区条例第36号）の趣旨に基づき、周辺住民の理解と協力を得る対策を講ずるものとする。

2 各事業者が前条の事業を実施するために土地を取得する場合（他の者が取得した土地をあてるときは、他の者が土地を取得する場合を含む。以下同じ。）において、その土地に居住し又は事業を営む者が引き続きその土地又は文京区内の近接地で居住又は営業を希望する場合は、各事業者は、その意向を尊重するよう努めるものとする。

(建築物の共同化)

第4条 中高層建築物等建設事業者（以下「建設事業者」という。）は、土地の合理的かつ健全な利用により、地域環境の改善及び防災まちづくりの促進を図るため、隣接地の所有者等と協議し、極力建築物の共同化を図るよう努めるものとする。

2 区長は、前項の建築物の共同化について必要な助言及び技術的指導を行うものとする。

第2章 事前協議

(事前協議)

第5条 各事業者は、次の各号のいずれかの行為を行おうとする日の前日までに、事業計画について協議申請書（別記様式第1号）により、区長と協議するものとする。

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第6条第1項（法第87条第1項において準用する場合を含む。）に規定する確認の申請
- (2) 法第6条の2第1項（法第87条第1項において準用する場合を含む。）に規定する確認を受けるための書類の提出
- (3) 法第18条第2項又は第4項（法第87条第1項において準用する場合を含む。）に規定する計画の通知

(店舗床の計画)

第6条 建設事業者のうち、小売店舗を計画する者は、事前に区長と協議するものとする。

(各事業者の責務)

第3条

(都市計画部住環境課)

(建築物の共同化)

第4条

(都市計画部住環境課)

第2章 事前協議

(事前協議)

第5条 各事業者は、協議申請書（別記様式第1号）正本1部、写し6部の計7部を区へ提出するものとする。ただし、共同住宅、寄宿舎、長屋又は小売店舗の計画がある場合については、部数を加え提出する。協議申請書は、計画概要書、委任状（手続の代理）及び図面を添付する。

(都市計画部住環境課)

(店舗床の計画)

第6条

ア 建物内に店舗面積が1,000平方メートルを超える小売店舗を設置する場合は、建築主が

開店（予定）日の8か月前までに都知事に届出を行うこと（大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）第5条）。ただし、あらかじめ文京区及び東京都に出店計画の概要説明を行うこと。

イ 建物内に店舗面積が500平方メートル（午後11時から午前6時までの間に小売業を営む場合にあっては、300平方メートル）を超え、1,000平方メートル以下の小売店舗を設置する場合は、出店者は開店（予定）日の5か月前までに区長に届出を行うこと（文京区中規模小売店舗の出店に伴う生活環境の保全に関する要綱（平成13年5月30日文京区要綱13文区経第140号））。

* 店舗部分を明示し、面積を記入すること。

（区民部経済課）

（協力書の提出）

第7条 各事業者は、前2条の規定による協議で合意に達した場合は、合意事項を記載した協力書（別記様式第2号。以下「協力書」という。）を区長に提出するものとする。

（変更及び取下げ）

第8条 各事業者は、事業計画の変更に伴い、協力書の内容を変更した場合は、協力書変更届（別記様式第3号）を、事業計画を取りやめた場合は、協議申請書取下げ届（別記様式第4号）を、提出するものとする。

第3章 公共・公益施設等整備基準

（宅地の区画割）

第9条 宅地開発事業者が、宅地の区画割を行うときは、1区画当たりの宅地の面積は、60平方メートル以上（私道部分を除く。）にするものとする。ただし、状況によりやむを得ないと認められるときは、この限りでない。

（事業区域の設定）

（協力書の提出）

第7条 各事業者が合意事項を記載した協力書（別記様式第2号。以下「協力書」という。）は、正副2部とし、協力書には、協力する内容を具体的に明記し、かつ図面を添付するものとする。

（都市計画部住環境課）

（変更及び取下げ）

第8条 各事業者が提出する協力書変更届（別記様式第3号）及び協議申請書取下げ届（別記様式第4号）には、それぞれの理由を明記した上、速やかに提出するものとする。

なお、協力書変更届には変更内容が表示された図面を添付するものとする。

（都市計画部住環境課）

第3章 公共・公益施設等整備基準

（宅地の区画割）

第9条

ア 宅地の区画割に伴う宅地の面積には、敷地の路地状部分の面積を含まないものとする。

イ ただし書の適用については、区画される敷地が公園等に接し、避難上支障がないと認められる場合のみ1区画に限って、3平方メートルを限度として緩和することができる。

（都市計画部建築指導課）

（事業区域の設定）

第9条の2 各事業者は、事業計画の策定に当たり、事業区域に包含すべき土地を除外して事業区域を設定してはならない。ただし、状況によりやむを得ないと認められるときは、この限りでない。

第9条の2 事業区域に包含すべき土地を除外した事業区域の設定とは、次のものをいう。

- ア 道路斜線制限（法第56条第1項第1号）を逃れるために、道路と敷地の間の一部を事業区域から除外すること。
- イ 法第42条第2項の道路に接する敷地において、文京区細街路拡幅整備要綱の規制を逃れるために、道路と敷地の間の一部を事業区域から除外すること。
- ウ 路地状敷地の制限（東京都建築安全条例第10条）を逃れるために、敷地の一部を事業区域から除外すること。
- エ その他前記アからウに類すること。



ア・イ

ウ

(都市計画部建築指導課)

(緑化)

第10条 各事業者は、文京区みどりの保護条例（昭和50年4月文京区条例第53号）を遵守し、同条例に規定する基準により敷地内の緑化を行うものとする。

2 前項による緑化を行う場合には、文京区緑化ガイドライン（12文土公第10209号）を尊重するよう努めるものとする。

(駐車施設)

第11条 建設事業者は、入居者及び外来者が利用できる自動車、自転車、自動二輪車及び原動機付自転車を置く駐車施設を設置するものとする。

(緑化)

第10条 「緑化計画書の手引き」によること。

(土木部みどり公園課)

(駐車施設)

第11条

(1) 自動車駐車施設の設置

建築物の延べ面積が1,000平方メートル以上の場合は、次に定めるところにより、設置するものとする。

ア 入居者の駐車施設は、必要に応じた台数分の駐車施設を建築敷地内に設置すること。ただし、建築敷地以外に専用駐車施設を設置している場合はこの限りでない。

イ 外来者の利用のための駐車施設は、自動車が1台以上駐車できるよう設置すること。ただし、建築物の構造又は敷地の状況により、建築敷地内に設置することが困難なときは、建築敷地外に設置することができる。

ウ 自動車施設の設置面積は、自動車1台につき15平方メートル（幅2.5メートル×奥行6メートル程度）とすること。ただし、駐車に要する誘導車路等は含まないものとする。

（都市計画部建築指導課）

(2) 自転車等駐車施設の設置

共同住宅、物品販売業、銀行及び遊技場の用途の建築物を計画する場合は、次により自転車、自動二輪車及び原動機付自転車のための駐車施設を設置するものとする。また、その他の用途の建築物の計画においても、施設用途等に応じて必要な自転車等駐車施設を設置するものとする。

ア 共同住宅の用途の場合は、住戸総数と同数以上の台数が駐車できるよう設置すること。この場合において、自動二輪車又は原動機付自転車のための駐車施設は、住戸総数の10パーセント以上の台数が駐車できるよう設置すること。

イ 物品販売業、銀行及び遊技場の用途で直接営業に供する面積が200平方メートル以上の場合は、200平方メートルを超える面積10平方メートルごとに1台の割合で自転車が駐車できるよう設置すること。

（土木部管理課）

（区 道）

第12条 各事業者は、事業区域に隣接する区道があるときは、事業区域と区道との土地境界又は道路管理区域線（以下「境界」という。）を確定するよう努めるものとする。

2 各事業者は、境界が確定されている場合は、文京区境界標管理保全要綱（2020文土管第2037号）の規定により境界標を保全するよう努めるものとする。

3 各事業者は、事業区域に隣接する区道で工事の計画がある場合は、関係機関と調整するものとする。

4 各事業者は、事業区域への工事車両等の一時的な出入口の設置並びに駐車場の設置及び位置の変更等に伴い、区道に関する工事を行う場合は、道路法（昭和27年法律第180号）第24条に規定する承認を受けなければならない。

（区 道）

第12条 「土木部管理課手引き」によること。

（土木部管理課）

- 5 各事業者は、境界が確定されているときは、道路法第 24 条に規定する承認を受けた上で、区道の構造物（L 形側溝、境石等に限る。）を当該境界に合わせるものとする。
- 6 各事業者は、足場等の工事用施設の設置等により、区道を使用する場合は、道路法第 32 条第 1 項に規定する許可を受けなければならない。
- 7 各事業者は、道路法第 44 条第 3 項の規定により、区道の構造に及ぼす損害又は交通に及ぼす危険を防止するための措置を講じなければならない。
- 8 各事業者は、事業区域に隣接する区道に、測量法（昭和 24 年法律第 188 号）第 22 条の規定により区が管理する測量標又は国土調査法（昭和 26 年法律第 180 号）第 31 条第 1 項の規定により区が管理する標識等がある場合は、区が定める規定により、適正な運用及び管理保全を行うものとする。

（私 道）

第 13 条 各事業者は、事業区域内又は区域に隣接する私道について、舗装及び排水施設を整備する場合は、区の定める基準による整備に努めるものとする。

2 各事業者は、事業区域内又は区域に隣接する私道において、区が管理する道路照明（保安灯）を移設し、又は撤去する必要がある場合は、区に申請し、その指示に従うものとする。

（雨水流出抑制施設）

第 14 条 建設事業者は、雨水流出抑制施設の設置に努めるものとする。

（雨水等の敷地内処理）

第 15 条 建設事業者は、敷地内の雨水等を道路表面及び隣接敷地に直接排水しないように努めるものとする。

（給水施設）

第 16 条 建設事業者は、飲用のための受水槽等を設置する場合には、汚染防止のため支障のない構造設備とするよう努めるものとする。

（私 道）

第 13 条 「土木部管理課手引き」によること。

（土木部管理課）

（雨水流出抑制施設）

第 14 条 「土木部管理課手引き」によること。

（土木部管理課）

（雨水等の敷地内処理）

第 15 条 「土木部管理課手引き」によること。

（土木部管理課）

（給水施設）

第 16 条

ア 受水槽、高置水槽のマンホールの大きさは、内部の保守点検及び清掃作業がしやすいように直径 60 センチメートル以上とすること。

イ 受水槽、高置水槽の底及び周壁は、槽の保守点検及び清掃作業が容易に行えるように 60 センチメートル以上の間隔とし、天井面の上部スラブの間隔は 1 メートル 20 センチメートル以上とすること。

- ウ 受水槽、高置水槽が汚染された場合等のために、1か所以上の直結水栓を設けること。
- エ 散水栓等全ての給水栓は、逆流（バックブロー）防止のため、床面より立ち上げて設けること。
- オ 受水槽室及び高置水槽室の床は、速やかに排水できる構造設備とし、室内の照明及び給排気設備を設けること。
- カ 受水槽及び高置水槽のマンホールは、関係者以外の者が開閉できないように鍵付きとすること。
- キ 受水槽及び高置水槽は、保守点検及び清掃作業が安全に行えるよう必要な設備を設けること。
- ク 屋外に設置する受水槽及び高置水槽のマンホールは、二重ぶたを原則とすること。
- * 上記の内容を明記した図面添付

(文京保健所生活衛生課)

(雨水利用施設)

第 17 条 建設事業者は、雨水を雑用水として用いる場合には、給水栓等に誤飲・誤使用を防止する措置を講ずるよう努めるものとする。

(雨水利用施設)

第 17 条 雑用水の給水管は、他の配管との識別を明確にするために、その旨を色別等に表示するものとする。

- * 上記の内容を明記した図面添付

(文京保健所生活衛生課)

(廃棄物保管場所)

第 18 条 建設事業者は、廃棄物を収納し、その種類に応じて保管するため、廃棄物保管場所を設けるものとする。

(廃棄物保管場所)

第 18 条

- ア 保管施設は、周囲及び上部を区画し、全ての開口部には、2ミリメートル目程度の網を設置する等防虫・防そ対策をとること。
- イ 容器等の洗浄のために、保管設備内又は保管設備に近接して給水及び排水設備を設けること。ただし、洗浄用給水栓は、逆流防止装置付きとすること。
- * 上記の内容を明記した図面添付

(文京保健所生活衛生課)

ウ 廃棄物保管場所は、文京区大規模建築物の保管場所等の設置基準（11 文資リ発第 159-17 号）で定める基準等により整備すること。

(文京清掃事務所)

(再利用対象物保管場所)

第19条 建設事業者は、建築物の居住者又は利用者が再利用可能な資源廃棄物を分別し、保管するため、再利用対象物保管場所を設けるものとする。

(再利用対象物保管場所)

第19条

ア 再利用対象物保管場所は、次に掲げる規模とする。ただし、延べ面積3,000平方メートル以上の建築物については、文京区廃棄物の処理及び再利用に関する規則(平成12年3月文京区規則第12号)で定める基準によること。

(ア) 建築物の主要な用途が共同住宅の場合は、1戸当たり0.1平方メートルとし、かつ総面積を4平方メートル以上とすること。

(イ) 建築物の主要な用途が業務用の場合は、一律に4平方メートル以上とすること。

イ 再利用対象物保管場所は、次に掲げる構造とすること。

(ア) 廃棄物保管場所と明確に区分をすること。

(イ) 柵及び仕切板等を設け、再利用対象物が区分できるようにすること。

(ウ) 居住者又は利用者が搬入しやすく、かつ、搬出に当たり運搬車両が直接安全に横づけ又は進入できる敷地内に設置すること。

ウ 建築物の所有者は、常に再利用対象物保管場所及びその周辺を清潔に保ち、適切な維持管理を行うこと。また、必要があるときは、居住者等に協力を求め指導を行うこと。

(文京清掃事務所)

(教育環境の整備)

第20条 建設事業者は、共同住宅等の建設に伴い、区立小学校への入学希望者(以下「入学希望者」という。)の増加が想定されることから、区と事前確認及び調整を行い、良好な教育環境の整備に協力するものとする。

2 建設事業者は、区が入学希望者を円滑に受け入れることができるよう、当該共同住宅等の建設時期、入居時期、計画戸数、規模等について住宅開発(変更)届出書(別記様式第5号)により届け出るものとし、通学区域、想定される入居児童数等について、区と協議するものとする。

3 建設事業者は、当該共同住宅等に係る住戸の購入希望者又は入居希望者に対し、重要事項説明時等において、あらかじめ区の教育環境に係る説明を行うものとする。

(教育環境の整備)

第20条

(教育推進部学校運営課)

第4章 市街地防災性能強化

(防災備蓄倉庫等)

第21条 建設事業者は、災害発生時等に必要な防災備蓄倉庫を設置するものとする。

2 建設事業者は、災害発生時等に必要なマンホールトイレ設備を設置するよう努めるものとする。

3 建設事業者は、防火水利不足地域において事業を行う場合は、防災関係機関と協議し、防火用貯水槽を設置するよう努めるものとする。

4 建設事業者は、災害時の情報を迅速かつ的確に伝達させるために、区と協議し、区の防災無線

第4章 市街地防災性能強化

(防災備蓄倉庫等)

第21条 防災備蓄倉庫等は、以下に掲げる基準により設置する。

(1) 延べ面積1,000平方メートル以上の中高層建築物を建設しようとする建設事業者は、災害発生後に当該建築物が倒壊等の危険がない場合に入居者等が概ね3日間以上、建物内で自立した生活を可能とするための飲料水、食料及び携帯トイレ等の備蓄品（以下「備蓄品等」という。）が収納できる防災備蓄倉庫（当該中高層建築物の延べ面積100平方メートル当たり0.1平方メートルとして算出した面積と5平方メートルを比較して大きいほうの面積以上を内法面積で確保すること。）を設置すること。

(2) 延べ面積が1,000平方メートルに満たない中高層建築物については、前号に準じて防災備蓄倉庫を設置するよう努めること。

(3) 防災備蓄倉庫は、入居者等が容易に搬出入でき、かつ、備蓄品等の保存に適した場所に設置し、防災備蓄倉庫である旨を記した表示を行うこと。

2

(1) マンホールトイレ設備とは、震災時に中高層建築物敷地内の下水配管に接続するマンホールにマンホール用トイレを設置して、入居者等が使用できる設備をいう。

(2) マンホールトイレ設備は、上部構造物（プライバシーテント等含む）及び下部構造物を揃えるものとし、敷地内に設置すること。

3

(1) 防火水利不足地域とは、消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）別表に規定する距離内に有効な消防水利が無い地域をいう。

(2) 防火水利不足地域内において、防火用貯水槽を設置する場合の貯水容量は、40立方メートル以上とすること。

(3) 防火用貯水槽設置に当たり、区（総務部防災危機管理課）及び所轄消防署と協議する場合は、次の資料を各1部提出すること。

※ 平面図、配置図、配管図及び配管損失計算書

の設置及び管理に協力することとする。

(総務部防災危機管理課)

(事業区域の避難)

第 22 条 宅地開発事業者は、事業区域内の避難について安全上支障がないよう努めるものとする。

(事業区域の避難)

第 22 条 事業区域内に、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）に基づく道路位置の指定を受けようとするときは、同法に定める基準に適合させること。

(都市計画部建築指導課)

(崖・擁壁の安全確保)

第 23 条 各事業者は、事業を行う敷地の周囲に崖・擁壁がある場合には、事業の計画に当たって、崖・擁壁及びその周辺の安全を確保するよう努めるものとする。

(崖・擁壁の安全確保)

第 23 条

ア 高さ 2 メートルを超える崖、擁壁（以下「崖等」という。）がある場合は、原則として擁壁の新設又は築造替えを行わなければならない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(ア) 崖等の斜面の勾配が 30 度以下で安全上支障がない場合。

(イ) 既存の擁壁が建築基準法に適合した状態に維持されていることが確認できる場合。

(ウ) 建築物で土圧を受けることにより、崖等の崩壊を防止することができる場合。

(エ) 既存の崖等を補強することにより、構造耐力上支障がないと認められる場合。

(オ) 既存の崖等の維持保全計画を策定し、実行する場合。

(カ) 既存の崖等の所有者が本件事業関係者以外の者であり、所有者との調整が困難である等やむを得ない理由がある場合。

イ 擁壁の高さとは、擁壁の前面の上端と下端（擁壁の前面の下部が地盤面と接する部分をいう。）との垂直距離をいう。

ウ 崖の高さとは、東京都建築安全条例（昭和 25 年 12 月 7 日東京都条例第 89 号）第 6 条第 1 項に定めるものをいう。

(都市計画部建築指導課)

(落下物防護措置)

第 24 条 建設事業者は、次の各号の定めるところにより、落下物による事故等を防止する措置を講ずるよう努めるものとする。

(1) 道路、私道及び通路（一般交通の用に供するものをいう。以下「道路等」という。）に面する建築物の外壁に取り付けるガラスは、網入ガラス又は合わせガラス等の破損時に飛散しな

(落下物防護措置)

第 24 条

(1)

ア 道路等に面する外壁に取り付けるガラスは、網入ガラス又は合わせガラスとしなければならない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

いものを使用すること。

(ア) ガラスの前面にベランダ又はバルコニー等があり、破損したガラスが道路等に落下しない場合。

(イ) ガラス全面に飛散防止フィルムを貼った場合。この場合には、維持管理を十分に行うこと。

(ウ) 大臣認定防火設備の仕様上の制限等やむを得ない理由がある場合。この場合には、当該ガラスが地震や風圧による変形及び衝撃に耐え、破損しないことを確認すること。

(エ) 道路等からの高さが3メートル以下の範囲で、強化ガラスを使用した場合。

イ 「道路等」には未整備の都市計画道路及び歩道状空地（都市計画法第12条の5第2項第1号に基づく地区施設として定めたもの又は建築基準法第59条の2、同法第86条第1項から第4項若しくは同法第86条の2第1項から第3項の規定に基づく許可若しくは認定により設置されたものをいい、不特定多数の者の通行の用に供するものに限る。）を含む。

ウ 「建築物の外壁に取り付けるガラス」には、バルコニー等のガラス手摺も含む。

エ 複層ガラスについては原則として屋外側のガラスを対象とするが、屋外側が省エネルギー対策に有効な特殊ガラスで飛散防止措置が困難である等やむを得ない理由がある場合は、屋内側のガラスに飛散防止措置を行うこととする。

(2) 建築物の外壁及びガラスは、地震による変形又は衝撃に耐え得る工法により取り付けること。

(都市計画部建築指導課)

(3) 建築物に付属する工作物及び設備類は、強風又は地震にも十分耐え得る工法により取り付けること。

(4) その他可能な限り、落下物の防護措置を講ずること。

第5章 補 則

(住宅の防犯)

第25条 建設事業者は、東京都安全安心まちづくり条例（平成15年東京都条例第114号）第12条に規定する住宅における犯罪の防止に関する指針に基づき、必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

第5章 補 則

(住宅の防犯)

第25条

(都市計画部住環境課)

(集会室の設置)

第26条 建設事業者は、入居者間の交流の促進等を図るための集会室を設置するよう努めるものとする。

(高齢者等に対する配慮)

第27条 建設事業者は、バリアフリーに配慮した住戸とするよう努めるものとする。

2 建設事業者は、共同住宅等に入居を希望する高齢者、障害者等を受け入れるよう努めるものとする。

(町会・自治会への加入促進)

第28条 建設事業者は、共同住宅等の入居者の町会・自治会への加入の促進に努めるものとする。

(商業業務用途の誘導)

第29条 建設事業者は、商業地域又は準工業地域内に共同住宅を建築しようとするときは、当該共同住宅の1階部分の床面積の2分の1以上に、次の表用途地域の欄に掲げる地域に応じて、それぞれ同表建築物の用途の欄に掲げる用途に供する施設を設置するよう努めるものとする。

用途地域	建築物の用途
商業地域	店舗又は事務所
準工業地域	店舗、事務所又は工場

(宅配ボックスの設置)

第30条 建設事業者は、共同住宅及び寄宿舎に、宅配ボックス（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第4号へに規定する宅配ボックスをいう。）を当該共同住宅又は寄宿舎の住戸の

(集会室の設置)

第26条

(都市計画部建築指導課)

(高齢者等に対する配慮)

第27条 バリアフリーに配慮した住戸は、次の要件を備えるものとする。

- (1) 住戸内に段差を設けないこと。ただし、当該段差付近の壁に手すりを設置することが可能な構造とした場合はこの限りでない。
- (2) 玄関、便所及び浴室に手すりを設置すること。ただし、壁に手すりを設置することが可能な構造とした場合はこの限りでない。
- (3) 玄関の出入口及び廊下の有効幅は、80センチメートル以上とすること。
- (4) 管理人室への連絡のための通報設備を設けること。

(都市計画部住環境課)

(町会・自治会への加入促進)

第28条

(区民部区民課)

(商業業務用途の設置)

第29条

(都市計画部住環境課)

(宅配ボックスの設置)

第30条

(都市計画部住環境課)

総数の10分の1（1未満の端数は、これを1に切り上げる。）以上設置するよう努めるものとする。

（完了報告及び確認）

第31条 各事業者は、事業完了後、速やかに完了届（別記様式第6号）を提出するものとし、立会いの下に確認を受けるものとする。

2 区長は、協力書に基づいて確認を行い、その内容が全て確認されたときは、事業完了確認通知書（別記様式第7号）を交付する。

（適用事業の特例）

第32条 国、地方公共団体その他公共団体が実施する事業の場合においては、当該事業者は事業の実施前に別途区長と協議するものとする。

（勧告）

第33条 区長は、各事業者が第5条の規定による事前協議をしない場合又は第7条による合意した事項を履行しない場合は、各事業者に対し、この要綱を遵守するよう勧告するものとする。

（公表）

第34条 区長は、各事業者が前条の勧告に正当な理由がなく従わないときは、その旨を公表することができる。

付 則

（施行期日）

1 この要綱は、令和7年9月1日から施行する。

（完了報告及び確認）

第31条

（都市計画部住環境課）

（適用事業の特例）

第32条

（都市計画部住環境課）

（勧告）

第33条

（都市計画部住環境課）

（公表）

第34条

（都市計画部住環境課）

付 則

（施行期日）

1 このマニュアルは、令和7年9月1日から施行する。