

東京都
再開発等促進区を
定める地区計画
運用基準
実施細目

東京都都市整備局
令和3年3月

目 次

第 1 総則	1
第 2 企画提案	1
1 企画提案書の提出	1
2 企画提案書の標準的内容	1
3 企画提案書の見直し報告	3
4 区市町村との協議、調整	3
第 3 有効空地等の維持管理	4
1 管理責任者選任届及び誓約書の提出	4
2 維持管理報告書の提出	4
3 有効空地等の標示	4
(1) 標示板の設置	4
(2) 標示板の設置数	4
(3) 標示板の規格	5
(4) 標示板の兼用	5
4 有効空地等の維持管理に係る義務の継承	5
第 4 有効空地の活用	6
1 有効空地の活用	6
(1) 行為、期間など	6
(2) 活用計画の届出	7
第 5 その他	8
1 カーボンマイナス及び緑化の推進の取組に係る報告書の提出	8
2 子育て支援施設整備に係る報告書等の提出	8
3 無電柱化に係る報告書等の提出	8
4 開発区域外の取組に係る報告書等の提出	9
5 駅とまちが一体となる都市づくりに係る報告書の提出	9
6 供用開始前の確認	9
7 報告	9

第6 様式 10

1	企画提案書の提出及び都市計画手続の依頼	10
2	企画提案書の送付（区の経由文）	11
3	企画提案書の一部見直し報告書の提出	12
4	企画提案書の一部見直し報告書の送付（区の経由文）	13
5	再開発等促進区を定める地区計画区域内における届出書（参考）	14
6	管理責任者選任届及び誓約書	15
7	維持管理報告書	17
8	有効空地等の標示板	21
9	有効空地の活用届	22
10	都市開発諸制度 地球温暖化対策に関するチェックシート	23
11	都市開発諸制度 緑化計画チェックシート	29
12	建築物環境性能報告書等	30
13	緑化計画報告書等	36
14	電気自動車等の充電設備に関するチェックシート	39
15	子育て支援施設整備報告書等	41
16	無電柱化工事完了報告書等	45
17	開発区域外の取組に関する工事完了報告書	49
18	駅まち工事完了報告書等	50

参考	カーボンマイナス及び緑化の推進の取組に関する手続の流れ	53
----	---------------------------------------	----

参考	子育て支援施設整備に係る事前協議等に関する手続の流れ	54
----	--------------------------------------	----

参考	無電柱化に係る事前協議等に関する手続の流れ	55
----	---------------------------------	----

再開発等促進区を定める地区計画運用基準実施細目

第1 総則

この「東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準実施細目」は、「東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準（令和3年3月）」（以下「運用基準」という。）を施行するに当たり、必要な事項を定めるものとする。

第2 企画提案

1 企画提案書の提出

再開発及び開発整備を行おうとする区域の関係地権者、住民等が、東京都に対して、「再開発等促進区を定める地区計画」に関する再開発、開発整備などについての企画提案を行うに当たっては、当該提案の内容などを記載した企画提案書を提出すること。

2 企画提案書の標準的内容

企画提案書は、提案する計画が、基本計画等及び運用基準などに適合したものであるとともに、東京都が、提案された計画に対する評価を行い、「再開発等促進区を定める地区計画」に関する都市計画の原案を策定するために必要かつ十分な内容を備えていなければならない。

企画提案書が備えるべき標準的内容は、表一のとおりとする。

表一

(1) 計画地の位置付け	(2) 再開発等の目標
<ul style="list-style-type: none">① 計画地の位置・規模及び現況<ul style="list-style-type: none">ア 計画地の位置・規模イ 計画地の現況（計画地及び隣接地の土地所有と利用状況）ウ 計画地再開発の経緯② 都市計画上の位置付け<ul style="list-style-type: none">ア 都市計画の内容イ 国、東京都及び区市町村の上位計画における位置付け③ 計画地の立地特性<ul style="list-style-type: none">ア 交通イ 都市構造ウ 周辺開発の動向	<ul style="list-style-type: none">① 再開発等の目標と方針<ul style="list-style-type: none">ア 再開発等の目標イ 開発整備の基本方針② 上位計画との整合性③ 導入機能の方針

(3) 空間設計の方針

- ① 空間設計の方針
- ② 土地利用の方針
- ③ ネットワークの形成の方針
 - ア 自動車交通
 - イ 歩行者・自転車交通
- ④ 空地の整備の方針
- ⑤ みどりの育成及び保全方針
- ⑥ 歩行者空間の整備方針
 - ア 公園・緑地
 - イ 交通広場
 - ウ 歩道状空地
 - エ 歩行者デッキ
- ⑦ 主な公共施設の整備の方針
 - ア 都市計画施設
 - イ 主要な公共施設
 - ウ 地区施設
- ⑧ 有効空地の整備方針
- ⑨ 土地利用計画

(4) 開発規模の設定

- ① 区域の設定
- ② 開発フレームの設定
- ③ 見直し相当用途地域及び容積率の設定
- ④ 評価容積率の設定
- ⑤ 計画容積率の設定
 - ア 計画容積率
 - イ 建築物の用途
- ⑥ 開発規模の設定

(5) 建築物等の整備方針

- ① 基本方針（建築物の概要）
- ② 建築物等の整備方針
 - ア 用途別の配置計画
 - イ 動線計画
 - ウ 街並み景観デザイン
 - エ 福祉の都市づくり
 - オ 防災計画
- ③ 建物高さの考え方
 - ア 建築基準法による制限
 - イ 運用基準による高さの最高限度
 - ウ 運用基準による各部分の高さ制限
- ④ 壁面の位置の制限

(6) 交通計画

- ① 歩行者動線計画
- ② 交通施設計画
- ③ 交通処理計画
- ④ 駐車場、駐輪場などの計画

(7) 供給処理計画

- ① 上水道（中水道を含む。）
- ② 下水道
- ③ 都市ガス
- ④ 電力
- ⑤ 地域冷暖房
- ⑥ 廃棄物処理

(8) 環境への配慮

- ① 自然環境
 - ア 植栽
 - イ 日照
 - ウ 風環境
- ② 景観
- ③ 電波障害
- ④ 環境への負荷の低減

(9) 整備プログラム

- ① 整備イメージ
- ② 整備主体等
- ③ 整備スケジュール（開発スケジュール）
- ④ 許認可申請手続など

(10) 都市計画図書（素案）

- ① 都市計画図書（素案）
- ② 再開発等促進区を定める地区計画運用基準との適合表

3 企画提案書の見直し報告

都市計画決定後、建物計画の進捗などに伴い、当初提出した企画提案書の記載内容に変更が生じた場合は、東京都と協議した上で、見直し報告を行うこと。

報告は、開発許可、行為の届出、容積率の認定、用途地域の許可など、都市計画法及び建築基準法の諸手続に先立って行うこと。

4 区市町村との協議、調整

「再開発等促進区を定める地区計画」の決定に当たり、開発事業者は地元区市町村と十分な協議及び調整を行うこと。

また、企画提案書は、地元区を経由し、提出すること。

第3 有効空地等の維持管理

1 管理責任者選任届及び誓約書の提出

「再開発等促進区を定める地区計画」の企画提案者又は建築主若しくは所有者（以下「所有者等」という。）は、建築物及び運用基準第4計画内容の実現とその担保3（1）に定める有効空地等の供用を開始する前に、運用基準第4計画内容の実現とその担保3（2）に定める標示板を設置することとし、当該有効空地等の維持管理を適切に行うことについて、管理責任者を選任し、かつ、管理責任者選任届及び誓約書を東京都に提出しなければならない。

2 維持管理等報告書の提出

管理責任者は、企画提案書の記載内容の実現に当たり、計画容積率の設定に必要な事項や、有効空地等を適切に維持管理等し、その状況について、維持管理等報告書により、おおむね1年ごとに東京都に報告しなければならない。

また、やむを得ず当該部分の形態等を変更する必要がある場合には、同報告書により、あらかじめ東京都にその旨を報告しなければならない。

3 有効空地等の標示

(1) 標示板の設置

所有者等又は管理責任者は、区域内の見やすい場所に、当該区域内の有効空地等（運用基準第4計画内容の実現とその担保3（1）イに該当する施設を除く。）が、都市計画法に基づき設けられたものである旨を記載した標示板を設置しなければならないものとする。なお、掲示板は、歩道状空地等、通行の妨げにならない場所に設置するものとする。

(2) 標示板の設置数

標示板は、表一2に示す数以上設置しなければならない。

なお、有効空地等が、地下レベル、デッキレベルなど複数のレベルに設置される場合は、表一2に示す数によるほか、原則として、各レベルに1か所以上設置するものとする。掲示位置や掲示板の素材等については、東京都と協議を行い決定すること。

表一2

	有効空地の実面積	標示板の数
ア	有効空地の合計面積が、5,000㎡以内の場合	3か所

イ	有効空地の合計面積が、 5,000㎡を超える場合	当該超える面積が、10,000㎡増すごとに アの数に1を加えた数
---	-----------------------------	-------------------------------------

(3) 標示板の規格

標示板の規格は、次に掲げる要件によるものとする。

なお、区域の状況によりやむを得ないと認められる場合は、これによらないことができる。

ア ステンレス板、銅板などで耐候性、耐久性に富み、かつ、容易に破損しない材質とすること。

イ 堅固に固定したものとする。

ウ 大きさは、縦100cm以上×横70cm以上とすること。

(4) 標示板の兼用

建築基準法（昭和25年法律第201号）第86条の規定など、当該地区計画と関連する他の法令等の規定に基づく制度上、標示が必要な場合にあっては、その標示を兼ねて一つの標示板とすることができる。

4 有効空地の維持管理等に係る義務の継承

建築物又は敷地を譲渡又は賃貸しようとするときは、譲渡又は賃貸をしようとする者は、譲渡又は賃貸を受けようとする者に対し、企画提案書の記載内容の実現に当たり、計画容積率の設定に必要な事項や、有効空地の維持管理等とその報告に係る義務を伴うものである旨を明示しなければならない。

また、当該譲渡又は賃貸を受けた者は、企画提案書の記載内容の実現に当たり、計画容積率の設定に必要な事項や、有効空地の維持管理等とその報告に係る義務を継承する。

第4 有効空地の活用

1 有効空地の活用

(1) 行為、期間など

次に掲げる要件に適合しているものについては、有効空地を活用することができるものとする。

ア 行為

次のいずれかに該当する行為であること。

- (ア) 地域の活性化に寄与する行為
- (イ) 公衆の文化活動又はレクリエーション活動の向上に寄与する行為
- (ウ) 東京のしゃれた街並みづくり推進条例（平成15年東京都条例第30号）第39条に規定するまちづくり団体による地域まちづくり活動
- (エ) 建築行為又は管理行為
- (オ) 上記（ウ）を行うために必要な広告物の設置又は下記（カ）のうち必要と認められる広告物の設置（国際的規模の会議や競技会に関する広告物、自転車シェアリングを行うために必要な広告物など）
- (カ) その他の公共及び公益に資する行為

イ 期間

活用期間は、上記ア（ウ）、（エ）、（オ）及び（カ）のうち国際的規模の会議や競技会、国及び地方公共団体等が行う行為、自転車シェアリングのサイクルポートの設置など必要と認められる場合を除き、以下のとおりとする。

- (ア) 活用期間は、1回の行為について90日以内とする。
- (イ) 当該地区整備計画の区域の区分された地区内において、年間2回以上の活用行為が行われる場合は、全行為の延べ日数が180日を超えない範囲とする。

ウ 面積

活用面積は、上記ア（ウ）、（エ）、及び（カ）のうち国際的規模の会議や競技会、国及び地方公共団体等が行う行為など必要と認められる場合を除き、当該地区整備計画の区域の区分された地区内の有効空地の実面積の25%以内とする。

エ 広告物の設置

上記ア（オ）の行為については、東京都屋外広告物条例（昭和24年東京都条例第100号）及び大規模建築物等景観形成指針に定めるところによるほか、地域の実情を踏まえて、公衆に対する危害を及ぼすおそれのないもので、形状、色彩、意匠が周囲の景観を害するおそれのないものであること。

(2) 活用計画の届出

- ア 所有者等、管理責任者又は上記（１）の活用を行おうとする者は、東京都にその旨を届け出て、その要件に適合していることの確認を受けなければならない。
- イ 上記（１）ア（オ）のうち上記（１）ア（ウ）を行うために必要な広告物を設置する者は、その設置状況及び関連する地域まちづくり活動の状況について、東京都に報告すること。

第5 その他

1 カーボンマイナス及び緑化の推進の取組に係る報告書の提出

所有者等は、手続に合わせ、表-3に示す資料を東京都に提出すること。
なお、提出資料は東京都環境局と調整を図った上で提出すること。

表-3

提出時期	提出資料
企画提案書提出時	ア 都市開発諸制度 地球温暖化対策に関するチェックシート イ 都市開発諸制度 緑化計画チェックシート ウ 電気自動車等の充電設備に関するチェックシート
確認申請時	ア 建築物環境性能報告書 イ 緑化計画報告書
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） イ 緑化完了報告書

2 子育て支援施設整備に係る報告書等の提出

所有者等は、手続に合わせ、表-4に示す資料を東京都に提出すること。
なお、提出資料は区と調整を図った上で提出すること。

表-4

提出時期	提出資料
企画提案書提出時	協議結果を記した文書（参考様式「子育て支援施設の設置に関する協議書」及び「子育て支援施設の設置協議に関する回答書」の写しなど）
工事完了時	子育て支援施設整備報告書
用途変更時	子育て支援施設用途変更届出書

3 無電柱化に係る報告書等の提出

所有者等は、手続に合わせ、表-5に示す資料を東京都に提出すること。また、無電柱化による評価容積率を設定する場合にあっては、企画提案書提出時に「無電柱化工事に係る評価シート」を東京都に提出すること。

なお、提出資料は区等と調整を図った上で提出すること。

表－５

提出時期	提出資料
企画提案書提出時	協議結果を記した文書（参考様式「無電柱化に関する協議書」及び「無電柱化に関する回答書」の写しなど）
工事完了時	無電柱化工事完了報告書

４ 開発区域外の実施に係る報告書等の提出

所有者等は、都市開発諸制度の適用に関する環境都市づくりに係る規定の取扱い指針及び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による手続に合わせ、表－６に示す資料を東京都に提出すること。

なお、提出資料は区等と調整を図った上で提出すること。

表－６

提出時期	提出資料
工事完了時	開発区域外の実施に関する工事完了報告書

５ 駅とまちが一体となる都市づくりに係る報告書等の提出

所有者等は、手続に合わせ、表－７に示す資料を東京都に提出すること。

なお、提出資料は区等と調整を図った上で提出すること。

表－７

提出時期	提出資料
企画提案書提出時	協議結果を記した文書
工事完了時	駅まち工事完了報告書

６ 供用開始前の確認

所有者等は、有効空地等の整備状況について、その供用を開始する前に、企画提案書及び見直し報告書に記載された内容との整合等に関して、東京都の確認を受けること。

７ 報告

再開発等促進区を定める地区計画の区域内において、知事は、運用基準及び運用基準実施細目の運用に必要な事項については、開発者、施設管理者等に対して報告を求めることができる。

第6 様式

1 企画提案書の提出及び都市計画手続の依頼

年 月 日

東京都知事
〇〇〇〇殿

東京都市計画〇〇地区再開発等促進区を定める地区計画
企画提案書の提出及び都市計画手続の依頼について

このたび、〇〇区〇〇町〇丁目外各地内において、区域内の関係地権者間で協議を行い、下記のとおり、〇〇地区再開発等促進区を定める地区計画企画提案書を取りまとめましたので、提出するとともに、地区計画に関する都市計画手続の依頼をいたします。

記

添付資料 〇〇地区再開発等促進区を定める地区計画企画提案書

住所
氏名

住所
氏名

(注) 住所及び氏名は、法人等の団体にあつては、事務所等の所在地、名称を記載すること。

年 月 日

東京都都市整備局
都市づくり政策部長
〇 〇 〇 〇 殿

〇〇区地区計画担当部長
氏名

東京都市計画〇〇地区再開発等促進区を定める地区計画
に関する企画提案書の送付について

このことについて、〇〇区〇〇町〇丁目外各地内の区域内の関係地権者から下記のとおり〇〇地区再開発等促進区を定める地区計画企画提案書が提出されました。

つきましては、提出された下記の資料を送付しますので、よろしくお取り計らいください。

記

- 添付資料 1 〇〇地区再開発等促進区を定める地区計画企画提案書
- 2 〇〇地区再開発等促進区を定める地区計画企画提案書の送付について（写し）

（注） 添付資料2は、企画提案者等から区長宛てに提出された文書の写しとすること。

年 月 日

東京都都市整備局
都市づくり政策部長
〇 〇 〇 〇 殿

東京都市計画〇〇地区再開発等促進区を定める地区計画
企画提案書の一部見直し報告書の提出について

このたび、〇〇地区地区計画の地区整備計画（都市計画決定（変更）：〇〇年〇月〇日付東京都告示第〇〇号）の区域内の〇〇地区におきまして、〈建築計画の変更、有効空地の変更など〉に伴い、企画提案書の一部見直しを行いましたので、報告するとともに、下記の関係資料を提出します。

記

添付資料 〇〇地区再開発等促進区を定める地区計画企画提案書の
一部見直し報告書

住所
氏名

住所
氏名

- (注) 1 住所及び氏名は、法人等の団体にあつては、事務所等の所在地、名称を記載すること。
- 2 〈 〉内は、主な変更理由を記入
- 3 報告書は、当初提出した企画提案書の内容のうち、変更の生じる事項について、新旧の対照ができるような形式で作成すること。

年 月 日

東京都都市整備局
都市づくり政策部長
〇 〇 〇 〇 殿

〇〇区地区計画担当部長
氏名

東京都市計画〇〇地区再開発等促進区を定める地区計画
に関する企画提案書の一部見直し報告書の送付について

このことについて、〇〇区〇〇町〇丁目外各地内の区域内の関係地権者から下記のとおり〇〇地区再開発等促進区を定める地区計画企画提案書の一部見直し報告書が提出されました。

つきましては、提出された下記の資料を送付しますので、よろしくお取り計らいください。

記

- 添付資料
- 1 〇〇地区再開発等促進区を定める地区計画企画提案書の一部見直し報告書
 - 2 〇〇地区再開発等促進区を定める地区計画企画提案書の一部見直し報告書の送付について（写し）

（注） 添付資料2は、企画提案者等から区長宛てに提出された文書の写しとすること。

年 月 日

東京都都市整備局
都市づくり政策部
土地利用計画課長
〇〇〇〇 殿

届出者 住所
氏名
電話 ()

〇〇〇〇における報告

□□地区地区計画の地区整備計画（都市計画決定（変更）：〇〇年〇月〇日付東京都告示第〇〇号）の区域内の〇〇地区について、下記のとおり関係図書を添えて報告します。

記

1 地区計画の概要

- (1) 地区計画の名称
- (2) 地区計画の位置
- (3) 都市計画決定年月日及び告示番号
 - 地区計画（当初決定） 年 月 日 第 号
 - 地区整備計画 年 月 日 第 号

2 報告の概要

年 月 日

東京都都市整備局
都市づくり政策部
土地利用計画課長
〇〇〇〇 殿

所有者等 住所
氏名
電話 ()

管理責任者選任届及び誓約書

私は、東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準に基づいて設置した有効空地等について、下記の者を管理責任者に定め、適正に維持管理等するとともに、有効空地については一般の公開の用に供することを、また、育成用途、一時滞在施設及び防災備蓄倉庫については当該用途に供することを誓約します。

また、建築物又は敷地を、譲渡又は賃貸する場合も、本誓約書に基づく誓約事項を継承することを誓約します。

記

1 管理責任者

(1) 有効空地管理責任者

住所
氏名
電話 ()

(2) 育成用途の管理責任者

住所
氏名
電話 ()

(3) 地域の育成及び整備に貢献する施設等の管理責任者

住所
氏名
電話 ()

(4) 一時滞在施設の管理責任者

住所
氏名
電話 ()

(5) 防災備蓄倉庫の管理責任者

住所
氏名
電話 ()

2 地区計画の概要

- (1) 地区計画の名称
- (2) 地区計画の位置
- (3) 都市計画決定年月日及び告示番号
 - 地区計画（当初決定） 年 月 日 第 号
 - 地区整備計画 年 月 日 第 号

- (注) 1 氏名及び住所は、法人等の団体にあつては、事務所等の所在地、名称を記載すること。
- 2 有効空地等の配置は、企画提案書又は見直し報告書に添付した図面を基本に作成し、添付すること（配置図、有効空地計画図、各階平面図等）。
- 3 同一項目内で管理責任者を複数定める場合は、適宜行を追加して記載すること。

年 月 日

東京都都市整備局
 都市づくり政策部
 土地利用計画課長
 ○ ○ ○ ○ 殿

管理責任者 住所
 氏名
 電話 ()
 連絡先 氏名
 所属
 電話 ()
 メールアドレス @

維持管理等報告書

東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準に基づいて設置した有効空地の維持管理等の状況について、下記のとおり報告します。

地区計画の名称 (地区整備計画の名称)		()	
地区計画の位置			
告示年月日及び告示番号		年 月 日 第 号	
所有者	住 所		
	氏 名		
今後の増築、用途変更及び設備改修等の予定		受付欄	
前回の報告年月日			

(注) 氏名及び住所は、法人等の団体にあつては、事務所等の所在地、名称を記載すること。

有効空地の 維持管理の 状況	1 総合所見	
	2 公衆の利用状況	
	3 変更の有無及び その内容	
	4 その他管理上の 問題点等	
育成用途の 管理の状況	1 総合所見	
	2 育成用途の管理状況	
	3 変更の有無及び その内容	
	4 その他管理上の 問題点等	
地域の育成 及び整備に 貢献する 施設等の 管理の状況	1 総合所見	
	2 施設等の管理状況	
	3 変更の有無及び その内容	
	4 その他管理上の 問題点等	

一時滞在施設の維持管理の状況	帰宅困難者のための待機スペースの設置箇所	階
	防災備蓄倉庫の設置箇所 (帰宅困難者用)	階
	1 総合所見	
	2 物資の備蓄状況	
	3 変更の有無及びその内容	
	4 その他管理上の問題点等	
防災備蓄倉庫（従業員用又は居住者用）の維持管理の状況	防災備蓄倉庫の設置箇所	階
	1 総合所見	
	2 物資の備蓄状況	
	3 変更の有無及びその内容	
	4 その他管理上の問題点等	

配置図・有効空地図（変更のない場合は省略可）

各階平面図（一時滞在施設及び防災備蓄倉庫の存する階のもの。変更のない場合は省略可）

写真添付欄

・有効空地の状況、有効空地標示板、育成用途の状況、地域の育成及び整備に貢献する施設等の状況、防災備蓄倉庫[※]及び待機スペースを撮影したカラー写真を、数枚に分けて添付すること。

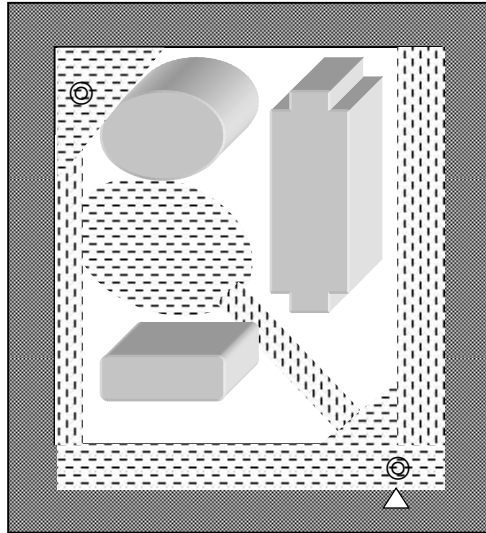
※防災備蓄倉庫が複数箇所ある場合で、かつ各箇所の防災備蓄倉庫の維持管理状況が同様である場合は、代表的な2か所の防災備蓄倉庫のカラー写真も可。

・写真撮影位置・方向を、番号と矢印で示した図を添付すること。配置図等と兼用可。

※報告内容について、該当する項目がない場合は省略可

これらの広場及び通路は、区域環境の整備に有効な空地として都市計画法に基づく再開発等促進区を定める地区計画により設けられたものです。
歩行者等が、日常自由に通行又は利用できるものです。

年 月 日



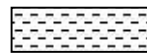
100 cm 以上

所有者等 氏名又は名称

方位を記入すること。

有効空地

管理責任者 氏名又は名称
連絡先 住所、電話



標示板



現在地

東京都都市整備局

70 cm 以上

- (注) 1 氏名及び住所は、法人等の団体にあつては、事務所等の所在地、名称を記載すること。
2 日付は、建築物及び有効空地の供用開始日とする。
3 記載内容は、容易に認識できるようにすること。

年 月 日

東京都都市整備局
 都市づくり政策部
 土地利用計画課長
 ○ ○ ○ ○ 殿

届出者 住所
 氏名
 電話 ()

有効空地の活用届

東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準に基づいて設置した有効空地を活用したいので、下記のとおり関係図書を添えて届け出ます。

記

1 地区計画の概要

- (1) 地区計画の名称
- (2) 地区計画の位置
- (3) 都市計画決定年月日及び告示番号

地区計画（当初決定）	年	月	日	第	号
地区整備計画	年	月	日	第	号

2 活用の概要

- (1) 活用理由
- (2) 活用期間（詳細は別添参照）
- (3) 活用面積
- (4) 活用部分（詳細は別添参照）
- (5) 今年度累計活用日数

(注) 1 氏名及び住所は、法人等の団体にあつては、事務所等の所在地、名称を記載すること。

2 活用期間、活用部分等の詳細は、企画提案書又は見直し報告書に添付した有効空地の図面との関連が分かる図面等を添付するとともに、活用内容、工程表等を適宜添付すること。

10 都市開発諸制度 地球温暖化対策に関するチェックシート

都市開発諸制度 地球温暖化対策に関するチェックシート (2020年度版)

1 建築主の氏名等

建築主	氏名 (法人にあっては名称及び代表者の氏名)	
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	
当協議者担	氏名 (法人にあっては名称及び代表者の氏名)	
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	
建築主の担当部署	名称	
	連絡先	

2 建築物等の名称及び所在地

建築物等の名称	
建築物等の所在地	東京都

3 建築物等の概要

新築・増築の区別				
スケジュール (予定)	確認申請 年 月	工事完了 年 月		
基本方針への適合を確認する用途の有無	住宅等		飲食店等	
	ホテル等		集会所等	
	病院等		工場等	
	百貨店等		その他 ()	
	事務所等		()	
	学校等		()	

4 活用する都市開発諸制度等

活用する都市開発諸制度等	再開発等促進区を定める地区計画	
	高度利用地区	
	特定街区	
	総合設計	

このチェックシートとともに、建築物の環境性能がわかる図書を添付して提出してください。

環境への配慮のための措置及びその取組状況（住宅用途）

建築物外皮の熱負荷抑制		
(ア)基本方針のうち適合する基準等		
(イ)外壁断熱材種類		(主たる部位を記載)
(ウ)外壁断熱材厚さ【mm】		(主たる部位を記載)
(エ)外壁熱貫流率【W/m ² ・K】		(主たる部位を記載)
(オ)屋根断熱材種類		(主たる部位を記載)
(カ)屋根断熱材厚さ【mm】		(主たる部位を記載)
(キ)屋根熱貫流率【W/m ² ・K】		(主たる部位を記載)
(ク)ガラス種類		(主たる部位を記載)
(ケ)ガラス熱貫流率【W/m ² ・K】		(主たる部位を記載)
(コ)ガラス日射熱取得率		(主たる部位を記載)

設備システムの高効率化		
(ア)基本方針のうち適合する基準等		
(イ)ERR目標値		
(ウ)主たる居室の暖房設備・冷房設備の仕様の有無等		ルームエアコンディショナー（い）
		ルームエアコンディショナー（ろ）
		ルームエアコンディショナー（は）
		ダクト式セントラル空調機
		温水床暖房（ガス式）
		温水床暖房（電気ヒートポンプ式）
		電気ヒーター床暖房
		その他
(エ)換気仕様の有無		熱交換型換気
(オ)給湯仕様の有無		
a 熱源機の分類		給湯専用型
		給湯・温水暖房一体型
		コージェネレーションシステム
b 熱源機の種類		太陽熱給湯
		ガス従来型給湯器
		ガス潜熱回収型
		電気ヒートポンプ給湯器
		電気ヒートポンプ・ガス瞬間式併用給湯器
c 台所水栓		水優先吐水機能
d 浴室シャワー水栓		手元止水機能
e 洗面水栓		小水量吐水機能
		水優先吐水機能
(キ)照明仕様の有無		
a 照明器具		全てLED照明
b 制御システムの構築に係る事項		人感センサー（非居室）

建築物の環境性能に関する事項として特に配慮すべき事項	

環境への配慮のための措置及びその取組状況（住宅以外の用途）

建築物外皮の熱負荷抑制			
(ア)基本方針のうち適合する基準等			
(イ)PAL*低減率の目標検証に係る試算方法			
(ウ)PAL*低減率の目標検証に係る試算の考え方 (計算範囲や省略・概算した箇所等)			
(エ)PAL*低減率試算結果			
(オ)PAL*低減率目標値			
(カ)外壁断熱材種類			
(キ)外壁断熱材厚さ【mm】			
(ク)外壁熱貫流率【W/m ² ・K】			
(ケ)屋根断熱材種類			
(コ)屋根断熱材厚さ【mm】			
(サ)屋根熱貫流率【W/m ² ・K】			
(シ)ガラス種類			
(ス)ガラス熱貫流率【W/m ² ・K】			
(セ)ガラス日射熱取得率			
	A	B	A：試算に反映 B：試算に反映していない
(ソ)窓部の日射遮蔽の仕様			ブラインド
			庇・ルーバー

設備システムの高効率化			
(ア)基本方針のうち適合する基準等			
(イ)ERRの目標検証に係る試算方法			
(ウ)ERRの目標検証に係る試算の考え方（計算範囲や省略・概算した箇所等）			
(エ)ERR試算結果			
(オ)ERR目標値			
	A	B	A：試算に反映 B：試算に反映していない
(カ)外気処理の仕様			全熱交換器
			外気取り入れ停止
(キ)搬送制御の仕様			二次ポンプ
			空調機
(ク)機械換気設備の仕様			高効率電動機
			送風量制御
(ケ)照明設備の仕様			在室検知制御
			明るさ検知制御
			タイムスケジュール制御
			初期照度補正制御
(コ)給湯設備の仕様			節湯器具
(サ)昇降機の仕様			VVVF
			交流帰還制御

建築物の環境性能に関する事項として特に配慮すべき事項

エネルギーの面的利用導入・受入検討書

1 開発事業者の氏名及び住所

開発事業者	氏名（法人にあつては名称及び代表者の氏名）	
	住所（法人にあつては主たる事務所の所在地）	

2 開発事業の概要及び開発区域の範囲

(1) 開発事業の名称等

開発事業の名称	
開発区域の所在地	

(2) 開発事業の規模等

工事期間（予定）	工事着手		工事完了		
	年	月	年	月	
開発区域の面積					m ²
棟数					棟
総建築面積					m ²
総延べ面積					m ²
都市開発諸制度等の名称					

(3) 建築物の規模等

	建築物の名称	高さ・階数		用途	延べ面積
1		建築物の高さ	m	住宅等	m ²
		地上	階	ホテル等	m ²
		地下	階	病院等	m ²
		構造		百貨店等	m ²
				事務所等	m ²
				学校等	m ²
				飲食店等	m ²
				集会場等	m ²
				工場等	m ²
				その他	m ²
		合計		0.00	m ²
2		建築物の高さ	m	住宅等	m ²
		地上	階	ホテル等	m ²
		地下	階	病院等	m ²
		構造		百貨店等	m ²
				事務所等	m ²
				学校等	m ²
				飲食店等	m ²
				集会場等	m ²
				工場等	m ²
				その他	m ²
		合計		0.00	m ²
3		建築物の高さ	m	住宅等	m ²
		地上	階	ホテル等	m ²
		地下	階	病院等	m ²
		構造		百貨店等	m ²
				事務所等	m ²
				学校等	m ²
				飲食店等	m ²
				集会場等	m ²
				工場等	m ²
				その他	m ²
		合計		0.00	m ²

3 担当者の連絡先

担当部署		電話番号	
担当者名		電話番号	

4 地域冷暖房の導入・受入れの検討内容及び検討結果

ア 計画の概要

- ① 建築物の棟数 棟 住宅の総戸数 戸
 ② 用途別延べ面積

住宅等	<input type="text"/>	m ²	学校等	<input type="text"/>	m ²
ホテル等	<input type="text"/>	m ²	飲食店等	<input type="text"/>	m ²
病院等	<input type="text"/>	m ²	集会場等	<input type="text"/>	m ²
百貨店等	<input type="text"/>	m ²	工場等	<input type="text"/>	m ²
事務所等	<input type="text"/>	m ²	その他	<input type="text"/>	m ²
			合計	<input type="text"/>	0.00 m ²

イ 熱需要の予測

年間冷熱需要	<input type="text"/>	GJ	最大冷熱需要	<input type="text"/>	MJ/h
年間温熱需要	<input type="text"/>	GJ	最大温熱需要	<input type="text"/>	MJ/h

ウ 熱需要密度 (計画区域の敷地面積に対する1時間当たりの最大冷熱需要)

MJ/h・ha

エ 地域冷暖房区域の有無

エネルギーの面的利用推進エリア内 → **オ〜コを記入**
 受入検討エリア内 → **オ〜カを記入**

オ 既存地域冷暖房の概要

- 地域冷暖房区域の名称 ()
 地域冷暖房事業者等の名称 ()

カ 既存地域冷暖房の受入れ

- 受入可能 受入は困難 その他 ()

地域冷暖房の受入が困難な理由

既存地域冷暖房事業者の見解

キ 周辺の開発の動向

周辺の開発が近々見込まれる。
 周辺の開発が見込まれるが、当面の動きはない。
 周辺の開発の見込みは現時点ではない。
 周辺の既存地域冷暖房又は既存建築物で、本計画との熱融通を行う意思がある。
 その他 ()

ク 熱供給プラントの設置スペース

<input checked="" type="radio"/> 確保できる	熱供給プラントの位置 (建築物の名称)	<input type="text"/>
<input type="radio"/> 困難	困難な理由	<input type="text"/>

その3

(別紙)

ケ 導管ルート 確保できる。 困難

困難な理由

コ 地域冷暖房の導入 地域冷暖房を導入する。 地域冷暖房を導入しない

導入しない理由

5 太陽光発電設備の導入の検討結果

ア 導入の可否

太陽光発電設備を導入する。 導入を見送る。

太陽光発電設備を導入しない理由

イ 導入量

kW

6 地域冷暖房を導入しない場合の熱源機器の概要

(1) 熱源機器の概要

- 中央熱源（セントラル）方式
- 個別熱源方式
- 上記の併用方式

(2) 熱源機器の効率等

- 最高水準の効率 標準的な水準の効率 最低水準の効率
- 台数分割
- 大温度差送水

(3) コージェネレーション設備

- 熱電併給設備を導入する → 最高水準 標準的な水準
- 熱電併給設備は導入しない

コージェネレーション設備を導入しない理由

7 その他

備考 「他の地域エネルギー供給事業者等」とは、他の地域エネルギー供給事業者及び既存地域エネルギー供給事業者をいう。

都市開発諸制度緑化計画チェックシート

適用緑化条例

適用制度

年月日

[代理人・設計者]

〒

住所

電話

氏名

担当者

[事業者・建築主]

〒

住所

電話

氏名

(法人にあっては、所在地、名称及び代表者)

名 称	<input style="width: 100%;" type="text"/>		
所在地	東京都	<input style="width: 100%;" type="text"/>	
適用制度	<input style="width: 30%;" type="text"/>	タイプ	<input style="width: 30%;" type="text"/>
法定建ぺい率	敷地面積 (ア)	建築面積 (イ)	屋上の利用可能部分の面積 (ウ) ※1
	%	m ²	m ²
法定容積率	延べ床面積	容積対象延べ面積	主要用途
	%	m ²	m ²

基準	地上部の緑化面積 (A)		建築物上の緑化面積 (B)		緑化面積計 (C=A+B)	
	m ²		m ²		m ²	
緑化基準値	特定街区・高度利用地区・総合設計 再開発等促進区			35%		
				40%		

緑化面積	地 上 部		樹木の緑化面積 ※2				
	既 存 樹 木			m ²			
	植 栽 樹 木			m ²			
	計	①			m ²		
	建 築 物 上		樹木 (固定式植栽基盤) の面積		芝・草花等の面積		合計
	屋 上			m ²		m ²	m ²
壁 面 ※3			m ²		m ²	m ²	
ペランダ等			m ²		m ²	m ²	
計	②			m ² ③		m ² ④=②+③	
合計	⑤=①+②			m ² ③		m ² ⑥=⑤+③	

緑化対象地	
地上 (アーイ)	m ²
建築物上 (ウ)	m ²
合 計 (エ)	m ²

緑化対象地率	
地上 (アーイ) ÷ ア	
建築物上 ウ ÷ イ	
緑化対象地率 エ ÷ ア	

計画緑化率	
総合 ⑥ ÷ エ	
建築物上 ④ ÷ ウ	
地上 ① ÷ (アーイ)	
敷地緑化率 ⑥ ÷ ア	

都市計画審議会・建築審査会への付議予定 (時期)

<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>
---	---

割増容積率の増減

<input style="width: 100%;" type="text"/>

(添付図書)

- ① 位置図・配置図 (建築敷地、接道状況等を示すもの)、緑化計画図 (屋上も含む)、緑化計画断面図、緑化面積等計算図表、建築物立面図 (2面以上)、樹木等一覧表 (別紙) を添付すること。
- ② 配置図、有効 (公開) 空地計画図、有効 (公開) 空地面積表、屋上緑化を割増容積率の対象としている場合は、屋上平面図も添付すること。

年 月 日

東京都都市整備局都市づくり政策部長 殿

[代理人・設計者]

[事業者・建築主]

住 所

住 所

氏 名

氏 名

担当者

(法人にあっては名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)

建築物環境性能報告書

東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準実施細目により、建築物環境性能報告書を提出します。

建築物等の名称		
建築物等の所在地		
許可番号 ※告示番号	年 月 日 第 号	
建築確認申請機関 (予定)		
工事期間 (予定)	工事着手 年 月 日	工事完了 年 月 日
建築物環境計画書 受付番号		
連絡先	(電話番号)	
※受付欄		

(添付図書)

- ① 図面 (配置図、基準階平面図、立面図、断面図、矩計図等)
- ② 省エネルギー計画書の計算書
- ③ その他

(注) ※印の欄には、記入しないこと。

建築物環境性能報告書

1 建築主の氏名等

建築主	氏名 (法人にあつては名称及び代表者の氏名)			
	住所 (法人にあつては主たる事務所の所在地)	〒		
設計者	氏名 (法人にあつては名称及び代表者の氏名)			
	住所 (法人にあつては主たる事務所の所在地)	〒		
施工者	氏名 (法人にあつては名称及び代表者の氏名)			
	住所 (法人にあつては主たる事務所の所在地)	〒		
担 報 告 書 の 署 の	所在地(〒・住所)	〒		
	会社名			
	部署名			
	電話番号			

2 建築物の名称及び所在地

建築物の名称(ひらがな)	
建築物の名称	
建築物の所在地	東京都

3 建築物の概要

新築・増築の区別			
工事期間(予定)	工事着手年月日	工事完了年月日	
敷地面積		㎡	建築面積
延べ面積		㎡	
用途別床面積	住宅		㎡
	ホテル等		㎡
	病院等		㎡
	物品販売業を営む店舗等		㎡
	事務所等		㎡
	学校等		㎡
	飲食店等		㎡
	集会所等		㎡
	工場等		㎡
	その他()		㎡
		㎡	
		㎡	
		㎡	
		㎡	
建築物の高さ		m	
階数	地上		階、地下
構造			

備考 配置図、基準階平面図及び断面図並びに評価項目の数値が明らかになるような図書を添付すること。この場合において、各書面に一覧番号を付けること。

年 月 日

東京都都市整備局都市づくり政策部長 殿

[代理人・設計者]

住 所

氏 名

担当者

[事業者・建築主]

住 所

氏 名

(法人にあっては名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)

建築物環境性能・電気自動車等の充電設備・エネルギーの面的利用報告書（完了）

下記建築物に係る工事が完了したので、東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準実施細目により、次のとおり報告します。

建築物等の名称		
建築物等の所在地		
許可番号 ※告示番号	年 月 日	第 号
工事完了の年月日	年 月 日	
変更の有無	有 ・ 無	
主な 変更 事項	変 更 前	変 更 後
添付する書類及び図書		
連絡先	(電話番号)	
建築確認済証番号	年 月 日	第 号
建築物環境計画書 受付番号		
※受付欄		

- (注) 1 「主な変更事項」の欄には、建築物環境性能報告書の記載事項と比較して完了した事項に変更がある場合に記入すること。
- 2 ※印の欄には、記入しないこと。

建築物環境性能・電気自動車等の充電設備・エネルギーの面的利用報告書

1 建築主の氏名等

建築主	氏名 (法人にあっては名称及び代表者の氏名)	
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	〒
設計者	氏名 (法人にあっては名称及び代表者の氏名)	
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	〒
施工者	氏名 (法人にあっては名称及び代表者の氏名)	
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	〒
担当部署の	所在地(〒・住所)	〒
	会社名	
	部署名	
	電話番号	

2 建築物の名称及び所在地

建築物の名称(ひらがな)	
建築物の名称	
建築物の所在地	東京都

3 建築物の概要

新築・増築の区別		
工事期間(予定)	工事着手年月日	工事完了年月日
敷地面積	m ²	建築面積 m ²
延べ面積	m ²	
用途別床面積	住宅	m ²
	ホテル等	m ²
	病院等	m ²
	物品販売業を営む店舗等	m ²
	事務所等	m ²
	学校等	m ²
	飲食店等	m ²
	集会所等	m ²
	工場等	m ²
	その他()	m ²
	m ²	
	m ²	
	m ²	
	m ²	
建築物の高さ	m	
階数	地上	階、地下
構造		

備考 配置図、基準階平面図及び断面図並びに評価項目の数値が明らかになるような図書を添付すること。この場合において、各書面に一覧番号を付けること。

【共通添付】【住宅用途】

4 環境への配慮のための措置並びにその取組状況		分譲	(戸)	賃貸	(戸)
(1) 建築物外皮の熱負荷抑制					
(ア) 判断基準					
a 仕様基準					
b 性能基準					
(イ) 外皮平均熱貫流率 (UA) の計算方法					
(ウ) 外皮平均熱貫流率 (UA)		W/(m ² ・K)			
(エ) 冷房期の平均日射熱取得率 (η AC)		-			
(オ) 暖房期の平均日射熱取得率 (η AH)		-			
(カ) 開口部の熱貫流率 (U)		W/(m ² ・K)			
(2) 設備システムの高効率化					
(ア) 判断基準					
a 仕様基準					
b 性能基準					
(イ) ERRの計算方法					
(ウ) a ERR		%		BEI	
	設計		基準	設計(その他を除く)	基準(その他を除く)
					単位
b 住戸部分合計					GJ/年
(エ) 主たる居室の暖房設備・冷房設備に係る事項(冷暖房設備機器)					
(オ) 換気設備に係る事項					
(カ) 給湯設備に係る事項					
a 熱源機の種類					
b 熱源機の種類					
c 台所水栓					
d 浴室シャワー水栓					
e 洗面水栓					
(キ) 照明設備に係る事項					
a 照明器具					
b 制御システムの構築に係る事項					
(3) エネルギーの面的利用					
(ア) 新規導入					
(イ) エネルギーの面的利用推進エリア					
(ウ) 地域冷暖房区域の名称 (区域指定を受けた場合のみ)					
(エ) 既存受入					
(オ) 受入検討エリア					
(カ) 既存の地域冷暖房区域の名称					
(キ) 太陽光発電 (発電容量)		kW		=	kW
(ク) 太陽熱利用 (熱利用容量)		MJ/h	÷ 9.76	MJ/kWh	= kW
(ケ) 地中熱利用 (熱利用容量)		MJ/h	÷ 9.76	MJ/kWh	= kW
(コ) その他 (発電容量又は熱利用容量)		MJ/h	÷ 9.76	MJ/kWh	= kW
その他の詳細					
(サ) 再生可能エネルギー設備合計容量	(ア)~(エ)の合計			=	kW
(4) EV及びPHV用充電設備の設置					
(ア) 充電設備台数 (プライベート用)	1機種目		台	種別	
	2機種目		台	種別	
	3機種目		台	種別	
(イ) 充電設備台数 (パブリック用)	1機種目		台	種別	
	2機種目		台	種別	
	3機種目		台	種別	

備考 (3) エネルギーの面的利用及び(4) EV及びPHV用充電設備の設置については、完了報告時のみ記載すること。

【共通添付】【非住宅用途】

4 環境への配慮のための措置並びにその取組状況		最も大きい用途		
(1) 建築物外皮の熱負荷抑制				
(ア)PAL*低減率の計算方法				
(イ) a PAL*低減率		%	BPI (BPI _m)	
b PAL*の値		MJ/m ² ・年		
c PAL*の基準値		MJ/m ² ・年		
(ウ)外壁の熱貫流率		W/(m ² ・K)		
(エ)屋根の熱貫流率		W/(m ² ・K)		
(オ)開口部の熱貫流率		W/(m ² ・K)		
(カ)窓の日射熱取得率 (η)		-		
(2) 設備システムの高効率化				
(ア)ERRの計算方法				
(イ) a ERR		%	BEI (BEI _m)	
b 設計一次エネルギー消費量		GJ/年		
c 基準一次エネルギー消費量		GJ/年		
(ウ)外気処理の仕様		全熱交換器		
		外気取り入れ停止		
(エ)搬送制御の仕様		二次ポンプ		
		空調機		
(オ)機械換気設備の仕様		高効率電動機		
		送風量制御		
(カ)照明設備の仕様		在室検知制御		
		明るさ検知制御		
		タイムスケジュール制御		
		初期照度補正制御		
(キ)給湯設備の仕様		節湯器具		
(ク)昇降機の仕様		VVVF		
		交流帰還制御		
(ケ)省エネ効果が高いと見込まれる未評価技術		空調ポンプ制御の高度化		
		フリークーリング		
		冷却塔ファン・インバータ制御		
		CO2濃度による外気量制御		
		自然換気システム		
		デシカント空調システム		
		クール・ヒートトレンチシステム		
		空調ファン制御の高度化		
		照明のゾーニング制御		
(3) エネルギーの面的利用				
(ア)新規導入				
(イ)エネルギーの面的利用推進エリア				
(ウ)地域冷暖房区域の名称 (区域指定を受けた場合のみ)				
(エ)既存受入				
(オ)受入検討エリア				
(カ)既存の地域冷暖房区域の名称				
(キ)太陽光発電 (発電容量)		kW	=	
(ク)太陽熱利用 (熱利用容量)		MJ/h	÷ 9.76 MJ/kWh	=
(ケ)地中熱利用 (熱利用容量)		MJ/h	÷ 9.76 MJ/kWh	=
(コ)その他 (発電容量又は熱利用容量)		MJ/h	÷ 9.76 MJ/kWh	=
その他の詳細				
(サ)再生可能エネルギー設備合計容量	(ア)~(エ)の合計		=	
(4) EV及びPHV用充電設備の設置				
(ア)充電設備台数 (プライベート用)	1機種目		台	種別
	2機種目		台	種別
	3機種目		台	種別
(イ)充電設備台数 (パブリック用)	1機種目		台	種別
	2機種目		台	種別
	3機種目		台	種別
備考 (3) エネルギーの面的利用及び(4) EV及びPHV用充電設備の設置については、完了報告時のみ記載すること。				

適用緑化条例	
--------	--

緑化計画報告書

適用制度	
タイプ	

東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準実施細目により、下記のとおり緑化計画報告書を提出します。

年 月 日

東京都都市整備局都市づくり政策部長 殿

〔代理人・設計者〕

〔事業者・建築主〕

〒

〒

住所

住所

電話

電話

氏名

氏名

担当者：

(法人にあっては、所在地、名称及び代表者)

名 称				
所 在 地				
建築物の主要用途				
基準建ぺい率	敷地面積 ㎡	建築面積 ㎡	屋上面積 (利用可能部分) ㎡	緑化基準値
基準容積率	延べ面積 ㎡	容積対象面積 ㎡		
基 準	地上部の緑化面積 A ㎡	建築物上の緑化面積 B ㎡	緑化面積計 C=A+B ㎡	

緑 化 面 積	地 上 部	樹木の緑化面積		
	既存樹木	㎡		
	植栽樹木	㎡		
	計	① ㎡		
	建築物上	樹木(固定式植栽基盤)の面積	芝・草花等の面積	計
	屋 上	㎡	㎡	0.00 ㎡
	壁 面	㎡	㎡	0.00 ㎡
	バルコニー等	㎡	㎡	0.00 ㎡
	計	② 0.00 ㎡	③ 0.00 ㎡	④=②+③ 0.00 ㎡
	合 計	⑤=①+② ㎡	③ 0.00 ㎡	⑥=③+⑤ ㎡

◎ 緑化計画書受付年月日番号・完了予定年月日

号

◎ 諸制度(告示・許可)年月日・番号

号

◎ みどりの計画書協議完了確認年月日・番号

号

緑化対象地面積	
地上部	
建築物上部	
合計	
割増容積率の増減	

計画緑化率	
地上部	
建築物上部	なし
総合	
敷地緑化率	

容積率	
基準・見直し	
空地等割増	
住宅等割増	
緑化率増減	
割増合計	
計画	

有効空地	
空地面積	
空地率	
決定・許可	
審議会・審査会	

(添付図書)

- ① 位置図・配置図(建築敷地、接道状況等を示すもの)、緑化計画図(屋上も含む)、緑化計画断面図、緑化面積等計算図表、建築物立面図(2面以上)、樹木等一覧表(別紙)を添付すること。
- ② 配置図、有効(公開)空地計画図、有効(公開)空地面積表、屋上緑化を割増容積率の対象としている場合は、屋上平面図も添付すること。

適用緑化条例

緑化完了報告書

適用制度
タイプ

東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準実施細目により、下記のとおり緑化完了報告書を提出します。

年 月 日

東京都都市整備局都市づくり政策部長 殿

〔代理人・設計者〕

〔事業者・建築主〕

〒

〒

住所

住所

電話

電話

氏名

氏名

担当者：

（法人にあっては、所在地、名称及び代表者）

名称				
所在地				
建築物の主要用途				
基準建ぺい率	敷地面積 m ²	建築面積 m ²	屋上面積（利用可能部分） m ²	緑化基準値
基準容積率	延べ面積 m ²	容積対象面積 m ²		

緑 化 面 積	地上部	樹木の緑化面積		
	既存樹木	m ²		
	植栽樹木	m ²		
	計	① m ²		
	建築物上	樹木(固定式植栽基盤)の面積	芝・草花等の面積	計
	屋上	m ²	m ²	0.00 m ²
	壁面		m ²	0.00 m ²
	ハコ等	m ²	m ²	0.00 m ²
	計	② 0.00 m ²	③ 0.00 m ²	④=②+③ 0.00 m ²
	合計	⑤=①+② m ²	③ 0.00 m ²	⑥=③+⑤ m ²

◎ 緑化計画書受付年月日・番号

号

◎ 緑化完了書受付年月日・番号

号

◎ 緑化計画報告書受付年月日・番号

号

◎ 諸制度（告示・許可）年月日・番号

号

◎ みどりの計画書協議完了確認年月日・番号

号

緑化対象地面積	
地上部	
建築物上部	
合計	
割増容積率の増減	

計画緑化率	
地上部	
建築物上部	なし
総合	
敷地緑化率	

容積率	
基準・見直し	
空地等割増	
住宅等割増	
緑化率増減	
割増合計	
計画	

有効空地	
空地面積	
空地率	
決定・許可	
審議会・審査会	

（添付図書）

- ① 位置図・配置図（建築敷地、接道状況等を示すもの）、緑化の完了状況を示す平面図（屋上も含む）、立面図、写真、緑化面積等計算図表、建築物立面図（2面以上）、樹木等一覧表（別紙）を添付すること。
- ② 配置図、有効（公開）空地配置図、有効（公開）空地面積表、屋上緑化を割増容積率の対象としている場合は、屋上平面図も添付すること。

【共通添付】

別紙

樹木等一覧表

分類		植物名	高さ	規模	備考
地上部	樹木	高木	m	本	
			m	本	
			m	本	
			m	本	
			m	本	
			m	本	
	樹木	中木	m	本	
			m	本	
			m	本	
			m	本	
			m	本	
			m	本	
	樹木	低木	m	本	
			m	本	
			m	本	
			m	本	
			m	本	
			m	本	
計				〇本	
建築物上(屋上・壁面・バルコナ等)	樹木	高木	m	本	
			m	本	
			m	本	
			m	本	
			m	本	
			m	本	
	樹木	中木	m	本	
			m	本	
			m	本	
			m	本	
			m	本	
			m	本	
	樹木	低木	m	本	
			m	本	
			m	本	
			m	本	
			m	本	
			m	本	
計				〇本	
花等	芝・草		m ²		
			m ²		
			m ²		
樹木	高木	m	本		
		m	本		
		m	本		
		m	本		
		m	本		
		m	本		
樹木	中木	m	本		
		m	本		
		m	本		
		m	本		
		m	本		
		m	本		
樹木	低木	m	本		
		m	本		
		m	本		
		m	本		
		m	本		
		m	本		
計				〇本	
花等	芝・草		m ²		
			m ²		
			m ²		

- ※ 注
- 1 可動式の植栽基盤の場合には、備考欄に注記する。
 - 2 バルコナ等の欄に記載するものは、植栽基盤の設置場所を備考欄に記入する。
 - 3 既存樹木や移植樹木がある場合は、備考欄に既存、移植の別を記入する。
 - 4 緑化の完了が計画と異なった場合は、完了内容の植栽植物一覧表を添付する。
 - 5 上記の内容を盛り込んだ独自の様式でもよい。

その1

(別紙)

電気自動車等の充電設備に関するチェックシート

1 開発事業者の氏名及び住所

開発事業者	氏名（法人にあつては名称及び代表者の氏名）	
	住所（法人にあつては主たる事務所の所在地）	

2 開発事業の概要及び開発区域の範囲

(1) 開発事業の名称等

開発事業の名称	
開発区域の所在地	

(2) 開発事業の規模等

工事期間（予定）	工事着手	工事完了
	年 月	年 月
開発区域の面積		m ²
棟数		棟
総建築面積		m ²
総延べ面積		m ²
都市開発諸制度等の名称		

(3) 建築物の規模等

	建築物の名称	高さ・階数		用途	延べ面積
1		建築物の高さ	m	住宅等	m ²
		地上	階	ホテル等	m ²
		地下	階	病院等	m ²
		構造		百貨店等	m ²
				事務所等	m ²
				学校等	m ²
				飲食店等	m ²
				集会場等	m ²
				工場等	m ²
				その他	m ²
		合計	0.00	m ²	
2		建築物の高さ	m	住宅等	m ²
		地上	階	ホテル等	m ²
		地下	階	病院等	m ²
		構造		百貨店等	m ²
				事務所等	m ²
				学校等	m ²
				飲食店等	m ²
				集会場等	m ²
				工場等	m ²
				その他	m ²
		合計	0.00	m ²	
3		建築物の高さ	m	住宅等	m ²
		地上	階	ホテル等	m ²
		地下	階	病院等	m ²
		構造		百貨店等	m ²
				事務所等	m ²
				学校等	m ²
				飲食店等	m ²
				集会場等	m ²
				工場等	m ²
				その他	m ²
		合計	0.00	m ²	

3 担当者の連絡先

担当部署		電話番号	
担当者名		電話番号	

4 電気自動車等の充電設備

ア 駐車台数

a 駐車台数 (プライベート用)		台
b 駐車台数 (パブリック用)		台
駐車台数 合計		台

イ 充電設備台数 (プライベート用)

	1 機種目	2 機種目	3 機種目
充電設備台数 (プライベート用)			
a メーカー			
b 種別			
c 型式			

ウ 充電設備台数 (パブリック用)

	1 機種目	2 機種目	3 機種目
充電設備台数 (パブリック用)			
a メーカー			
b 種別			
c 型式			

エ 電気自動車等の充電設備の設置が
困難な理由

オ 近隣の充電設備 (パブリック用)
の設置情報

(アがある場合)

カ 駐車場の構造 (平面・立体等)	
キ 駐車場の種類 (時間貸し等)	

ク その他

--

備考 4 イ及びウにおけるメーカー及び型式は、現時点での想定で可

年 月 日

〇〇区長 殿

事業主 住所

氏名

（法人にあっては、その事務所の所在地
及び名称並びに代表者の氏名）

電話番号

子育て支援施設の設置に関する協議書

東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準に基づき、開発計画の検討に当たり、整備することが適当な子育て支援施設の種類及び規模等について協議を申し入れます。

記

想定している開発計画の概要

計 画 名 称	
所 在 地	
主 要 用 途	
敷 地 面 積	m ²
建 築 面 積	m ²
延 べ 面 積	m ²
住 宅 戸 数	戸（うち単身者世帯向け 戸）
建 築 棟 数	棟
構 造	造（一部 造）
階 数	地上 階 地下 階
所 有 形 態	賃 貸 ・ 分 譲 ・ その他（ ）
子育て支援施設の設置予定の有無	有（施設概要を添付） ・ 無

添付図書 ①案内図 ②配置図 ③平面図 ④断面図 ⑤想定スケジュール
⑥その他子育て支援施設の設置について参考となる資料

担当者 所 属
氏 名
電話番号

（注）住所及び氏名は、法人等の団体にあつては、事務所等の所在地、名称を記載すること。

年 月 日

様

〇〇区長

子育て支援施設の設置協議に関する回答書

〇〇年〇〇月〇〇日付けで申入れのあった子育て支援施設の設置に関する協議について、下記のとおり回答します。

記

年 月 日

東京都都市整備局
都市づくり政策部長 殿

事業主 住所

氏名 (法人にあつては、その事務所の所在地
及び名称並びに代表者の氏名)

電話番号

子育て支援施設整備報告書

東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準実施細目により、子育て支援施設の整備完了について、下記のとおり報告します。

記

- 1 地区計画の名称
- 2 活用制度 再開発等促進区を定める地区計画
年 月 日 東京都告示第 号
- 3 地区計画の位置
- 4 施設名称
- 5 施設定員 名
- 6 延べ面積 m^2
- 7 竣工 年 月 日
- 8 開所予定 年 月 日
- 9 運営事業者
- 10 添付書類 ①案内図 ②配置図 ③平面図 ④断面図 ⑤写真(内部、外観)

担当者 所 属
氏 名
電話番号

年 月 日

東京都都市整備局
都市づくり政策部長 殿

事業主 住所

氏名 (法人にあつては、その事務所の所在地
及び名称並びに代表者の氏名)

電話番号

子育て支援施設用途変更届出書

東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準実施細目により、子育て支援施設の用途変更について、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 地区計画の名称
- 2 活用制度 再開発等促進区を定める地区計画
年 月 日 東京都告示第 号
- 3 地区計画の位置
- 4 変更前用途 (容積評価 有 / 無)
- 5 変更後用途
- 6 閉所予定 年 月 日
- 7 変更理由
- 8 添付資料 ①案内図 ②配置図 ③平面図 ④断面図
⑤他の法令等に基づき、子育て支援施設の廃止(変更)について、東京都又は区市町村に対し届出等を行っている場合はその写し

担当者 所 属
氏 名
電話番号

年 月 日

〇〇区長

事業主 住所

氏名 (法人にあっては、その事務所の所在地
及び名称並びに代表者の氏名)

電話番号

無電柱化に関する協議書

東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準に基づき、都市開発諸制度を活用した開発計画の検討に当たり、整備することが適当な無電柱化の範囲等について協議を申し入れます。

なお、整備後は速やかに検査を受検し、に管理を移管いたします。

記

想定している無電柱化の概要

無電柱化の範囲等	・開発区域内の無電柱化 実施する・実施しない ・整備手法 電線共同溝・単独地中化・その他 () ・範囲 添付図書に示す m の区間
	・開発区域外の無電柱化 実施する・実施しない ・整備手法 電線共同溝・単独地中化・その他 () ・範囲 添付図書に示す m の区間
工期 (予定)	年 月から 年 月まで

添付図書 ①案内図 ②配置図 (無電柱化を行う路線の範囲を明示したもの)
③役割分担 ④道路の無電柱化について参考となる資料

(参考) 想定している建築計画の概要

計 画 名 称	
所 在 地	東京都
主 要 用 途	
敷 地 面 積	m ²
建 築 面 積	m ²
延 床 面 積	m ²
住 宅 戸 数	戸 (うち単身者世帯向け 戸)
建 築 棟 数	棟
構 造	造 (一部 造)
階 数	地上 階 地下 階
所 有 形 態	賃 貸 ・ 分 譲 ・ その他 ()

担当者 所 属
氏 名
電話番号

(注) 住所及び氏名は、法人等の団体にあつては、事務所等の所在地、名称を記載すること。

年 月 日

様

〇〇区長

無電柱化に関する回答書

〇〇年〇〇月〇〇日付で申入れのあった無電柱化に関する協議について、下記のとおり回答します。

記

年 月 日

東京都都市整備局

都市づくり政策部長 殿

事業主 住所

氏名 (法人にあつては、その事務所の所在地
及び名称並びに代表者の氏名)

電話番号

無電柱化工事完了報告書

東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準実施細目により、無電柱化の工事完了について、下記のとおり報告します。

記

- 1 計画の名称
- 2 活用制度 再開発等促進区を定める地区計画
年 月 日 東京都告示第 号
- 3 計画の位置
- 4 無電柱化の延長等 ①整備した電線共同溝等の延長
②撤去した電線類の延長
③抜柱した電柱の本数
- 5 工事完了 年 月 日
- 6 添付書類 ①案内図 ②配置図 ③写真 ④電線共同溝を道路管理者に
引き渡したことが分かる資料

担当者 所 属
氏 名
電話番号

無電柱化工事に係る評価シート

無電柱化工事費			
a	敷地面積 (㎡)	㎡	
b	整備延長 (m)	m	
c	1 mあたりの整備費 (千円/m)	千円/m	積算根拠を添付
d	無電柱化工事費 (千円)	千円	$b \times c$

床単価			
e	年間賃料等 (千円/坪) ※1	千円/坪	不動産鑑定評価基準に準じ、不動産鑑定士による報告書等を添付 ※3
f	年間維持管理費用 (千円/坪) ※2	千円/坪	
g	公租公課	千円/坪	
h	年間収益 (千円/坪)	千円/坪	$e-f-g$
i	収益還元率 (CapRate)	%	不動産鑑定評価基準に準じ、不動産鑑定士による報告書等を添付 ※3
j	床価格 (千円/坪)	千円/坪	h/i
k	開発経費 (千円/坪) ※4	千円/坪	積算根拠を添付 ※5
l	1 ㎡あたりの床単価	千円/㎡	$(j-k) / 3.3$

m	無電柱化工事費相当の床面積 (㎡)	㎡	d/l
n	割増容積率 (%)	%	m/a

※1 自用の不動産の場合、賃貸を想定して計算すること

※2 原則 e の 20% を上限とする

※3 報告書の作成に当たっては、事前に東京都と内容について協議すること

※4 設計監理費等を含む(工事費の 10% を上限とする)

※5 積算根拠の作成に当たっては、事前に東京都と内容について協議すること

参考様式

年 月 日

東京都都市整備局

都市づくり政策部長 殿

事業主 住所

氏名 (法人にあっては、その事務所の所在地
及び名称並びに代表者の氏名)

電話番号

開発区域外の実組に関する工事完了報告書

開発区域外の実組（木造住宅密集地域の解消に資する取組、みどりの保全・創出に資する取組、水害に対応する高台まちづくりに資する取組）に関する工事完了について、下記のとおり報告します。

記

- 1 計画の名称
- 2 活用制度 再開発等促進区を定める地区計画・特定街区
平成 年 月 日 東京都告示第 号
- 3 計画の位置
- 4 整備内容の概要
- 5 工事完了 平成 年 月 日
- 6 添付書類 ①案内図 ②配置図 ③写真 ④その他参考となる資料

担当者 所 属
氏 名
電話番号

年 月 日

東京都都市整備局

都市づくり政策部長 殿

事業主 住所

氏名 (法人にあつては、その事務所の所在地
及び名称並びに代表者の氏名)

電話番号

駅とまちが一体となる取組に関する届出書

東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準に基づき、都市開発諸制度を活用した開発計画の検討に当たり、駅とまちが一体となる取組について下記の通り整備内容について届け出ます。

記

想定している開発計画の概要

計 画 名 称	
所 在 地	東京都
主 要 用 途	
敷 地 面 積	m ²
建 築 面 積	m ²
延 床 面 積	m ²
建 築 棟 数	棟
構 造	造 (一部 造)
階 数	地上 階 地下 階
駅とまちが一体 となる取組の概 要	
工期 (予定)	年 月から 年 月まで

添付図書 ①案内図 ②配置図 ③平面図 ④断面図 ⑤スケジュール
⑥協議議事録 ⑦その他参考となる資料

担当者 所 属
氏 名
電 話 番 号

年 月 日

東京都都市整備局

都市づくり政策部長 殿

事業主 住所

氏名 (法人にあっては、その事務所の所在地
及び名称並びに代表者の氏名)

電話番号

駅とまちが一体となる取組に関する工事完了報告書

駅とまちが一体となる取組に関する工事完了について、下記のとおり報告します。

記

- 1 計画の名称
- 2 活用制度 再開発等促進区を定める地区計画
年 月 日 東京都告示第 号
- 3 計画の位置
- 4 整備内容の概要

- 5 工事完了 年 月 日
- 6 添付書類 ①案内図 ②配置図 ③写真 ④その他参考となる資料

担当者 所 属
氏 名
電話番号

年 月 日

東京都都市整備局

都市づくり政策部長 殿

事業主 住所

氏名 (法人にあつては、その事務所の所在地
及び名称並びに代表者の氏名)

電話番号

駅とまちが一体となる取組に関する工事完了予定報告書

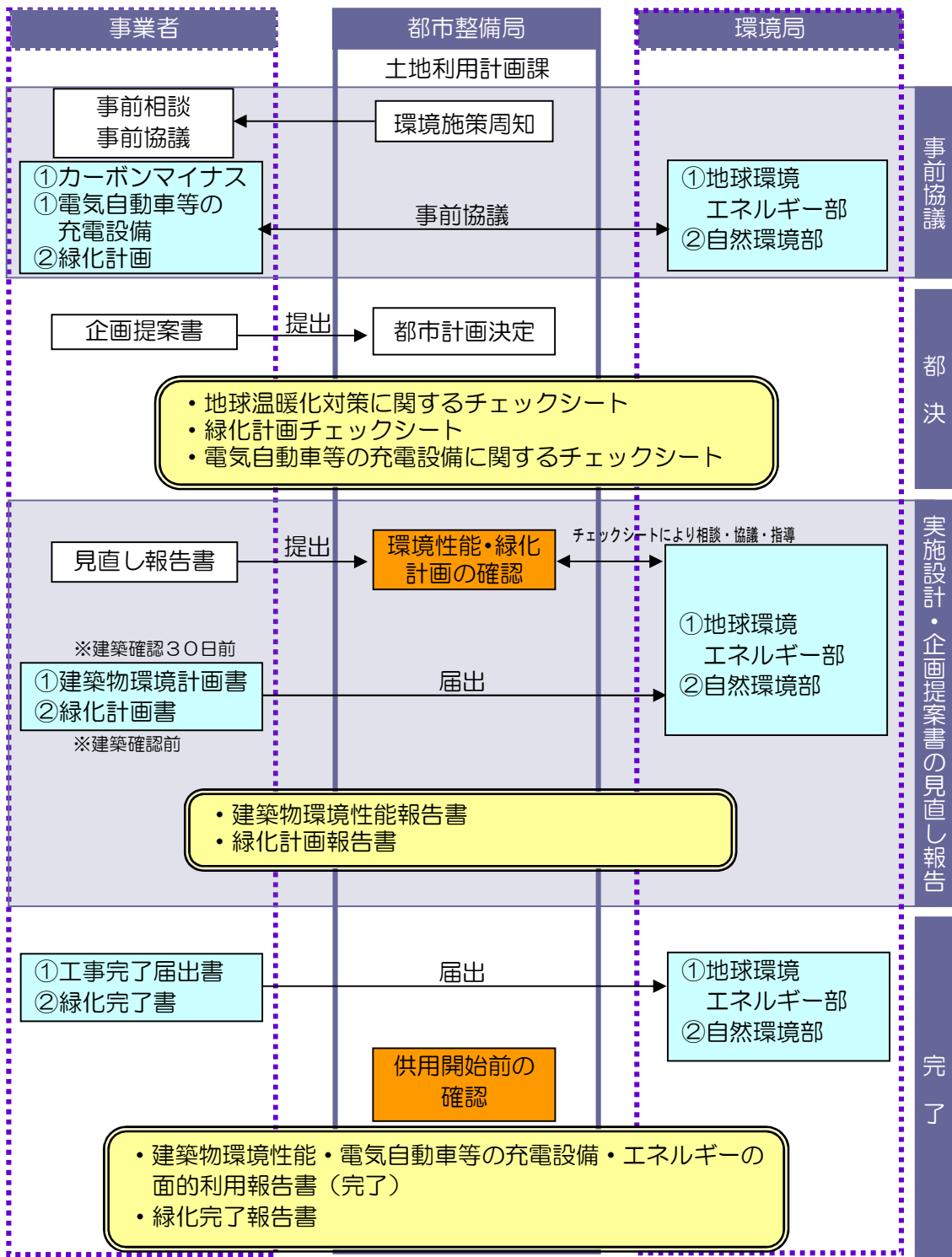
駅とまちが一体となる取組に関する工事完了予定等について、下記のとおり報告
します。

記

- 1 計画の名称
- 2 活用制度 再開発等促進区を定める地区計画
年 月 日 東京都告示第 号
- 3 計画の位置
- 4 整備内容の概要
- 5 提出理由
- 6 工事完了予定 年 月 日
- 7 添付書類 ①案内図 ②配置図 ③写真 ④その他参考となる資料

担当者 所 属
氏 名
電話番号

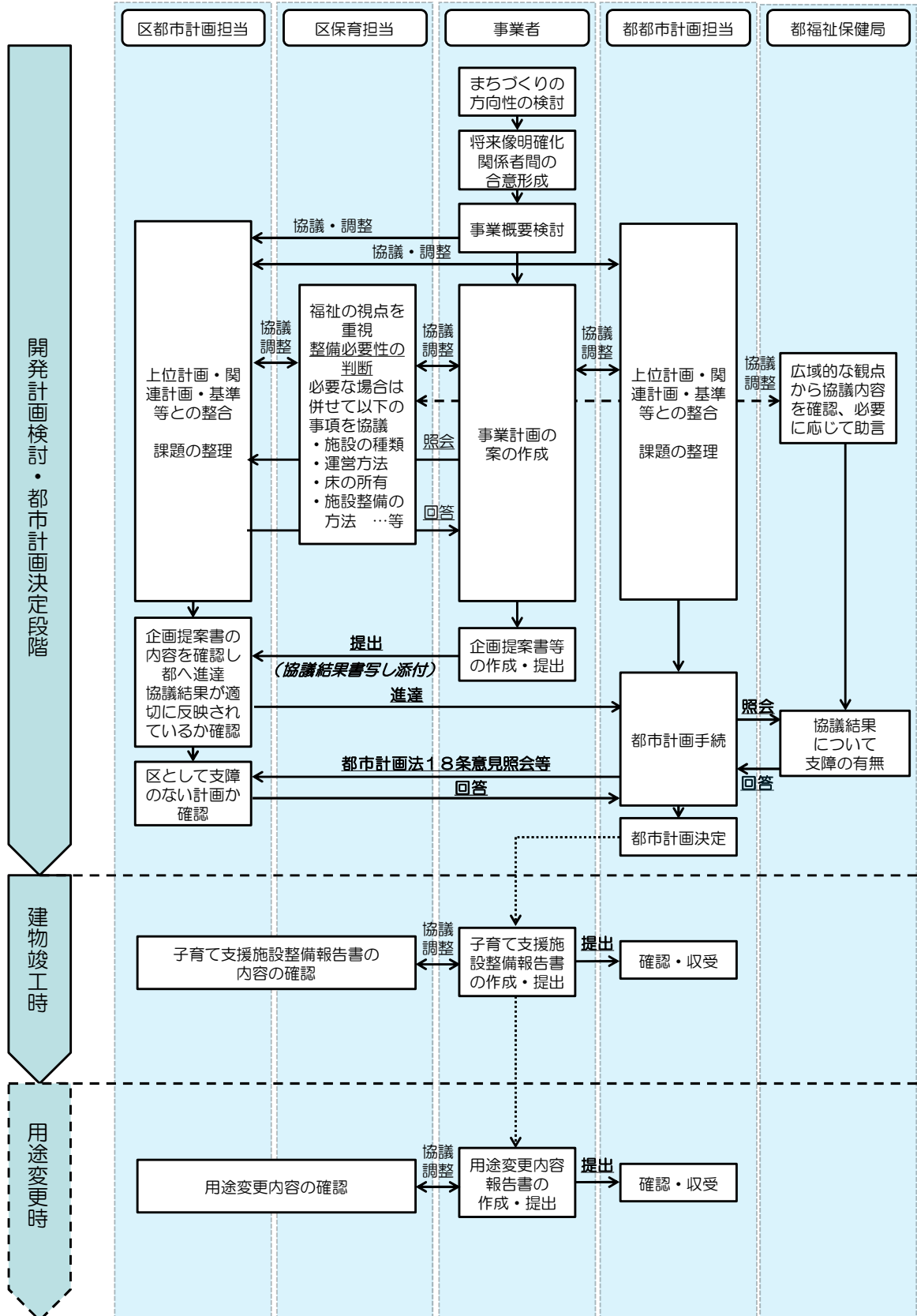
参考 カarbonマイナス及び緑化の推進の取組に関する手続の流れ

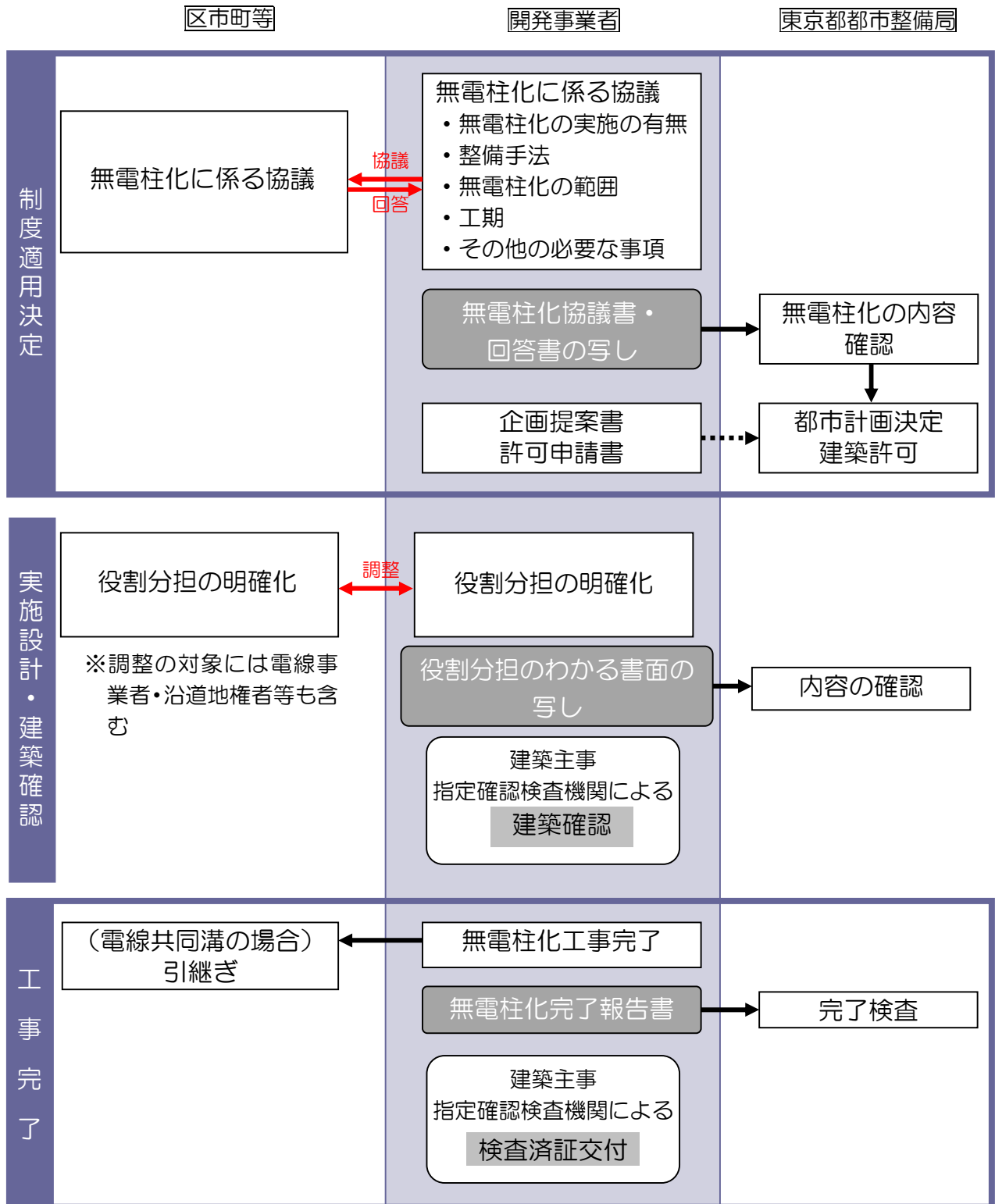


※原則として「都市開発諸制度の適用に関する環境性能評価の取扱い指針」に基づくものとする。

子育て支援施設整備に関する事前協議等 手続きフロー（都決定の都市計画案件）

下線表示部は文書による手続





附 則（平成15年6月23日付15都市政土第119号）

この実施細目は、平成15年7月1日から施行する。

附 則（平成25年3月29日付24都市政土第862号）

この実施細目は、平成25年6月1日から施行する。

附 則（平成26年3月28日付25都市政土第877号）

この実施細目は、平成26年6月1日から施行する。

附 則（平成27年3月27日付26都市政土第1005号）

この実施細目は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（平成28年6月24日付28都市政土第287号）

この実施細目は、平成28年6月24日から施行する。

附 則（平成29年3月30日付28都市政土第1108号）

この実施細目は、平成29年4月1日から施行する。

附 則（平成30年3月29日付29都市政土第1389号）

この実施細目は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（平成31年3月29日付30都市政土第1388号）

この実施細目は、平成31年4月1日から施行する。

附 則（令和2年12月22日付2都市政土第800号）

この実施細目は、令和2年12月24日から施行する。

附 則（令和3年3月31日付2都市政土第1141号）

この実施細目は、令和3年4月1日から施行する。