

文京区宅地開発並びに中高層建築物等の建設に関する 指導要綱の改正について

1 主な改正内容

- (1) 共同住宅等の開発に伴い、小学校への入学希望者の増加が想定されることから、良好な教育環境を守るため、建設時期、規模等について、事業者は区に届出・協議するよう求める。
 - ・事業者は、小学校への円滑な受入れのため、建設時期、入居時期、計画戸数等について届出し、通学区域及び想定される児童数等について区と協議するものとする。
 - ・事業者は、重要事項説明時等に建築等された住戸の購入希望者又は入居希望者に対して、教育環境の事前説明を行うものとする。
- (2) 商業地域や準工業地域において、にぎわいを創出し魅力ある都市空間を形成するため、共同住宅の低層階に商業業務用途の施設設置に努めるよう求める。
 - ・事業者は、商業地域及び準工業地域内に共同住宅を建築する場合において、1階部分の床面積の2分の1以上を、店舗・事務所・工場の用途に供する施設を設置するよう努めるものとする。
- (3) 荷物の再配達により発生する宅配車両のCO2排出抑制に資するため、共同住宅への宅配ボックス設置に努めるよう求める。
 - ・事業者は、宅配ボックスを住戸数の1割以上設置するよう努めるものとする。

2 今後のスケジュール

令和7年6月 議会報告

令和7年9月 施行