

都市開発諸制度の適用に関する駅とまちが一体となる都市づくりに係る

規定の取扱い指針

「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針（以下「活用方針」という。）」第7章に基づき、都市開発諸制度を適用する建築計画において駅とまちが一体となる都市づくりに関する規定の取扱いについて、次のとおり定める。

1 協議手続き

駅とまちが一体となる取組について確認するための協議手続き及びその取扱いについては、次の通りとする。

(1) 開発計画検討段階

開発事業者・建築主は、開発計画の検討段階において、区市町等※1と事前相談を行い、当該開発における駅前広場等の整備や駅利用者の動線の改善等の必要性について確認し、開発計画に反映するものとする。

※1 区市町等とは東京都、区市町、鉄道事業者等である。

(2) 制度適用申請段階

開発事業者・建築主は、都市開発を行うに当たって、(1)の事前相談において協議が必要と判断されたものについては、区市町等と詳細な協議を行い、駅とまちが一体となる取組について、整備内容等を都市計画決定権者又は許可権者に示さなければならない。

(3) 建築確認段階

開発事業者・建築主は、詳細設計において駅とまちが一体となる取組の整備内容について、制度適用の決定時から変更が生じた場合は、建築確認申請書を審査機関に提出する前に、その内容について確認できる図書を各所管部署に提出しなければならない。

(4) 工事完了段階

開発事業者・建築主は、工事完了後速やかに、実施した工事が基準に適合していることを確認するとともに、別に定める「駅とまちが一体となる取組に関する工事完了報告書」（参考様式1）を作成し、区市町等の確認を受けた後、東京都に提出しなければならない。

ただし、開発区域内の工事が完了するまでに開発区域外の駅とまちが一体となる取組に関する工事が完了しない場合は「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」（参考様式2）を作成し、区市町等の確認を受けた後、東京都に提出しなければならない。工事完了後は東京都、区市町等の確認を受けた後、速やかに「駅とまちが一体となる取組に関する工事完了報告書」東京都に提出しなければならない。

また、制度適用の決定時に地元自治体等との間で協定に変わる文書を取り交わしていた場合、開発事業者・建築主（または開発建築物の所有者）は、開発建築物の供用開始までに地元自治体との間で協定を締結し、その写しを東京都に提出しなければならない。

2 その他

(附則) 平成31年3月29日付30都市政広第592号
この取扱い指針は、平成31年4月1日より施行する。

(附則) 令和2年3月9日付31都市政広第691号
この取扱い指針は、令和2年4月1日より施行する。