

## 台東区総合設計許可要綱

### (趣 旨)

第1条 総合設計制度は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第59条の2の規定に基づき、一定規模以上の敷地面積及び一定割合以上の空地を有する建築計画について、その容積及び形態の制限を緩和する統一的な基準を設けることにより、建築敷地の共同化及び大規模化による土地の有効かつ合理的な利用の促進並びに公共的な空地空間の確保による市街地環境の整備改善等を図ることを目的として創設されたものである。総合設計制度の運用に関しては、国から「総合設計に係る許可準則の改正について」（昭和61年12月27日付建設省住街発第93号）及び「総合設計許可準則に関する技術基準について」（昭和61年12月27日付建設省住街発第94号）の通達及び技術的助言が出されている。台東区においては、これらの通達及び技術的助言の趣旨を踏まえるとともに、台東区の都市づくりに関する計画等に基づき、良好な市街地環境の整備改善等に寄与する建築計画に対し本制度の活用を図るため、総合設計許可の取扱方針として本要綱を定めるものである。

### (基本目標)

第2条 台東区の都市づくりに関する計画及び都市計画等に基づく地域のまちづくりの方針に沿った良好な市街地環境の形成を目指し、建築活動を通じて市街地環境の向上に資するよう建築計画を誘導するため、総合設計制度の運用に当たっての基本目標を次のとおり定める。

- (1) 市街地環境の整備改善
- (2) 良好な建築・住宅ストックの形成
- (3) 公共施設の機能の補完
- (4) 市街地の防災機能の強化
- (5) 福祉のまちづくりの推進
- (6) 都心居住の推進
- (7) 職と住とのバランスのとれた都市の形成
- (8) 少子高齢社会にふさわしい住まいの整備
- (9) 敷地の集約による質の高い市街地形成
- (10) 良好な都市景観の創造
- (11) 緑化の推進
- (12) 低炭素型都市づくりの推進

(運用方針)

第3条 この要綱は、特定行政庁の許可の取扱方針を定めたものであるとともに、その許可に係る良好な建築計画の要件となる基準を広く一般に示したものである。この基準は、技術基準として、許可の申請に当たっての必要条件としての性格を持つものであり、申請に係る計画が許可の要件を十分に満たすものであるか否かは、具体的な計画に即し、総合設計制度の趣旨等を勘案して判断する必要がある。したがって、本制度の運用に当たっては、常に趣旨及び基本目標に照らして総合的見地から行うものとする。

(用語の定義)

第4条 この要綱において使用する用語の意義は、別に定めるものを除き、東京都総合設計許可要綱（平成22年4月21日付21都市建企第912号。以下「都要綱」という。）で使用する用語の例による。この場合において、「東京都総合設計許可要綱実施細目（平成22年8月31日付22都市建企第531号。）」とあるのは「台東区総合設計許可要綱実施細目（平成15年8月26日付15台都建発第51号。）」と読み替えるものとする。

(計画の基本要件)

第5条 敷地の形態は概ね整形であるものとし、設置した歩道状空地及び広場状空地が周辺の市街地環境の向上に有効に寄与すると認められる形態であることとする。

2 前項に定めるもののほか、計画要件については、都要綱第2章の規定を準用する。

(計画基準)

第6条 建築計画に当たって配慮すべき事項として、景観については、台東区景観計画の景観形成基準に適合したものとする。

2 前項に定めるもののほか、計画基準については、都要綱第3章の規定を準用する。この場合において、都要綱第3章第2の4の規定のうち、設備システムのエネルギー利用の低減率（E R R）に係る規定については、適用しないものとする。

(容積率制限の緩和)

第7条 容積率制限の緩和については、都要綱第4章の規定を準用する。この場合において、都要綱第4章第2の1（2）アにおける敷地規模別係数（ $K_y$ ）は1とし、都要綱第4章第2の1（2）イにおける地上部及び建築物上

の緑化は、東京都台東区みどりの条例（平成４年１０月台東区条例第３９号）及び東京都台東区みどりの条例施行規則（平成５年３月台東区規則第１３号）に定める緑化の基準を満たすものとし、緑化面積及び屋上の面積の算定方法は、同条例、同規則その他の台東区長が定める規定によるものとする。

（斜線制限の緩和等）

第８条 斜線制限の緩和等については、都要綱第５章の規定を準用する。

（雑 則）

第９条 雑則については、都要綱第６章の規定を準用する。

付 則（平成２年１２月１７日決裁）

- 1 この要綱は、平成３年１月１日から施行する。
- 2 東京都台東区総合設計許可要綱（平成元年１１月１６日付、台建建第６２号区長決裁）は廃止する。
- 3 前項規定による廃止前の東京都台東区総合設計許可要綱の規定よりなされた許可は、この要綱の規定によりなされた許可とみなす。

付 則（平成４年３月３１日決裁）

- 1 この要綱は、平成４年４月１日から施行する。
- 2 この要綱の施行前に旧要綱の基準によりなされた許可、申請の処分又は手続きは、それぞれ新要綱の相当する基準によりなされた処分又は手続きとみなす。

付 則（平成１４年３月２０日決裁１３台建建第４７号）

- 1 この要綱は、平成１４年４月１日から施行する。
- 2 「東京都台東区市街地建築総合設計許可要綱」（平成４年３月３１日台建建第８７号区長決裁）は廃止する。
- 3 この要綱の施行前に旧要綱の基準によりなされた許可、申請の処分又は手続きは、それぞれ新要綱の相当する基準によりなされた処分又は手続きとみなす。

付 則（平成１５年３月２１日決裁１４台都建発第１３２号）

- 1 この要綱は、平成１５年４月１日から施行する。
- 2 「東京都台東区市街地建築総合設計許可要綱」（平成１４年３月２０日決

裁13台建第47号)は廃止する。

- 3 この要綱の施行前に旧要綱の基準によりなされた許可、申請の処分又は手続きは、それぞれ新要綱の相当する基準によりなされた処分又は手続きとみなす。

付 則 (平成15年8月26日決裁15台都建発第51号)

- 1 この要綱は、平成15年10月1日から施行する。
- 2 「東京都台東区市街地建築総合設計許可要綱」(平成15年3月21日決裁14台都建発第132号)は、廃止する。
- 3 この要綱の施行前に旧要綱の基準によりなされた許可、申請の処分又は手続きは、それぞれ新要綱の相当する基準によりなされた処分又は手続きとみなす。

付 則 (平成28年3月24日決裁27台都建第1348号)

- 1 この要綱は、平成28年3月24日から施行する。
- 2 この要綱の施行前に旧要綱の基準によりなされた許可、申請の処分又は手続きは、それぞれ新要綱の相当する基準によりなされた処分又は手続きとみなす。