

ダウンロード

○千代田区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例施行規則(平成8年1月22日規則第2号)

○千代田区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例施行規則

平成8年1月22日規則第2号

改正

平成18年1月31日規則第2号

平成20年12月10日規則第52号

平成28年4月1日規則第15号

千代田区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例施行規則

題名改正〔平成20年規則52号〕

目次

第1章 総則(第1条・第1条の2)

第2章 建築基準法に基づく建築物の敷地、構造及び用途に関する制限(第2条―第8条)

第3章 都市緑化法に基づく建築物の緑化率に関する制限(第9条―第19条)

第4章 景観法に基づく建築物等の形態意匠に関する制限(第20条―第37条)

附則

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この規則は、千代田区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例(平成7年千代田区条例第29号。以下「条例」という。)の規定に基づき、条例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20年規則52号〕

(定義)

第1条の2 この規則による用語の意義は、条例における用語の例による。

追加〔平成20年規則52号〕

第2章 建築基準法に基づく建築物の敷地、構造及び用途に関する制限

(総合的設計による同一敷地内建築物の取扱認定申請)

第2条 条例第16条第1項又は第3項の規定による千代田区長(以下「区長」という。)の認定(以下「建築認定」という。)を受けようとする者は、認定申請書(第1号様式)に、千代田区建築基準法施行細則(昭和40年千代田区規則第9号。以下「細則」という。)第31条第1項に規定する図書その他の必要な図書を添えて、区長に提出しなければならない。

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、認定通知書(第2号様式)を交付する。

一部改正〔平成20年規則52号〕

(総合的設計による同一敷地内建築物に関する公告事項等)

第3条 条例第16条第2項に規定する千代田区規則(以下「規則」という。)で定める事項は、同条第1項の規定により同一敷地内にあるものとみなされる2以上の構えを成す建築物に係る一団地の区域とする。

一部改正〔平成20年規則52号〕

(許可申請)

第4条 条例第17条又は条例第19条の規定による区長の許可(以下「建築許可」という。)を受けようとする者は、許可申請書(第3号様式)に、細則第31条第1項に規定する図書、理由書その他の必要な図書を添えて、区長に提出しなければならない。

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、許可通知書(第4号様式)を交付する。

(建築主の変更)

第5条 建築認定又は建築許可を受けた建築物で、その工事完了前に建築主を変更しようとする者は、建築主変更届(第5号様式)に、認定通知書又は許可通知書を添えて、工事完了届を提出する前に区長に届け出なければならない。

(認定申請書等の取下げ)

第6条 第2条第1項又は第4条第1項の規定により区長に申請書を提出した者は、区長が建築認定又は建築許可をする前に当該申請を取り下げようとするときは、認定・許可申請取下げ届(第6号様式)により区長に届け出なければならない。

(工事の取りやめ)

第7条 建築認定又は建築許可を受けた建築物の建築主は、その工事を取りやめようとするときは、工事取りやめ届(第7号様式)に、認定通知書又は許可通知書を添えて、区長に届け出なければならない。

(認定等の取消し)

第8条 区長は、建築認定又は建築許可が虚偽の申請その他不正な行為によるものであることが判明したときは、その認定又は許可を取り消すことができる。

第3章 都市緑地法に基づく建築物の緑化率に関する制限

(緑化率の最低限度に関する証明の申請)

第9条 都市緑地法施行規則(昭和49年建設省令第1号)第25条に規定する書面の交付を受けようとする者は、緑化率適合証明申請書(第8号様式)を区長に提出するものとする。

2 前項の申請書には、次の各号に掲げる図書を添付するものとする。

- (1) 周辺見取図
- (2) 計画平面図
- (3) 計画立・断面図
- (4) 緑化面積求積図
- (5) 面積算出表

3 区長は、第1項の規定による申請について条例第14条の2の規定に適合していると認めたときは、緑化率適合証明書(第9号様式)を交付する。

4 建築物の緑化率の最低限度を定めた地区計画区域内にあっては、区長が交付する当該建築計画に係る都市計画法(昭和43年法律第100号)第58条の2第1項の規定に基づく行為の届出書についての回答(当該届出の内容が地区計画に適合する旨のものに限る。)をもって、緑化率適合証明書の交付に代えることができる。

追加〔平成18年規則2号〕

(緑化施設の工事の完了の届出)

第10条 条例第14条の2の規定による制限又は第12条第3項の規定による許可に付された条件の対象となる建築物の新築若しくは増築をしようとする者は、緑化施設の工事が完了した日から4日以内に緑化施設工事完了届(第10号様式)を区長に提出しなければならない。

追加〔平成18年規則2号〕

(緑化施設に係る工事が完了できない旨の認定申請)

第11条 都市緑地法(昭和48年法律第72号)第43条第1項の規定による区長の認定を受けようとする者は、緑化施設に係る工事が完了できない旨の認定申請書(第11号様式)を区長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次の各号に掲げる図書を添付するものとする。

- (1) 周辺見取図
- (2) 計画平面図
- (3) 計画立・断面図
- (4) 緑化面積求積図
- (5) 面積算出表

3 区長は、第1項の規定による申請について認定したときは、緑化施設に係る工事が完了できない旨の認定書(第12号様式)を交付する。

追加〔平成18年規則2号〕、一部改正〔平成20年規則52号〕

(許可申請)

第12条 条例第14条の3第4号から第6号までに規定する区長の許可(以下「緑化率適用除外許可」という。)を受けようとする者は、許可申請書を区長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次の各号に掲げる図書を添付するものとする。

- (1) 理由書
- (2) 周辺見取図
- (3) 計画平面図
- (4) 計画立・断面図
- (5) 緑化面積求積図
- (6) 面積算出表

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、許可通知書を交付する。

追加〔平成18年規則2号〕

(変更)

第13条 第9条の規定による証明、第11条の規定による認定又は前条の規定による許可を受けた建築物で、その工事完了前に緑化施設を変更しようとする者は、緑化施設変更届(第13号様式)に、緑化率適合証明書、認定書又は許可通知書を添えて、緑化施設完了届を提出する前に区長に届け出なければならない。

2 前項の申請書には、次の各号に掲げる図書を添付するものとする。

- (1) 周辺見取図
- (2) 計画平面図
- (3) 計画立・断面図
- (4) 緑化面積求積図
- (5) 面積算出表

3 第1項の場合において、都市計画法第58条の2第2項の規定による届出を要する場合は、当該届出をもって、緑化施設変更届に代えることができる。

追加〔平成18年規則2号〕、一部改正〔平成20年規則52号〕

(認定申請書等の取下げ)

第14条 第11条又は第12条の規定により区長に申請書を提出した者は、区長がその認定又は許可をする前に当該申請を取り下げようとするときは、認定・許可申請取下げ届により区長に届け出なければならない。

追加〔平成18年規則2号〕

(工事の取りやめ)

第15条 第11条の規定による認定又は第12条の規定による許可を受けた建築物の建築主は、その工事を取りやめようとするときは、工事取りやめ届に、認定書又は許可通知書を添えて、区長に届け出なければならない。

追加〔平成18年規則2号〕、一部改正〔平成20年規則52号〕

(認定等の取消し)

第16条 区長は、第11条の規定による認定又は第12条の規定による許可が虚偽の申請その他不正な行為によるものであることが判明したときは、その認定又は許可を取り消すことができる。

追加〔平成18年規則2号〕

(緑化施設の管理の方法の基準)

第17条 条例第14条の4に規定する管理の方法の基準は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 緑化施設は枯損状態で長期間放置してはならない。
- (2) 緑化施設の設置にあたっては、土壌の飛散や樹木の風倒、枯枝の落下等の防止に十分配慮しなければならない。
- (3) 緑化施設の構造や建築物等の耐荷重構造に十分配慮し、植物の生育を管理しなければならない。
- (4) 施肥や農薬の使用にあたっては、関係法令を遵守するとともに、排水の水質確保に配慮しなければならない。
- (5) 灌水にあたっては、雨水や空調の冷却水、中水の活用等により水資源の有効利用に努めなければならない。
- (6) 地域の生態系に重大な影響を与えるおそれのある植物等をやむを得ず用いる場合には、種子の飛散防止等生態系への影響の防止のために必要な措置を講じなければならない。
- (7) 街路沿いの敷地については、適切な整枝せん定を行うことにより、緑陰のある快適な歩行者

空間の形成に努めなければならない。

- (8) 生物の成育・生育空間の確保等を図るため、樹木のせん定や下草刈り、施肥、農薬の使用について野生生物に対する配慮を講じなければならない。
- (9) 敷地内に既存の良好な樹林地等がある場合には、適切な下草刈りやせん定を行うことにより、良好な状態の維持管理に努めなければならない。
- (10) 地域のアメニティー向上等に資するため、総合設計制度等により街路沿いに設ける緑化施設は原則として住民に公開するよう努めなければならない。

追加〔平成18年規則2号〕

(改善命令等)

第18条 条例第14条の5の規定による違反の是正に必要な措置の命令（以下「緑化施設改善命令」という。）は、緑化施設改善命令書（第14号様式）により行うものとする。

2 建築物の建築主又は所有者は、改善命令に基づき必要な措置を行ったときは、その内容を緑化施設改善報告書（第15号様式）により区長に報告するものとする。

追加〔平成18年規則2号〕、一部改正〔平成20年規則52号〕

(報告立入検査)

第19条 条例第14条の6の規定により報告を求められた建築物の建築主又は維持保全をする者は、緑化施設状況報告書（第16号様式）を区長に提出するものとする。

2 建築物の建築主又は維持保全をする者は、緑化施設の工事の完了の届出後に緑化施設を変更しようとする場合は、前項の報告書を区長に提出するものとする。

3 条例第14条の6第2項の身分を示す証明書は、身分証明書（第17号様式）とする。

追加〔平成18年規則2号〕、一部改正〔平成20年規則52号〕

第4章 景観法に基づく建築物等の形態意匠に関する制限

(計画の認定)

第20条 条例第14条の8第1項の規定による区長の認定（第22条において「計画認定」という。）を受けようとする者は、認定申請書（第18号様式）に次の各号に掲げる図書を添付した正本及び副本並びに建築等計画概要書（第19号様式）を区長に提出しなければならない。ただし、建築物の建築等又は工作物の建設等の規模が大きいため、次に掲げる縮尺の図面によっては適切に表示できない場合には、当該建築物の建築等又は工作物の建設等の規模に応じて、区長が適切と認める縮尺の図面をもって、これらの図面に代えることができる。

(1) 建築物の敷地又は工作物の存する土地（以下「敷地等」という。）の位置及び当該敷地等の周辺の状況を表示する図面（道路及び目標となる地物並びに隣接する土地における建築物等の位置を明示したものに限る。）で縮尺2,500分の1以上のもの

(2) 当該敷地等及びその周辺の状況を示す写真

(3) 当該敷地等内における建築物等の位置を表示する図面（申請に係る建築物等と他の建築物等との別、土地の高低及び敷地等の接する道路の位置を明示したものに限る。）で縮尺100分の1以上のもの

(4) 建築物等の彩色が施された2面以上の立面図（彩色については、日本工業規格Z8721に定める色相、明度及び彩度の3属性の値（マンセル値）で表示したものに限る。）で縮尺50分の1以上のもの

(5) 次に掲げる図書等

ア 建築物等の断面図

イ 建築物の屋上又は屋根の平面図

ウ 建築物等のモニタージュ写真（完成予想図）

エ 条例第14条の7に規定する制限に関する景観形成の考え方を記載した書類（景観計画書）

(6) 前各号に掲げるもののほか、区長が特に必要と認めるもの

2 区長は、前項各号に掲げる図書のうち、添付の必要がないと認めるものについては、これを省略させることができる。

3 区長は、第1項の規定による申請に係る建築物等の計画が条例第14条の7の規定に適合するものと認めるときは、認定証（第20号様式）を交付し、適合しないものと認めるときは、適合しない旨の通知書（第21号様式）を交付する。

- 4 区長は、前項の計画が条例第14条の7の規定に適合するかどうかを決定することができない場合は、条例第14条の8第2項の期間内に、認定できない旨の通知書（第22号様式）を交付する。
- 5 前各項の規定は、認定を受けた建築物等の計画を変更する場合も、同様とする。

追加〔平成20年規則52号〕

（国の機関等の建築物等の計画に対する認定）

第21条 国の機関等は、条例第14条の11第2項の規定により通知をしようとするときは、計画の通知書（第23号様式）に前条第1項各号に掲げる図書を添付した正本及び副本並びに建築等計画概要書を区長に提出しなければならない。

- 2 前条第2項の規定は、前項の場合において準用する。
- 3 区長は、第1項の規定による通知に係る建築物等の計画が条例第14条の7の規定に適合するものと認めるときは、認定証（第24号様式）を交付し、適合しないものと認めるときは、適合しない旨の通知書（第25号様式）を交付する。
- 4 区長は、前項の計画が条例第14条の7の規定に適合するかどうかを決定することができない場合は、条例第14条の11第3項の期間内に、認定できない旨の通知書を交付する。
- 5 前各項の規定は、認定を受けた建築物等の計画を変更する場合も、同様とする。

追加〔平成20年規則52号〕

（認定の申請及び通知前の協議）

第22条 計画認定を受けようとする者は、あらかじめ当該認定の申請前に、建築物等の計画内容について区と協議をしなければならない。当該認定を受けた建築物等の計画を変更する場合も、同様とする。

- 2 前項の協議をするにあたっては、第20条第1項各号に掲げる図書に準じ、作成できる範囲内の図書に基づいて協議を行うものとし、区は、景観形成に関する情報提供及び指導助言等を行うものとする。
- 3 前2項の規定は、国の機関等が条例第14条の11第2項の規定により通知をする場合において準用する。

追加〔平成20年規則52号〕

（行為着手の制限の例外となる工事）

第23条 条例第14条の8第4項及び条例第14条の11第4項の規則で定める工事は、根切り工事、山留め工事、ウェル工事、ケーソン工事その他基礎工事とする。

追加〔平成20年規則52号〕

（是正命令等）

第24条 区長は、条例第14条の9第1項の規定により違反を是正するために必要な措置をとることを命令する場合は、是正命令書（第26号様式）により行うものとする。

- 2 建築物等の工事主又は所有者等は、前項の是正命令書に基づき必要な措置を行ったときは、その結果について、是正報告書（第27号様式）の正本及び副本に必要な図書を添付して、速やかに区長に提出しなければならない。
- 3 条例第14条の9第2項の規則で定める方法は、千代田区広報紙への掲載とする。

追加〔平成20年規則52号〕

（違反建築物等に係る通知）

第25条 条例第14条の10の規則で定める事項は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 処分に係る建築物等の概要
 - (2) 前号の建築物の設計者、工事監理者若しくは工事の請負人若しくは宅地建物取引業者又は工作物の工事の請負人に係る違反事実の概要
 - (3) 処分をするまでの経緯及び処分後に区長が講じた措置
 - (4) 前3号に掲げる事項のほか、参考となるべき事項
- 2 条例第14条の10の規定による通知は、文書に、処分の内容を記載した書面を添付して行うものとする。

追加〔平成20年規則52号〕

（工事現場における認定の表示）

第26条 条例第14条の12第1項の規定による工事現場での認定済みの表示は、認定済表示板（第28号

様式) の設置により行うものとする。

追加〔平成20年規則52号〕

(適用の除外)

第27条 条例第14条の13第2項第3号の規則で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 東京都文化財保護条例(昭和51年東京都条例第25号)第4条第1項の規定により東京都指定有形文化財に指定された建築物等
- (2) 千代田区文化財保護条例(昭和58年千代田区条例第26号)第7条第1項の規定により千代田区指定文化財に指定された建築物等
- (3) 東京都景観条例(平成18年東京都条例第136号)第22条第1項の規定により東京都選定歴史的建造物として選定された建築物等
- (4) 千代田区景観まちづくり条例(平成10年千代田区条例第17号)第23条第1項の規定により景観まちづくり重要物件として指定された建築物等
- (5) 地下に設ける建築物等又はその部分
- (6) 景観形成上支障がないと認められる仮設の建築物等
- (7) 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う建築物等又はその部分
- (8) 通常管理行為、軽易な行為その他これらに類する行為を行う建築物等又はその部分
- (9) 非常災害のための応急措置として行う建築物等又はその部分
- (10) 別表第2(ぬ)項に掲げる制限の適用対象とならない建築物等又はその部分
- (11) 条例第14条の7の規定による建築物等の形態意匠の制限を受ける計画地区の区域内において、当該区域の景観形成に資するものと区長が認めた建築物等又はその部分

追加〔平成20年規則52号〕

(報告及び立入検査)

第28条 区長は、条例第14条の14の規定により、建築物等の所有者、管理者若しくは占有者、工事主、設計者、工事監理者若しくは工事施工者に対し、当該建築物等につき、その建築等又は建設等に関する工事のうち屋根、外壁、門、塀その他屋外に面する部分に係るものの計画又は施工の状況に関し報告させることができる。

2 区長は、条例第14条の14の規定により、その職員に、建築物等の敷地等若しくは工事現場に立ち入り、当該建築物等の屋根、外壁、門、塀その他屋外に面する部分及びこれらに使用する建築材料並びに設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

3 条例第14条の14第2項の身分を示す証明書は、身分証明書(第29号様式)とする。

追加〔平成20年規則52号〕

(工事主等の変更等)

第29条 条例第14条の8第2項又は条例第14条の11第3項の規定により認定を受けた建築物等の計画(以下「認定建築物等計画」という。)に係る工事が完了する前に、工事主、工事監理者又は工事施工者を変更し、又は決定したときは、速やかに工事主等変更(決定)届(第30号様式)の正本及び副本に、認定証の写しを添えて、区長に提出しなければならない。

追加〔平成20年規則52号〕

(認定申請書等の取下げ)

第30条 第20条第1項の規定により認定申請書を提出した者又は第21条第1項の規定により計画の通知書を提出した国の機関等は、区長が認定をする前に当該申請又は通知を取り下げようとするときは、認定申請・計画通知取下げ届(第31号様式)の正本及び副本を区長に提出しなければならない。

追加〔平成20年規則52号〕

(工事の取りやめ)

第31条 認定建築物等計画に係る工事を取りやめようとするときは、工事取りやめ届(第32号様式)の正本及び副本に、認定証を添えて、区長に提出しなければならない。

追加〔平成20年規則52号〕

(認定の取消し)

第32条 区長は、認定建築物等計画が虚偽の申請又は通知その他不正な行為によるものであることが判明したときは、その認定を取り消すことができる。

追加〔平成20年規則52号〕

(工事完了届の提出)

第33条 認定建築物等計画に係る工事が完了したときは、工事完了届（第33号様式）の正本及び副本を区長に提出しなければならない。

追加〔平成20年規則52号〕

(建築等計画概要書等の閲覧場所等)

第34条 景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号）第31条第1項に規定する書類は、認定建築物等計画に係る建築等計画概要書及び景観法令による処分の概要書（第34号様式）（以下これらを「概要書」という。）とする。

2 概要書の閲覧場所は、千代田区役所の景観担当部署とする。

3 概要書の閲覧日は、次の各号に掲げる日以外の日とし、閲覧時間は、午前9時30分から午後4時30分までとする。

(1) 日曜日及び土曜日

(2) 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日

(3) 12月29日から翌年の1月3日まで（前2号に掲げる日を除く。）

4 区長は、概要書の整理その他やむを得ない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、又は閲覧時間を変更することができる。

追加〔平成20年規則52号〕

(閲覧の手続)

第35条 概要書の閲覧をしようとする者は、建築等計画概要書等の閲覧票（第35号様式）に必要事項を記入し、区長に提出しなければならない。

2 概要書は、閲覧場所から持ち出すことができない。

追加〔平成20年規則52号〕

(閲覧の禁止)

第36条 区長は、次のいずれかに該当する者に対し、閲覧を禁止することができる。

(1) この規則の規定に違反し、又は係員の指示に従わない者

(2) 概要書を汚損、損傷若しくは紛失し、又はそのおそれがあると認められる者

(3) 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

(4) 閲覧しようとする概要書に係る建築物等を特定しない者

追加〔平成20年規則52号〕

(千代田区景観まちづくり条例との関係)

第37条 認定建築物等計画に係る建築物等については、あわせて千代田区景観まちづくり条例第8条の規定による届出又は通知が必要となる場合であっても、同条の規定は適用しない。

追加〔平成20年規則52号〕

附 則

この規則は、平成8年1月22日から施行する。

附 則（平成18年1月31日規則第2号）

この規則は、公布の日から施行し、この規則による改正後の千代田区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例施行規則の規定は、平成17年12月13日から適用する。

附 則（平成20年12月10日規則第52号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成28年4月1日規則第15号）

この規則は、公布の日から施行する。

第1号様式

(第2条関係)

一部改正〔平成20年規則52号〕

第2号様式

(第2条関係)

一部改正〔平成20年規則52号〕

第3号様式

(第4条関係)

一部改正〔平成20年規則52号〕

第4号様式

(第4条関係)

一部改正〔平成20年規則52号〕

第5号様式

(第5条関係)

一部改正〔平成20年規則52号〕

第6号様式

(第6条関係)

一部改正〔平成20年規則52号〕

第7号様式

(第7条関係)

一部改正〔平成20年規則52号〕

第8号様式

(第9条関係)

第9号様式

(第9条関係)

第10号様式

(第10条関係)

第11号様式

(第11条関係)

第12号様式

(第11条関係)

第13号様式

(第13条関係)

一部改正〔平成20年規則52号〕

第14号様式

(第18条関係)

一部改正〔平成28年規則15号〕

第15号様式

(第18条関係)

第16号様式

(第19条関係)

第17号様式

(第19条関係)

追加〔平成20年規則52号〕

第18号様式

(第20条関係)

追加〔平成20年規則52号〕

第19号様式

(第20条関係)

追加〔平成20年規則52号〕

第20号様式

(第20条関係)

追加〔平成20年規則52号〕、一部改正〔平成28年規則15号〕
第21号様式
(第20条関係)

追加〔平成20年規則52号〕、一部改正〔平成28年規則15号〕
第22号様式
(第20条・第21条関係)

追加〔平成20年規則52号〕
第23号様式
(第21条関係)

追加〔平成20年規則52号〕
第24号様式
(第21条関係)

追加〔平成20年規則52号〕
第25号様式
(第21条関係)

追加〔平成20年規則52号〕
第26号様式
(第24条関係)

全部改正〔平成28年規則15号〕
第27号様式
(第24条関係)

追加〔平成20年規則52号〕
第28号様式
(第26条関係)

追加〔平成20年規則52号〕
第29号様式
(第28条関係)

追加〔平成20年規則52号〕
第30号様式
(第29条関係)

追加〔平成20年規則52号〕
第31号様式
(第30条関係)

追加〔平成20年規則52号〕
第32号様式
(第31条関係)

追加〔平成20年規則52号〕
第33号様式
(第33条関係)

追加〔平成20年規則52号〕
第34号様式

(第34条関係)

追加〔平成20年規則52号〕

第35号様式

(第35条関係)

追加〔平成20年規則52号〕