

# 東京都千代田区総合設計許可要綱実施細目

この細目は、東京都千代田区総合設計許可要綱（以下「要綱」という）第11の1の規定に基づき、要綱の実施について必要な事項を定める。

## 第1. 許可申請

1. 許可申請をしようとする者は、東京都千代田区建築基準法施行細則（以下「施行細則」という）第31条第1項に規定する許可申請書に、この細目の別表1に掲げる図書並びに区長が必要と認める図書及び計画概要書（別記第1号様式）を添えて区長に提出するものとする。
2. 前項に規定する図書のうち、許可事項に応じて区長が認めたものについては添付を省略することができる。
3. 区長は、第1項の規定による申請について許可したときは、施行細則第31条第2項に規定する許可通知書を交付するものとする。
4. 前項の通知書を受けた建築主又は建築主の依頼を受けて建築物の設計、施工販売を行うもの（以下「建築主等」という）は、区長に誓約書（別記第2号様式）を提出するものとする。

## 第2. 標 示

### 1. 公開空地の標示

- (1) 建築主等は、公開空地が建築基準法（以下「法」という）に基づいて設けられたものであること及び深夜等の閉鎖が認められた場合は、その公開時間を標示板により標示すること。
- (2) 標示板は、当該公開空地の適当な場所に原則として2以上設置すること。
- (3) 標示板の内容は、次に定めるものとする。
  - ① 耐候性・耐久性に富み、容易に破損しない材質とする。
  - ② 堅固に固定したものとする。
  - ③ 表示は識別しやすいものとする。
  - ④ 大きさは、原則として縦80cm以上、横50cm以上とする。

### 2. 住宅の用途に供する部分の標示

- (1) 建築主等は、玄関等の適当な場所に当該建築物の住宅の用途に供する部分が、法に基づく総合設計によるものであることを、標示板により標示すること。
- (2) 標示板の規格は、前項（3）の規定によるものとする。

### 3. 標示板の維持管理

建築主等は、前1項及び2項の規定に基づき設置した標示板は、常に適正に維持管理しなければならない。

## 第3. 公開空地及び住宅の用途に供する部分の維持管理

### 1. 公開空地の維持管理

- (1) 公開空地には、一般の通行及び利用を阻害する立て看板・塀及びプランター等を設置してはならない。
- (2) 建築主等は、公開空地を適切に維持管理するため、公開空地管理責任者を定め、区長に報告しなければならない。(別記第3号様式)
- (3) 公開空地管理責任者は、この細目の別表1に掲げる公開空地計画図を保存し当該公開空地の公開性等について有効に維持管理するとともに、その状況について毎年区長に報告しなければならない。(別記第4号様式)

### 2. 住宅の用途に供する部分の維持管理

- (1) 建築主等は、住宅の用途に供する部分を適切に維持管理するため、住宅管理責任者を定め、区長に報告しなければならない。(別記第3号様式)
- (2) 住宅管理責任者は、この細目の別表1に掲げる各階平面図を保存し、当該住宅の用途に供する部分が他の用途に変更されないように維持管理するとともに、その状況について毎年区長に報告しなければならない。(別記第4号様式)

### 3. 管理責任者

公開空地管理責任者及び住宅管理責任者は、同一人とすることができる。

### 4. 維持管理等の明示

建築主等は、公開空地を設けた建築物又は当該敷地若しくは住宅の用途に供する部分を譲渡又は賃貸する場合は、公開空地及び住宅の用途に供する部分の維持管理について、この細目に規定する義務を伴うものであることを、譲渡又は賃貸を受ける者に明示しなければならない。

### 5. 義務の継承

譲渡又は賃貸を受けた者は、公開空地及び住宅の用途に供する部分の維持管理について、この細目に規定する建築主等としての義務を継承するものとする。

## 第4. 公開空地及び住宅の用途に供する部分の変更

### 1. 公開空地の変更

- (1) 公開空地の種別形態は、次の場合以外は変更してはならない。

- ① 周辺市街地の状況の変化等により、その変更が望ましいと認められる場合。
- ② 建築物の利用状況の変化等により、その変更が真にやむをえないと認められる場合。
- (2) 前号により変更しようとする場合は、当該変更が要綱に規定する基準の範囲内でなければならない。
- (3) 公開空地の変更をしようとする者は、公開空地変更申請書（別記第5号様式）及び変更にかかる公開空地計画図を区長に提出し、その承認を受けなければならない。
- (4) 区長は、前号の規定による申請について支障がないと認めたときは、公開空地変更承認書（別記第6号様式）を交付するものとする。

## 2. 住宅の用途に供する部分の変更

住宅の用途に供する部分は、他の用途に変更又は使用出来ないものとする。

## 第5. 屋外広告物等の制限

### 1. 屋外広告物等の設置

許可を受けた建築物及びその敷地内においては、屋外広告物等（以下「広告物等」という）を掲示又は設置（以下「設置」という）してはならない。ただし、建築物と一体としてデザインされ都市の景観上特に優れていると認められ許可されたもの、又は屋外広告物法、その他関係法令及び条例に適合し、かつ公衆に対する危害を及ぼすおそれがないものであり、特にやむをえないと認められた場合はこの限りでない。

- (1) 広告物等を設置することにより、公開空地の機能を害するものでないこと。
- (2) 広告物等の形状・色彩・意匠その他の方法が美観風致を害するおそれがないものであること。
- (3) 歩行者の通行する部分には、広告物等は原則設置できない。
- (4) 地上に設置される広告物等は、次のとおりであるもの。
  - ① 数は、原則2以下であること。
  - ② 高さは、4m以下であること。
  - ③ 一面の表面積は2㎡以下であり、かつ表面積の合計は4㎡以下であること。
- (5) 広告物等を設置しようとする者は、屋外広告物承認申請書（別記第7号様式）を提出し区長の承認を受けなければならない。

### 2. 屋外広告物等の維持管理

前項の規定により承認を受けた広告物等は、次により維持管理をするものとする。

- (1) 破損・腐蝕によって公衆に対し危害を与えるおそれが生じたときは、直ちに補強すること。
- (2) 汚染・変色又ははく離したときは、直ちに補修し常に美観を保つこと。

## 第 6 . 許 可 内 容 の 周 知 等

### 1. 新聞・チラシ等による広告

建築主等は、建築物の概要を新聞・チラシ等により広告する場合は、次の各号に定める事項を明示するものとする。

- (1) 当該建築物は、法第59条の2第1項により許可を受け、かつ住宅の用途に供する部分は総合設計によるものであり、当該部分は他の用途に変更又は使用出来ないものであること。
- (2) 敷地内の公開空地は、歩行者等が日常自由に通行又は利用できるものであり塀その他を設けることにより、通行又は利用を阻害してはならない。

### 2. 住宅入居者の住民登録

建築主等は、本要綱によって設けられた住宅を分譲・賃貸する場合は、入居者・購入者に住民登録することを明示するとともに、分譲若しくは賃貸契約又は規約等に入居時の住民登録条件の項目を付するものとする。

### 3. 広告等の提出

前1項並びに2項の事項を明示した新聞・チラシ等の広告及び同2項の契約書又は規約書等を、区長に提出しなければならない。

- (1) これらの作成前にその案文を提出すること。
- (2) 作成したもの又はその写しを提出すること。

## 第 7 . 付 則

1. この細目は、平成元年5月1日から施行する。
2. この細目は、平成5年3月1日から施行する。
3. この細目は、平成9年4月1日から施行する。
4. 改正前の「東京都千代田区総合設計許可要綱実施細目」の規定によりなされた届出・承認等は、この細目の相当規定によりなされた届出・承認等とみなす。