足立区総合設計許可要綱実施細目

（総則）

第１条　この実施細目は、足立区総合設計許可要綱（平成２年５月 29 日付２足建建発第 72 号。以下「許可要綱」という。）に基づき定めるべき事項及び許可要綱を施行するに必要な事項を定めるものとする。

（危険防止の措置）

第２条　許可要綱第５条第１項第５号イ及び第８条第１項第６号に規定する危険防止の措置は、次のいずれかのものとする。

（１）　外壁の開口部を開閉しない仕様とするもの

（２）　外壁の開口部の前面のバルコニーに安全上の補助的対策が講じられた手すりが設けられているもの

（３）　自然換気等の目的で設けられる開口部等で、ガラリ等の覆いが講じられているもの

（４）　その他、前３号に準ずるもの

２　危険防止の措置が不要な開口部は、法等において、非常時等に開放が求められるものとする。

（特例施設）

第３条　許可要綱第６条第３項第１号イの実施細目で定める施設は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 48 条に適合する次の用途に供する床面積の合計が 1,000 平方メートル以下のものとする。

（１）　防災備蓄倉庫

（２）　保育所

（３）　診療所（患者の収容施設が無いものに限る。）

（４）　日用品の販売を主たる目的とする床面積150平方メートル以下の店舗

（５）　高齢者福祉施設等

（６）　子育て支援住宅に付属する住宅部分以外の施設

（７）　その他区が公益上必要と認める施設

２　共同住宅建替誘導型総合設計においては、建替え前の建築物における住宅以外の用途とされた床面積相当分までは、従前の用途にかかわらず、法第48条に適合する用途に供することができる。

（公開空地の質の基準）

第４条　許可要綱第８条第１項第５号の実施細目に定める基準は、各評価項目について次条第１項第１号の表５－１の評価区分欄Ａ、Ｂ又はＣに掲げるものとする。

（公開空地による評価）

第５条　許可要綱第 10 条第１項第２号アの実施細目で定めるところによる評価は、次に掲げるものとする。

（１）　公開空地の質の評価点数

公開空地の質の評価点数は、表５－１の評価内容欄に定めるところにより算定した数値の該当する評価区分欄の評語に応じて、評価点数欄の点数とする。

表５－１

評価項目	評価内容	評価区分	評価点数
周辺の緑との連続性	・「公園その他の緑地、公開空地、道路及び河川（以下「周辺の緑」という。）に接する部分の長さ」に占める「周辺の緑沿いに設ける一定以上の幅を確保した緑の延長」の割合	A：70%以上	20
		B：60%以上70%未満	15
		C：50%以上60%未満	10
		D：50%未満	0
樹種の多様性	・高木本数（既存樹木を含む。）に対する落葉高木の割合	A：50%以上	15
		B：40%以上50%未満	10
		C：30%以上40%未満	5
		D：30%未満	0
既存樹木の保全・活用	・「地上高さ1.2mにおける幹周り60cm以上の保全・活用すべき既存樹木」の保全・活用割合	A：50%以上	15
		B：25%以上50%未満	10
		C：0%超え25%未満	5
		D：0%	0
樹高の高い木の植栽	・生育に必要な土壌厚さを確保した樹高の高い木（既存樹木を含む。）の平均樹高	A：7m以上	20
		B：6m以上7m未満	15
		C：5m以上6m未満	10
		D：5m未満	0
芝生・水面等による被覆	・一定以上（10㎡以上のまとまり）の芝生地の面積及び水面面積の広場状空地面積及び水辺沿い空地に占める割合	A：10%以上	10
		B：5%以上10%未満	8
		C：0%超え5%未満	5
		D：0%	0
建築物上の緑化	・道路に面する地盤面からの高さが20mまでの部分の壁面面積に対する緑化、屋上緑化及びベランダ緑化の面積の割合	A：15%以上	10
		B：10%以上15%未満	8
		C：5%以上10%未満	5
		D：5%未満	0
生物多様性の保全	・生物の生息空間の面積の広場状空地面積及び水辺沿い空地に占める割合	A：10%以上	10
		B：5%以上10%未満	8
		C：0%超え5%未満	5

		D：0％	0

（２）　計画適合評価

計画適合評価は、前号により算定した各項目の評価点数を合計し、表５－２の区分に応じて適用するものとする。

表５－２

評価点数合計	80以上	61以上80未満	40以上61未満	40未満
計画適合評価	A	B	C	D

（３）　植栽条件等

第１号の評価にあたっての取扱いは、以下によるものとする。

ア　高木

植栽時に高さが２メートル以上で成木の高さが３メートル以上になるものとする。

イ　公園その他の緑地沿いの緑化

公園その他の緑地（計画敷地に対して道路の反対側にある公園その他の緑地を含む。）沿いにおいては、緑の幅は５メートル以上とすること。

ウ　公開空地、道路、河川沿いの緑化

公開空地（計画敷地に対して道路の反対側にある公開空地を含む。）、道路及び河川沿いの緑の幅は５メートル以上とすること。ただし、貫通通路、歩道のない道路又は河川管理用通路のない河川沿いの緑の幅は２メートルとすることができる。

エ　計算方法等

（ア）　緑の幅は、適切な間隔に植栽されている高木により確保するものとし、高木の樹高に0.7を乗じて得た樹冠幅から算定する。

（イ）　法令、基準等により緑の幅を確保することができない場合は、当該部分の長さは周辺の緑に接する部分の長さに算入しない。

（ウ）　既存樹木の保全活用の評価の場合に限り、公開空地以外の部分にある既存樹木も評価の対象とする。また、地元等からの保全・活用の要望のある樹木については、幹周りが60センチメートル未満であっても評価対象とする。

（エ）　樹高の高い木とは、植栽時又は既存樹木の高さが３メートル以上のものとする。

（オ）　芝生地及び水面の面積の算出にあたっては、樹冠下等の緑化計画上の緑地面積として算出される部分を除く。

（４）　公開空地の質係数確認シートの提出

許可要綱第10条第１項第２号アで定める公開空地の質係数を適用しようとする者は、許可申請時に、公開空地の質係数確認シート（第10号様式）を提出すること。

（住宅性能による評価）

第６条　許可要綱第 10 条第１項第２号アで定める住宅性能係数を適用しようとする者は、表６に掲げる資料をそれぞれの提出時期に提出すること。

表６

提出時期	提出資料
許可申請時	住宅性能各分野別評価予定調書（第３号様式）
確認済証交後速やかに	住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号。以下「住宅品確法」という。）第６条第１項の規定に基づく設計住宅性能評価書の写し又はこれに準ずるもの
検査済証交付後速やかに	住宅品確法第６条第３項の規定に基づく建設住宅性能評価書の写し又はこれに準ずるもの

（環境性能等）

第７条　許可要綱第 10 条第１項第２号アの環境性能係数のうち、計画建築物の用途が住宅以外の用途である場合の「特に優れた取組」及び「優れた取組」として実施細目に定めるところは、「東京都建築物環境配慮指針」（平成 31 年９月 29 日東京都告示第 1336 号。以下「環境配慮指針」という。）及び「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」（平成 15 年６月都市整備局策定。以下「活用方針」という。）に従い、次に掲げるものとする。

（１）　特に優れた取組

次のアからウまでの全ての取組を行うものを対象とする。

ア　再生可能エネルギー等の利用

次に掲げる設備を定格出力計10キロワット以上設置するとともに、再生可能エネルギーを電気に変換して利用する設備については系統連系を行うこと。ただし、当該電力を当該建築物で使用するエネルギー消費量の低減のために使用しないものを除く。

（ア）　太陽光発電設備

（イ）　太陽熱集熱器

（ウ）　太陽熱集熱器と吸収式冷凍機又はヒートポンプとを連携したシステム

（エ）　地中熱交換井と水熱源ヒートポンプとを連携したシステム

（オ）　バイオマスを熱源とする熱を利用した発電設備

（カ）　バイオマスを熱源とする熱を利用した熱利用設備（（オ）に掲げるものを除く。）

（キ）　その他これらに準ずる設備

イ　エネルギー負荷を軽減する設計上の工夫

表７－１のいずれかの取組とする。

表７－１

	ＰＡＬ＊低減率	ＥＲＲ	
		非住宅用途１※	非住宅用途２※
（ア）	10％以上	40％以上	30％以上

（イ）	15％以上	30％以上	25％以上
（ウ）	20％以上	20％以上	20％以上

※非住宅用途１：次条第１項第２号エ、オ及びクに掲げる用途

※非住宅用途２：次条第１項第２号アからウ、カ及びキに掲げる用途

ウ　運用時のエネルギー低減に繋がる取組

次の（ア）又は（イ）の取組とする。

（ア）　空調設備が個別熱源方式の場合

次のＡからＥまでの全てに対応する施設を設置すること。

Ａ　建築物においてエネルギー種別毎のエネルギー消費量の把握が可能であること。

Ｂ　エネルギー用途別のエネルギー消費量の把握が可能であること。

Ｃ　各用途の系統別又はフロア別のエネルギー消費量の把握が可能であること。

Ｄ　データ採取、基本的制御、監視の各分野の取組が可能な基本的なビル環境エネルギー管理システム（以下「ＢＥＭＳ」という。）を導入すること。

Ｅ　ＢＥＭＳがエネルギー消費量をテナント別、フロア別又はエリア別の料金に換算する機能を有すること。

（イ）　空調設備が中央熱源方式の場合

次のＡからＦまでの全てに対応する施設を設置すること。

Ａ　建築物においてエネルギー種別毎のエネルギー消費量の把握が可能であること。

Ｂ　エネルギー用途別のエネルギー消費量の把握が可能であること。

Ｃ　各用途の系統別又はフロア別のエネルギー消費量の把握が可能であること。

Ｄ　エネルギー消費量の大きな設備機器のエネルギー消費量の把握が可能であること。

Ｅ　基本的なＢＥＭＳに加え、表７－２の項目の機能のうち、３項目以上を加えたＢＥＭＳを導入すること。

Ｆ　ＢＥＭＳがエネルギー消費量をテナント別、フロア別又はエリア別の料金に換算する機能を有すること。

表７－２

項目	内容
機器の履歴管理	設備機器の台帳管理機能を有すること。
稼働実績管理・警報データ管理	設備機器の稼働状況及び警報の情報の収集･蓄積をし、傾向分析を行う機能を有すること。
最適化制御	環境状態値（気温、湿度、予測平均温冷感指標（ＰＭＶ）等をいう。）及び機器運転状況から設備機器の発停、設定値の変更等を行う機能を有すること。
エネルギー消費分析及び管理	建築物全体のエネルギー消費の傾向を把握する機能を有すること。

（２）　優れた取組

次のアからウまでの全ての取組を行うものを対象とする。

ア　再生可能エネルギー等の利用

前号アに定める再生可能エネルギー等の利用設備を定格出力計10キロワット未満設置するとともに、再生可能エネルギーを電気に変換して利用する設備については系統連系を行うこと。ただし、当該電力を当該建築物で使用するエネルギー消費量の低減のために使用しないものを除く。

イ　エネルギー負荷を軽減する設計上の工夫

表７－３のいずれかの取組とする。

表７－３

	ＰＡＬ＊低減率	ＥＲＲ	
		非住宅用途１※	非住宅用途２※
（ア）	10％以上	30％以上	25％以上
（イ）	15％以上	20％以上	20％以上

※非住宅用途１：次条第１項第２号エ、オ及びクに掲げる用途

※非住宅用途２：次条第１項第２号アからウ、カ及びキに掲げる用途

ウ　運用時のエネルギー低減に繋がる取組

次の（ア）又は（イ）の取組とする。

（ア）　空調設備が個別熱源方式の場合

次のＡ及びＢに対応する施設を設置すること。

Ａ　建築物においてエネルギー種別毎のエネルギー消費量の把握が可能であること。

Ｂ　エネルギー用途別のエネルギー消費量の把握が可能であること。

（イ）　空調設備が中央熱源方式の場合

次のＡからＤまでの全てに対応する施設を設置すること。

Ａ　建築物においてエネルギー種別毎のエネルギー消費量の把握が可能であること。

Ｂ　エネルギー用途別のエネルギー消費量の把握が可能であること。

Ｃ　各用途の系統別又はフロア別のエネルギー消費量の把握が可能であること。

Ｄ　データ採取、基本的制御、監視の各分野の取組が可能な基本的なＢＥＭＳを導入すること。

２　許可要綱第10条第１項第２号アの環境性能係数のうち、計画建築物の用途が住宅である場合の「優れた取組ア」、「優れた取組イ」及び「優れた取組ウ」として実施細目に定めるところは、環境配慮指針及び活用方針に従い、次に掲げるものとする。

（１）　優れた取組

ア　エネルギー負荷を軽減する設計上の工夫

ＥＲＲを５パーセント以上とすること。

イ　再生可能エネルギー等の利用

前項第１号アに定める再生可能エネルギー等の利用設備を定格出力計10キロワット以上設置するとともに、再生可能エネルギーを電気に変換して利用する設備については系統連係を行うこと。ただし、当該電力を当該建築物で使用するエネルギー消費量の低減のために使用しないものを除く。

ウ　建築物外皮の熱負荷抑制

全住戸の外皮平均熱貫流率を0.75W/(㎡・K)以下とすること。

（環境性能の取扱い）

第８条　環境性能の取扱いについて、評価対象は次のように定める。

（１）　住宅については、原則として、住宅用途に供する部分の延べ面積が2,000平方メートル以上である場合を評価の対象とする。

（２）　住宅以外の用途におけるＰＡＬ＊の低減率は、原則として、次のアからキまでに掲げる用途に供する部分の延べ面積（内部に間仕切壁又は戸を有しない階又はその一部であって、延べ面積に対する常時外気開放された開口部の面積の合計の割合が20分の１以上であるものの延べ面積を除く。）の合計が2,000平方メートル以上である建築物について算定の対象とする。ただし、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号。以下「建築物省エネ法」という。）第18条各号のいずれかに該当する建築物は、算定の対象外とする。

ア　ホテル、旅館その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの

イ　病院、老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの

ウ　百貨店、マーケットその他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの

エ　事務所、官公署その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの

オ　小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校、各種学校その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの

カ　飲食店、食堂、喫茶店、キャバレーその他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの

キ　集会場、図書館、博物館、体育館、公会堂、ボーリング場、劇場、アスレチック場、スケート場、浴場施設、競馬場又は競輪場、社寺、映画館、カラオケボックス、ぱちんこ屋、その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの

ク　工場、畜舎、自動車車庫、自転車駐車場、倉庫、観覧場、卸売市場、火葬場その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの

（３）　住宅以外の用途におけるＥＲＲは、原則として、前号アからクまでに掲げる用途に供する部分の延べ面積（内部に間仕切壁又は戸を有しない階又はその一部であって、延べ面積に対する常時外気開放された開口部の面積の合計の割合が20分の１以上であるものの延べ面積を除く。）の合計が2,000平方メートル以上である建築物について算定の対象とする。ただし、建築物省エネ法第18条各号のいずれかに該当する建築物は、算定の対象外とする。

２　環境性能の取扱いについて、住宅用途及び住宅以外の用途に供する部分を含む建築物の場合は次のように定める。

（１）　再生可能エネルギー等の利用

再生可能エネルギー等の利用の評価にあたっては、計画建築物全体における数値をもって、住宅以外の用途部分及び住宅用途部分の取組とすることができる。

（２）　環境性能係数の算定

当該建築物の住宅以外の用途部分及び住宅用途部分に対するそれぞれの環境性能係数について、次式により加重平均を行って得た値を、当該建築物に適用する環境性能係数とする。

γ＝（（住宅以外の用途部分の床面積の合計×住宅以外の用途部分の環境性能係数）＋（住宅用途部分の床面積の合計×住宅用途部分の環境性能係数））／（住宅以外の用途部分の床面積の合計＋住宅用途部分の床面積の合計）

なお、上式の取扱いは、以下によるものとする。

ア　算出した数値の小数点第３位以下は切り捨てるものとする。

イ　住宅以外の用途部分の床面積の合計は、ＰＡＬ＊の低減率及びＥＲＲの算定の対象とした部分のみの床面積とする。

ウ　住宅用途部分の床面積の合計は、ＥＲＲの算定の対象とした部分のみの床面積とする。

（敷地の集約化）

第９条　敷地の集約化については次のとおりとする。

（１）　許可要綱第10条第１項第２号アの敷地規模別係数のうち敷地の集約化したものとは、許可申請者が許可申請時より概ね10年前以内に集約先の土地の権利を取得して当該敷地を形成したもの又は許可を受けた計画建築物の敷地として集約化することについて集約先の土地の所有者全員の同意を得ているものをいう。

（２）　敷地の集約化による割増しを受けようとする場合は、次の書類を提出するものとする。

ア　登記事項証明書

イ　集約化した敷地の面積求積図

ウ　集約先の土地の所有者全員の同意をもって集約化を行う場合は第１の４号様式による同意を得たことを証する書面

（日常生活を支える施設）

第 10 条　許可要綱第 10 条第１項第２号ウ（イ）の表中の中枢広域拠点域（環七以南）内の項ｂ（ａ）ｉの実施細目で定める施設は、法別表第二（は）項に掲げる第一種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物（法別表第二（は）項第６号の自動車車庫を除く。）とする。

（防災による容積率の緩和）

第 11 条　許可要綱第 10 条第２項第１号イ（イ）及び第２号アの重点的に耐震化を図るべき建築物とされている民間の特定建築物で実施細目で定めるものは、建替え前及び建替え後

における用途及び規模が、建替え前及び建替え後において次のいずれかに該当するものとする。

（１）　単一用途の建築物の場合

表11－１に掲げる用途のいずれかに該当する建築物で、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成７年政令第429号）第６条第２項の各号に定める規模以上のもの。

（２）　複合用途の建築物の場合

表11－１に掲げる用途に該当する建築物の部分の床面積の合計が当該計画建築物の延べ面積の過半を占め、表11－１に掲げる用途に供する部分の床面積をそれぞれの用途部分において同施行令第６条第２項の各号に定める規模で除した数値の合計が１以上になるもの。

表11－１

ア　学校
イ　病院、診療所
ウ　劇場、観覧場、演芸場、公会堂、映画館、集会場
エ　百貨店その他の物品販売業を営む店舗、飲食店
オ　ホテル、旅館
カ　賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎
キ　事務所
ク　老人ホーム、保育園、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの
ケ　老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
コ　銀行
サ　車両の停車場（バスターミナル等）

２　許可要綱第10条第２項第１号イ（ウ）の実施細目に定めるものは、次のいずれにも該当するものとする。

（１）　建替え建築物の全戸数のうち、２分の１以上が居住の用に供しているものであること。

（２）　マンション管理組合の集会又は総会において、建替えの推進について、区分所有者及び議決権の４分の３以上の賛成を得ていること。

３　防災による容積率の緩和における敷地の集約化については次のとおりとする。

（１）　許可要綱第10条第２項第３号の敷地の集約化による割増しは、許可申請者が許可申請時より概ね10年前以内に集約先の土地の権利を取得して当該敷地を形成した場合又は許可を受けた計画建築物の敷地として集約化することについて集約先の土地の所有者全員の同意を得ている場合に限る。

（２）　敷地の集約化による割増しを受けようとする場合は、次の書類を提出するものとする。

ア　登記事項証明書

イ　集約化した敷地の面積求積図

ウ　集約先の土地の所有者全員の同意をもって集約化を行う場合は、第１の４号様式による同意を得たことを証する書面

（一時滞在施設の基準）

第 12 条　許可要綱第 10 条第３項第１号ア（ア）の実施細目に定める基準を満たす一時滞在施設は、次のとおりとする。

（１）　「一時滞在施設の確保及び運営のガイドライン（平成27年２月20日首都直下地震帰宅困難者等対策協議会）」に沿って整備及び運営が行われるよう努めること。

（２）　次の基準を満たす防災備蓄倉庫を整備すること。

ア　許可要綱第８条第５項第１号の防災備蓄倉庫に加えて、待機スペース面積の0.015倍以上の面積を有していること。

イ　待機スペースのある階から最長歩行距離４層以内に１か所以上設けていること。

（３）　次の基準を満たす自家発電設備を整備すること。

ア　許可要綱第８条第５項第２号アで必要とされる出力数に加えて、待機スペース面積あたり0.02ｋW／㎡を加えた出力数以上とすること。

イ　許可要綱第８条第５項第２号イで必要とされる貯蔵量の算出方法において、Ｈを次式に置き換えて算出した数量以上の燃料を貯蔵するための施設を整備すること。ただし、その他これらと同等以上の性能を有する動力源を整備する場合は、この基準によらないことができるものとする。

$$H:H=\frac{48\times(0.018\times A_{業}+0.014\times A_{他})+12\times 0.006\times A_{住}+72\times 0.02\times A_{待}}{0.018\times A_{業}+0.014\times A_{他}+0.006\times A_{住}+0.02\times A_{待}}$$

$A_{業}$：業務用途の延べ面積※

$A_{住}$：住宅用途の延べ面積※

$A_{他}$：その他の用途の延べ面積※

$A_{待}$：待機スペースの延べ面積※

※　自動車車庫及び駐輪場の用に供する部分は除く。

（４）　一の建築物の待機スペースの面積の合計は、原則として200平方メートル以上であること。ただし、足立区からの要請がある場合はこの限りではない。

（５）　待機スペースは、原則としてエントランスホール、ロビー、集会場、多目的ホール、貸会議室その他これらに類する建築物の屋内部分であること。

（６）　帰宅困難者のトイレ対策について配慮すること。

（７）　一時滞在施設としての指定、大規模災害時の運用等について足立区と協定又は協定に代わるもの（以下「協定等」という。）を締結すること。協定等の締結にあたっては、足立区と十分に協議すること。

（道路の無電柱化による容積率の緩和）

第13条　許可要綱第10条第３項第２号イの道路の無電柱化で実施細目に定める評価方法は、不動産鑑定評価基準（平成14年国土交通省）における収益還元法を基にした第１の６号様式無電柱化工事に係る評価シートにより算出するものとする。

（カーボンマイナスの取組に対する評価の方法等）

第14条　許可要綱第11条第２項の計画建築物が許可要綱第８条第４項第１号ア又は同項第２号アの基準（省エネルギー対策等によるカーボンマイナス（ＣＯ２の排出削減）の取組に対する評価の方法及び基準）を満たすことが著しく困難と認められる場合の取扱いは、環境性能評価の取扱い指針によるものとする。

（環境空地による容積率の緩和）

第15条　許可要綱第11条第４項第２号イ（イ）に定める環境空地の有効係数は、その形状、規模および公開性に応じ、次に掲げる値とする。

（１）　最も狭い部分の幅が2.7メートル以上の空地

平常時より周辺地域の防災性向上に資するよう公開された部分	0.9
非常時において周辺地域の防災性向上に資するよう公開された部分	0.7

（２）　（１）の規定を満たさないが、区が有効と認める規模や形状を有する空地

平常時より周辺地域の防災性向上に資するよう公開された部分	0.7
非常時において周辺地域の防災性向上に資するよう公開された部分	0.5

（法第86条第３項等に基づく許可）

第16条　法第86条第３項若しくは第４項又は第86条の２第２項若しくは第３項の規定により許可を受けようとするものについては、許可要綱、本実施細目、「足立区総合設計許可に係る建築物の高さ等誘導指針」、「建築基準法第86条第１項、同条第２項及び第86条の２第１項の規定に基づく認定基準」及び「建築基準法第86条第１項、同条第２項及び第86条の２第１項の規定に基づく認定基準実施細目」を準用する。

（周辺関係区の長の意見聴取）

第17条　住宅供給促進型総合設計のうち、許可要綱第10条第１項第２号ウ（イ）の表中の中枢広域拠点域（環七以南）内のｂに定める要件に適合する計画の許可に際して、基準容積率の 0.75 倍又は 300 パーセントのいずれかを超える容積率の割増しをしようとする計画について、特に必要と認める場合は、周辺関係区の長の意見を聴取するものとする。

（許可要綱に基づく許可申請等）

第18条　許可申請については次のとおりとする。

（１）　許可申請をしようとする者は、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）別記第43号様式による許可申請書に、申請理由書、別表（い）項に掲げる図書及び同表

（ろ）項から（へ）項までに掲げる図書のうち当該申請に該当する項に掲げる図書を添えて、区長に提出しなければならない。ただし、長期優良住宅型総合設計を適用する場合は、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成21年国土交通省令第３号）別記第９号様式による許可申請書に、足立区長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則（平成21年足立区規則第66号）第４条の２に定める図書又は書面、建築基準法施行規則別表（い）項に掲げる図書及び同表（ろ）項から（へ）項までに掲げる図書のうち当該申請に該当する項に掲げる図書を添えて、区長に提出することとする。

（２）　前号の許可申請をしようとする者は、当該許可を申請する前に、区長に事前協議を行うこととし、事前協議に必要な図書及びその部数は、その都度指示する。

（３）　建築主は、計画建築物が次のいずれかに該当する場合、当該許可を申請する前に、福祉担当部署と、当該敷地又は境域内における許可要綱第４条第32号に定める子育て支援施設の必要性等について事前協議を行うとともに、表18－１に掲げる資料をそれぞれの提出時期に区長に提出すること。その他子育て支援施設整備の必要性について確認するための協議手続及びその取扱いについては、「都市開発諸制度の適用に関する福祉都市づくりに係る規定の取扱い指針」（平成27年３月都市整備局策定）の定めによる。

ア　計画敷地が中枢広域拠点域（環七以南）内に存する場合
延べ面積30,000平方メートル以上、又は住宅戸数300以上

イ　計画敷地が中枢広域拠点域外に存する場合
延べ面積20,000平方メートル以上、又は住宅戸数200以上

表18－１

提出時期	提出資料
許可申請時	ア又はイのいずれかの文書 ア　子育て支援施設の設置に関する協議書（参考様式１）及び子育て支援施設の設置協議に関する回答書（参考様式２）の写し イ　足立区の条例、要綱等に基づく手続によるもの等、アと同様の内容が記載された文書の写し
工事完了時	子育て支援施設整備報告書（第１の５の１号様式）
協議に基づき整備を行った子育て支援施設の用途変更時	子育て支援施設用途変更届出書（第１の５の２号様式）

（４）　建築主は、足立区と道路の無電柱化について事前協議を行うとともに、表18－２に掲げる資料をそれぞれの提出時期に区長に提出すること。また、事前協議の結果、無電柱化を実施する場合、道路管理者、電線事業者及び周辺地権者等との間で無電柱化の工事に関する協定等を締結し、そのことに関する書面の写しを提出すること。

その他、取扱いについては、「都市開発諸制度の適用に関する防災都市づくりに係る規定の取扱い指針」（平成30年３月都市整備局策定）による。

表18－２

提出時期	提出資料
許可申請時	ア又はイのいずれかの文書 ア　無電柱化に関する協議書（参考様式３）及び無電柱化に関する回答書（参考様式４）の写し イ　足立区の条例、要綱等に基づく手続によるもの等、アと同様の内容が記載された文書の写し
無電柱化整備完了時	無電柱化工事完了報告書（第１の５の３号様式）

（５）　建築主は、許可要綱第８条第１項第２号エに定める水辺沿い空地による割増容積率を適用する場合は、水辺の管理者等と水辺沿い空地の整備について事前協議を行い、表18－３に掲げる資料を区長に提出するものとする。

表18－３

提出時期	提出資料
許可申請時	水辺沿い空地整備に関する協議書及び水辺沿い空地整備に関する回答書の写し

（６）　建築主は、許可要綱第８条第１項第２号オに定める駅前広場による割増容積率を適用する場合又は許可要綱第10条第３項第２号ア（ク）に定める公共交通の用に供する空間による容積率の緩和を適用する場合、表18－４に掲げる資料を区長に提出するものとする。その他、取扱いについては、「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」（平成31年３月都市整備局策定）による。

表18－４

提出時期	提出資料
工事完了時	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５）

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６）を提出し、工事完了後速やかに、駅とまちが一体となる取組に関する工事完了報告書（参考様式５）を提出すること。

（７）　建築主は、許可要綱第10条第５項に定める質の高い住宅による容積率の緩和を適用する場合は、表18－５に掲げる資料を区長に提出するものとする。また、質の高い住宅の種類により、表18－６に掲げる資料を区長に提出するものとする。その他、取扱いについては、「都市開発諸制度の適用に関する住宅の整備に係る規定の取扱い指針」（令和２年３月都市整備局策定）による。

表18－５

提出時期	提出資料

工事完了時	質の高い住宅等整備報告書（第１の７号様式）

表18－６

質の高い住宅の種類	提出時期	提出資料
子育て支援住宅	設計認定後速やかに	設計認定書の写し
	認定後速やかに	認定書の写し
長期優良住宅	認定後速やかに	認定通知書の写し

（８）　許可申請をしようとする者は、計画建築物の敷地の用途地域の種別及び計画建築物の高さ（建築基準法施行令（昭和26年政令第388号）第２条第１項第６号による高さ。以下同じ。）に応じて下表のとおり交通量、電波障害及び風害に係る環境調査を事前に行い、区長に当該調査結果を報告するものとする。

なお、区長が特に必要と認めるときは、下表で規定した事項以外のものに係る環境調査も併せて事前に行い、区長に当該調査結果を報告しなければならない。

用途地域	建築物の高さ	交通量	電波障害	風　　害
商業地域	100m以上	○	○	○ 風洞実験を行うとともに、原則として、風向・風速計を設置し、建設前・後の観測を行うこと。
	60m以上	○	○	○
	60m未満	○※	○	
上記以外の用途地域	60m以上	○	○	○ 風洞実験を行うとともに、原則として、風向・風速計を設置し、建設前・後の観測を行うこと。
	45m以上	○	○	○
	45m未満	○※	○	
※　容積率割増を受ける場合又は50台以上の駐車場を設ける場合にのみ行うものとする。				

２　公聴会については次のとおりとする。

（１）　許可をしようとする場合において、計画建築物の高さが用途地域の種別に応じて、下表の当該各欄に掲げる数値以上のものである場合その他必要があると認められるときは、あらかじめ、その許可に利害関係を有する者の出席を求めて公聴会を行うものとする。

用途地域	計画建築物の高さ	備考
第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び田園住居地域	法第55条第１項に規定する高さを超えるもの	その他周辺状況、建物特性等により必要と

商業地域	100m以上	認められる建築物
上記以外の用途地域	45m以上	

（２）　開催の周知

公聴会を開催しようとするときは、開催の２週間前までに、公聴会の事由、期日及び場所を、建築主並びに許可に係る建築物の敷地境界線からその高さの２倍の水平距離の範囲内にある土地又は建築物に関して権利を有する者、当該範囲内に居住する者及び当該建築物による電波障害の影響を著しく受けると認められる者（以下「利害関係人」という。）に周知しなければならない。

（３）　第１号の公聴会について必要な事項は、別に定める。

（許可、確認の申請前及び工事完了時の報告書の提出）

第 19 条　建築主は、表 19 に掲げる資料をそれぞれの提出時期に区長に提出すること。

表19

提出時期	提出資料
制度適用の決定時	ア　環境性能係数・エネルギーの面的利用の適用に関するチェックシート（第１の１の１号様式） イ　緑化計画チェックシート（第１の２の１号様式） ウ　電気自動車等の充電設備に関するチェックシート（第１の１の４号様式）
確認申請時	ア　建築物環境性能報告書（計画）（第１の１の２号様式） イ　緑化計画報告書（第１の２の２号様式）
工事完了時	ア　建築物環境性能・電気自動車等の充電設備・エネルギーの面的利用報告書（完了）（第１の１の３号様式） イ　緑化完了報告書（第１の２の３号様式）

また、建築物環境性能報告書に変更があった場合は、第１の３号様式による建築物環境性能報告書（変更）により変更内容を届け出るものとする。

なお、建築物環境性能報告書（計画）及び建築物環境性能・電気自動車等の充電設備・エネルギーの面的利用報告書（完了）に係る取扱いは、「都市開発諸制度の適用に関する環境都市づくりに係る規定の取扱い指針」（令和２年12月24日付２都市政広第449号）による。

（標示及び維持管理）

第 20 条　総合設計標示板については次のとおりとする。

（１）　次に掲げるものは、第９号様式による総合設計標示板により、総合設計制度に基づいて設けられたものである旨を公衆に標示しなければならない。ただし、複数の標示が必要な場合は、各標示内容を組み合わせて１つの標示板とすることができる。

ア　公開空地、有効空地及び公共空地（以下「公開・公共空地等」という。）

イ　住宅供給促進型総合設計又は共同住宅建替誘導型総合設計を適用した場合は、住宅の用途に供する部分（長期優良住宅型総合設計を適用した場合は、長期優良住宅の部分）

ウ　許可要綱第６条第１項第５号の規定により育成用途に供する部分

エ　地上部及び建築物上の緑化面積により算定した容積率の割増しを適用した場合は、地上部及び建築物上の緑化部分

オ　一時滞在施設を設けることにより容積率の割増しを適用した場合は、一時滞在施設

カ　水害時の一時避難施設を設けることにより容積率の割増しを適用した場合は、水害時の一時避難施設

（２）　前号に定める標示板は、前号に掲げる標示の種類に応じ、次の表の各項に定める設置場所に、当該各項に定める数以上設置しなければならない。ただし、公開・公共空地等の状況によりやむを得ないと認められる場合は、その数を変更することができる。

標示の種類	設置場所	公開・公共空地等の面積	数
ア	敷地内の見やすい場所	1,000㎡以下	２箇所
		1,000㎡を超え3,000㎡以下	３箇所
		3,000㎡を超え5,000㎡以下	４箇所
		5,000㎡を超え7,000㎡以下	５箇所
		7,000㎡を超え9,000㎡以下	６箇所
		※以下、2,000㎡の区分ごとに１を加えた数とする。	
イ ウ エ オ	敷地内の見やすい場所	1,000㎡以下	２箇所
		1,000㎡を超え3,000㎡以下	３箇所
		3,000㎡を超え5,000㎡以下	４箇所
		5,000㎡を超え7,000㎡以下	５箇所
		7,000㎡を超え9,000㎡以下	６箇所
		※以下、2,000㎡の区分ごとに１を加えた数とする。	
	主要な出入口		１箇所
カ	足立区との協議による。		

（３）　第１号に定める標示板の規格は、次に定めるとおりとする。ただし、敷地の状況によりやむを得ないと認められる場合は、その大きさを変更することができる。

ア　材質は、ステンレス板、銅板等で、耐候性、耐久性に富み、かつ、容易に破損しないものとする。

イ　堅固に固定したもの。

ウ　大きさは、縦100センチメートル以上、横70センチメートル以上とする。

エ　ウの規定に関わらず、第１号オに掲げる標示板の大きさについては、各標示内容と組み合わせて１つの標示板とする場合を除いて、縦15センチメートル以上、横35セン

チメートル以上とする。ただし、設置場所の状況等により、この大きさとすることが著しく不合理と認められる場合は、この限りでない。

２　維持管理については次のとおりとする。

（１）　建築主は、総合設計制度を適用した建築物を使用する前に、公開・公共空地等、前項第１号イからカまでに掲げる特定の用途に供する部分（以下「特定の用途に供する部分」という。）、長期優良住宅型総合設計における長期優良住宅の部分、公開空地の質、住宅性能、防災備蓄倉庫及び自家発電設備の維持管理を適切に行うことについて、第２号様式による管理責任者選任届及び誓約書を区長に提出しなければならない。また、管理責任者を変更しようとする場合、第２号様式による管理責任者選任届及び誓約書を区長に提出しなければならない。

（２）　公開・公共空地等、特定の用途に供する部分、長期優良住宅型総合設計における長期優良住宅の部分、公開空地の質、住宅性能、防災備蓄倉庫及び自家発電設備の管理責任者は、次に掲げる図書を保存するとともに、当該公開・公共空地等が有効かつ適切に保たれるよう、特定の用途に供する部分及び長期優良住宅型総合設計における長期優良住宅の部分が他の用途に変更されることがないよう、並びに公開空地の質、住宅性能、防災備蓄倉庫及び自家発電設備が適切に保たれるよう維持管理し、その状況について、第３の２号様式による管理報告書により、１年ごとに区長に報告しなければならない。ただし、住宅性能については、「東京都優良マンション登録表示制度」の認定を受けた建築物の場合は、本認定通知書の写しを提出することにより当該認定の時期以外の年の報告は省略することができる。

ア　許可通知書

イ　許可申請書の副本

ウ　建設住宅性能評価書又はこれに準ずるもの

エ　第１の２の３号様式による緑化完了報告書（地上部及び建築物上の緑化面積により算定した容積率の割増しを適用した場合に限る。）

オ　第１の１の３号様式による建築物環境性能・エネルギーの面的利用報告書（完了）

カ　長期優良住宅の認定通知書（長期優良住宅型総合設計を適用した場合に限る。）

（３）　建築主は、省エネルギー対策等による建築物の環境性能を適切に維持管理するとともに、環境性能評価の取扱い指針において、東京都の確認が必要とされる改修等を行う場合は、工事着手前に第３の３号様式建築物環境性能報告書（改修等）により、改修等を行う部分において、省エネルギー対策等によるカーボンマイナスについて適切な配慮がなされていることを報告しなければならない。

（４）　建築物又は敷地を譲渡又は賃貸（以下「譲渡等」という。）しようとするときは、譲渡等をしようとする者は、譲渡等を受けようとする者に対し、当該公開・公共空地等、特定の用途に供する部分、長期優良住宅型総合設計における長期優良住宅の部分、公開空地の質、住宅性能、防災備蓄倉庫及び自家発電設備の維持管理並びにカーボンマイナスに関する報告について、第１号から前号までに定める義務を伴うものである旨を明示しなければならない。

（５）　前号に掲げる譲渡等を受けた者は、第１号から前号までに該当する当該公開・公共空地等、特定の用途に供する部分、長期優良住宅型総合設計における長期優良住宅の部分、公開空地の質、住宅性能、防災備蓄倉庫及び自家発電設備の維持管理並びにカーボンマイナスに関する報告に関する義務を継承する。

（新聞、チラシ等による広告）

第21条　建築主及び建築主の依頼を受けて建築物の設計、施工又は販売を行う者（以下「建築主等」という。）が、当該建築物の概要を新聞、チラシ等により広告する場合においては、次に定める事項を明示しなければならない。

（１）　当該建築物は、法第59条の２第１項の規定により許可を受けたものであること。（長期優良住宅型総合設計にあっては、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）第18条第１項の規定により許可を受けたものであること。）

（２）　公開空地及び有効空地（以下「公開空地等」という。）、特定の用途に供する部分、長期優良住宅型総合設計における長期優良住宅の部分、防災備蓄倉庫並びに自家発電設備は他の用途に転用できないものであること。

（３）　公開空地は、歩行者が日常自由に通行又は利用できるものであり、塀その他の工作物等を設けることにより歩行者の通行又は利用を阻害しないこと。

（４）　当該建築物に一時滞在施設が設けられている場合にあっては、大規模災害時には、帰宅困難者の一時的な滞在に供する施設となる部分があること。

（公開空地等、屋上緑化部分、地上部の緑化部分及び建築物上の緑化部分の変更）

第22条　公開空地等、屋上緑化部分、地上部の緑化部分及び建築物上の緑化部分の変更については次のとおりとする。

（１）　公開空地等の種別及び形態若しくは屋上緑化部分及び地上部並びに建築物上の緑化面積により算定した容積率の割増しを適用した場合の屋上緑化部分及び地上部の緑化部分並びに建築物上の緑化部分（以下「緑化等」という。）の形態は、次に掲げる場合のほかは変更してはならない。

ア　周辺の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

イ　建築物の利用状況の変化等により、その変更がやむを得ない場合で、かつ、当該変更が許可要綱に定める基準の範囲内であるとき

ウ　その他軽微な変更で、区長が周囲の状況等から変更がやむを得ないと認めた場合で、かつ、当該計画が許可要綱に定める基準の範囲内であるとき

（２）　建築主、所有者又は管理組合等（以下「所有者等」という。）は、前号に掲げる変更をしようとする場合、あらかじめ、第４号様式による公開空地等変更申請書又は第５号様式による屋上緑化等変更申請書を区長に提出し、その承認を受けなければならない。

（３）　前号の規定により申請があった場合において、その変更が第１号の規定に適合していると認められるときは、当該申請者に対して、第４の２号様式による公開空地等変更承認書又は第５の２号様式による屋上緑化等変更承認書を交付する。

（改修時の取扱いの特例）

第 23 条　改修計画が公開空地等の有効面積の増加を伴う場合に限り、許可要綱第１０条第１項第２号で定める割増容積率を算定することができる。

（公開空地等の一時占用等）

第 24 条　公開空地等の一時占用については次のとおりとする。

（１）　次のアからウまでに掲げる基準に適合するものについては、公開空地等を一時占用することができる。

ア　行為

次のいずれかに該当する行為であること。

（ア）　地域の活性化に寄与する行為

（イ）　許可を受けた建築物、その敷地内にある工作物に係る建設行為又は管理行為

（ウ）　その他の公共公益に資する行為

イ　期間

（ア）　一時占用期間は、１回の行為について90日以内とする。

（イ）　同一敷地において、年間２回以上（４月１日から翌年３月末日までを１年とする）占用行為が行われる場合は、全行為の延べ日数が180日を超えないこと。

（ウ）　ア（イ）の行為については、（ア）及び（イ）は適用しない。

ウ　面積

一時占用面積は、原則として当該敷地の公開空地等の25パーセント以内とする。

（２）　所有者等又は管理責任者は、前号により公開空地等の一時占用をしようとする場合、第６号様式による公開空地等の一時占用申請書を区長に提出し、承認を受けなければならない。

（３）　前号の規定により申請があった場合において、その一時占用が第１号の基準に適合しているときは、当該申請者に対して、第６の２号様式による公開空地等の一時占用承認書を交付する。

２　公開空地等の活用については次のとおりとする。

（１）　以下に掲げるものは、前項の規定にかかわらず、公開空地等を活用することができる。

ア　活用方針に定める地上機器等

（ア）　無電柱化のための地上機器

（イ）　ＩＣＴ利活用促進に資する通信機器

イ　活用方針に定める自転車シェアリングのサイクルポート

（２）　前号ア及びイにより公開空地等の活用をしようとする場合、第６の３号様式による公開空地等の活用申請書を区長に提出し、承認を受けなければならない

（３）　前号の規定により申請があった場合において、その活用が第１号の基準に適合しているときは、当該申請者に対して、第６の４号様式による公開空地等の活用承認書を交付する。

（屋外広告物の表示等）

第 25 条　総合設計許可を受けた建築物及びその敷地に、表示又は設置する屋外広告物（屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）第２条第１項に規定する屋外広告物をいう。）又はこれを掲出する物件（以下「広告物等」という。）は、東京都屋外広告物条例（昭和 24 年東京都条例第 100 号）に定めるところによるほか、次のいずれにも該当するものでなければならない。

（１）　公衆に対する危害を及ぼすおそれのないものであること。

（２）　公開空地の機能を害するものでないこと。

（３）　形状、色彩、意匠が周囲の景観を害するおそれのないものであること。

（４）　建築物の壁面に設置するものは、別に定める足立区総合設計許可要綱に係る建築物の高さ等誘導指針及び足立区景観計画に適合するなど、景観の形成に配慮したものであること。

（５）　公開空地内においては、次のいずれにも該当するものであること。

ア　下表に定める数以下であること。ただし、公益上必要と認められる場合は、この限りでない。

公開空地の面積	数
1,000㎡以下	2
1,000㎡を超え1,500㎡以下	3
1,500㎡を超え2,000㎡以下	4
2,000㎡を超え2,500㎡以下	5
2,500㎡を超え3,000㎡以下	6
※以下、500㎡の区分ごとに１を加えた数とする。	

イ　１の広告物等の表示面積の合計は７平方メートル以下であり、かつ、一面の表示面積は3.5平方メートル以下であること。ただし、公益上必要と認められる場合は、この限りでない。

ウ　公開空地内の歩行者が通行する部分に表示し、又は設置する場合においては、下端までの高さは3.5メートル以上、上端までは８メートル以下のものであり、かつ、歩行者の通行上支障がないものであること。

２　屋外広告物表示の承認申請等の手続については次のとおりとする。

（１）　所有者等は、公開空地内に広告物等を表示し、又は設置しようとする場合、第７号様式による屋外広告物承認申請書に、別表（へ）項に掲げる図書を添えて区長に提出し、その承認を受けなければならない。

（２）　前号の申請があった場合において、申請に係る広告物等の計画が前項に定める規定に適合していると認められるときは、区長は、当該申請者に対して、第７の２号様式による屋外広告物承認書を交付するものとする。

３　前項の規定により承認を受けた広告物等は、次により維持管理するものとする。

（１）　破損、腐食等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、常に美観を保持すること。

（指定確認検査機関による確認又は完了検査）

第 26 条　区長による総合設計の許可を受けた建築計画に係る法第６条の２第１項の規定による確認（計画変更確認を含む。以下同じ。）又は法第７条の２第１項の規定による完了検査を受けようとする場合は、次に定める手続を行うものとする。

（１）　法第６条の２第１項の規定による確認を法第77条の18から第77条の21までの定めるところにより国土交通大臣又は東京都知事の指定を受けた者（以下「指定確認検査機関」という。）から受けようとする場合は、建築主は、確認を受けるための書類を指定確認検査機関に提出する前に、足立区総合設計担当部署と調整を行うものとする。

（２）　指定確認検査機関が法第６条の２第１項の規定による確認を行おうとする場合は、当該指定確認検査機関は、当該建築計画が総合設計の許可の内容に整合していることを確認するために、区長に照会するものとする。

（３）　法第７条の２第１項の規定による完了検査を指定確認検査機関から受けようとする場合は、建築主は、当該完了検査の前に区長に工事が完了した旨を報告し、当該工事が総合設計の許可の内容と整合していることの確認を受けることとする。

（４）　指定確認検査機関が法第７条の２第５項の規定により検査済証を交付しようとする場合は、前号の規定による確認が終了していることを区長に照会するものとする。

（５）　法第７条の６第１項第２号の規定による仮使用認定を指定確認検査機関から受けようとする場合は、建築主は、仮使用認定を受けるための書類を指定確認検査機関に提出する前に、足立区総合設計担当部署と調整を行うものとする。

（６）　指定確認検査機関が法第７条の６第１項第２号の規定により仮使用認定を行おうとする場合は、当該指定確認検査機関は、当該建築計画が総合設計の許可の内容に整合していることを確認するために、区長に照会するものとする。

（非常災害があった場合等の取扱い）

第 27 条　この実施細目に定められるものについて、非常災害があった場合等で、かつ、公益上必要と認められる場合は、別途取扱いを定めることができる。

付　則

この実施細目は、平成２年６月１日から施行する。

付　則

1　この実施細目は、平成６年５月１日から施行する。

2　足立区総合設計許可要綱実施細目（昭和60年足都建第138号決定）は、廃止する。

3　改正前の足立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、承認等この実施細目によりなされた届出、承認等とみなす。

付　則

1　この実施細目は、平成９年２月10日から施行する。

2　改正前の足立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、この実施細目によりなされた届出、承認等とみなす。

付　則

この実施細目は、平成13年６月１日から適用する。

付　則

この実施細目は、平成15年11月１日から施行する。

付　則

この実施細目は、平成19年４月１日から施行する。

付　則

この実施細目は、平成21年８月１日から施行する。

付　則（25足都建発第1296号　平成26年１月30日都市整備部長決定）

この実施細目は、平成26年２月５日から施行する。

付　則（26足都建発第534号　平成26年７月25日都市整備部長決定）

この実施細目は、平成26年８月１日から施行する。

付　則（27足都建発第480号　平成27年９月30日都市建設部長決定）

この実施細目は、平成27年10月１日から施行する。

付　則（28足都建発第1614号　平成29年３月30日都市建設部長決定）

この実施細目は、平成29年４月１日から施行する。

付　則（２足都建発第1203号　令和２年10月23日都市建設部長決定）

この実施細目は、令和３年２月１日から施行する。

付　則（３足都建発第1338号　令和３年10月29日都市建設部長決定）

この実施細目は、令和３年11月１日から施行する。

付　則（４足都開発第2848号　令和５年３月７日都市建設部長決定）

この実施細目は、令和５年４月１日から施行する。

【様式類】

規定根拠	様式番号等		名称
総合設計許可要綱実施細目	別表		許可申請等に必要な添付図書等
	第１の１の１号様式		環境性能係数・エネルギーの面的利用の適用に関するチェックシート
	第１の１の２号様式		建築物環境性能報告書（計画）
	第１の１の３号様式		建築物環境性能・電気自動車等の充電設備・エネルギーの面的利用報告書（完了）
	第１の１の４号様式		電気自動車等の充電設備に関するチェックシート
	第１の２の１号様式		緑化計画チェックシート
	第１の２の２号様式		緑化計画報告書
	第１の２の３号様式		緑化完了報告書
	第１の３号様式		建築物環境性能報告書（変更）
	第１の４号様式	Ａ４	同意を得たことを証する書面
	第１の５の１号様式	Ａ４	子育て支援施設整備報告書
	第１の５の２号様式	Ａ４	子育て支援施設用途変更届出書
	第１の５の３号様式	Ａ４	無電柱化工事完了報告書
	第１の６号様式		無電柱化工事に係る評価シート
	第１の７号様式		質の高い住宅等整備報告書
	参考様式１		子育て支援施設の設置に関する協議書
	参考様式２		子育て支援施設の設置協議に関する回答書
	参考様式３		無電柱化に関する協議書
	参考様式４		無電柱化協議に関する回答書
	参考様式５		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６		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
	第２号様式	Ａ４	管理責任者選任届及び誓約書
	第３号様式	Ａ４	住宅性能各分野別評価予定調書
	第３の２号様式	Ａ４	管理報告書
	第３の３号様式	Ａ４	建築物環境性能報告書（改修等）
	第４号様式	Ａ４	公開空地等変更申請書
	第４の２号様式	Ａ４	公開空地等変更承認書
	第５号様式	Ａ４	屋上緑化等変更申請書
	第５の２号様式	Ａ４	屋上緑化等変更承認書
	第６号様式	Ａ４	公開空地等の一時占用申請書
	第６の２号様式	Ａ４	公開空地等の一時占用承認書
	第６の３号様式	Ａ４	公開空地等の活用申請書
	第６の４号様式	Ａ４	公開空地等の活用承認書
	第７号様式	Ａ４	屋外広告物承認申請書

	第７の２号様式	Ａ４	屋外広告物承認書
	第８号様式	Ａ３	計画概要書
	第９号様式	70cm ×100cm 以上	総合設計標示板（公開空地の標示）
			総合設計標示板（公開空地、公共空地及び有効空地の標示）
			総合設計標示板（住宅供給促進型総合設計、共同住宅建替誘導型総合設計）
			総合設計標示板（育成用途等の標示）
			総合設計標示板（緑化の標示）
		35cm ×15cm 以上※	総合設計標示板（一時滞在施設の標示）
	第１０号様式	―	公開空地の質係数確認シート
―	―	Ａ４正副	建築基準法第１２条第５項の規定による報告書

※　設置場所の状況等により、この大きさとすることが著しく不合理と認められる場合は、この限りでない。