

■ 開発事業者に求める開発計画への反映事項 — 計画に必ず反映する事項(条例第7条第1項) —

□ 条例本文

第7条 開発事業者は、開発事業を行うための計画を策定する際、次に掲げる事項を反映するものとする。
 一 緑化の推進、省エネルギーに資する設備の設置その他の環境対策に関すること。
 二 避難の用に供する広場の設置、防災備蓄倉庫の設置その他の防災対策に関すること。
 三 駐車場の設置、駐輪場の設置その他の交通対策に関すること。
 四 建築物の形態の配慮その他の良好な景観の形成に関すること。

□ 条例指針 (取り組むべき事項)

- 一. 環境対策 下記のメニューから2事項以上
- 二. 防災対策 下記のメニューから2事項以上
- 三. 交通対策 下記のメニューから2事項以上
- 四. 良好な景観形成 下記のメニューから2事項以上

4種類
×
2事項以上

取
り
組
む
べ
き
事
項

一 環境対策について	
①地上部・屋上の樹木等の植栽 (利用可能な空地面積の50%以上の緑化)	⑦雨水利用するための貯留施設(日常時)の設置 (防災対策での雨水貯留施設と兼用可)
②喫煙所(公共用及び建物利用者用) ※優先して取り組むべき項目	⑧公園・児童遊園(区立)
③カーシェアリング用駐車場 (附置義務駐車台数とは別に設ける)	⑨防風スクリーンの設置、防風のための植栽
④電気自動車用急速充電設備付駐車場 (外部利用者が利用可能な整備)	⑩道路の表層・基層・街築の整備 (低騒音舗装、車道透水性舗装等の環境に配慮した舗装技術)
⑤省エネルギー等に資する設備の設置 〔住宅用途：ZEH Ready又はZEH Oriented水準相当〕 〔住宅以外：ZEB Ready又はZEB Oriented水準相当〕 ※優先して取り組むべき項目	⑪その他これらに類する環境対策に寄与するもの
⑥地域冷暖房用プラント	—

二 防災対策について	
①地域防災備蓄倉庫 (地域住民用を整備)	⑥雨水利用するための貯留施設(災害時)の設置 (環境対策での雨水貯留施設と兼用可)
②帰宅困難者一時滞在施設 ※優先して取り組むべき項目	⑦雨水流出抑制用の貯留施設
③帰宅困難者一時待機場所 ※優先して取り組むべき項目	⑧消防団活動施設
④災害用設備の設置 (非常用発電機等による携帯電話等の充電設備、 フリーWi-Fi設備、情報発信設備等の整備)	⑨防災船着場
⑤情報通信機器の整備 (防災行政無線、地域防災無線、Webカメラ等を 整備)	⑩その他これらに類する防災対策に寄与するもの

三 交通対策について	
①-1.自動車駐車場 (附置義務台数とは別に整備。地域用に時間単位 等の利用ができるよう整備する。)	④コミュニティサイクル用駐輪スペース (公共用として、平置10台以上のスペース整備) ※優先して取り組むべき項目
①-2.自動車駐車場 (「中央区東京駅前地区附置義務駐車施設整備要 綱」に規定する附置すべき台数とは別に、乗用 車の集約駐車施設又は貨物車の共同荷さばき駐 車施設等を整備)	⑤地下鉄出入口の整備 (地下鉄出入口の新設、エレベーターの設置等) ⑥歩行空間の整備 (歩道、護岸、水辺と一体となる歩行空間等(歩 行者の便益施設を含む)の整備)
①-3.自動車駐車場 (「中央区銀座地区附置義務駐車施設整備要綱」 に規定する附置すべき台数とは別に、貨物車の 共同荷さばき駐車施設等を整備)	⑦無電柱化の整備 (未整備路線について、無電柱化整備を実施す る。) ※優先して取り組むべき項目
②自動二輪車駐車場 (地域用に時間単位等の利用ができるよう整備) ※優先して取り組むべき項目	⑧その他これらに類する交通対策に寄与するもの
③自転車駐車場 (地域用に時間単位等の利用ができるよう整備) ※優先して取り組むべき項目	—

四 良好な景観の形成について	
①建築物・工作物等の形態	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画やまちづくりガイドライン・ビジョン、 その他上位計画等に基づき周辺環境及び都市景 観に配慮するとともに、地域の歴史や文化の継 続性に配慮した景観の考え方を示すこと。 ・通りからの歩行者の目線を重視し、有効空地等 と周辺とのつながりを考慮した空間形成とす ること。
②建築物・工作物等の色彩	
③その他これらに類する良好な景観の形成に寄与するもの	