

東京都マンション建替法容積率許可要綱実施細目改正案新旧対照表

東京都マンション建替法容積率許可要綱実施細目

改

正

後

制定

平成 27 年 3 月 27 日

26 都市建企第 1232 号

最終改正

平成 29 年 3 月 30 日

28 都市建企第 1134 号

第 1 から第 7 まで（現行のとおり）

第 8 環境性能等
（現行のとおり）

1 計画建築物の用途が住宅以外である場合
（1）特に優れた取組

ア

（現行のとおり）

イ

エネルギー負荷を軽減する設計上の工夫

表 8－1 のいずれかの取組とする。

表 8－1

	PAL＊の 低減率	ERR	
		非住宅用途 1※	非住宅用途 2※
（ア）	10%以上	40%以上	30%以上
（イ）	15%以上	30%以上	25%以上
（ウ）	20%以上	20%以上	20%以上

※非住宅用途 1：第 9 の 1 (2) のエ、オ及びクに掲げる用途
非住宅用途 2：第 9 の 1 (2) のアからウ、カ及びキに掲げる用途

改

正

前

制定

平成 27 年 3 月 27 日

26 都市建企第 1232 号

最終改正

平成 28 年 5 月 16 日

28 都市建企第 100 号

第 1 から第 7 まで（略）

第 8 環境性能等
（略）

1 計画建築物の用途が住宅以外である場合
（1）特に優れた取組

ア

（略）

イ

エネルギー負荷を軽減する設計上の工夫

表 8－1 のいずれかの取組とする。

表 8－1

	PAL＊の 低減率	ERR
（ア）	10%以上	11%以上
（イ）	15%以上	10.5%以上
（ウ）	20%以上	10%以上

- ウ (現行のとおり)
- (2) 優れた取組
- ア (現行のとおり)
- イ エネルギー負荷を軽減する設計上の工夫
- 表 8-3 のいずれかの取組とする。
- 表 8-3

	PAL*の 低減率	ERR	
		非住宅用途 1※	非住宅用途 2※
(ア)	10%以上	<u>30%以上</u>	<u>25%以上</u>
(イ)	15%以上	<u>20%以上</u>	<u>20%以上</u>

※非住宅用途 1：第 9 の 1 (2) のエ、オ及びクに掲げる用途

非住宅用途 2：第 9 の 1 (2) のアからウ、カ及びキに掲げる用途

- ウ (現行のとおり)
- 2 (現行のとおり)

第 9 から第 11 まで (現行のとおり)

第 12 防災による容積率の緩和

1 重点的に耐震化を図るべき建築物

許可要綱第 4 章第 2 の 2 (1) イ (イ) 及び (2) アの重点的に耐震化を図るべき建築物とされている民間の特定建築物で実施細目で定めるものは、建替え前及び建替え後における用途及び規模が、建替え前及び建替え後において次に該当するものとする。

・複合用途の建築物の場合

(以下、現行のとおり)

第 13 から第 16 まで (現行のとおり)

- ウ (略)
- (2) 優れた取組
- ア (略)
- イ エネルギー負荷を軽減する設計上の工夫
- 表 8-3 のいずれかの取組とする。
- 表 8-3

	PAL*の低減率	ERR
(ア)	10%以上	10.5%以上
(イ)	15%以上	10%以上

- ウ (略)
- 2 (略)

第 9 から第 11 まで (略)

第 12 防災による容積率の緩和

1 重点的に耐震化を図るべき建築物

許可要綱第 4 章第 2 の 2 (1) イ (イ) 及び (2) アの重点的に耐震化を図るべき建築物とされている民間の特定建築物で実施細目で定めるものは、建替え前及び建替え後における用途及び規模が、建替え前及び建替え後において次のいずれかに該当するものとする。

(1) 複合用途の建築物の場合

(以下、略)

第 13 から第 16 まで (略)

第 17 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 17 に掲げる資料をそれぞれの提出時期に提出すること。

提出時期	提出資料
制度適用の決定時	ア 環境性能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 18 標示及び維持管理

1 （1）（現行のとおり）

（2） 2 （1）に定める標示板は、（1）の各号に掲げる標示の種類に応じ、次の表の各号に定める設

置場所に、当該各号に定める数以上設置しなければならない。ただし、公開・公共空地等の状況によりやむを得ないと認められる場合は、その数を変更することができる。

標示の種類	設置場所	公開・公共空地等の面積	数
ア	敷地内の見やすい場所	1,000 m ² 以下 1,000 m ² を超え 3,000 m ² 以下 3,000 m ² を超え 5,000 m ² 以下 5,000 m ² を超え 7,000 m ² 以下	2 箇所 3 箇所 4 箇所 5 箇所 6 箇所

第 17 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 17 に掲げる資料をそれぞれの提出時期に提出すること。

提出時期	提出資料
制度適用の決定時	ア 地球温暖化対策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 建築物環境性能報告書（完了）（様式 1-1-3） イ 緑化計画報告書（完了）（様式 1-2-3）

（略）

第 18 標示及び維持管理

1 （1）（略）

（2） 2 （1）に定める標示板は、（1）の各号に掲げる標示の種類に応じ、次の表の各号に定める設

置場所に、当該各号に定める数以上設置しなければならない。ただし、公開・公共空地等の状況によりやむを得ないと認められる場合は、その数を変更することができる。

標示の種類	設置場所	公開・公共空地等の面積	数
ア	敷地内の見やすい場所	1,000 m ² 以下 1,000 m ² を超え 3,000 m ² 以下 3,000 m ² を超え 5,000 m ² 以下 5,000 m ² を超え 7,000 m ² 以下	2 箇所 3 箇所 4 箇所 5 箇所 6 箇所

			7,000 m ² を超え 9,000 m ² 以下					7,000 m ² を超え 9,000 m ² 以下		
			※以下、2,000 m ² の区分ごとに1を加えた数とする。					※以下、2,000 m ² の区分ごとに1を加えた数とする。		
	イ ウ エ オ	敷地内の見やすい場所	1,000 m ² 以下	2箇所		イ ウ エ オ	敷地内の見やすい場所	1,000 m ² 以下	2箇所	
			1,000 m ² を超え 3,000 m ² 以下	3箇所				1,000 m ² を超え 3,000 m ² 以下	3箇所	
			3,000 m ² を超え 5,000 m ² 以下	4箇所				3,000 m ² を超え 5,000 m ² 以下	4箇所	
			5,000 m ² を超え 7,000 m ² 以下	5箇所				5,000 m ² を超え 7,000 m ² 以下	5箇所	
			7,000 m ² を超え 9,000 m ² 以下	6箇所				7,000 m ² を超え 9,000 m ² 以下	6箇所	
		※以下、2,000 m ² の区分ごとに1を加えた数とする。				※以下、2,000 m ² の区分ごとに1を加えた数とする。				
	主要な出入口		1箇所		出入口等		1箇所			

(3) (現行のとおり)

2 (現行のとおり)

第 19 から第 21 まで (現行のとおり)

第 22 公開空地等の一時占用

1 (1) (現行のとおり)

(2) 期間

ア (現行のとおり)

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）占有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。

(3) (現行のとおり)

			7,000 m ² を超え 9,000 m ² 以下					7,000 m ² を超え 9,000 m ² 以下		
			※以下、2,000 m ² の区分ごとに1を加えた数とする。					※以下、2,000 m ² の区分ごとに1を加えた数とする。		
	イ ウ エ オ	敷地内の見やすい場所	1,000 m ² 以下	2箇所		イ ウ エ オ	敷地内の見やすい場所	1,000 m ² 以下	2箇所	
			1,000 m ² を超え 3,000 m ² 以下	3箇所				1,000 m ² を超え 3,000 m ² 以下	3箇所	
			3,000 m ² を超え 5,000 m ² 以下	4箇所				3,000 m ² を超え 5,000 m ² 以下	4箇所	
			5,000 m ² を超え 7,000 m ² 以下	5箇所				5,000 m ² を超え 7,000 m ² 以下	5箇所	
			7,000 m ² を超え 9,000 m ² 以下	6箇所				7,000 m ² を超え 9,000 m ² 以下	6箇所	
		※以下、2,000 m ² の区分ごとに1を加えた数とする。				※以下、2,000 m ² の区分ごとに1を加えた数とする。				
	出入口等		1箇所		出入口等		1箇所			

(3) (略)

2 (略)

第 19 から第 21 まで (略)

第 22 公開空地等の一時占用

1 (1) ((略))

(2) 期間

ア (略)

イ 同一敷地において、年間2回以上占有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。

(3) (略)

第 23 から第 24 まで （現行のとおり）

第 23 から第 24 まで （略）

附 則（平成 27 年 3 月 27 日付 26 都市建企 1232 号） （現行のとおり） 附 則（平成 28 年 5 月 16 日付 28 都市建企 100 号） （現行のとおり） <u>附 則（平成 29 年 3 月 30 日付 28 都市建企 1134 号） （施行日）</u> <u>1 この実施細目は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。</u> <u>（経過措置）</u> <u>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 29 年 6 月 30 日までになされたものに限る。）に基づき平成 29 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 30 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。</u> <u>（計画変更の特例）</u> <u>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。</u>	附 則（平成 27 年 3 月 27 日付 26 都市建企 1232 号） （略） 附 則（平成 28 年 5 月 16 日付 28 都市建企 100 号） （略） （新設）
--	--

〔 様式類 〕				〔 様式類 〕			
規定根拠	様式番号等		名 称	規定根拠	様式番号等		名 称
	別表 1	—	許可申請等に必要添付図書等		別表 1	—	許可申請等に必要添付図書等
	様式 1-1-1	—	環境性能係数の適用に関するチェックシート		様式 1-1-1	—	環境性能係数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 1-1-2	—	建築物環境性能報告書（計画）
	様式 1-1-3	—	建築物環境性能報告書（完了）		様式 1-1-3	—	建築物環境性能報告書（完了）
	様式 1-2-1	—	緑化計画チェックシート		様式 1-2-1	—	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 の 2	70cm×100cm以上	マンション建替法容積率許可標示板（公開空地の標示）		様式 1 の 2	70cm×100cm以上	マンション建替法容積率許可標示板（公開空地の標示）
			マンション建替法容積率許可標示板（公開空地、公共空地及び有効空地の標示）				マンション建替法容積率許可標示板（公開空地、公共空地及び有効空地の標示）
			マンション建替法容積率許可標示板（住宅、サービス付き高齢者向け住宅等及び子育て支援住宅の標示）				マンション建替法容積率許可標示板（住宅、サービス付き高齢者向け住宅等及び子育て支援住宅の標示）
			マンション建替法容積率許可標示板（緑化の表示）				マンション建替法容積率許可標示板（緑化の表示）
		35cm×15cm以上※	マンション建替法容積率許可標示板（一時滞在施設の標示）			35cm×15cm以上※	マンション建替法容積率許可標示板（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 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	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 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 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 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

※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 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 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

※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。