

■ 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)	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)
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	9.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)	10.防風スクリーンの設置、防風のための植栽
4.電気自動車用充電設備付駐車場 (外部利用者が利用可能な整備)	11.コミュニティサイクル用駐輪スペース(公共用として、10台以上のスペース整備) ※優先して取り組むべき項目
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程度以上かつ一次エネルギー消費量等級5 住宅以外:PAL*及びERR東京都建築物環境計画書制度における評価段階3)	12.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	13.その他これらに類する環境対策に寄与するもの
7.地域冷暖房用プラント	—

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(環境対策用と兼用可)
2.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、防災水槽、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.自動車駐車場 (地域用に時間単位等の利用ができるよう整備) (「中央区東京駅前地区附置義務駐車施設整備要綱」で算出した附置義務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.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	6.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	7.その他これらに類する交通対策に寄与するもの
4.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)	—

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	