

○江戸川区建築基準法施行細則

平成十一年九月二十日規則第六十七号

改正

平成一二年 三月規則第一三号
 平成一二年 一二月規則第九八号
 平成一五年 三月規則第三〇号
 平成一五年 九月規則第六一号
 平成一七年 九月規則第九二号
 平成一八年 六月規則第六〇号
 平成二〇年 五月規則第四五号
 平成二二年 三月三十一日規則第二五号
 平成二二年 七月 一日規則第四二号
 平成二八年 一月一五日規則第一号
 平成二八年 三月三十一日規則第六四号
 平成二八年 六月三〇日規則第七八号
 平成二九年 三月二九日規則第一二号

江戸川区建築基準法施行細則

江戸川区建築基準法施行細則(昭和四十年三月江戸川区規則第十四号)の全部を改正する。

目次

- 第一章 総則(第一条—第十二条)
 第二章 定期報告等(第十三条—第十九条)
 第三章 許可申請等(第二十条—第二十七条)
 第四章 公聴会(第二十八条—第四十一条)
 第五章 建築協定(第四十二条—第五十条)
 第六章 雑則(第五十一条—第六十条)

付則

第一章 総則

(趣旨)

第一条 この細則は、区長が、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号。以下「法」という。)、建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三百三十八号。以下「令」という。)及び建築基準法施行規則(昭和二十五年建設省令第四十号。以下「規則」という。)に基づき規定すべき事項並びに区長及び江戸川区建築主事(以下「建築主事」という。)が法、令及び規則並びに法及び令に基づく条例(東京都及び江戸川区が制定した条例をいう。以下同じ。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

一部改正〔平成一五年規則六一号〕

(申請者が法人の場合)

第二条 法、令、規則、条例及びこの細則の規定により区長又は建築主事に申請、届出、報告又は請求をする者が法人である場合は、その名称、事務所所在地及び代表者の氏名を記載しなければならない。

一部改正〔平成一二年規則一三号・一五年六一号〕

第三条 削除

削除〔平成一五年規則六一号〕

(確認申請等の取下げ)

第四条 法、令、規則、条例及びこの細則の規定により区長又は建築主事に申請書を提出した者は、建築主事又は区長が確認、許可又は認定(以下「確認等」という。)をする前に、当該申請を取り下げようとするときは、第一号様式により建築主事又は区長に届け出なければならない。

2 前項の規定は、法第十八条第二項の規定による通知又は同条第二十四項の規定による認定の申請をした者について準用する。

一部改正〔平成一五年規則六一号・二八年一号〕

(建築主等の変更)

第五条 確認等を受けた建築物、建築設備又は工作物(以下「建築物等」という。)で、その工事の完了前に建築主、設置者又は築造主(以下「建築主等」という。)を変更しようとする者は、第二号様式により、確認済証、許可通知書又は認定通知書(以下「確認済証等」という。)を添えて、完了検査申請書を提出する前に建築主事又は区長に届け出なければならない。

2 建築主は、建築物の確認申請書を提出する場合において、工事監理者を定めていないときは当該建築物の工事に着手する三日前までに、工事監理者を変更したときは変更した日から三日以内に、第三号様式により、確認済証を添えて、建築主事に届け出なければならない。

- 3 建築主等は、建築物等の確認申請書を提出する場合において、工事施工者を定めていないときは当該建築物等の工事に着手する三日前までに、工事施工者を変更したときは変更した日から三日以内に、第四号様式により、確認済証を添えて、建築主事に届け出なければならない。
- 4 前三項の規定により、添付した確認済証等は、届出を受理した日から七日以内に建築主等に返還する。
- 5 第一項及び前項の規定は、法第十八条第二項の規定による通知又は同条第二十四項の規定による認定をした者について準用する。
- 6 第二項及び第三項の規定は、法第十八条第二項の規定による通知をした者について準用する。

一部改正〔平成一五年規則六一号・二八年一号〕

(指定確認検査機関の建築主等の変更等の報告)

第六条 法第七十七条の二十一第一項に規定する指定確認検査機関(以下「指定確認検査機関」という。)は、法第六条の二(法第八十七条第一項、第八十七条の二並びに第八十八条第一項及び第二項において準用する場合を含む。)に規定する確認を受けた建築物等の建築主等、工事監理者又は工事施工者の変更又は選任の届出を受けたときは、速やかに区長に報告しなければならない。

一部改正〔平成一二年規則一三号・一五年六一号〕

(工事の取りやめ)

- 第七条** 確認等を受けた建築物等の建築主等は、その工事を取りやめようとするときは、第五号様式により、確認済証等を添えて、建築主事又は区長に届け出なければならない。
- 2 前項の規定により添付した確認済証等は、届出を受理した日から七日以内に建築主等に返還する。
 - 3 前二項の規定は、法第十八条第二項の規定による通知又は同条第二十四項の規定による認定に係る建築物等の工事を取りやめようとする者について準用する。

一部改正〔平成二八年規則一号〕

第八条及び第九条 削除

削除〔平成一二年規則一三号〕

(確認申請書に添付する図書及び調書等)

- 第十条** 建築物の確認申請書又は法第十八条第二項の規定による通知に係る建築物の計画通知書には、条例の規定に適合するものであることについて確認を受けるために別表に掲げる図書を、工場にあっては第六号様式による工場調書を添えなければならない。
- 2 前項の規定は、建築設備若しくは工作物の確認申請書又は法第十八条第二項の規定による通知に係る建築設備若しくは工作物の計画通知書について準用する。
 - 3 建築物の確認の申請又は法第十八条第二項の規定による建築物の計画の通知をした後に構造計算適合性判定の申請を行った者は、遅滞なく、当該申請を行った旨を第六号様式の二により建築主事に届け出なければならない。

一部改正〔平成一五年規則六一号・二八年一号〕

第十一条 削除

削除〔平成二二年規則四二号〕

(標識による公告)

- 第十二条** 法第九条第十三項(法第十条第四項、第八十八条第一項、第二項及び第三項並びに第九十条の二第二項において準用する場合を含む。)の規定に基づく標識は、第七号様式によるものとする。
- 2 規則第四条の十七の規定により区長が定める方法は、江戸川区公告式条例(昭和二十五年九月江戸川区条例第六号)第二条第二項に定める掲示場への掲示とする。

一部改正〔平成一五年規則三〇号・一七年九二号〕

第二章 定期報告等

(定期報告を要する建築物の指定等)

第十三条 法第十二条第一項の規定に基づき令第十六条第一項各号に定める建築物に係る規則第五条第一項の規定により定める報告の時期は、次の表の(イ)欄に掲げる用途ごとに、当該建築物に係る法第七条第五項又は第七条の二第五項の規定による検査済証(以下この条において「検査済証」という。)の交付を受けた日の属する年度の翌年度以降でそれぞれ同表(ロ)欄に掲げるとおりとする。

	(イ) 用途	(ロ) 報告の時期
一	劇場、映画館、演芸場、観覧場(屋外観覧場を除く。)、公会堂又は集会場	毎年十一月一日から翌年の一月三十一日まで
二	旅館又はホテル	昭和五十八年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで。ただ

		し、床面積の合計が二千平方メートルを超えるもので三階以上の階にあるものについては、毎年十一月一日から翌年の一月三十一日まで
三	百貨店、マーケット又は物品販売業を営む店舗(床面積が十平方メートル以内のものを除く。)	昭和五十九年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで。ただし、床面積の合計が三千平方メートルを超えるもので三階以上の階にあるものについては、毎年十一月一日から翌年の一月三十一日まで
四	病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。)又は高齢者、障害者等の就寝の用に供するもの(平成二十八年国土交通省告示第二百四十号(以下この表において「告示」という。)第一第二項第二号から第九号までに掲げるものに限る。)	昭和五十八年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで
五	体育館、博物館、美術館、図書館、ボウリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場(学校に附属するものを除く。)	昭和五十八年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで
六	展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店又は飲食店	昭和五十九年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで
七	高齢者、障害者等の就寝の用に供するもの(告示第一第二項第一号に掲げるものに限る。)	昭和六十年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで

2 法第十二条第一項の規定により指定する建築物は、次の表の(い)欄に掲げる用途に供するもので、その用途に供する部分が、同表(ろ)欄に掲げる規模又は階のもの(ただし、前項に規定するものを除く。)とし、規則第五条第一項の規定により定める報告の時期は、当該建築物に係る検査済証の交付を受けた日の属する年度の翌年度以降でそれぞれ同表(は)欄に掲げるとおりとする。

	(い) 用途	(ろ) 規模又は階	(は) 報告の時期
一	劇場、映画館又は演芸場	床面積の合計が二百平方メートルを超えるもの	毎年十一月一日から翌年の一月三十一日まで
二	観覧場(屋外観覧席のものを除く。)、公会堂又は集会場	床面積の合計が二百平方メートルを超えるもの(平家建ての集会場で客席及び集会室の床面積の合計が四百平方メートル未満のものを除く。)又は三階以上の階にあるもの	毎年十一月一日から翌年の一月三十一日まで
三	旅館又はホテル	床面積の合計が三百平方メートルを超えるもの(平家建てで床面積の合計が五百平方メートル未満のものを除く。)又は三階以上の階にあるもの	昭和五十八年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで。ただし、床面積の合計が二千平方メートルを超えるもので三階以上の階にあるものについては、毎年十一月一日から翌年の一月三十一日まで
四	百貨店、マーケット、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は物品販売業を営む店舗	床面積の合計が五百平方メートルを超えるもの又は三階以上の階にあるもの	昭和五十九年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで。ただし、床面積の合計が三千平方メートルを超えるもので三階以上の階にあるものについては、毎年十

			一月一日から翌年の一月三十一日まで
五	病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。)又は令第百十五条の三第一号に掲げる児童福祉施設等	床面積の合計が三百平方メートルを超えるもの(平家建てで床面積の合計が五百平方メートル未満のものを除く。)又は三階以上の階にあるもの	昭和五十八年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで
六	学校又は体育館	床面積の合計が二千平方メートルを超えるもの又は三階以上の階にあるもの	昭和五十八年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで
七	博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場	床面積の合計が二千平方メートルを超えるもの又は三階以上の階にあるもの	昭和五十八年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで
八	展示場、キャバレー、カフェ、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店又は飲食店	床面積の合計が五百平方メートルを超えるもの又は地階若しくは三階以上の階にあるもの	昭和五十九年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで
九	下宿、共同住宅又は寄宿舎	床面積の合計が千平方メートルを超えるもので五階以上の階にあるもの	昭和六十年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで
十	九に掲げる用途と一から八までに掲げる用途の一以上とを併せるもの(一から九までの項(い)欄に掲げる用途に供し、その用途に供する部分が用途に応じ(ろ)欄に掲げる規模又は階のものを除く。)	床面積の合計が千平方メートルを超えるもので五階以上の階にあるもの	平成七年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで
十一	事務所その他これに類するもの	床面積の合計が千平方メートルを超えるもの(五階以上の建築物で延べ面積が二千平方メートルを超えるもののうち、三階以上の階にあるものに限る。)	昭和六十二年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで
十二	一から八までに掲げる用途の二以上を併せるもの(一から八まで及び十の項(い)欄に掲げる用途に供し、その用途に供する部分が用途に応じ(ろ)欄に掲げる規模又は階のものを除く。)	床面積の合計が五百平方メートルを超えるもの又は三階以上の階にあるもの	昭和五十九年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで
十三	一から十二までに掲げる用途のいずれかを有する地下街	床面積の合計が千五百平方メートルを超えるもの	毎年十一月一日から翌年の一月三十一日まで

備考

一 この表の(ろ)欄及び(は)欄において、三階以上の階にあるもの、地階若しくは三階以上の階にあるもの又は五階以上の階にあるものとは、それぞれ三階以上、地階若しくは三階以上又は五階以上の階でその用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートルを超えるものをいう。

二 この表の九の項及び十の項の(い)欄に掲げる用途のうち、共同住宅の住戸の部分については、定期報告の対象から除く。

一部改正〔平成一二年規則九八号・一五年六一号・二〇年四五号・二八年七八号〕

(建築物の定期報告)

- 第十四条** 法第十二条第一項の規定により行う建築物の敷地、構造及び建築設備に関する報告における調査の項目、方法及び結果の判定基準は、東京都建築基準法施行細則(昭和二十五年東京都規則第百九十四号。以下「都規則」という。)第十一条第一項の規定により東京都知事が別に定めるところによるものとする。
- 2 法第十二条第一項の規定による報告は、定期調査報告書(第八号様式)に、都規則第十一条第二項の規定により東京都知事が別に定める調査結果表を添付して行わなければならない。
- 3 前項の報告書は、報告の日前三月以内に調査し、作成したものでなければならない。
- 4 法第十二条第一項の規定により報告の対象となる建築物を除却し、又は使用を休止(当該建築物について、最後に同項の規定による報告を行った日の翌日から起算して一年(前条第一項の表二の項から七の項まで及び同条第二項の表三の項から十二の項までに掲げる建築物にあっては、三年)を経過する日の翌日以降の日まで休止する場合に限る。)したときは、遅滞なく、建築物除却・使用休止届(第八号様式の二)を区長に届け出なければならない。
- 5 前条の規定にかかわらず、前項の規定により休止した旨の届出をした建築物については、当該届出の日から当該建築物に係る次項の規定による届出を行う日までの間は、法第十二条第一項の規定による報告を要しない。
- 6 第四項の規定による休止の届出をした建築物を再使用しようとするときは、使用する日の三日前までに、建築物再使用届(第八号様式の三)に規則第五条第三項及び第四項に定める書類を添えて区長に届け出なければならない。

一部改正〔平成一五年規則六一号・一八年六〇号・二〇年四五号・二八年一号・七八号〕

(定期報告を要する特定建築設備等の指定)

- 第十五条** 法第十二条第三項に規定する特定建築設備等(以下「特定建築設備等」という。)のうち、同項の規定に基づき指定するものは、次に掲げるものとする。
- 一 法第十二条第一項の規定により報告の対象となる建築物に設ける建築設備のうち次に掲げるもの
- イ 法第二十八条第二項ただし書の換気設備又は同条第三項の規定により設ける換気設備(自然換気設備を除く。)
- ロ 法第三十五条の排煙設備又は令第二百二十九条の十三の三第十三項に規定する構造を有する非常用エレベーターの昇降路若しくは乗降ロビーに設ける排煙設備で、排煙機又は送風機を有するもの
- ハ 法第三十五条の非常用の照明装置
- ニ 法第三十六条により設ける給水又は排水の配管設備で、給水タンク、貯水タンク又は排水槽を設けるもの
- 二 第十三条第二項に規定する建築物に設ける防火設備(随時閉鎖又は作動できるもの(防火ダンパーを除く。))に限る。)

全部改正〔平成二八年規則七八号〕

(特定建築設備等の定期報告の時期等)

- 第十六条** 法第十二条第三項の規定により報告の対象となる特定建築設備等及び令百三十八条の三に規定する昇降機等(以下「報告対象特定建築設備等」という。)に関する報告における検査の項目、事項、方法及び結果の判定基準は、都規則第十三条第一項に定めるところによるものとする。
- 2 法第十二条第三項の規定により報告の対象となる特定建築設備等に係る規則第六条第一項の規定により定める報告の時期は、当該特定建築設備等に係る法第七条第五項又は第七条の二第五項の規定による検査済証(以下この項において「検査済証」という。)の交付を受けた日の翌日から起算して二年を経過する日までに一回とし、その後においては、前回の報告を行った日の翌日から起算して一年を経過する日まで(前回の報告を行わなかった場合は、前回の報告を行うべき時期の終期の日の翌日から起算して一年を経過する日まで)に一回とする。ただし、規則第六条第一項の規定に基づき、国土交通大臣が定める検査の項目については、検査済証の交付を受けた日の翌日から起算して三年を経過する日までに一回とし、その後においては、前回の報告を行った日の翌日から起算して三年を経過する日まで(前回の報告を行わなかった場合は、前回の報告を行うべき時期の終期の日の翌日から起算して三年を経過する日まで)に一回とする。

- 3 令第三百三十八条の三に規定する昇降機等に係る規則第六条の二の二第一項の規定により定める報告の時期については、前項の規定を準用する。この場合において、同項中「二年」とあるのは「一年」と、「一年」とあるのは「六月」と読み替えるものとする。
- 4 報告対象特定建築設備等について、第九項に定める再使用をする場合における規則第六条第一項及び第六条の二の二第一項の規定により定める報告の時期については、前二項の規定を準用する。この場合において、第二項中「法第七条第五項又は第七条の二第五項の規定による検査済証の交付を受けた日」とあるのは「第九項の規定による届出を行った日」と読み替えるものとする。
- 5 規則第六条第三項の報告書は、報告の日前一月以内に検査し、作成したものでなければならない。
- 6 規則第六条第四項の規定により定める書類は、都規則第十三条第六項に定める建築物概要書とする。
- 7 報告対象特定建築設備等を廃止し、又は使用を休止(当該報告対象特定建築設備等について、最後に法第十二条第三項の規定による報告を行った日の翌日から起算して一年(令第三百三十八条の三に規定する昇降機等にあつては、六月)を経過する日の翌日以降の日まで休止する場合に限る。)したときは、遅滞なく、特定建築設備等廃止・使用休止届(第十一号様式)により区長に届け出なければならない。ただし、建築物の全部を除却することに伴い、除却した建築物に設置された報告対象特定建築設備等を廃し、かつ、第四号様式の二による建築物除却届を区長に届け出た場合はこの限りではない。
- 8 第二項及び第三項の規定にかかわらず、前項の規定により休止した旨の届出をした報告対象特定建築設備等については、当該届出の日から当該報告対象特定建築設備等に係る次項の規定による届出を行う日までの間は、法第十二条第三項の規定による報告を要しない。
- 9 第七項の規定による休止の届出をした報告対象特定建築設備等を再使用しようとするときは、使用する日の三日前までに、特定建築設備等再使用届(第十一号様式の二)に規則第六条第三項及び第四項又は第六条の二の二第三項及び第四項に定めるそれぞれ該当する書類を添えて区長に届け出なければならない。

一部改正〔平成一二年規則一三号・一五年六一号・一七年九二号・一八年六〇号・二〇年四五号・二八年七八号〕

(所有者等の変更)

- 第十六条の二** 規則第五条第三項、第六条第三項又は第六条の二の二第三項の規定により報告をした所有者(所有者と管理者とが異なる場合においては、管理者)は、所有者、管理者又は報告をした建築物の名称を変更したときは、遅滞なく、建築物等の所有者等変更届(第十一号様式の三)を区長に届け出なければならない。

追加〔平成一八年規則六〇号〕、一部改正〔平成二〇年規則四五号・二八年七八号〕

(定期報告の書類の保存期間)

- 第十六条の三** 規則第六条の三第五項第二号の規定による保存期間は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める期間とする。この場合において、当該期間の起算の日は、当該書類を受理した日の属する会計年度の翌会計年度の初めの日とする。

- 一 規則第五条第三項に規定する書類 三年間。ただし、第十三条の規定による報告の時期が毎年となる建築物については、一年間
- 二 規則第六条第三項に規定する書類 三年間(第十五条第一号に規定する建築設備を含む。)。ただし、令第三百三十八条第二項第二号及び第三号に規定する遊戯施設については、五年間

- 2 前項の規定にかかわらず、規則別記第三十六号の三様式による定期調査報告概要書並びに別記第三十六号の五様式、第三十六号の七様式、第三十六号の九様式及び第三十六号の十一様式による定期検査報告概要書の保存期間は、当該書類を受理した日から、当該建築物が滅失し、又は除却されるまでとする。

追加〔平成二〇年規則四五号〕、一部改正〔平成二二年規則二五号・二八年七八号〕

(建築工事施工計画等の報告)

- 第十七条** 法第十二条第五項の規定に基づき、法第六条第一項第三号に規定する建築物のうち、地階を除く三以上の階数を有し、かつ、延べ面積が五百平方メートルを超えるものの工事監理者及び建築物に関する工事の施工者は、当該工事に着手する前に、第十二号様式による建築工事施工計画報告書に、次の表の(い)欄に掲げる建築材料の種類ごとに、同表(ろ)欄に掲げる明示すべき事項を記載した書類を添えて、区長に工事の施工計画を報告しなければならない。

		(い)	(ろ)
		建築材料の種類	明示すべき事項
一	鉄骨		(一) 鋼材等の規格及び試験計画 (二) 鉄骨加工工場の名称及び種別

二	コンクリート	(一) コンクリートの製造に用いるセメント、骨材その他の材料の品質 (二) レディーミクストコンクリートの製造会社及びその工場の名称 (三) コンクリートの設計基準強度その他の品質及び所要条件 (四) コンクリートの打込み方法及び打込み計画 (五) コンクリートの試験計画及び試験機関の名称 (六) コンクリートの施工条件及び養生計画
三	鉄筋	(一) 鉄筋の規格及び試験計画 (二) 鉄筋の継手工法、施工計画及び当該継手工法の工事施工者の氏名 (三) 鉄筋継手の試験計画及び試験機関の名称

2 前項の場合において、当該建築物の工事が次の表の(い)欄に掲げる工事を含むときは、同欄に掲げる工事の種類ごとに、同表(ろ)欄に掲げる明示すべき事項を記載した書類を添付しなければならない。

	(い) 工事の種類	(ろ) 明示すべき事項
一	軽量コンクリート工事	(一) 軽量コンクリートの使用箇所 (二) 軽量コンクリート骨材及び製造会社の名称 (三) 軽量コンクリートの設計基準強度その他の品質及び所要条件 (四) 軽量コンクリートの製造方法 (五) 軽量コンクリートの打込み方法及び打込み計画 (六) 軽量コンクリートの施工条件及び養生計画
二	溶接工事	(一) 溶接技術監督員の氏名、所属及び資格 (二) 溶接工事施工者の氏名並びに鉄骨加工工場の名称及び種類 (三) 溶接工法の種類、使用材料及び設備 (四) 溶接工の技量資格 (五) 鋼材の切断方法その他の溶接工事の施工方法及び所要条件 (六) 溶接工事の工程に対応した試験及び検査の方法
三	高力ボルト接合工事	(一) 高力ボルト接合工事施工者の氏名 (二) 高力ボルトセットの製造者の氏名 (三) 高力ボルトセットの種類 (四) 摩擦係数その他の所要条件 (五) 摩擦面の処理方法、ボルトの締付け方法その他の施工方法及び所要条件 (六) 高力ボルトセットの品質及び検査方法 (七) 高力ボルト接合工事の工程に対応した試験及び検査の方法

一部改正〔平成一二年規則九八号・一七年九二号〕

(^レ尿浄化槽を設ける区域のうち、衛生上特に支障があると認める区域)

第十八条 令第三十二条第一項の規定により区長が衛生上特に支障があると認めて規則で指定する区域は、江戸川区全域とする。

一部改正〔平成一五年規則三〇号〕

(事故に係る報告)

第十九条 木造の建築物で高さが十三メートル若しくは軒の高さが九メートルを超えるもの又は木造以外の建築物で二以上の階数を有するものに係る建築、修繕、模様替又は除却のための工事に起因する敷地内における死者が生じた事故又は敷地外における人が危害を受けた

事故が発生した場合は、当該工事の工事施工者は、法第十二条第五項の規定に基づき、直ちに事故報告書(速報)(第十三号様式の二)により、事故の状況を区長に報告しなければならない。

- 2 前項の事故が発生したときは、当該事故が発生した工事に係る建築物の所有者、管理者、占有者又は建築主並びに設計者、工事監理者及び工事施工者は、法第十二条第五項の規定に基づき、速やかに事故報告書(詳細)(第十三号様式の三)により、事故の詳細を区長に報告しなければならない。
- 3 法第六条第一項第一号又は令第十六条に掲げる建築物の所有者、管理者又は占有者は、法第十二条第五項の規定に基づき、当該建築物又は建築設備に起因する死者又は重傷者(負傷の治療に要する期間が三十日以上を負傷者をいう。)が生じた事故が発生した場合は、直ちに事故報告書(速報)により、事故の状況を区長に報告し、速やかに事故報告書(詳細)により、事故の詳細を区長に報告しなければならない。
- 4 前三項の規定は、法第八十八条第一項から第三項までに規定する工作物に準用する。
追加[平成一八年規則六〇号]、一部改正[平成二〇年規則四五号]

第三章 許可申請等

(許可申請書)

第二十条 法又は条例の許可を受けようとする者は、規則並びに法及び令に基づく条例に定めのある場合を除き、第十四号様式による許可申請書の正本及び副本に、それぞれ、建築物にあっては次の表に掲げる図書及び第六号様式による工場調書(工場以外の建築物の場合を除く。)並びに理由書その他必要な資料、工作物にあっては規則第三条第二項の表に掲げる図書及び理由書その他必要な資料を添えて提出しなければならない。ただし、確認申請書又は他の法令による申請若しくは届書を添えて提出するときは、重複する図書を省略することができる。

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置並びに敷地の接する道路の位置及び幅員
各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途並びに壁及び開口部の位置
二面以上の立面図	縮尺及び開口部の位置
二面以上の断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ

- 2 区長は、前項の規定による申請について許可したときは、第十四号様式の副本による許可通知書を交付する。

一部改正[平成一七年規則九二号]

(認定申請書)

第二十一条 法第三条第一項第四号又は条例の認定を受けようとする者は、第十五号様式による認定申請書の正本及び副本に、それぞれ前条第一項の表に掲げる図書その他必要な図書を添えて、区長に提出しなければならない。ただし、確認申請書又は他の法令による申請若しくは届書を添えて提出するときは、重複する図書を省略することができる。

- 2 区長は、前項の規定による申請について認定したときは、第十五号様式の副本による認定通知書を交付する。

一部改正[平成一二年規則一三号・二八年一号]

(認定申請書に添付する図書)

第二十二条 規則第十条の四の二第一項の規定に基づき定める図書は、第二十条第一項の表に掲げる図書その他必要な図書とする。ただし、確認申請書又は他の法令による申請若しくは届書を添えて提出するときは、重複する図書を省略することができる。

一部改正[平成一二年規則一三号・一五年三〇号]

(一の敷地とみなすこと等による制限の特例に係る認定又は許可申請書に添付する図書)

第二十三条 規則第十条の十六第一項第四号及び第十条の二十一第一項第三号の規定に基づき定める図書は、次のとおりとする。

- 一 当該申請に係る土地の所有権又は借地権を有する者の印鑑登録証明書
- 二 当該申請に係る土地及び建築物の登記事項証明書
- 三 公図の写し

- 2 規則第十条の十六第二項第三号の規定に基づき定める図書は、法第八十六条第十項の公告対象区域内における法第八十六条の二第一項の一敷地内認定建築物又は同条第三項の一敷地内許可建築物と、それ以外の建築物の位置及び構造に関する計画を規則第十条の十八に定める計画書に記載したものとする。

- 3 規則第十条の十六第三項第三号の規定に基づき定める図書は、次のとおりとする。
- 一 当該申請に係る土地の所有権又は借地権を有する者の印鑑登録証明書
 - 二 当該申請に係る土地及び建築物の登記事項証明書
 - 三 公図の写し
 - 四 法第八十六条第十項の公告対象区域内における法第八十六条の二第一項の一敷地内認定建築物及びそれ以外の建築物の位置及び構造に関する計画を規則第十条の十八に定める計画書に記載したもの
- 4 規則第十条の二十三第六項の規定に基づき定める図書及び書類は、法第八十六条の八の認定に係る建築物の計画における工事ごとの計画(法第六条の三第一項の特定構造計算基準又は特定増改築構造計算基準に適合することについて、他の工事の計画の図書又は書類をもって確認できる場合を除く。)に構造計算適合性判定を受けて交付された法第六条の三第七項の適合判定通知書又はその写し並びに規則第三条の七第一項第一号ロ(1)及び(2)に定める図書及び書類とし、法第八十六条の八の認定に係る建築物の計画が、法第六条の三第一項の特定構造計算基準又は特定増改築構造計算基準に適合するかどうかの確認審査を要するものである場合に提出するものとする。

追加[平成一五年規則三〇号]、一部改正[平成一七年規則九二号・二八年一号]

(道路の位置の指定等の申請書)

- 第二十四条** 法第四十二条第一項第四号の規定による道路の指定又は指定の変更若しくは取消しを求める者は、第十六号**様式**による申請書の正本及び副本に、それぞれ、当該事業計画の位置を示す図書及び事業の執行計画を示す図書(区長が添付を要しないと認めるものを除く。)を添えて区長に提出しなければならない。
- 2 法第四十二条第一項第五号の規定による道路の位置の指定又は指定の変更若しくは取消しを求める者は、第十六号**様式**による申請書の正本及び副本に、それぞれ、第十七号**様式**による図書及び次の各号に掲げる図書(区長が添付を要しないと認めるものを除く。)を添えて区長に提出しなければならない。
- 一 当該申請に係る承諾者の印鑑登録証明書
 - 二 当該申請に係る土地及び建物の登記事項証明書
- 3 法第四十二条第二項の規定による道路の指定又は指定の変更若しくは取消しを求める者は、第十六号**様式**による申請書の正本及び副本に、それぞれ、次に掲げる図書を添えて区長に提出しなければならない。
- 一 付近見取図
 - 二 地籍図
 - 三 その他区長が必要と認める書類
- 4 法第四十二条第三項の規定による水平距離の指定又は指定の変更若しくは取消しを求める者は、第十八号**様式**による申請書の正本及び副本に、それぞれ、第十九号**様式**による図書及び第二項各号に掲げる図書(区長が添付を要しないと認めるものを除く。)を添えて区長に提出しなければならない。

一部改正[平成一五年規則三〇号・一七年九二号・二二年四二号]

(道路の位置の指定等の変更又は取消しの告示)

- 第二十五条** 区長は、法第四十二条第一項第四号若しくは第五号、第二項若しくは第四項又は法第六十八条の七第一項の規定による指定の変更又は取消しをしたときは、次に掲げる事項を告示する。
- 一 指定の変更又は取消しに係る道路の種類
 - 二 指定の変更又は取消しの年月日
 - 三 指定の変更又は取消しに係る道路の位置
 - 四 指定の変更又は取消しに係る道路の延長及び幅員
- 2 区長は、法第四十二条第三項の規定による水平距離の指定の変更又は取消しをしたときは、次に掲げる事項を告示する。
- 一 水平距離の指定の変更又は取消しの年月日
 - 二 水平距離の指定の変更又は取消しに係る道路の部分の位置
 - 三 水平距離の指定の変更又は取消しに係る道路の部分の延長
 - 四 水平距離

全部改正[平成二二年規則四二号]、一部改正[平成二八年規則一号]

(道路の位置の指定等の通知)

- 第二十五条の二** 区長は、第二十四条第一項若しくは第三項の申請に基づく道路の指定若しくは指定の変更若しくは取消し又は同条第二項の申請に基づく道路の位置の指定若しくは指定の変更若しくは取消しをしたときは、第十九号**様式**の二による通知書に、申請書の副本及び添付図書を添えて、申請者に通知する。
- 2 区長は、第二十四条第四項の申請に基づく水平距離の指定又は指定の変更若しくは取消しをしたときは、第十九号**様式**の三による通知書に、申請書の副本及び添付図書を添えて、申請者に通知する。

追加〔平成二二年規則四二号〕

(私道の変更又は廃止の届出)

第二十五条の三 法第四十二条第一項第三号の規定による道路を変更し、又は廃止しようとする道路の管理者は、変更し、又は廃止しようとする日の十四日前までに、第十九号様式の四による届出書に次に掲げる図書を添えて、区長に届け出るものとする。

- 一 付近見取図
- 二 地籍図
- 三 登記事項証明書

追加〔平成二二年規則四二号〕

(開発区域内等の私道の変更又は廃止)

第二十六条 道路法(昭和二十七年法律第百八十八号)第十八条第一項の規定による道路の区域の決定をした当該道路の区域内、都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第二十九条第一項、同法第三十四条の二若しくは同法第三十五条の二の開発許可等を受けた開発区域内若しくは同法第六十五条第一項の規定が適用される都市計画事業の事業地内、都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)による市街地再開発事業の施行地区内、土地区画整理法(昭和二十九年法律第百十九号)による土地区画整理事業の施行地区内又は密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成九年法律第四十九号)による防災街区整備事業の施行地区内で、当該開発行為又は事業の工事に着手する者(以下「事業者等」という。)は、当該地区内に存在する法第四十二条第一項第三号の規定による道路の変更若しくは廃止又は同項第五号の規定による道路の位置若しくは同条第二項の規定による道路若しくは同条第三項の規定による水平距離の指定の変更若しくは取消しについて、区長と協議をすることができる。

- 2 前項の協議の手続については、第二十四条及び前条の規定を準用する。
- 3 第一項に規定する場合においては、同項の区長と事業者等との協議が成立することをもって、法第四十二条第一項第三号の規定による道路の変更若しくは廃止又は同項第五号の規定による道路の位置若しくは同条第二項の規定による道路若しくは同条第三項の規定による水平距離の指定の変更若しくは取消しがあつたものとみなす。
- 4 前項の場合においては、第二十五条及び第二十五条の二の規定を準用する。

一部改正〔平成一五年規則三〇号・二二年四二号〕

(道路の位置の標示)

第二十七条 第二十四条第二項の規定による道路の位置の指定又は指定の変更を求める者は、側溝、縁石その他により道路の境界を明確にしておかなければならない。ただし、土地の状況によりこの措置がとれない場合は、十センチメートル角で長さ四十五センチメートル以上のコンクリート又は石のくいによりその位置を標示することができる。

- 2 前項の規定は、第二十四条第四項の規定による水平距離の指定又は指定の変更を求める場合について準用する。
- 3 前二項の規定により設置した標識は、移動させてはならない。

一部改正〔平成一五年規則三〇号・二二年四二号〕**第四章 公聴会**

(公聴会)

第二十八条 この章の規定は、区長が、法第九条第四項(法第九条第八項、法第十条第四項、法第四十五条第二項、法第八十八条第一項、第二項及び第三項、法第九十条第三項並びに法第九十条の二第二項において準用する場合を含む。以下同じ。)、法第四十六条第一項(法第六十八条の七第三項において準用する場合を含む。以下同じ。)、法第四十八条第十四項(法第八十八条第二項において準用する場合を含む。以下同じ。)及び法第七十二条第一項(法第七十四条第二項及び法第七十六条の三第四項において準用する場合を含む。以下同じ。)の規定に基づき行う公開による意見の聴取(以下「公聴会」という。)に関して定めるものとする。

一部改正〔平成一五年規則三〇号・六一号・一七年九二号・二八年一号〕

(公聴会の請求)

第二十九条 区長に対し、法第九条第三項(法第十条第四項、法第四十五条第二項、法第八十八条第一項、第二項及び第三項、法第九十条第三項並びに法第九十条の二第二項において準用する場合を含む。以下同じ。)及び第八項(法第十条第四項、第八十八条第一項、第二項及び第三項、法第九十条第三項並びに法第九十条の二第二項において準用する場合を含む。以下同じ。)の規定に基づき、公聴会を請求する場合は、文書により請求の要旨、提出年月日、請求者の住所及び氏名を記し、押印のうえ提出しなければならない。

一部改正〔平成一五年規則三〇号・六一号・一七年九二号〕

(公聴会の開催の公告及び通知)

第三十条 区長は、法第九条第四項(法第九条第八項において準用する場合を除く。)、法第四十六条第一項、法第四十八条第十四項及び法第七十二条第一項の規定に基づき公聴会を開催しようとするときは、開催の日の一週間前までに意見の聴取の事由、開催の期日及び場

所を公告するとともに、法第九条第三項の規定に基づき公聴会を請求した者、法第四十六条第一項の規定に基づく壁面線の指定に係る土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃貸権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。）を有する者（以下この章において「所有者等」という。）、法第四十八条第十四項に規定する許可を受けようとする者（以下「許可申請者」という。）、法第七十条第一項（法第七十四条第二項において準用する場合を含む。）及び法第七十六条の三第二項の規定に基づき建築協定をしようとする者（以下「協定者」という。）並びに法第七十一条（法第七十四条第二項及び法第七十六条の三第四項において準用する場合を含む。）の規定による縦覧期間の満了後一週間以内に区長に文書をもって異議申立てをした者（以下「異議申立人」という。）に通知しなければならない。

- 2 区長は、法第九条第八項の規定に基づき公聴会を開催しようとするときは、開催の日の二日前までに意見の聴取の事由、開催の期日及び場所を公告するとともに、公聴会を請求した者に通知しなければならない。
- 3 前二項の公告は、第十二条第二項の規定を準用する。
- 4 区長は、法第四十六条第一項及び法第四十八条第十四項の規定に基づき公聴会を開催しようとするときは、前項の公告の日から標識を設置するものとする。

一部改正〔平成一五年規則六一号・二八年一号〕

（議長）

第三十一条 公聴会においては、区長又は区長の指名した職員が議長となる。ただし、次の各号のいずれかに該当する者は、議長となることができない。

- 一 前条の規定により公聴会を請求した者（以下「意見聴取請求者」という。）、所有者等、許可申請者、法第四十八条第十四項の規定に基づき利害関係を有する者（以下「利害関係人」という。）、協定者、異議申立人及びそれぞれの親族
- 二 意見聴取請求者、所有者等、許可申請者、利害関係人、協定者及び異議申立人の法定代理人、後見人、後見監督人、保佐人、保佐監督人、補助人又は補助監督人

一部改正〔平成一二年規則一三号・一五年六一号・二八年一号〕

（代理人）

第三十二条 意見聴取請求者、所有者等、許可申請者、利害関係人、協定者及び異議申立人が、代理人を出席させるときは、委任状を公聴会の開催前に、区長に提出しなければならない。

一部改正〔平成一五年規則六一号〕

（欠席届）

第三十三条 意見聴取請求者（法第九条第八項の規定に基づく意見聴取請求者を除く。）、所有者等、許可申請者、協定者、異議申立人及びこれらの代理人が公聴会に出席できないときは、その事由を付してその旨を公聴会の開催の日の三日前までに、区長に届け出なければならない。

- 2 法第九条第八項の規定に基づく意見聴取請求者及び代理人が公聴会に出席できないときは、その事由を付してその旨を公聴会の開催の日の前日までに区長に届け出なければならない。

一部改正〔平成一五年規則六一号〕

（公聴会の延期）

第三十四条 区長は、前条の場合において、その事由が正当であると認めるときは、公聴会の期日を延期することができる。

- 2 前項のほか、区長は、必要があると認めるときは、公聴会の期日を延期することができる。
- 3 前二項の場合においては、第三十条の規定を準用する。

（関係職員等の出席）

第三十五条 議長は、関係官公庁の職員、区の関係職員その他必要と認める者（以下「関係職員等」という。）の意見又は説明を聞くために当該関係職員等の出席を求めることができる。

- 2 前項の場合において、区長は、あらかじめ、意見の聴取の事由、開催の期日及び場所を関係職員等に通知しなければならない。

一部改正〔平成一五年規則六一号〕

（証人、参考人の出席等）

第三十六条 意見聴取請求者、所有者等、許可申請者、利害関係人、協定者及び異議申立人は、意見の聴取に際して、自己に有利な証人又は参考人を出席させ、かつ、有利な証拠を提出させることができる。

一部改正〔平成一五年規則六一号〕

（口述審問）

第三十七条 公聴会は、口述審問により行う。

（意見聴取請求者等が出席しない場合）

第三十八条 意見聴取請求者、所有者等、許可申請者、利害関係人、協定者若しくは異議申立人又はこれらの代理人が出席せず、かつ、その事項に関して、あらかじめ、供述書又は陳

述書が提出されている場合の意見の聴取は、その供述書又は陳述書及びその事項の調査にあつた職員が作成し、署名した調書を朗読して行うことができる。

- 2 前項の場合において、前項の供述書又は陳述書が提出されていないときの意見の聴取は、前項の調書によって行うことができる。

一部改正〔平成一五年規則六一号〕

(発言)

第三十九条 公聴会において発言しようとする者は、あらかじめ、議長の許可を受けなければならない。

- 2 発言の内容は、議長の聞こうとする範囲を超えてはならない。
3 議長は、発言の内容が前項の範囲を超えたときは、その発言を制止することができる。
4 関係職員等が第三十一条各号のいずれかに該当する場合は、発言することができない。

(公聴会の記録)

第四十条 議長は、出席者の氏名、意見の聴取の次第及び内容の要点を部内職員に記録させなければならない。

- 2 区長は、前項の記録を保存しなければならない。

一部改正〔平成一五年規則六一号〕

(会場の秩序保持等)

第四十一条 議長は、会場内を整理するために必要があると認めるときは、聴聞関係出席者又は傍聴人の員数を制限することができる。

- 2 議長は、聴聞を妨害し、又は会場の秩序を乱す者に対し、退場を命ずることができる。

第五章 建築協定

(建築協定認可申請書)

第四十二条 建築協定認可申請は、第二十号様式の正本に次の各号に掲げる図書を添えてするものとする。

- 一 法第七十条に規定する建築協定書
- 二 建築協定区域、建築協定区域隣接地(建築協定区域隣接地を定める場合に限る。次条において同じ。)、建築物に関する基準並びに建築協定と関係のある地形及び地物の概略を表示する図面
- 三 認可の申請人が、建築協定をしようとする者の代表者であることを証する書類
- 四 建築協定をしようとする理由書
- 五 法第六十九条の土地の所有者等(法第七十七条の規定による建築物の借主を含み、土地の共有者又は共同借地権者にあつては、それぞれの持分が過半に達する者をいい、土地区画整理法第九十八条第一項(大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和五十年法律第六十七号)第八十三条において準用する場合を含む。以下この号、第四十六条及び第四十七条において同じ。))の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権を有する者(以下この号において「従前の土地の所有者及び借地権者」という。)をいう。以下「土地の所有者等」という。)の全員の住所、氏名及び建築協定に関する合意を示す書類、印鑑登録証明書、登記事項証明書(登録又は登記がない場合は、本人又は権利者であることを証する書類。次項、次条、第四十七条及び第四十九条において同じ。))並びに土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定されたこと又は仮換地について仮に借地権の目的となるべき事業の施行者が証する書類(従前の土地の所有者及び借地権者に限る。以下「仮換地証明書」という。))

- 2 法第七十六条の三の規定による建築協定を定めようとする場合の建築協定認可申請は、第二十号様式の正本に前項第一号、第二号及び第四号に掲げる図書並びに土地の所有者の印鑑登録証明書及び登記事項証明書を添えてするものとする。

一部改正〔平成一七年規則九二号〕

(建築協定変更・廃止認可申請書)

第四十三条 建築協定変更・廃止認可申請は、第二十一号様式の正本に次の各号に掲げる図書(建築協定を廃止しようとする場合においては、第一号に規定する書類及び図面を除く。)を添えてするものとする。

- 一 建築協定の変更書及び建築協定区域、建築協定区域隣接地又は建築物に関する基準の変更を表示する図面
- 二 法第七十三条第一項(法第七十四条第二項において準用する場合を含む。)の規定により認可を受けた建築協定書
- 三 認可の申請人が、建築協定を変更又は廃止しようとする者の代表者であることを証する書類
- 四 建築協定を変更又は廃止しようとする理由書
- 五 土地の所有者等の全員の住所及び氏名並びに建築協定の変更に関する全員の合意(廃止しようとする場合においては、廃止に関する過半数の合意)を示す書類、当該合意をした者の印鑑登録証明書並びに土地の所有者等の全員の登記事項証明書及び仮換地証明書

一部改正〔平成一七年規則九二号〕

(建築協定の認可並びに変更又は廃止の認可の申請)

第四十四条 法第七十条第一項の規定により、建築協定の認可の申請をしようとする代表者又は法第七十六条の三第二項の規定により、建築協定の認可の申請をしようとする者は、第四十二条に規定する建築協定認可申請書に写し二部(第一号、第二号及び第四号に規定する図書を添付したもの)を添えて、法第七十四条第一項若しくは法第七十六条第一項の規定により建築協定を変更又は廃止しようとする者は、前条に規定する建築協定変更・廃止認可申請書に写し三部(第一号、第二号及び第四号に規定する図書を添付したもの)を添えて、区長に提出しなければならない。

(認可通知書の交付)

第四十五条 区長は、前条の規定による建築協定に関する認可の申請について認可したときは、建築協定の認可にあつては、第二十条様式の副本による建築協定認可通知書(建築協定認可申請書の写しを添えたもの)、建築協定の変更又は廃止の認可にあつては、第二十一条様式の副本による建築協定変更・廃止認可通知書(建築協定変更・廃止認可申請書の写しを添えたもの)を交付する。

(借地権が消滅する場合等の届出)

第四十六条 法第七十四条の二第三項の規定に基づく届出は、第二十二号様式に次の各号のいずれかの書類及び土地の位置を表示する図面を添えて区長に届け出なければならない。

一 借地権が消滅したことを証する書類

二 土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地が、同法第八十六条第一項の換地計画又は大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第七十二条第一項の換地計画において当該土地に対応する従前の土地についての換地として定められず、かつ、土地区画整理法第九十一条第三項(大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第八十二条において準用する場合を含む。)の規定により当該土地に対応する従前の土地の所有者に対してその共有持分を与えるように定められた土地としても定められなかったことを土地区画整理事業の施行者が証する書類

一部改正〔平成一七年規則九二号・二八年一号〕

(建築協定の認可等の公告があつた日以後建築協定に加わる手続)

第四十七条 法第七十五条の二第一項に規定する土地の所有者(土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者)は、第二十三号様式に印鑑登録証明書、登記事項証明書、仮換地証明書及び当該土地の位置を表示する図書を添えて区長に提出するものとする。ただし、土地の共有者については、その持分が過半に達する者の代表者が、それらの者の住所、氏名及び建築協定に加わる旨の意思の表示を示す書類、当該土地の位置を表示する図面、印鑑登録証明書、登記事項証明書並びに仮換地証明書を添えて区長に提出するものとする。

2 法第七十五条の二第二項に規定する土地の所有者等は、第二十四号様式に次の各号に掲げる図書を添えて区長に提出するものとする。

一 建築協定区域隣接地を表示する図面

二 届出人が建築協定に加わる者の代表者であることを証する書類

三 建築協定区域隣接地内の土地の所有者等の全員の住所、氏名及び建築協定に加わる旨の意思の表示を示す書類、印鑑登録証明書、登記事項証明書並びに仮換地証書

一部改正〔平成一七年規則九二号〕

(建築協定の公告)

第四十八条 法第七十一条(法第七十四条第二項及び法第七十六条の三第四項において準用する場合を含む。)法第七十三条第二項(法第七十四条第二項、法第七十五条の二第二項及び法第七十六条の三第三項において準用する場合を含む。)、法第七十四条の二第四項及び法第七十六条第二項の規定による公告については、第三十条第三項の規定を準用する。

(一人建築協定が効力を有することとなった場合の手続)

第四十九条 法第七十六条の三第一項による建築協定の設定者は、当該建築協定が効力を有することとなったときは、直ちに第二十五号様式に、新たに土地の所有者等となった者の印鑑登録証明書、登記事項証明書、仮換地証明書及び当該土地の位置を表示した図面を添えて区長に届け出なければならない。

一部改正〔平成一五年規則三〇号・一七年九二号〕

(建築協定に関係のある図書の提出)

第五十条 区長は、特に必要があると認めるときは、建築協定に関係のある図書の提出を求めることができる。

第六章 雑則

(建ぺい率の緩和)

第五十一条 法第五十三条第三項第二号の規定により区長が指定する敷地は、その周辺の三分の一以上が道路又は公園、広場、川その他これらに類するもの(以下この条において「公園等」という。)に接し、かつ、次の各号に掲げる敷地のいずれかに該当するものとする。

- 一 二つの道路(法第四十二条第二項の規定による道路で、同項の規定により道路境界線とみなされる線と道との間の当該敷地の部分を道路として築造しないものを除く。)が隅角百二十度未満で交わる角敷地
 - 二 幅員がそれぞれ八メートル以上の道路の間にある敷地で、道路境界線相互の間隔が三十五メートルを超えないもの
 - 三 公園等に接する敷地又はその前面道路の反対側に公園等がある敷地で、前二号に掲げる敷地に準ずるもの
- 2 前項の規定の適用については、敷地が次の各号のいずれかに該当する道(以下この項において「通路等」という。)に接する場合においては、その通路等を前項第一号に規定する道路のうちの一とみなし、同項の規定を適用する。ただし、通路等の境界線を隣地境界線として、通路等の境界線と道との間の部分及び敷地(幅員が六メートル未満の道路と通路等が交わる角敷地に限る。)の隅を頂点とする長さ二メートル以上の底辺を有する二等辺三角形の部分を道路状に整備したものに限る。
- 一 法第四十三条第一項ただし書の規定による許可の適用に係る道の協定がされた道
 - 二 地区計画で定められた区画道路(法第四十二条に規定する道路を除く。)
 - 三 江戸川区細街路拡幅整備指針により区長が重点拡幅指導路線として選定した細街路
一部改正〔平成一五年規則三〇号・二八年六四号〕

(道路面と地盤面に高低差のある場合)

第五十二条 令第三百三十五条の二第一項の規定の適用にあたって、同条第二項の規定により緩和できる範囲は、次の各号に定めるところによる。

- 一 前面道路と敷地との境界線からの水平距離が、次式によって計算された数値Sを超える敷地内の区域については、その前面道路は敷地の地盤面と同じ高さにあるものとみなす。
 - イ 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域内にあっては

$$S = 7 \text{メートル} + \frac{2}{5}H$$

- ロ イに掲げる地域以外の地域内にあっては

$$S = 6 \text{メートル} + \frac{1}{3}H$$

(イ及びロの式において、Hは、敷地の地盤面と前面道路の高さの差とする。)

- 二 二以上の前面道路のある敷地で、前号の区域以外の区域にあっては、幅員が最大の前面道路と敷地の境界線からの水平距離が、その前面道路の幅員の二倍以内で、かつ、三十五メートル以内の区域及びその他の前面道路の中心から十メートルを超える区域については、幅員が最大の前面道路より低いすべての前面道路は、次のイ又はロの高さまで緩和することができる。

- イ 幅員が最大の前面道路が敷地の地盤面より高い場合は、敷地の地盤面の高さ
- ロ イ以外の場合は、幅員が最大の前面道路の高さ(令第三百三十五条の二第一項の規定によって緩和できる場合は、その高さ)

(敷地面積の規模)

第五十三条 令第三十条の十第二項ただし書の規定により区長が定める規模は、千平方メートルとする。

- 2 令第三十六条第三項ただし書の規定により区長が定める規模は、次の表の上欄に掲げる区分に応じて、同表の下欄に掲げる数値とする。

地域		敷地面積の規模
(一)	第一種低層住居専用地域	千平方メートル
	第二種低層住居専用地域	
(二)	(一)に掲げる地域以外の用途地域	五百平方メートル

(建築物の後退距離の算定の特例)

第五十四条 令第三十条の十二第五号の規定により区長が定める建築物の部分は、当該敷地内建築物の一部で、法第四十四条第一項第四号の規定による許可を受けた公共用歩廊その他令第四十五条第二項に定める建築物に接続して一体的に建築する部分とする。

(建築計画概要書等の閲覧日及び閲覧時間)

第五十五条 江戸川区建築計画概要書閲覧所(以下「閲覧所」という。)における建築計画概要書、築造計画概要書、定期調査報告概要書、定期検査報告概要書、建築基準法令による処

分の概要書及び全体計画概要書(以下「概要書等」という。)、指定道路図及び指定道路調書の閲覧日は、[江戸川区の休日を定める条例\(平成元年三月江戸川区条例第一号\)第一条第一項](#)各号に掲げる日以外の日とし、閲覧時間は、午前八時三十分から午後五時までとする。

- 2 区長は、概要書等、指定道路図及び指定道路調書の整理その他の理由により必要と認めるときは、前項の規定にかかわらず、臨時に閲覧できない日を定め、又は閲覧時間を延長し、若しくは短縮することができる。
- 3 前項の規定により臨時に閲覧できない日を定め、又は閲覧時間を延長し、若しくは短縮するときは、その旨を閲覧所に掲示する。

一部改正〔平成一七年規則九二号・二二年二五号〕

(閲覧申込票の提出等)

第五十六条 概要書等を閲覧しようとする者は、概要書等のうち、建築計画概要書、築造計画概要書、建築基準法令による処分の概要書及び全体計画概要書にあつては建築(築造)計画概要書等閲覧申込票(第二十六号様式)を、定期調査報告概要書及び定期検査報告概要書にあつては定期報告概要書閲覧申込票(第二十六号様式)の二を区長に提出しなければならない。

- 2 指定道路図及び指定道路調書を閲覧しようとする者は、指定道路図及び指定道路調書閲覧簿に記入しなければならない。

一部改正〔平成一八年規則六〇号・二二年二五号〕

(閲覧所外の閲覧禁止)

第五十七条 概要書等、指定道路図及び指定道路調書は、閲覧所以外の場所で閲覧することができない。

一部改正〔平成二二年規則二五号〕

(閲覧の停止又は禁止)

第五十八条 区長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、概要書等、指定道路図及び指定道路調書の閲覧を停止し、又は禁止することができる。

- 一 この細則又は係員の指示に従わない者
- 二 概要書等、指定道路図及び指定道路調書を汚損若しくはき損し、又はそのおそれがあると認められる者
- 三 他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあると認められる者
- 四 建築物又は工作物を特定しない者

一部改正〔平成二二年規則二五号〕

(完了検査申請書及び中間検査申請書に添付する書類)

第五十九条 規則第四条第一項第六号(規則第八条の二第十三項において準用する場合を含む。)及び規則第四条の八第一項第四号(規則第八条の二第十七項において準用する場合を含む。)の規定に基づき定める書類は、建築工事施工結果報告書(地階を除く三以上の階数を有する建築物で延べ面積が五百平方メートルを超えるものにあつては第二十七号様式、地階を除く三以上の階数を有する建築物で延べ面積が五百平方メートル以下のものにあつては第二十八号様式)及び次の各号に掲げる場合に応じ、当該各号に定める書類とする。

- 一 法第七条第一項若しくは第十八条第十六項の規定による完了検査又は法第七条の三第一項若しくは第十八条第十九項の規定による中間検査の場合 次の表一及び表二の(い)欄に掲げる建築材料及び工事の種類ごとに、それぞれ表一及び表二の(ろ)欄に掲げる事項に係る試験、検査その他の施工の状況を区長が別に定めるところにより記載した書類
- 二 法第七条の二第一項の規定による完了検査又は法第七条の四第一項の規定による中間検査の場合 第十七条第一項に規定する建築工事施工計画報告書及び添付書類の写し(地階を除く三以上の階数を有する建築物で延べ面積が五百平方メートルを超えるものに係る完了検査又は中間検査の場合に限る。)並びに次の表一及び表二の(い)欄に掲げる建築材料及び工事の種類ごとに、それぞれ表一及び表二の(ろ)欄に掲げる事項に係る試験、検査その他の施工の状況を区長が別に定めるところにより記載した書類

表一

	(い)	(ろ)
	建築材料の種類	事項
一	鉄骨	(一) 鋼材等の規格及び試験結果 (二) 鉄骨加工工場の名称及び種別
二	コンクリート	(一) コンクリートの製造に用いるセメント、骨材その他の材料の品質 (二) レディーミクストコンクリートの製造会社及びその工場の名称 (三) コンクリートの設計基準強度その他の品質及び所要条件

		(四) コンクリートの打込み方法及び打込み結果 (五) コンクリートの試験結果及び試験機関の名称 (六) コンクリートの施工条件及び養生方法
三	鉄筋	(一) 鉄筋の規格及び試験結果 (二) 鉄筋の継手工法、施工結果及び当該継手工法の工事施工者の氏名 (三) 鉄筋継手の試験結果及び試験機関の名称
四	木材	(一) 木材の種類及び等級 (二) 接合金物の種類及び規格

表二

	(い)	(ろ)
	工事の種類	事項
一	軽量コンクリート工事	(一) 軽量コンクリートの使用箇所 (二) 軽量コンクリート骨材及び製造会社の名称 (三) 軽量コンクリートの設計基準強度その他の品質及び所要条件 (四) 軽量コンクリートの製造方法 (五) 軽量コンクリートの打込み方法及び打込み結果 (六) 軽量コンクリートの施工条件及び養生方法
二	溶接工事	(一) 溶接技術監督員の氏名、所属及び資格 (二) 溶接工事施工者の氏名並びに鉄骨加工工場の名称及び種別 (三) 溶接工法の種類、使用材料及び設備 (四) 溶接工の技量資格 (五) 鋼材の切断方法その他の溶接工事の施工結果及び所要条件 (六) 溶接工事の工程に対応した試験及び検査の結果
三	高力ボルト接合工事	(一) 高力ボルト接合工事施工者の氏名 (二) 高力ボルトセットの製造者の氏名 (三) 高力ボルトセットの種類 (四) 摩擦係数その他の所要条件 (五) 摩擦面の処理方法、ボルトの締付け方法その他の施工方法及び所要条件 (六) 高力ボルトセットの品質及び検査結果 (七) 高力ボルト接合工事の工程に対応した試験及び検査の結果

2 規則第四条第一項第六号の規定により定める書類は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める書類とする。

一 法第六条第一項及び第十八条第二項(法第八十七条の二において準用する場合を含む。)に規定する建築物に設ける建築設備(次号に掲げる昇降機を除く。)

イ 地階を除く三以上の階数を有する建築物で延べ面積が五百平方メートルを超えるもの
第二十九号様式による建築設備工事監理状況報告書(地階を除く三以上の階数を有する建築物で延べ面積五百平方メートルを超えるもの)並びに都規則第十五条の四第二項第一号イに定める建築設備概要書及び建築設備工事監理状況調書

ロ イ以外の建築物 第三十号様式による建築設備工事監理状況報告書(地階を除く三以上の階数を有する建築物で延べ面積五百平方メートルを超えるものを除く。)並びに都規則第十五条の四第二項第一号ロに定める建築設備概要書及び建築設備工事監理状況調書

二 令第二百二十九条の三第一項に掲げる昇降機 第三十一号様式による昇降機工事監理状況報告書(建築物に設けるもの)及び都規則第十五条の四第二項第二号に定める昇降機工事監理状況調書

三 令第三百三十八条第二項第一号に掲げる乗用エレベーター又はエスカレーター 第三十二号様式による昇降機工事監理状況報告書(工作物で観光のためのもの)及び都規則第十五条の四第二項第三号に定める昇降機工事監理状況調書

四 令第三百三十八条第二項第二号又は第三号に掲げる遊戯施設 第三十三号様式による遊戯施設工事監理状況報告書及び都規則第十五条の四第二項第四号に定める遊戯施設工事監理状況調査

五 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成二十七年法律第五十三号。以下この号において「建築物省エネ法」という。)第十一条第一項に規定する特定建築行為を行う建築物 次に掲げる場合の区分に応じそれぞれ次に定める書類

イ モデル建物法(建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成二十八年経済産業省・国土交通省令第一号。以下この号において「省令」という。)第一条第一項第一号イの一次エネルギー消費量(以下この号において「一次エネルギー消費量」という。)の算出に用いるべき標準的な建築物及び省令第十条第一号イ(1)の屋内周囲空間の年間熱負荷(以下この号において「屋内周囲空間の年間熱負荷」という。)の算出に用いるべきものとして国土交通大臣が定める建築物を用いて評価する方法をいう。)により建築物省エネ法第十二条第一項に規定する建築物エネルギー消費性能適合性判定(以下この号において「適合性判定」という。)を受けた場合 第三十四号様式による省エネ基準工事監理状況報告書及びその他区長が必要と認める書類

ロ 標準入力法等(実際の設計仕様の条件を基に算定した一次エネルギー消費量及び屋内周囲空間の年間熱負荷を用いて評価する方法をいう。)により適合性判定を受けた場合 第三十五号様式による省エネ基準工事監理状況報告書及びその他区長が必要と認める書類

ハ イ又はロの場合において、適合性判定を受けた建築物エネルギー消費性能確保計画(建築物省エネ法第十二条第一項に規定する建築物エネルギー消費性能確保計画をいう。)について、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行規則(平成二十八年国土交通省令第五号)第三条(第七条第二項において準用する場合を含む。)に規定する軽微な変更を行った場合 第三十六号様式による軽微な変更説明書

全部改正〔平成一七年規則九二号〕、一部改正〔平成二〇年規則四五号・二八年一号・二九年一二号〕

(垂直積雪量)

第六十条 令第八十六条第三項の規定により区長が定める数値は、〇・三メートルとする。

追加〔平成一二年規則九八号〕

付 則

この規則は、公布の日から施行する。

付 則(中間省略)

付 則(平成一二年一二月二〇日規則第九八号)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 この規則の施行の際、この規則による改正前の江戸川区建築基準法施行細則の様式による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

付 則(中間省略)

付 則(平成一五年九月一日規則第六一号)

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。ただし、この規則による改正後の江戸川区建築基準法施行細則(以下「改正後の規則」という。)第十三条、第十五条第一項並びに第十六条第五項から第八項までの規定は、平成十六年四月一日から施行する。
- 2 この規則の施行の際、改正後の規則第十四条第一項及び第十六条第一項の規定にかかわらず、建築物及び建築設備等の定期報告については、平成十六年三月三十一日までの間は、なお従前の例による。

付 則(中間省略)

付 則(平成二〇年五月一日規則第四五号)

- 1 この規則は、平成二十年六月一日(以下「施行日」という。)から施行する。
- 2 この規則による改正後の江戸川区建築基準法施行細則の規定は、施行日以後に建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号。以下「法」という。)第十二条第一項の調査又は同条第三項の検査を開始する者について適用し、施行日前に法第十二条第一項の調査又は同条第三項の検査を開始した者については、なお従前の例による。

付 則(平成二二年三月三十一日規則第二五号)

この規則は、平成二十二年四月一日から施行する。

付 則(平成二二年七月一日規則第四二号)

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際、この規則による改正前の江戸川区建築基準法施行細則の様式による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

付 則(平成二八年一月一五日規則第一号)

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。ただし、第十四号様式から第十六号様式までの改正規定(第十五号様式に係る部分に限る。)は、平成二十八年四月一日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際、この規則による改正前の江戸川区建築基準法施行細則の様式による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

付 則(平成二八年三月三一日規則第六四号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則(平成二八年六月三〇日規則第七八号)

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行し、平成二十八年六月一日から適用する。

(経過措置)

2 建築基準法施行規則等の一部を改正する省令(平成二十八年国土交通省令第十号)附則第二条第四項の規定により読み替えて適用する同省令による改正後の建築基準法施行規則(昭和三十五年建設省令第四十号)第六条第一項に規定する平成二十八年六月一日から平成三十一年五月三十一日までの間で特定行政庁が定める防火設備の報告の時期は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるところによる。

一 建築物(この規則による改正後の江戸川区建築基準法施行細則(以下「新規則」という。)第十三条に規定するものに限る。)に設けられた防火設備

イ 新規則第十三条の規定による報告の時期が毎年十一月一日から翌年の一月三十一日までとなる建築物に設けられた防火設備

最初の報告をこの規則の施行の日から平成二十九年三月三十一日まで一回とし、その後においては、前回の報告を行った日の翌日から起算して一年を経過する日まで(前回の報告を行わなかった場合は、前回の報告を行うべき時期の終期の日の翌日から起算して一年を経過する日まで)に一回とする。ただし、平成二十七年四月一日以降に建築基準法(昭和三十五年法律第二百一十号)第七条第五項又は第七条の二第五項の規定による検査済証(以下「検査済証」という。)の交付を受けた建築物に設けられた防火設備に係る報告については、新規則第十六条第二項の規定による。

ロ 新規則第十三条の規定による報告の時期が三年ごととなる建築物に設けられた防火設備

新規則第十三条第一項の表(ろ)欄又は第二項の表(は)欄に掲げる直近の報告の時期が属する年度内とする。ただし、平成二十七年四月一日以降に検査済証の交付を受けた建築物に設けられた防火設備に係る報告については、新規則第十三条第一項の表(ろ)欄又は第二項の表(は)欄に掲げる直近の報告の時期が属する年度の末日が検査済証の交付を受けた日の翌日から起算して二年を経過する日より前である場合は、当該交付を受けた日の翌日から起算して二年を経過する日まで一回とする。

二 病院、診療所又は高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートル以上の建築物(前号で対象とするものを除く。)に設けられた防火設備

平成二十九年四月一日から平成三十年三月三十一日までの間に一回とし、平成三十年四月一日から平成三十一年三月三十一日までの間における報告は要しないものとする。ただし、平成二十八年四月一日以降に検査済証の交付を受けた建築物に設けられた防火設備については、当該交付を受けた日の翌日から起算して二年を経過する日まで一回とする。

3 この規則の施行の際、この規則による改正前の江戸川区建築基準法施行細則の様式による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

付 則(平成二九年三月二九日規則第一二号)

この規則は、平成二十九年四月一日から施行する。

別表(第十条関係)

建築物の種類	図書の種類	明示すべき事項
道路面と地盤面に高低差のある敷地の建築物	縦断面図	縮尺並びに道路、地盤及びその高低差
興業場等の用途に供する建築物	平面図又は別紙に併記	各階及び各興業場ごとの客席の定員及びその算定方法並びに各階の客席の出入口、階段及び建築物の屋外へ通ずる出入口の幅の合計

共同住宅等の用途に供する建築物		各階の共同住宅の住戸若しくは住室、寄宿舍の寝室又は下宿の宿泊室の床面積の合計
地階に居室を有する建築物	換気設備図	縮尺、機械室及びダクトの詳細並びに給気口、排気口及び外気取入口の位置及び寸法

一部改正〔平成一七年規則九二号〕
様式(省略)