

■ 開発事業者を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.地域冷暖房用プラント
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.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)
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.公園・児童遊園 (区立)
4.電気自動車用充電設備付駐車場 (外部利用者が利用可能な整備)	10.防風スクリーンの設置、防風のための植栽
5.省エネルギーに資する設備の設置 (住宅用途：断熱等性能等級4かつ 一次エネルギー消費量等級5 住宅以外：BPI*及びBEI東京都建築物環境計 画書制度における評価段階3)	11.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)
6.再生可能エネルギー活用施設	12.その他これらに類する環境対策に寄与するもの

二 防災対策について	
1.避難の用に供する広場 (災害用設備の設置等)	6.雨水利用するための貯留施設(災害時)の設置 (環境対策用と兼用可)
2.地域防災備蓄倉庫 (地域住民・帰宅困難者用を 整備. 備蓄品を含む)	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及び一時滞在施設	8.消防団活動施設
4.災害用設備の設置 (災害用トイレ、防災用井戸、 防火水槽、照明設備等の整備)	9.防災船着場
5.情報発信施設 (防災行政無線屋外子局、地域防 災無線半固定局、WEBカメラシステム等の整 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)
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)	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)
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	7.電線類の地中化整備 (無電柱化未整備路線について、電線類の 地中化整備)
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	8.その他これらに類する交通対策に寄与するもの

四 良好な景観の形成について	
1.建築物・工作物等の形態	・通りからの歩行者視線を重視する等の地域に 相応しい外観形成。ガイドライン等が定まっ ている地域は、それらを考慮 ・地域の歴史や文化の継続性及び都市景観への 配慮
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	