

中野区集合住宅の建築及び管理に関する条例事務取扱要領

第1 総則

この要領は、中野区集合住宅の建築及び管理に関する条例施行規則（平成23年中野区規則第72号。以下、「規則」という。）第22条の規定に基づき、中野区集合住宅の建築及び管理に関する条例（平成23年中野区条例第24号。以下、「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする

第2 特定集合住宅の住戸の専用面積の緩和

1 規則第16条第2項第1号の規定に基づき、条例第10条第3項の規定による緩和を適用する場合の基準は、以下のとおりとする。

- (1) CASBEEによる評価を行う者は、CASBEE建築評価員として登録された者であること。
- (2) CASBEEによる評価は、前号の規定による評価員の自己評価とし、条例第7条第1項に規定する建築計画書（以下、「建築計画書」という。）に評価結果表示シート及びスコアシートを添付すること。ただし、建築物総合環境性能評価認証制度による認証を取得する建築物については、認証書の写しを提出すれば足りる。

2 規則第16条第2項第2号の規定に基づき、条例第10条第3項の規定による緩和を適用する場合の基準は、以下のとおりとする。

- (1) 太陽光発電設備又は太陽熱集熱設備を導入する計画については、以下の事項が確認できる当該設備図を建築計画書に添付すること。

イ 太陽光発電設備

一般財団法人電気安全環境研究所（JET）若しくは国際電気標準会議（IEC）のIECEE-PV-FCS 制度に加盟する海外認証機関による太陽電池モジュール認証を受けたもの（令和5年4月1日以降に認証製品として有効なもの）及び発電した電気の全量を売電することを目的としない旨の記載

蓄電池は一般社団法人環境共創イニシアチブ（SII）の登録を受けた機器であること（令和6年4月1日以降に登録状態であったもの）

ロ 太陽熱集熱設備

集熱面積3m²以上/戸の太陽熱集熱設備系統図、一般社団法人ソーラーシステム振興協会が発行する「優良ソーラーシステム認証制度」の認証番号の記載

- (2) 敷地緑化率を30パーセント以上確保する計画については、建築計画書に以下に定める書類を添付すること。なお、緑化面積の計算方法については、中野区みどりの保護と育成に関する条例（昭和53年中野区条例第42号。以下、「中野区緑化条例」という。）の規定による計算方法に準じるものとする。

- ・ 敷地緑化率計算表（別表1）
- ・ 緑化部分を明示した図面
- ・ 中野区緑化条例もしくは東京における自然の保護と回復に関する条例（平成12年東京都条例第216号）の規定による緑化計画書の提出の対象となる建築物については、当該緑化計画書の写し

(3) 条例第13条第1項に規定する工事完了の届出（以下、「完了届」という。）の提出にあたっては、規則第19条第1項に定める書類のほか、以下に定める書類を添付すること。

- ・ 太陽光発電設備又は太陽熱集熱設備の写真及び設置証明書（別紙1）
- ・ 緑化を行った部分の写真

3 規則第16条第3項第1号の規定に基づき、条例第10条第4項の規定による緩和を行う場合の基準は、以下のとおりとする。

- (1) サービス付き高齢者向け住宅の登録は、建築工事着工までに完了させること。
- (2) 建築計画書の提出にあたっては、建築計画書に以下に定める書類を添付すること。
 - ・ サービス付き高齢者向け住宅へ登録する旨を記載した誓約書
 - ・ サービス付き高齢者向け住宅として登録する住戸及び共用部分の詳細平面図
- (3) サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けた後、速やかに、規則別表第9号様式により、サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けた旨を報告すること。

第3 特定集合住宅の建築に関する基準

1 規則別表第1の1の項の天井の高さは、室の床面から測り、一室で天井の高さの異なる部分（はり等の小規模な突出部分を除く。）がある場合においては、その平均の高さによるものとする。

2 規則別表第1の2の項において、建築物が表中の用途地域と他の用途地域の内外にわたる場合は、用途地域が表中の用途地域となる部分について50cm以上離すこととする。

3 規則別表第1の2の項において、表中の「外壁面」にはバルコニー、ベランダ、出窓、屋外階段、開放廊下、機械式駐車場及び附属建築物（外壁があるものに限る。）の外壁面を含める。

附 則

- 1 この要領は、平成25年 7月 1日から施行する。

附 則

- 1 この要領は、令和8年 1月 1日から施行する。