

『建築確認申請等に先立つ届出書』提出後の 留意事項について

『建築確認申請等に先立つ届出書』提出後、下記の項目に留意して、工事を進めていただくようお願いします。

- 国分寺市小規模開発事業等指導要綱【まちづくり推進課】
- 雨水浸透ます設置について【下水道課】
- 生け垣造成補助金について【緑と公園課】
- 建設騒音・振動防止について【環境対策課】
- 建築物の解体等におけるアスベスト対策について【環境対策課】
- スクールゾーンについて【学務課】
- 国分寺市地域防災計画について【防災安全課】
- 下水道施設への流入に関する注意事項【下水道課】
- 住宅用太陽光発電機器等設置助成制度について【まちづくり計画課】



まちづくり部まちづくり推進課開発事業担当

〒185-8501 東京都国分寺市泉町2-2-18

TEL : 042-312-8666

FAX : 042-325-1380

E-mail : machisuishin@city.kokubunji.tokyo.jp

国分寺市小規模開発事業等指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、小規模開発事業等に関し、国分寺市まちづくり条例（平成16年条例第18号。以下「条例」という。）の基本理念にのっとり事業者に要請する協力の内容を定めることにより、良好な地域環境の形成に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、「小規模開発事業等」とは、条例第41条（開発基本計画の届出等）第1項第1号に該当しない開発事業及び建築基準法（昭和25年法律第201号）第88条（工作物への準用）第1項又は第2項の規定により確認の申請を行う工作物の設置をいう。

2 前項に規定するもののほか、この要綱における用語の意義は、条例の例による。

(敷地面積の最低限度)

第3条 小規模開発事業等における住宅の用に供する建築物の敷地面積の最低限度は、次の表の左欄に掲げる用途地域の区分に応じ、当該右欄に定める面積とする。

区 域	敷地面積の最低限度
第1種低層住居専用地域	115平方メートル
第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域及び準工業地域	110平方メートル
近隣商業地域	100平方メートル

(住民等への説明)

第4条 事業者は、小規模開発事業等(条例第41条第1項第2号から第5号までのいずれかに該当するものを除く。次条において同じ。)の計画に当たっては、事前に開発区域に隣接する住民等に対し、計画内容の説明を行うよう努め、理解を得るようにしなければならない。

(緑化の推進)

第5条 事業者は、小規模開発事業等における敷地内の道路に接する部分(通行に要する部分を除く。)について、生け垣等を設けることにより緑化をするよう努めなければならない。

(周辺環境等への配慮)

第6条 事業者は、小規模開発事業等を行う場合は、周辺環境及び景観に配慮するよう努めなければならない。

(委任)

第7条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、令和3年9月1日から施行する。

雨水浸透ます設置にご協力ください

かつて国分寺市には多くの雑木林があり、雨水は自然に地下にしみこみ、多くの湧（ゆう）水がありました。

しかし近年では都市化が進み、湧水が減少・枯渇してきています。

これらの貴重な湧水を保全・復活するために、国分寺市では平成2年度より雨水浸透ますの設置事業を行っております。

屋根等に降った雨水を効果的に地下にしみ込ませ、地下水を涵（かん）養し、緑と水のうるおいのある国分寺市をつくるために、**既存の住宅を対象に無料で浸透ますの設置事業を行っております。** ※1.2.参照

※1.地形や宅地の構造物によっては設置できない場合もあります。（裏面<③雨水浸透ますの設置の要件>参照）

※2.浸透ますの設置は、予算の範囲内になります。

市民のみなさまのご協力をお願いいたします。

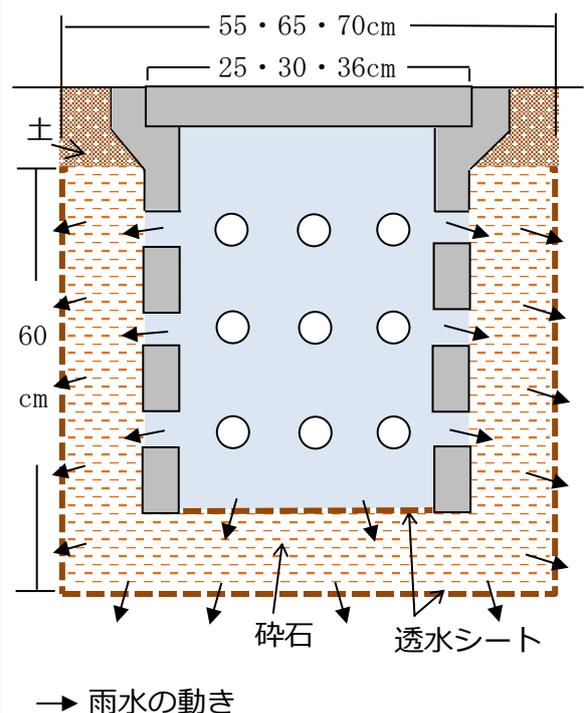
① 雨水浸透ますとはどんなもの？

このような形で設置されます。
ふたの内径は 25・30・36cm の 3 種類があります。（コンクリート製）



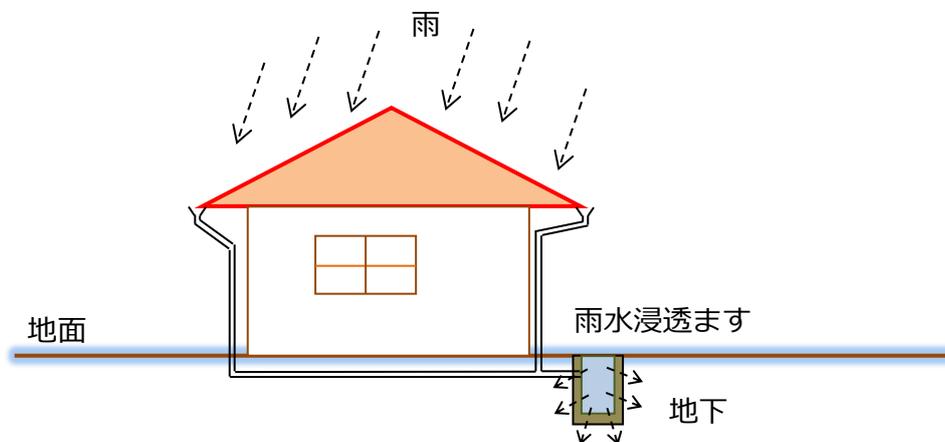
雨水は内部の穴などから地下に浸透していきます。

雨水浸透ますの構造



②雨水浸透のしくみ

屋根に降った雨水は雨どいから浸透ますに流入し、効果的に地下へ浸透します。



③雨水浸透ます設置の要件

既存の住宅（集合住宅を含む）に設置を行います。

ただし、設置場所は土や砂利部分に限られます。また、設置対象地域は市内全域ですが、急傾斜地や地下水位が高いところなど、雨水浸透ますを設置できない場合がありますので、事前に現地を確認させていただきます。

④雨水浸透ます設置後の所有・維持管理

土地所有者の承諾を得て市が無償で設置いたします。※3

※3.実際の工事は、市と契約を結んでいる下水道指定工事店が行います。

設置後に市が検査を行い、譲渡となります。それ以降は、土地所有者の所有物となりますので下記のように維持管理をお願いします。

十分な浸透効果が得られるよう、また台風や大雨などに備えるためにも、年に1回程度ふたを開け落ち葉や土があった場合には取り除きましょう。

※設置のご相談・お問い合わせ等は、こちらまでお願いいたします。

国分寺市建設環境部下水道課下水道係

電話 042-300-0120

国分寺市泉町2-2-18 市役所3階

生け垣新設費用の一部を補助

緑豊かなまちづくりの推進と災害時の安全性確保のため、生け垣造りを推奨しています。自宅の道路に接した場所に新たに生け垣を造る場合、条件を満たしているものに限り、その工事費用の一部を補助します。

次の①～⑥のすべてに該当する生け垣造成

①新設の生け垣である②原則として幅員4m以上の道路に面している③生け垣の総延長は2m以上とする④生け垣に適した樹高80cm以上の樹木を使用し、延長1m当たり2本以上、葉が触れ合うように植える⑤土留めの縁石やブロック塀などを設置する際は、高さ60cm以下とする⑥道路境界から30～50cm程度離れた位置に植栽する（下図参照）

■補助対象外のもの 開発事業によるもの／営利を目的とするもの／公共・公益的団体が設置するもの／一時的に設置するもの

■補助額 延長1m当たり上限8,000円

■工事着工前に、所定の申請書に工事費用見積書・完成予定の平面図・立面図・工事前写真を添付し、直接緑と公園課（市役所第2庁舎）へ

■申請書配布 緑と公園課で※市HPからダウンロード可／必ず市の補助金交付決定を受けてから、生け垣造成の工事を着工してください

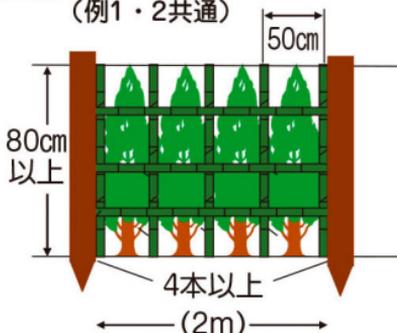
■造成した生け垣は、枝が道路にはみ出さないように適正な管理を行い、長期間にわたり良好な状態を維持してください



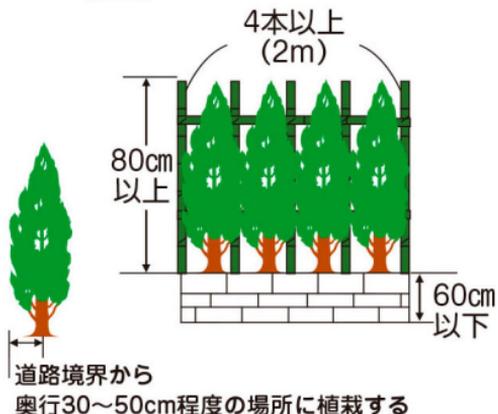
対象となる生け垣(参考例)

対象となる生け垣（参考例）

例1 葉と葉が触れ合うように植栽
(例1・2共通)



例2 縁石やブロックを使用した場合



建設騒音・振動防止のしおり

国分寺市 建設環境部 環境対策課

建設業のみなさんへ

このしおりは、建設作業に伴って発生する騒音・振動に関する法律、条例の規制等のあらましです。建設工事に伴うトラブルを未然に防止するための配慮事項などについて、みなさんの参考にしていただくよう作成したものです。

法律及び条例による建設騒音・振動の規制等のあらまし

法・条例 規制内容等	騒音規制法 振動規制法	都民の健康と安全を確保 する環境に関する条例
適用地域	指定地域内：区及び市の区域 (ただし、工業専用地域、臨港地区、飛行場など除かれている地域があります。)	
規制内容	裏面のおり (作業を開始した日に終る建設作業には適用されません。)	
届出	特定建設作業開始の7日前までに、届け出なければなりません。届出義務者は元請業者になります。	_____
改善勧告及び改善命令	騒音・振動が裏面の表に掲げる基準に適合せず、 周辺的生活環境が著しく損なわれていると認められる場合は 、騒音又は振動の防止の方法を改善し、又は1日における延作業時間を最小限4時間までに短縮すべきことを勧告又は命令されることがあります。	
報告及び検査	工事施工者に対して、必要な事項の報告を求めることができます。又、職員は立入検査をすることができることになっています。	
罰則	届出義務違反(法律のみ)、改善命令違反、報告、検査を拒むなどの場合、罰則の適用があります。	
担当窓口	国分寺市 建設環境部 環境対策課 Tel 042-328-2191	

建設作業騒音・振動公害の未然防止について

建設作業に伴う騒音・振動はレベルも高く、周辺への影響も大きいため、事前の対応をおこたるとトラブルに発展する場合があります。

このため、施工業者及び工事発注者の方は、届出の実施、基準の遵守だけでなく、建設工事に伴い発生する騒音・振動により、人の健康または生活環境に障害を及ぼすことがないように、次の点に十分配慮して工事を行って下さい。

周辺住民に対して

- 工事実施前に工事現場周辺の住民に対して、工事の概要、作業時間、作業時期、防止対策などについて十分説明を行って下さい。
- 工事現場には、住民からの苦情の窓口となる工事現場担当者の氏名、連絡方法を表示するようにして下さい。
- 苦情が発生した場合は、速やかに誠意をもって対処して下さい。

事前の防止対策

- 工事の実施に当っては、工事現場の周辺状況を考慮し、適切な工法、機械を選定して下さい。
- 極力低騒音・低振動工法を採用し、また低騒音型・低振動型建設機械及び排出ガス対策型建設機械を使用するようにして下さい。
- 工事現場周辺の状況により、防音パネル、防音シート等の防音措置を講じて下さい。

その他

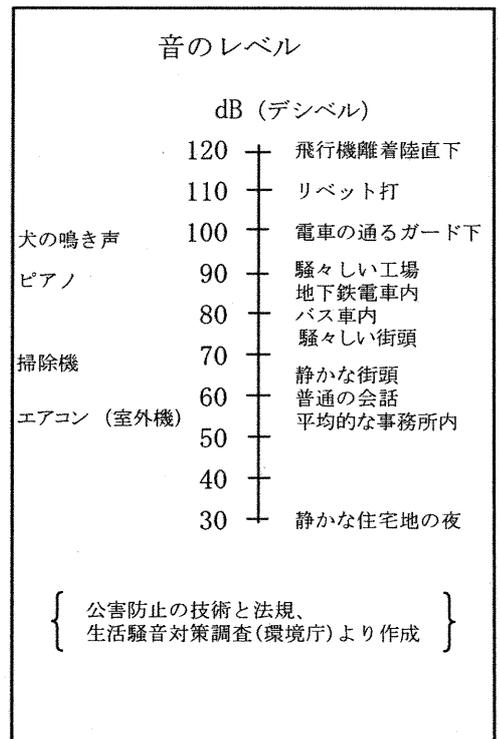
- 工事現場への機材の搬出入、時間待ち車両のエンジン音、話し声、ラジオなどにより、周辺住民に迷惑をかけないよう配慮して下さい。
- 建設用機器の整備不良により、異常な騒音・振動が発生しないよう点検・整備に努めて下さい。
- 工事車両及び建設機械のアイドリングストップに留意して下さい。
- 住民に迷惑をかけないよう従業員教育を徹底して下さい。

建設作業騒音・振動測定例

(単位) デシベル

作業の種類	50	60	70	80	90	100
ディーゼルハンマー						●
パイロハンマー				●		
リバースサーキュレーション			●			
さく岩機				●		
ブレイカー (油圧式)			●			
〃 (電圧式)	●					
空気圧縮機		●				
ブルドーザー				●		
振動ローラー			●			
コンクリートミキサー			●			
鋼球				●		
油圧式コンクリート圧砕機				●		
コンクリート破碎機 (ワーキング)				●		

音のめやす



————— 騒音(機側から15m)
 - - - - - 振動(機側から10m)
 ● 平均値

{ 東京都環境保全局 昭和63年度調査、
 建設騒音の測定と予測より作成 }

解体工事・リフォーム工事を発注される皆様へ

アスベストの 事前調査はしましたか？

■表1 大気汚染防止法及び環境確保条例に基づく届出対象

工事の内容	届出様式	大気汚染防止法 様式第3の4	環境確保条例 第35号様式
吹付けアスベストの使用面積	15m ² 以上	○	○
	15m ² 未満		—
吹付けアスベスト、アスベスト含有断熱材等 が使用されている建築物の延べ面積又は工作 物の築造面積	500m ² 以上	○	○
	500m ² 未満		—

■表2 大気汚染防止法及び環境確保条例の届出窓口（問合せ先）

工事の場所	工事の対象・規模	届出窓口（問合せ先）
23区	全ての工事	各区の環境主管課
八王子市	全ての工事	八王子市環境部環境保全課
市（八王子市を除く）	延べ面積が 2,000m ² 未満の建築物	各市の環境主管課
	延べ面積が 2,000m ² 以上の建築物 全ての工作物	東京都多摩環境事務所 環境改善課 (電話：042-523-0238)
西多摩郡の町村	全ての工事	東京都環境局環境改善部 大気保全課 (電話：03-5388-3493)
島しょ	全ての工事	

建築時期・規模・用途を問わず、
全ての建物（建築物・工作物）の
解体・リフォーム（改造・補修）
工事を行う際は、アスベスト含有
建材の有無を調査（事前調査）す
る必要があります。



事前調査って誰がするの？



アスベストの事前調査は、建物の解体、リフォーム工事を行う
元請業者又は自主施工者が実施します。

- 工事を発注される方は、元請業者に事前調査に使用する**設計図書等の提供や適切な費用の負担をお願いします。**
- 工事の元請業者は発注者に事前調査結果の報告を行う必要があります。発注者は報告を受けたら**報告書を大切に保管してください。**

事前調査でアスベストが見つかったら？



- 建物の解体、リフォーム工事を行う際には、アスベストが周辺へ飛散しないよう**飛散防止措置*を行うことが必要となります。**
*アスベスト含有建材の種類（レベル1～3）により、飛散防止措置は異なります。
- 届出対象工事（裏面表1参照）の場合は、**事前に届出の提出が義務付けられています。**

アスベストが飛散すると、作業員や周辺の住民に健康被害が生じるおそれがあります。
健康被害が生じれば、損害賠償請求されることもあります。

**アスベスト飛散防止のために、
徹底した事前調査と飛散防止対策を行ってください！**

作業基準など、工事での規制の詳細は・・・

アスベスト情報サイトから
動画をチェック!!

東京都 アスベスト



東京都アスベスト情報サイト https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/air/air_pollution/emission_control/asbestos/

リーフレットの作成

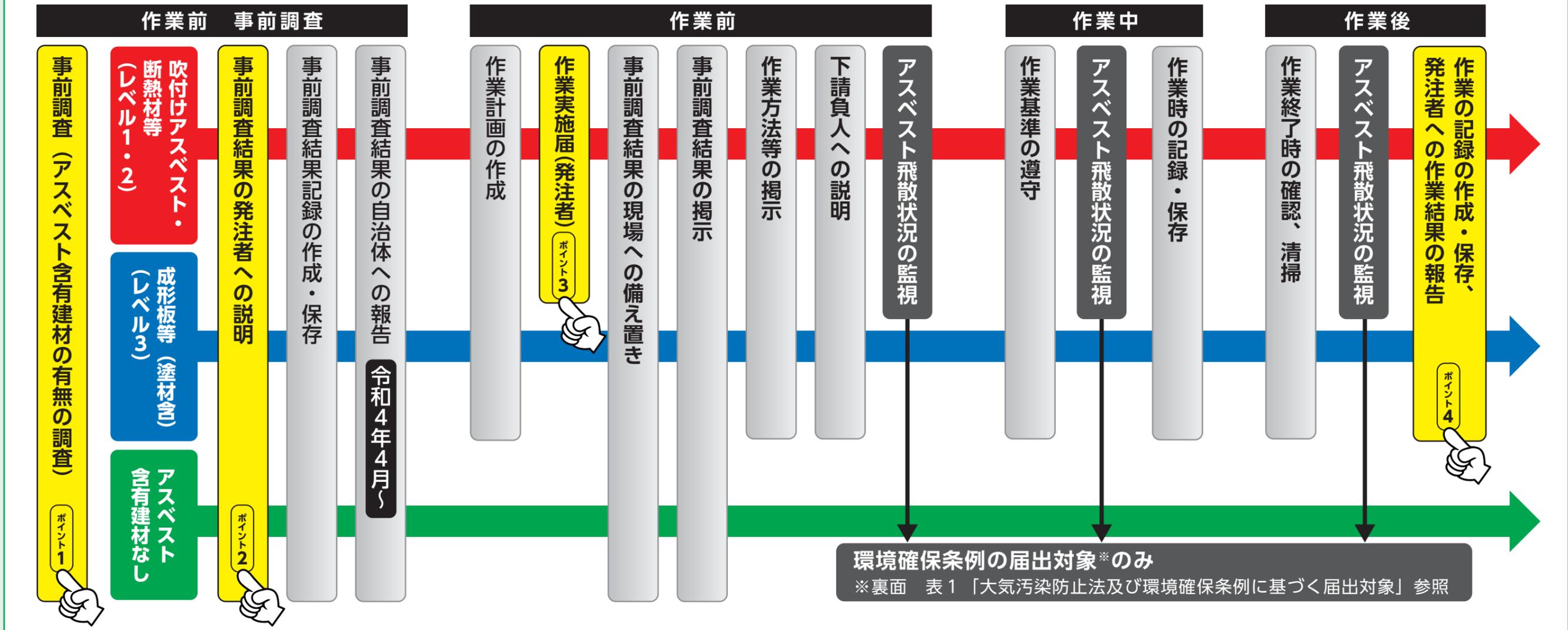
■東京都環境局環境改善部 大気保全課
〒163-8001
新宿区西新宿2-8-1
都庁第二本庁舎20階
TEL 03-5388-3493(直通)

■東京都多摩環境事務所 環境改善課
〒190-0022
立川市錦町4-6-3
東京都立川合同庁舎3階
TEL 042-523-0238(直通)

令和3年度
登録番号第70号



工事の流れ



発注者の確認ポイント

全ての解体・リフォーム工事に共通する事項

ポイント1

- 工事の発注者で、設計図書、過去の調査記録等、アスベスト含有建材の使用状況等についての情報をお持ちの場合は、元請業者に対して情報を提供して**事前調査に協力しなければなりません。**
- 工事の発注者は、**事前調査費用を適正に負担しなければなりません。**

ポイント2

- 事前調査終了後、発注者は、工事の元請業者から事前調査結果の説明を受けます。
- 事前調査結果の説明は元請業者の義務です。発注者は**説明を受けたことを確認して、きちんと内容を理解してください。**
- 説明の際に発注者に報告書が交付されます。交付を受けた**報告書は大切に保管してください。**



届出対象工事における事項

ポイント3

- 吹付けアスベスト (レベル1) やアスベスト含有断熱材等 (レベル2) が使用されていた場合、その建物の解体・リフォーム工事は法の届出対象工事となります。
- 届出対象工事の場合、元請業者は、届出に必要な事項を書面に記載して発注者に説明する必要があります。発注者は、説明書面から**届出必要事項を確認してください。**
 - 届出対象工事を行う場合、**発注者は、作業の開始14日前までに自治体へ届出を行う必要があります。**
 - 裏面表1に記載の環境確保条例届出対象工事の場合は、発注者は、法の届出と合わせて、条例の届出を行う必要があります。
 - 届出先は裏面表2をご確認ください。

ポイント4

- 工事の元請業者は、建物の解体、リフォーム工事が完了したら、発注者に作業完了の報告を行う必要があります。発注者は報告を受けたら**報告書を大切に保管してください。**



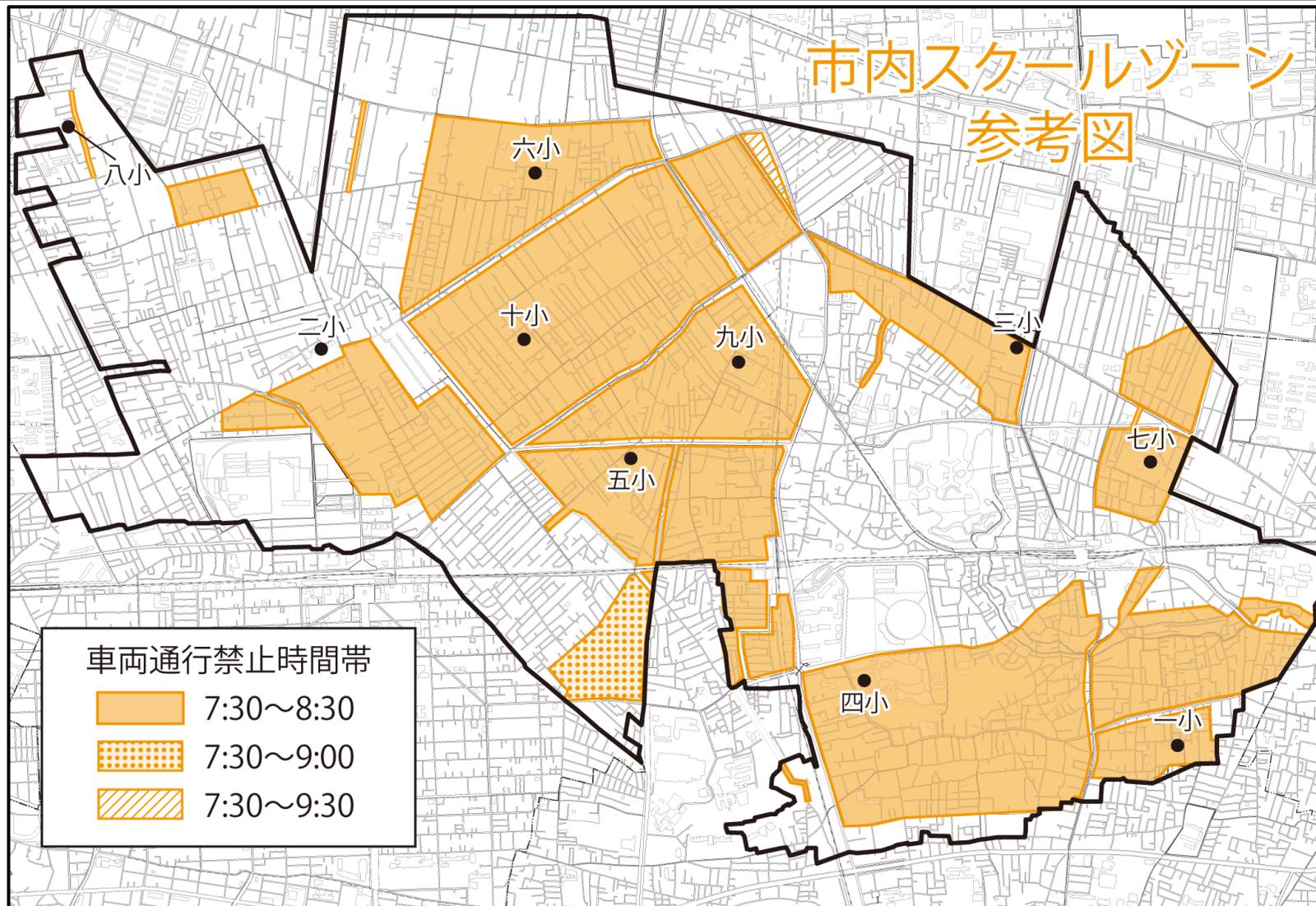
新たに住民となる方へ
工事関係者の方へ

スクールゾーンでは一般車両は通行禁止 児童の安全を守りましょう

各小学校区には児童が安全に通学できるように、各学校を中心にスクールゾーンが設定されています。スクールゾーン内の道路では、車両通行禁止時間帯は一般車両の通行はできません。ドライバーの皆さんは、児童の命と安全を守るため車両通行禁止時間帯にスクールゾーン内を走行しないでください。

市内スクールゾーン参考図は市HPでもご覧いただけます。

→学務課 ☎ (042) 312-8655



国分寺市地域防災計画

➤ 国分寺市地域防災計画とは

◆ 地域防災計画は防災基本計画に基づいて定められています。

国分寺市地域防災計画は、市民の生命、財産を災害から守るための対策を実施することを目的に、災害に係る事務や業務を総合的にまとめたものです。

防災活動や災害時の活動は、行政だけで出来るものではなく、市民や企業の主体的な取り組みも必要です。

地域防災計画は、市、市民、企業等の役割と連携を明らかにした計画です。

➤ 市民による自助の備え

国分寺市地域防災計画「第2部 災害予防計画 第1章 市民と地域の防災力向上 第1節 災害に強い人づくり」(2-2 ページ) より抜粋

1 市民による自助の備え

○市民等は、「自らの生命は自らが守る」という観点に立ち、次の措置をとることが必要である。

- (1) 建築物その他の工作物の耐震性及び耐火性の確保
- (2) 日頃からの出火の防止
- (3) 消火器、住宅用火災警報器など防災用品の準備
- (4) 家具類の転倒・落下・移動防止や窓ガラス等の飛散・落下防止
- (5) ブロック塀の点検補修など、家の外部の安全対策
- (6) 水（1日一人3リットル目安）、食料、医薬品、携帯ラジオなど非常持ち出し用品や簡易トイレの準備
- (7) 地震が発生した場合の家族の役割分担、避難や連絡方法の確認
- (8) 市が行う防災訓練や防災事業への積極的な参加
- (9) 自治会・町内会等が行う、地域の相互協力体制の構築への協力
- (10) 災害発生時に備え、避難場所及び避難経路等の確認、点検

➤ 事業所の防災体制

○ 事業所は、災害時の企業の果たす役割（生命の安全確保、二次災害の防止、事業の継続、地域貢献・地域との共生）を果たすため、自らの組織力を活用して次のような対策を図っておく必要がある。

- ▶ 社屋内外の安全化、事業所防災計画や災害時対応マニュアル等の整備
- ▶ 防災資器材や水、食料等の非常用品の備蓄(従業員の3日分を目安に)等、従業員や顧客の安全確保対策、安否確認体制の整備
- ▶ 災害発生時等に短時間で重要な機能を再開し、事業を継続するために事前に準備しておく対応方針に係る計画、いわゆる、重要業務継続のための事業継続計画(BCP)を策定し、事業のバックアップのシステムやオフィスの確保、災害に即応した要員の確保、迅速な安否確認などの事前対策の推進
- ▶ 組織力を活用した地域活動への参加、市民防災組織等との協力、帰宅困難者対策の確立など地域社会の安全性向上対策
- ▶ 東京商工会議所や、東京経営者協会など、横断的組織を通じた災害時の地域貢献の促進

○ 市は、市内の大規模事業所等と日頃から防災対策に関する情報交換を呼びかけるとともに、災害時に従業員の一斉帰宅抑制がされた場合等における市の災害対策活動への協力依頼や協定締結について協議を進める。

➤ **国分寺市地域防災計画の詳細はホームページをご確認ください。**

<http://www.city.kokubunji.tokyo.jp/kurashi/bousai/bousai/1002471.html>

下水道施設への流入に関する注意

日頃より、国分寺市の道路・下水道事業にご理解ご協力をいただき、誠にありがとうございます。

昨今、建築工事時に流入させたと思われる生コン（モルタル）等が、道路集水ます等の取付管及び下水道管に堆積・固化する事例が見受けられます。

堆積した生コン等は下水の流れを阻害し、汚物等が溜まる原因となるばかりか、局部的豪雨や台風時の大雨の際に流入した雨水等が溢れ出す原因にもなっています。

このような事態を防止するため、事業者及び現場責任者の皆さまにおかれましては、生コン等は適切に処理し、決して下水道施設へ流さないよう指導監督及び施工事業者への周知徹底をお願いします。

なお、下水道施設及び道路排水施設に障害を与えた場合は、損害賠償責任が生じ、また法律で罰せられる場合もあります。

お問い合わせ先

国分寺市役所 ☎ 042-325-0111

建設環境部道路管理課 042-312-8674

下水道課 042-300-0120

国分寺市住宅用太陽光発電機器等 設置助成制度をご存じですか？

市内に住宅を所有している個人及び法人で、下記の機器を新たに設置した方、又は機器の設置された市内の住宅を購入した方に対し、設置に要する経費の一部を助成しています。

- 住宅用太陽光発電機器
- 家庭用燃料電池コージェネレーション機器(エネファーム)
- 家庭用蓄電池システム

助成対象者 ※助成対象となる方は、下記の要件を全て満たす方となります。

- (1) 市内に住宅※1を所有している方で新たに助成対象機器を設置※2した方、又は助成対象機器の設置された市内の住宅を購入した方(区分所有の場合は他の区分所有者等の承認が必要です。※3)であること。
- (2) 設置した機器によって生じた電気等は住宅での消費用であること。※4・※5
- (3) 市が行う温室効果ガス排出削減の取組に協力すること。※6
- (4) 市税を完納していること。(他市からの転入の場合は除きます。)
- (5) 令和6年度に助成対象機器の設置を完了した方、又は助成対象機器の設置された住宅の引渡しを受けた方で、年度内に、交付申請に係る全ての書類及び、助成金請求に係る書類を提出できること。

※1 住宅…延べ床面積の過半が住宅の用に供されている建築物

※2 助成対象機器は未使用のものに限ります。(リース契約等の場合は助成対象外です。)

※3 区分所有…分譲マンションなどの場合

※4 住宅での消費用であることが確認できる配線図等の提出を求めることがあります。店舗等と併設の場合、住宅以外に供給している部分の設置機器は助成対象外となります。

※5 全量売電の場合は助成対象外です。余剰売電の場合は助成対象となります。

※6 環境家計簿の提出にご協力ください。

◎詳しい要件については、まちづくり計画課までお問い合わせください。

申請書提出期間

令和6年4月1日(月)～令和7年3月31日(月)

助成対象機器※1・2・3	助成金額
<p>住宅用太陽光発電機器</p> <p>一般財団法人電気安全環境研究所が行う太陽電池モジュールの認証を受けたもの又はこれに準ずる性能を持つもので、市長が認めるもの※4であること。 (屋根以外に壁に取り付けるタイプのものも含まれます。※5)</p>	<p>1kW当たり 30,000円 上限額 150,000円</p> <p>※設置した助成対象機器の最大出力値(単位はkW(キロワット)とし、小数点以下第2位を四捨五入する。)に30,000円を乗じて得た額</p>
<p>家庭用燃料電池コージェネレーション機器 (エネファーム)</p> <p>日本産業規格基準に基づく総合効率が低位発熱量基準で80%以上又はそれと同等以上の性能を有するもののうち市長が認めるものであること。</p>	<p>一律 60,000円</p>
<p>家庭用蓄電池システム</p> <p>国が実施する補助事業における補助対象機器として、一般社団法人 環境共創イニシアチブにより登録されているものであること。</p>	<p>一律 60,000円</p>

※1 助成対象機器を2種類以上同時に交付申請することも可能です。

※2 助成対象となるのは設置した(引渡しを受けた)年度内に交付申請書等の提出が可能な場合に限りです。

※3 年度ごとに予算の範囲内で助成を行います。年度末に近い時期に申請を行う場合は事前にお問い合わせください。

※4 準ずる性能を持つものであることについて、書類の提出を求める場合があります。

※5 住宅に固定せず、持ち運びが可能な物は助成対象外です。

申請書等の提出先・問合わせ先 ※直接又は郵送にて提出してください。

○まちづくり部 まちづくり計画課

<住所> 〒185-8501 国分寺市泉町2-2-18

<電話> 042-312-8663(直通)

<受付時間> 月～金曜日(祝日・年末年始を除く。)

午前8時30分から午後5時まで(正午から午後1時までを除く。)

<ホームページ> ページ番号:1032172

URL: <https://www.city.kokubunji.tokyo.jp/kurashi/1011090/1030856/1032172.html>

●助成金交付申請に係る書類については、メールでの受付は行っておりません。