

# 建築物の建築などに対する 手続きのご案内

(まちづくり条例 第25条、第29条、第30条)

## 東京都台東区まちづくりに係る総合的な条例を制定しました

台東区では区民等、事業者、区が協働して、台東区らしさを守りながら世界に輝く魅力あるまちの実現を目指す条例を制定しました。

事業者の皆さまは、建築や土地利用の変更などの対象となる開発事業を行う場合、区との協議・届出を行う必要があります。公民連携への主体的な参加と、区・区民等との協働による開発の推進をお願いします。



## 1 地区まちづくりルールに係る協議(条例 第25条)

地区まちづくりルールが定められている地区においては、当該地区の認定まちづくり団体と協議を行い、その協議結果を区に提出します。協議結果を受けて、区から指導・助言があった場合は、必要に応じて計画の調整等を行います。

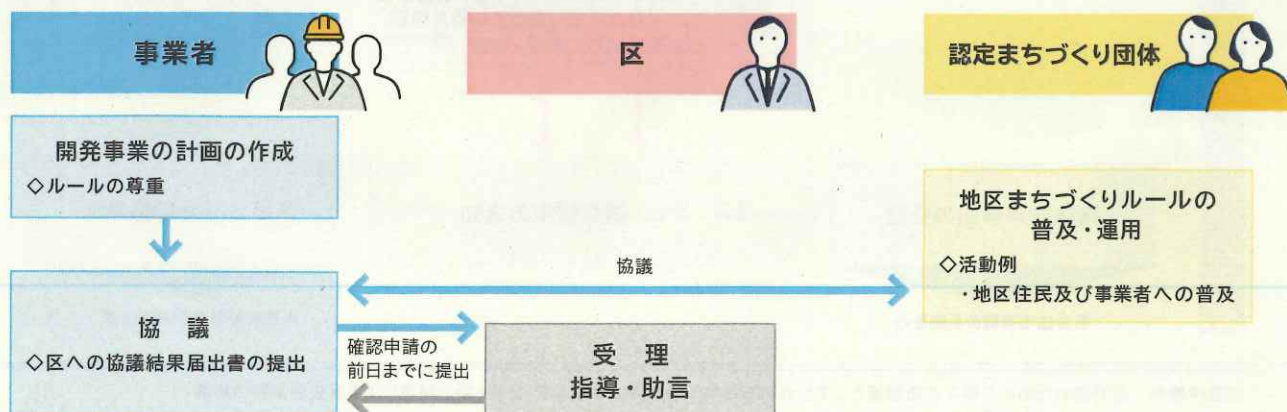
※認定まちづくり団体とは、活動する地区の区民等の支持を得て、地区レベルのまちづくり方針やルールを主体的に担う団体として、区が認定したものです。

<協議の対象> ※建築物の規模に関わらず協議の対象となります。

地区まちづくりルールが定められている地区内で、次のいずれかの行為に係る事項

- ・建築物の建築
- ・大規模の修繕
- ・大規模の模様替

## 地区まちづくりルールの運用手続き(事業者に関する部分)



## 2 建築構想・建築計画の届出等(条例 第29条、第30条)

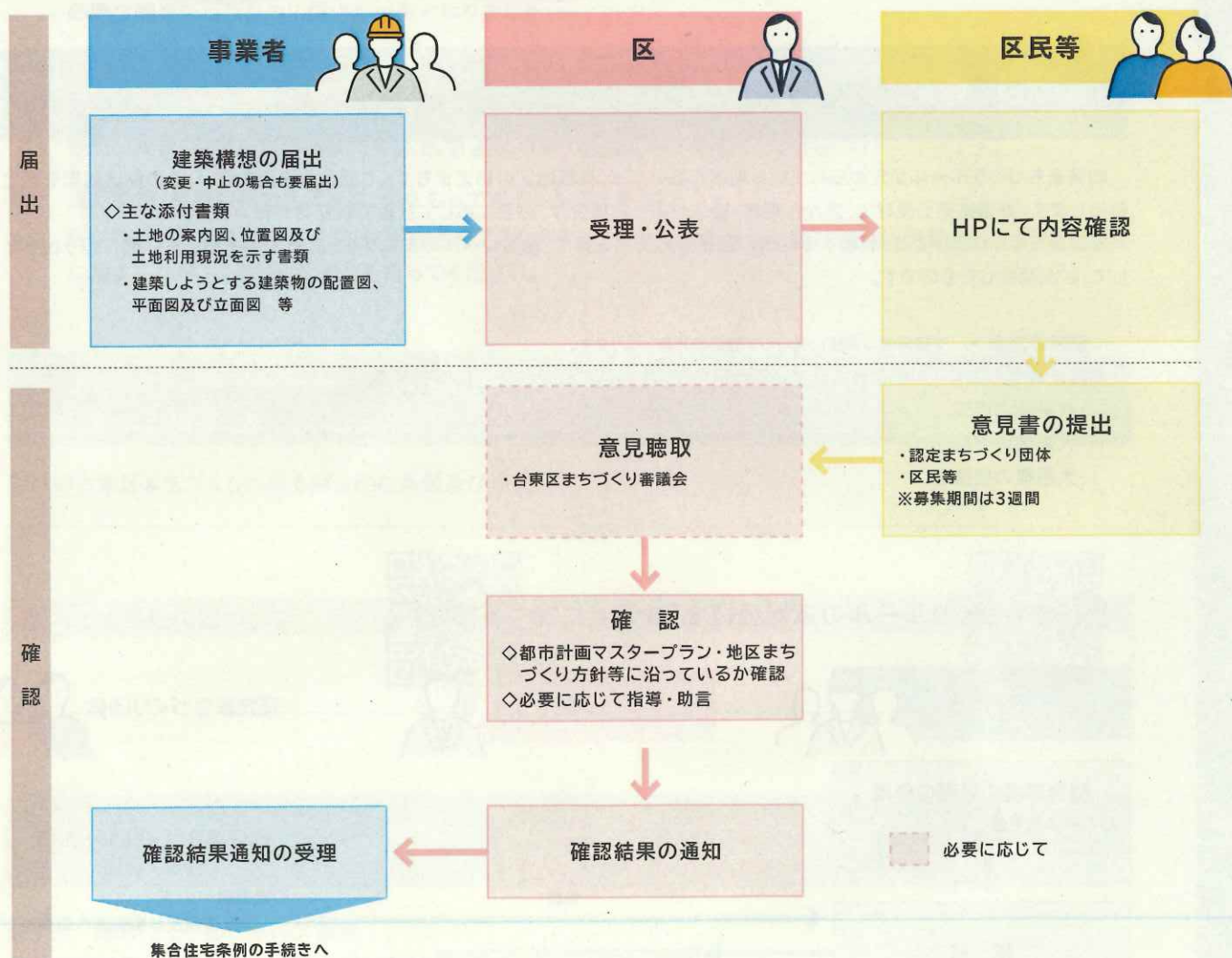
### 2-1 建築構想の届出

建築構想が、区のまちづくりの方針(都市計画マスタープラン、地区まちづくり方針、地区まちづくりルールなど)に適合しているかを確認します。

| 届出者               | 手続きが必要な行為及び規模                                                                                                                                 | 届出時期                                       |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 対象となる建築をしようとする事業者 | 用途地域ごとに次に掲げる規模以上の建築物の建築(2-2の建築計画を届け出るときは不要)<br>・近隣商業地域、商業地域、準工業地域<br>敷地面積1,000㎡以上 かつ 延べ面積5,000㎡以上<br>・上記以外の用途地域<br>敷地面積500㎡以上 かつ 延べ面積1,000㎡以上 | 「土地の売買を行う前」もしくは「土地利用の変更を行う前」で建築構想の変更が可能なとき |

※協議・届出を行う場合は、スケジュールに余裕を持ち、事前に問合せ先に相談してください。

#### 建築構想に関する手続き



※適用除外 ①災害のために必要な応急措置として行われる建築 ②建築基準法第85条第6項の規定による仮設建築物の建築

※区の基準や手続きに従わない場合、期限を定めて勧告を受けることがあります。正当な理由なく勧告に従わないときは、その内容が公表されることがあります。

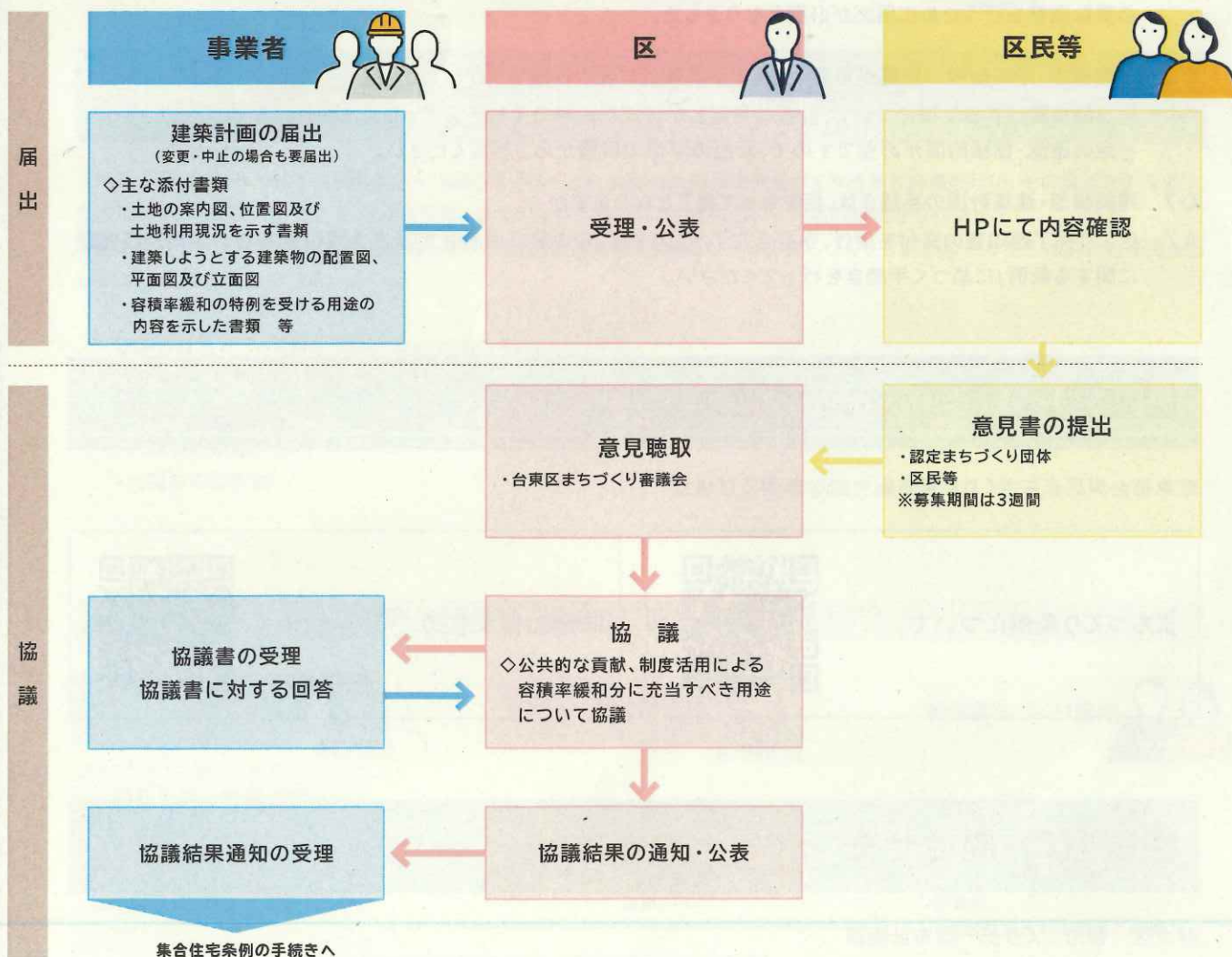
## 2-2 建築計画の届出・協議

都市開発諸制度の容積率緩和が、空地の確保、住宅供給、商業・業務等の良好な市街地環境の形成や都市機能の増進に資するものになっているかを協議します。

| 届出者               | 手続きが必要な行為及び規模                                                                                           | 届出時期          |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 対象となる建築をしようとする事業者 | 次のいずれかの適用を受ける建築物の建築<br>・都市計画法に規定する高度利用地区・特定街区・再開発等促進区を定める地区計画<br>・建築基準法に規定する広い空地を有する建築物の容積率等の特例(総合設計制度) | 建築計画の変更が可能なとき |

※協議・届出を行う場合は、スケジュールに余裕を持ち、事前に問合せ先に相談してください。

### 建築計画に関する手続き



## よくある質問(FAQ)

Q1 区の認定を受けた地区まちづくりルールはどこで確認できますか。

A1 以下の「東京都台東区まちづくりに係る総合的な条例及び様式」内の二次元コードから入手してください。

Q2 地区まちづくりルールの協議対象かどうか分からない場合は、どこに相談すればよいですか？

A2 ルールを策定した認定まちづくり団体にお問い合わせください。

Q3 建築構想・建築計画の確認、協議にどれくらいの時間がかかりますか。

A3 協議案件により異なります。建築構想・建築計画については、概要の公表・意見聴取等も伴うため、余裕を持った計画をご検討ください。

Q4 確認・協議の結果、区の指導・助言を受けるのはどのようなケースですか。

A4 都市計画マスタープラン等の区のまちづくりの方針との整合が不足すると認められる場合などに、改善に向けた指導・助言を行います。

Q5 なぜ、建築構想・建築計画の届出が必要になったのですか。

A5 建築構想や建築計画が、都市計画マスタープラン等の区のまちづくりの方針に適合しているかを早期に確認し、必要な調整を行うために届出が必要となりました。

Q6 建築構想・建築計画の変更が可能なきときは具体的にどの段階ですか

A6 届出時に提出する事項について、計画の見直し可能な段階で手続きを行ってください。一定の確認・協議時間が必要ですので、計画の早期の段階からご相談ください。

Q7 建築構想・建築計画の手続きは、何をもって完了となりますか

A7 区より完了通知書の交付を受け、手続き完了となります。その後、「集合住宅及び大規模建築物の建築及び管理に関する条例」に基づく手続きを行ってください。

## 関連資料・様式へのアクセス

東京都台東区まちづくりに係る総合的な条例及び様式

まちづくり条例について



申請に伴う様式



## 相談窓口・問合せ先

台東区 都市づくり部 都市計画課  
〒110-8615 東京都台東区東上野4丁目5番6号  
電話 03(5246)1363(直通)