

東京都マンション建替法容積率許可に係る建築物の高さ等誘導指針新旧対照表

改 正 後	改 正 前
<p>東京都マンション再生法容積率等許可に係る建築物の高さ等誘導指針</p> <p style="text-align: right;">制定 平成 27 年 3 月 27 日 26 都市建企第 1233 号 最終改正 <u>令和 8 年 3 月 26 日</u> <u>7 都市建企第 1438 号</u></p>	<p>東京都マンション建替法容積率許可に係る建築物の高さ等誘導指針</p> <p style="text-align: right;">制定 平成 27 年 3 月 27 日 26 都市建企第 1233 号 最終改正 <u>令和 2 年 6 月 11 日</u> <u>2 都市建企第 262 号</u></p>
<p>第 1 総則</p> <p>1 趣旨</p> <p><u>東京都マンション再生法容積率等許可に係る建築物の高さ等誘導指針</u>（以下「本指針」という。）は、<u>東京都マンション再生法容積率等許可要綱</u>（平成 27 年 3 月 27 日付 26 都市建企第 1204 号。以下「許可要綱」という。）第 1 章第 1 の 2 基本目標に掲げる「ク 良好な都市景観の創造」を実現するため、許可要綱第 3 章第 1 計画に当たって配慮すべき事項等の「ア 周辺の市街地環境等に対して配慮した建築形態であること。」、「コ 建築物の高さ等について、<u>東京都マンション再生法容積率等許可に係る建築物の高さ等誘導指針</u>（平成 27 年 3 月 27 日付 26 都市建企第 1233 号）に適合したものであること。」及び「サ <u>東京都景観計画</u>における「<u>大規模建築物等景観形成指針</u>」に即したものであること。」について、地域特性に応じた景観誘導等を図るための具体的な基準を定めたものである。</p>	<p>第 1 総則</p> <p>1 趣旨</p> <p><u>東京都マンション建替法容積率許可に係る建築物の高さ等誘導指針</u>（以下「本指針」という。）は、<u>東京都マンション建替法容積率許可要綱</u>（平成 27 年 3 月 27 日付 26 都市建企第 1204 号。以下「許可要綱」という。）第 1 章第 1 の 2 基本目標に掲げる「ク 良好な都市景観の創造」を実現するため、許可要綱第 3 章第 1 計画に当たって配慮すべき事項等の「ア 周辺の市街地環境等に対して配慮した建築形態であること。」及び「コ 建築物の高さ等について、<u>東京都マンション建替法容積率許可に係る建築物の高さ等誘導指針</u>及び<u>東京都景観計画</u>（平成 19 年 3 月都市整備局策定）の景観形成基準に適合したものであること。」について、地域特性に応じた景観誘導等を図るための具体的な基準を定めたものである。</p>
<p>2 用語の定義</p> <p>本指針における用語の定義は次に定めるもののほか、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「施行令」という。）及び許可要綱で使用する用語の例による。</p>	<p>2 用語の定義</p> <p>本指針における用語の定義は次に定めるもののほか、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）、建築基準法施行令（昭和 26 年政令第 388 号。以下「施行令」という。）及び許可要綱で使用する用語の例による。</p>

(1) 計画建築物

マンション再生法容積率等許可の計画に係る建築物をいう。

(2)から(4)まで (現行のとおり)

第2 建築物の高さ等の誘導

計画建築物及び計画建築物等の高さは、東京都景観計画の景観形成基準に適合するとともに、次の1及び2の基準に適合するものであることとする。

1 都市計画等で高さの最高限度が定められている区域等

(1)及び(2) (現行のとおり)

(3) 都市計画等で、マンション再生法容積率等許可制度に基づき特定行政庁が許可したものについて適用除外がなされる場合は、計画建築物等の高さは、原則として、当該区域又は地区の都市計画等に定められた高さの最高限度の1.5倍の数値以下としなければならない。

(4) (現行のとおり)

2 (現行のとおり)

第3及び第4 (現行のとおり)

第5 マンション再生法容積率等許可制度における屋外広告物及びその他これに類するものの誘導

(現行のとおり)

第6 (現行のとおり)

(1) 計画建築物

マンション建替法容積率許可の計画に係る建築物をいう。

(2)から(4)まで (略)

第2 建築物の高さ等の誘導

計画建築物及び計画建築物等の高さは、東京都景観計画の景観形成基準に適合するとともに、次の1及び2の基準に適合するものであることとする。

1 都市計画等で高さの最高限度が定められている区域等

(1)及び(2) (略)

(3) 都市計画等で、マンション建替法容積率許可制度に基づき特定行政庁が許可したものについて適用除外がなされる場合は、計画建築物等の高さは、原則として、当該区域又は地区の都市計画等に定められた高さの最高限度の1.5倍の数値以下としなければならない。

(4) (略)

2 (略)

第3及び第4 (略)

第5 マンション建替法容積率許可制度における屋外広告物及びその他これに類するものの誘導

(略)

第6 (略)

附 則（令和 8 年 3 月 26 日付 7 都市建企第 1438 号）

（施行日）

1 本指針は、令和 8 年 4 月 1 日から施行する。

（新設）