

## 鉄道駅構内等開発計画に関する指導基準

平成13年6月5日  
都市計画局

(目的)

第1 この指導基準(以下「基準」という。)は、鉄道駅構内等の開発に当たって、建築物の敷地、構造、形態及び規模の制限並びに公共公益施設の整備に関する事項等を定めることにより、都市機能及び都市防災の確保を図ることを目的とする。

(定義)

第2 この基準において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 1 駅構内 駅敷地及び線路敷きのうち、第一場内信号機器の内側をいう。
- 2 建築物 建築基準法第2条第1項第1号による建築物をいう。ただし、駅舎等鉄道の用に供する部分は除くものとする。
- 3 敷地 建築基準法施行令第1条第1項第1号に規定するところによる。ただし、線路敷き上空部分においては、同令に規定する一団の土地とは人工地盤を設置した部分をいう。
- 4 貫通通路 敷地内の屋外空間及び建築物内を自由に通り抜け、かつ、道路、公園、広場その他これらに類する公共施設相互間を有効に連絡する歩行者通路をいう。
- 5 公開空地 建築物の敷地内空地のうち日常一般に公開される部分をいう。

(適用区域)

第3 この基準は、駅構内及びそれと一体の鉄道事業者が所有又は借地する土地の区域のうち、駅構内に建築される一つの建築物又は用途上不可分の二以上の建築物のある一団の土地の区域に適用する。

(適用建築物)

第4 この基準は、適用区域内の延べ面積10,000㎡を超える建築物に適用する。  
(以下「適用建築物」という。)

(道路幅員及び接道長さ)

第5 適用建築物の敷地は一定幅員の道路等に接し、かつ、敷地境界線の長さの合計の3分の1以上が道路等に接するものとする。ただし、道路に面して公開空地又は建物内部に貫通通路を設けるもので、交通上及び安全上支障がないと認められるものはこの限りでない。

(防災計画)

第6 適用建築物については、計画条件に即して適切に防災計画を作成しなければならない。この場合、次の各号に留意すること。

- 1 適用建築物が、交通結節点である駅構内に存する点に鑑み、周辺の道路、広場等との関係についても十分配慮すること。
- 2 適用建築物は、人工地盤を設置し、その先端から建築物の外壁を後退させる等、避難の安全及び落下物に対して配慮すること。

(公共公益施設の整備)

第7 適用建築物の建築計画にあつては、当該建築物の計画が周辺市街地に与える影響を検討の上、関係機関と協議し、必要に応じ、次に掲げる施設の整備を図るものとする。

- 1 道路、貫通通路、交通広場、駐車場、駐輪場、地下鉄出入口その他の交通施設
- 2 雑用水利用施設、地域冷暖房施設、地域変電所、排水調整槽その他の供給処理施設
- 3 市街地の環境の向上に寄与する屋内公開広場、ランドマークその他の施設
- 4 前各号に掲げる以外の公共公益施設

(交通計画)

第8 適用建築物の建築計画にあつては、事前に交通影響調査などを実施し、建築後においても支障のない計画とする。

(環境)

第9 適用建築物の建築にあつては、近隣環境の維持向上に努めるものとする。

(協議)

第10 適用建築物を建築しようとする者は、事前に都市計画局と協議するものとする。

(検討委員会)

第11 10の協議に対して、この基準に定める事項について審査、検討するため、鉄道駅構内等開発計画検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(特例)

第12 基準によりがたいもの、又は定めのないものについては、委員会で検討する。

(適用の除外)

第13 この基準は、施行日前に工事着手した建築物については適用しない。

(施行)

第14 この基準は、平成元年7月15日から施行する。

(附則)

- 1 この基準の施行に必要な事項については、別途運用で定める。

- 2 この基準は、平成2年4月2日から施行する。
- 3 この基準は、平成13年4月1日から施行する。
- 4 この基準は、平成13年6月5日から施行する。