

東京都マンション建替法容積率許可要綱及び同実施細目の改正について

1 改正の背景

令和2年12月に「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」が改定されました。これを踏まえ、東京都総合設計許可要綱及び同実施細目を改正することに伴い、東京都マンション建替法容積率許可要綱及び同実施細目を改正します。

2 主な改正内容

(1) 水害対策のための高台まちづくりの促進

- ・水害時の一時避難施設の評価
- ・浸水深以上の部分に設ける公開空地の評価

※都市開発諸制度活用方針に定める高台まちづくりの対象地域（江戸川、荒川、隅田川及び新河岸川に挟まれた地域）において、地元区の要請に基づいて整備する場合に適用します。



▲対象地域

(2) 生物多様性の保全に資する取組の促進

- ・公開空地の質係数において、生物の生息空間を評価対象に追加
- ・生物多様性に関する普及啓発、展示、環境教育、調査研究、保護増殖等を行う施設を育成用途に追加

(3) 環境性能評価の見直し

- ・PAL・ERRの算定対象の見直し
- ・都市開発諸制度活用方針で新たに設けられた住宅の断熱性能の誘導水準を、「優れた取組」として環境性能係数に反映

(4) EV及びPHVの普及促進

- ・EV及びPHV用充電設備の設置を義務付け

(5) 5Gインフラの整備促進

- ・公開空地に設置可能な施設等に、5Gアンテナやスマートポール等の通信機器を追加

3 施行日

令和3年2月1日施行

※生物の生息空間の評価及びEV・PHV用充電設備の設置義務については、事業者の申し出により令和3年12月末までの経過措置を認めることとします。