

杉並区建築物の建築に係る住環境への配慮等に関する指導要綱FAQ

住戸内のパイプスペース等は、専用床面積に算入しますか。	住戸内のパイプスペース等は専用床面積に算入しません。
歩道状空地は私道への整備は必要でしょうか。	私道であっても、建築基準法上の道路であれば原則として整備は必要です。
歩道状空地の仕上げに指定はありますか。	車いす等の通行に支障のないよう、平坦な舗装としてください。
歩道状空地をごみ持ち出し場所とすることは可能でしょうか。	ごみストッカー等は設置できませんが、ごみ収集日のみの一時的な持ち出し場所とすることは可能です。
障害者用駐車場の乗降スペースと環境空地は重複できますか。	重複できません。
建築物の最高の高さとなる部分が商業系地域にある場合、住居系の離隔距離の基準となる高さはどこになりますか。	建築物の最高の高さとなる部分が商業系地域にあっても、当該建物の離隔距離は最高の高さによります。
駐輪場や機械式駐車場等は離隔距離の対象になりますか。	建築物に該当しなければ、対象にはなりません。また、棟別の平屋建附属建築物も対象にはなりません。
防火水槽について、消防法上の設置義務ではありませんが、地域の消防水利が不足しているため設置が望ましい旨の指導があった場合、設置は必要でしょうか。	設置は必要です。消防法上の規定とは別に、消防水利が充足しているか否かによって、判定します。
バルコニー手摺のガラスは、落下物防止の措置の対象になりますか。	対象になります。立面図に「合わせガラス」等の仕様を図示してください。
要綱第18条に基づいて設置する駐車場と、別の法令等に基づいて設置する駐車場は兼用できますか。	要綱第18条及び実施細目第9条に定める整備基準を満たすものであれば、兼用は可能です。
ごみ持ち出し場所のような屋外スペースは、ごみ保管施設として認められますか。	認められません。ごみ保管庫又はごみストッカー等を整備してください。
要綱第21条に定める環境に配慮した計画とは、どのような設備でしょうか。	下記のうち1つ以上を採用してください。 ア 太陽光発電設備、太陽熱温水器の設置 イ 自然冷媒ヒートポンプ給湯器、潜熱回収型給湯器 ウ 2重サッシ、複層ガラス（建築物の窓面積の2分の1以上） エ LED照明（共用部分等に設置する照明） オ その他同等の効力を有するもの
連絡先表示板の設置位置に基準はありますか。	道路に面する位置としてください。風除室内に設置する場合は、道路から見える場所に設置してください。