

東京都総合設計許可要綱実施細目新旧対照表

改 正 後	改 正 前
<p style="text-align: center;">東京都総合設計許可要綱実施細目</p> <p style="text-align: right;">制定 平成 22 年 8 月 31 日 22 都市建企第 531 号</p> <p style="text-align: right;"><u>最終改正 平成 30 年 3 月 29 日</u> <u>29 都市建企第 1302 号</u></p> <p>第 1 から第 16 まで（現行のとおり）</p> <p><u>第 17 道路の無電柱化による容積率の緩和</u> 許可要綱第 4 章第 2 の 3 (2) イの道路の無電柱化で実施細目に定める評価方法は、不動産鑑定評価基準（平成 14 年国土交通省）における収益還元法を基にした様式 1-6 無電柱化工事に係る評価シートにより算出するものとする。</p> <p>第 18 から第 21 まで（現行のとおり）</p> <p>第 22 許可要綱に基づく許可申請等 1 許可申請 (1) から (2) まで（現行のとおり） (3) 建築主は、計画建築物が次の各号のいずれかに該当する場合、当該許可を申請する前に、計画建築物の敷地を含む区市町村の福祉担当部署と、当該敷地又は境域内における許可要綱第 1 章第 2 (49) に定める子育て支援施設の必要性等について事前協議を行うとともに、表 22 に掲げる資料をそれぞれの提出時期に知事に提出すること。その他子育て支援施設整備の必要性について確認するための協議手続き及びその取扱いについては、「都市開発諸制度の適用に関する福祉都市づくりに係る規定の取扱い指</p>	<p style="text-align: center;">東京都総合設計許可要綱実施細目</p> <p style="text-align: right;">制定 平成 22 年 8 月 31 日 22 都市建企第 531 号</p> <p style="text-align: right;"><u>最終改正 平成 29 年 3 月 30 日</u> <u>28 都市建企第 1132 号</u></p> <p>第 1 から第 16 まで（略）</p> <p>（新設）</p> <p>第 17 から第 20 まで</p> <p>第 21 許可要綱に基づく許可申請等 1 許可申請 (1) から (2) まで（略） (3) 建築主は、計画建築物が次の各号のいずれかに該当する場合、当該許可を申請する前に、計画建築物の敷地を含む区市町村の福祉担当部署と、当該敷地又は境域内における許可要綱第 1 章第 2 (49) に定める子育て支援施設の必要性等について事前協議を行うとともに、表 21 に掲げる資料をそれぞれの提出時期に知事に提出すること。その他子育て支援施設整備の必要性について確認するための協議手続き及びその取扱いについては、「都市開発諸制度の適用に関する福祉都市づくりに係る規定の取扱い指</p>

針」(平成27年3月都市整備局策定)の定めによる。

ア 計画敷地がセンター・コア・エリア内に存する場合

延べ面積30,000㎡以上、又は住宅戸数300以上

イ 計画敷地がセンター・コア・エリア外に存する場合

延べ面積20,000㎡以上、又は住宅戸数200以上

表 22-1

提出時期	提出資料
許可申請時	ア又はイのいずれかの文書 ア 子育て支援施設の設置に関する協議書(参考様式1)及び子育て支援施設の設置協議に関する回答書(参考様式2)の写し イ 区市町村の条例、要綱等に基づく手続きによるもの等、アと同様の内容が記載された文書の写し
工事完了時	子育て支援施設整備報告書(様式1-5-1)
協議に基づき整備を行った子育て支援施設の用途変更時	子育て支援施設用途変更届出書(様式1-5-2)

(4) 建築主は、計画建築物の敷地を含む区市町と道路の無電柱化について事前協議を行うとともに、表 22-2 に掲げる資料をそれぞれの提出時期に知事に提出すること。また、事前協議の結果、無電柱化を実施する場合、道路管理者、電線事業者及び周辺地権者等との間で無電柱化の工事に関する協定等を締結し、そのことに関する書面の写しを提出すること。その他、取扱いについては、「都市開発諸制度の適用に関する防災都市づくりに係る規定の取扱い指針」(平成30年3月都市整備局策定)による。

針」(平成27年3月都市整備局策定)の定めによる。

ア 計画敷地がセンター・コア・エリア内に存する場合

延べ面積30,000㎡以上、又は住宅戸数300以上

イ 計画敷地がセンター・コア・エリア外に存する場合

延べ面積20,000㎡以上、又は住宅戸数200以上

表 21

提出時期	提出資料
許可申請時	ア又はイのいずれかの文書 ア 子育て支援施設の設置に関する協議書(参考様式1)及び子育て支援施設の設置協議に関する回答書の写し(参考様式2) イ 区市町村の条例、要綱等に基づく手続きによるもの等、アと同様の内容が記載された文書の写し
工事完了時	子育て支援施設整備報告書(様式1-5-1)
協議に基づき整備を行った子育て支援施設の用途変更時	子育て支援施設用途変更届出書(様式1-5-2)

表 22-2

提出時期	提出資料
許可申請時	ア又はイのいずれかの文書 ア 無電柱化に関する協議書(参考様式3)及び無電柱化に関する回答書(参考様式4)の写し イ 区市の条例、要綱等に基づく手続きによるもの等、アと同様の内容が記載された文書の写し
無電柱化工事完了時	無電柱化工事完了報告書(様式1-5-3)

(5) 許可申請をしようとする者は、計画建築物の敷地の用途地域の種別及び計画建築物の高さ(建築基準法施行令(昭和26年政令第388号)第2条第1項第6号による高さ。以下同じ。)に応じて下表のとおり交通量、電波障害及び風害に係る環境調査を事前に行い、知事に当該調査結果を報告するものとする。

(以下、現行のとおり)

2から3まで(現行のとおり)

第 23 許可、確認の申請前及び工事完了時の報告書の提出

建築主は、表 23 に掲げる資料をそれぞれの提出時期に提出すること。

表 23

提出時期	提出資料
制度適用の決定時	ア 環境性能係数・エネルギーの面的利用の適用に関する チェックシート(様式1-1-1) イ 緑化計画チェックシート(様式1-2-1)
確認申請時	ア 建築物環境性能報告書(計画)(様式1-1-2)

(4) 許可申請をしようとする者は、計画建築物の敷地の用途地域の種別及び計画建築物の高さ(建築基準法施行令(昭和26年政令第388号)第2条第1項第6号による高さ。以下同じ。)に応じて下表のとおり交通量、電波障害及び風害に係る環境調査を事前に行い、知事に当該調査結果を報告するものとする。

(以下、略)

2から3まで(略)

第 22 許可、確認の申請前及び工事完了時の報告書の提出

建築主は、表 22 に掲げる資料をそれぞれの提出時期に提出すること。

表 22

提出時期	提出資料
制度適用の決定時	ア 環境性能係数・エネルギーの面的利用の適用に関する チェックシート(様式1-1-1) イ 緑化計画チェックシート(様式1-2-1)
確認申請時	ア 建築物環境性能報告書(計画)(様式1-1-2)

	イ 緑化計画報告書（計画）（様式1-2-2）
工事完了時	ア 建築物環境性能・エネルギーの面的利用報告書（完了） （様式1-1-3） イ 緑化完了報告書（完了）（様式1-2-3）

（現行のとおり）

第24 標示及び維持管理

1 （現行のとおり）

2 維持管理

(1) 建築主は、総合設計制度を適用した建築物を使用する前に、公開・公共空地等、1の(1)イからオまでに掲げる特定の用途に供する部分（以下「特定の用途に供する部分」という。）、公開空地の質、住宅性能の質、防災備蓄倉庫及び自家発電設備の維持管理を適切に行うことについて、様式2による管理責任者選任届及び誓約書を知事に提出しなければならない。また、管理責任者を変更しようとする場合、様式2による管理責任者選任届及び誓約書を知事に提出しなければならない。

（以下、現行のとおり）

第25 新聞、チラシ等による広告

建築主及び建築主の依頼を受けて建築物の設計、施工又は販売を行う者（以下「建築主等」という。）が、当該建築物の概要を新聞、チラシ等により広告する場合には、次に定める事項を明示しなければならない。

- 1 当該建築物は、法第59条の2第1項の規定により許可を受けたものであること。
- 2 公開空地及び有効空地（以下「公開空地等」という。）、第24の1(1)イからエまでに掲げる部分、防災備蓄倉庫並びに自家発電設備は他の用途に転用できないものであること。

（以下、現行のとおり）

	イ 緑化計画報告書（計画）（様式1-2-2）
工事完了時	ア 建築物環境性能・エネルギーの面的利用報告書（完了） （様式1-1-3） イ 緑化完了報告書（完了）（様式1-2-3）

（以下、略）

第23 標示及び維持管理

1 （略）

2 維持管理

(1) 建築主は、総合設計制度を適用した建築物を使用する前に、公開・公共空地等、1の(1)イからオまでに掲げる特定の用途に供する部分（以下「特定の用途に供する部分」という。）、公開空地の質、住宅性能の質、防災備蓄倉庫及び自家発電設備の維持管理を適切に行うことについて、様式2による管理責任者選任届及び誓約書を知事に提出しなければならない。

（以下、略）

第24 新聞、チラシ等による広告

建築主及び建築主の依頼を受けて建築物の設計、施工又は販売を行う者（以下「建築主等」という。）が、当該建築物の概要を新聞、チラシ等により広告する場合には、次に定める事項を明示しなければならない。

- 1 当該建築物は、法第59条の2第1項の規定により許可を受けたものであること。
- 2 公開空地及び有効空地（以下「公開空地等」という。）、1の(1)イからエまでに掲げる部分、防災備蓄倉庫並びに自家発電設備は他の用途に転用できないものであること。

（以下、略）

第 26 から第 27 まで (現行のとおり)

第 28 公開空地等の一時占用

1 次の(1)から(3)までに掲げる基準に適合するものについては、公開空地等を一時占用することができる。

(1) (現行のとおり)

(2) 期間

ア 一時占用期間は、1回の行為について90日以内とする。

イ 同一敷地において、年間2回以上(4月1日から翌年3月末日までを1年とする)占用行為が行われる場合は、全行為の延べ日数が180日を超えないこと。

ウ (1)イの行為については、上記ア及びイは適用しない。

(3) (現行のとおり)

2から5まで (現行のとおり)

第 29 から第 30 まで (現行のとおり)

附 則 (平成 22 年 8 月 31 日付 22 都市建企第 531 号)
(現行のとおり)

附 則 (平成 25 年 5 月 31 日付 25 都市建企第 195 号)
(現行のとおり)

附 則 (平成 26 年 5 月 30 日付 26 都市建企第 142 号)
(現行のとおり)

附 則 (平成 27 年 3 月 27 日付 26 都市建企 1201 号)
(現行のとおり)

附 則 (平成 28 年 5 月 16 日付 28 都市建企第 98 号)
(現行のとおり)

附 則 (平成 29 年 3 月 30 日付 28 都市建企第 1132 号)
(現行のとおり)

附 則 (平成 30 年 3 月 29 日付 29 都市建企第 1302 号)

第 25 から第 26 まで (略)

第 27 公開空地等の一時占用

1 次の(1)から(3)までに掲げる基準に適合するものについては、公開空地等を一時占用することができる。

(1) (略)

(2) 期間

ア 一時占用期間は、1回の行為について90日以内とする。ただし、建設行為については、この限りでない。

イ 同一敷地において、年間2回以上(4月1日から翌年3月末日までを1年とする)占用行為が行われる場合は、全行為の延べ日数が180日を超えないこと。

(新設)

(3) (略)

2から5まで (略)

第 28 から第 29 まで (略)

附 則 (平成 22 年 8 月 31 日付 22 都市建企第 531 号)
(略)

附 則 (平成 25 年 5 月 31 日付 25 都市建企第 195 号)
(略)

附 則 (平成 26 年 5 月 30 日付 26 都市建企第 142 号)
(略)

附 則 (平成 27 年 3 月 27 日付 26 都市建企 1201 号)
(略)

附 則 (平成 28 年 5 月 16 日付 28 都市建企第 98 号)
(略)

附 則 (平成 29 年 3 月 30 日付 28 都市建企第 1132 号)
(略)

(施行日)

1 この実施細目は、平成30年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この実施細目の施行の際、既に許可申請（計画変更の許可申請を含む。）された建築物及び現に従前の実施細目の規定により計画中の建築物で当該計画中の建築物の建築主の申出（平成30年6月30日までになされたものに限る。）に基づき平成30年7月31日までに知事が「計画中の建築物」と認めたもののうち、平成31年3月31日までに許可を受けたものについては、なお従前の例による。

(計画変更の特例)

3 前項の規定にかかわらず、施行日前に改正前の実施細目の規定により許可を受けた建築物（前2項の認定を受けたものを除く。）について施行日以後に計画変更の申請をするときは、施行日前に旧要綱の規定によりなされた手続及び処分（計画変更に係る部分を除く。）は、改正後の実施細目の規定によりなされた手続及び処分とみなして、計画変更に係る部分について改正後の実施細目の規定を適用する。

[様式類]

規定根拠	様式番号等		名 称
総合設計許可要綱実施細目	別表1	—	育成用途に係る施設及び具体的例示
	別表2	—	許可申請等に必要添付図書等
	様式1-1-1	—	環境性能係数・エネルギーの面的利用の適用に関するチェックシート
	様式1-1-2	—	建築物環境性能報告書（計画）
	様式1-1-3	—	建築物環境性能・エネルギーの面的利用報告書（完了）
	様式1-2-1	—	緑化計画チェックシート

[様式類]

規定根拠	様式番号等		名 称
総合設計許可要綱実施細目	別表1	—	育成用途に係る施設及び具体的例示
	別表2	—	許可申請等に必要添付図書等
	様式1-1-1	—	環境性能係数・エネルギーの面的利用の適用に関するチェックシート
	様式1-1-2	—	建築物環境性能報告書（計画）
	様式1-1-3	—	建築物環境性能・エネルギーの面的利用報告書（完了）
	様式1-2-1	—	緑化計画チェックシート

様式1-2-2		緑化計画報告書	様式1-2-2		緑化計画報告書
様式1-2-3		緑化完了報告書	様式1-2-3		緑化完了報告書
様式1-3	—	建築物環境性能報告書(変更)	様式1-3	—	建築物環境性能報告書(変更)
様式1-4	A4	同意を得たことを証する書面	様式1-4	A4	同意を得たことを証する書面
様式1-5-1	A4	子育て支援施設整備報告書	様式1-5-1	A4	子育て支援施設整備報告書
様式1-5-2	A4	子育て支援施設用途変更届出書	様式1-5-2	A4	子育て支援施設用途変更届出書
様式1-5-3	A4	無電柱化工事完了報告書	参考様式1	—	子育て支援施設の設置に関する協議書
様式1-6	二	無電柱化工事に係る評価シート	参考様式2	—	子育て支援施設の設置協議に関する回答書の写し
参考様式1	—	子育て支援施設の設置に関する協議書	様式1の2	70cm × 100cm 以上	総合設計標示板(公開空地の標示)
参考様式2	—	子育て支援施設の設置協議に関する回答書			総合設計標示板(公開空地、公共空地及び有効空地の標示)
参考様式3	—	無電柱化に関する協議書			総合設計標示板(市街地住宅型総合設計、共同住宅建替誘導型総合設計又は都心居住型総合設計の標示)
参考様式4	—	無電柱化協議に関する回答書			総合設計標示板(育成用途等の標示)
様式1の2	70cm × 100cm 以上	総合設計標示板(公開空地の標示)		総合設計標示板(緑化の表示)	
		総合設計標示板(公開空地、公共空地及び有効空地の標示)		35cm × 15cm 以上 ※	総合設計標示板(一時滞在施設の標示)
		総合設計標示板(市街地住宅型総合設計、共同住宅建替誘導型総合設計又は都心居住型総合設計の標示)			
	35cm × 15cm 以上 ※	総合設計標示板(一時滞在施設の標示)	様式2	A4	管理責任者選任届及び誓約書
			様式3	A4	住宅性能各分野別評価予定調書
			様式3の2	A4	管理報告書

様式2	A4	管理責任者選任届及び誓約書
様式3	A4	住宅性能各分野別評価予定調書
様式3の2	A4	管理報告書
様式3の3	A4	建築物環境性能報告書(改修等)
様式4	A4	公開空地等変更申請書
様式4-2	A4	公開空地等変更承認書
様式5	A4	屋上緑化等変更申請書
様式5-2	A4	屋上緑化等変更承認書
様式6	A4	公開空地等の一時占用申請書
様式6-2	A4	公開空地等の一時占用承認書
様式6-3	A4	公開空地等の活用届出書
様式7	A4	屋外広告物承認申請書
様式7-2	A4	屋外広告物承認書
様式8	A3	計画概要書
—	—	A4正副 建築基準法第12条第5項の規定による報告書

※設置場所の状況等により、この大きさとするのが著しく不合理と認められる場合はこの限りではありません。

様式3の3	A4	建築物環境性能報告書(改修等)
様式4	A4	公開空地等変更申請書
様式4-2	A4	公開空地等変更承認書
様式5	A4	屋上緑化等変更申請書
様式5-2	A4	屋上緑化等変更承認書
様式6	A4	公開空地等の一時占用申請書
様式6-2	A4	公開空地等の一時占用承認書
様式6-3	A4	公開空地等の活用届出書
様式7	A4	屋外広告物承認申請書
様式7-2	A4	屋外広告物承認書
様式8	A3	計画概要書
—	—	A4正副 建築基準法第12条第5項の規定による報告書

※設置場所の状況等により、この大きさとするのが著しく不合理と認められる場合はこの限りではありません。