

申請者のみなさまへ

江 東 区 建 築 審 査 会

【資料作成の手引き】



江東区 都市整備部 建築課（資料作成全般）
江東区 都市整備部 建築調整課（事務局）

1 許可申請のスケジュール等

- (1) 許可申請を予定している案件で、建築審査会の同意が必要な場合は、まず建築課において許可相当であるかの相談をしてください。
- (2) 江東区建築審査会（以下、「審査会」という。）の開催日は、原則として毎月第4木曜日を予定しています。別紙1を参考にして、できるだけ早く建築課への相談を始め、建築課担当者に審査会の開催希望をお伝えください。建築課担当者からの事前連絡により建築調整課（以下、「事務局」という。）は日程調整等の準備に着手します。
- (3) 建築基準法第44条に規定する道路内の建築制限の許可にあたっては、江東区路上建築物等連絡協議会（以下、「路上協」という。）への付議が必要となる場合がありますので、別紙2を参考にして、建築課担当者に路上協の開催希望をお伝えください。建築課担当者からの事前連絡により事務局が日程調整等の準備に着手します。
 - ※路上協の開催は不定期の開催となるため、早めに日程調整を始めることが必要になります。
 - ※所轄警察署、所轄消防署、及び道路管理者から本件道路内建築について支障がないとの回答が記載された路上建築物建築計画書の提出があれば、路上協の開催を省略することがあります。
- (4) 建築基準法第48条、及び法59条の2に規定する許可にあたっては、公聴会の開催が必要となりますので、別紙3を参考にして、建築課担当者に公聴会の開催希望をお伝えください。建築課担当者からの事前連絡により事務局が日程調整等の準備に着手します。
 - ※公聴会の開催までに利害関係人に対し、建築計画を十分に説明してください。
 - ※利害関係人の範囲については、建築課担当者に相談をしてください。
- (5) 中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例の適用を受ける場合は、許可申請の受付前に条例に規定する標識の設置期間がありますので、申請スケジュールの計画にあたっては、この期間も考慮の上、建築課担当者に審査会等の開催希望をお伝えください。
- (6) 別紙1～3の手続きフローに示す各項目の期間を短縮することは困難ですので、申請者側で余裕をもったスケジュール計画をするようお願いします。

2 建築審査会用資料の作成

- (1) 表1及び表2のうち該当するものを添付、又は作成してください。
- (2) 申請書（表1の1）、理由書（表1の4）及び計画図面（表1の9～12）等は許可申請に添付する図書と原則として同じものとなりますが、計画図面については審査会用資料として不要な記載がある場合や、わかりづらい記載がある場合は部分的に削除、又は修正をお願いすることがあります。
- (3) 増築申請で増築する部分や、高さ制限の許可を求める場合に制限を超えている部分について、赤い

線で囲む、拡大図を作成するなどをお願いすることがあります。

- (4) 同時に一人の申請者が同じような計画で複数の許可申請をする場合は、資料の一部を省略(=共用)できる場合がありますので、相談をしてください。その場合は、資料5のような計画概要一覧(※バス停の事例)を作成していただきます。
- (5) 建築審査会に対し、建築課が計画内容及び許可を求める事項について説明しますので、許可申請に添付する図書とともに、建築審査会資料の表現方法等についても建築課と打ち合わせてください。
- (6) 以下のとおり、建築審査会開催日の2週間前までに建築課を通じて建築調整課に提出してください。
- ・サイズ：A4サイズとし、図面等はA3で作成したものをA4サイズになるよう片袖折り(Z折り)とする
 - ・インデックス：目次の番号で、インデックス(赤枠以外)を資料の右側につける
(赤枠のインデックスは事務局が他の書類を表示するために使用する)
 - ・資料の順：①許可申請書、②内表紙、③目次、④以降は目次に沿った順
 - ・綴じ方：クリップ止めとする
 - ・部数：13部とする

(表1-共通)

No	図書名	注 意 事 項
1	許可申請書(写)	許可申請書が受付された後に、受付印が押されたものの写し(白黒複写)を建築課より入手し、添付してください。
2	内表紙	資料1を参考に作成してください。
3	目次	資料2を参考に作成してください。 図書の順番は建築課担当者と打ち合わせの上、決定してください。
4	許可申請理由書(写)	許可申請書が受付された後に、写し(白黒複写)を建築課より入手し、添付してください。
5	計画概要書	資料3を参考に作成してください。
6	付近見取図	
7	現況写真	現地の状況(敷地、道路、及び周辺)がわかるようにさまざまな方向から撮影し、撮影位置及び方向を示す撮影位置図とともに、作成してください。(カラー印刷)
8	用途地域図	一定の範囲の用途地域図を切り出し、申請地を明示し、用途地域及びその他の地域地区がわかるようにしてください。凡例の一覧表により地域地区等を示す場合は、該当する地域地区等の欄を赤枠等で囲んでください。(カラー印刷)

9	配置図	
10	平面図	
11	立面図	
12	断面図	

(表2-必要に応じて添付するもの)

No	図書名	注意事項・添付要件
	協定書	法第43条第2項第二号の規定による許可申請の場合で、協定書が許可の要件となっているときは添付してください。
	路上建築物建築計画書 (警察、消防、道路管理者)	法第44条第1項ただし書きの規定による許可申請の場合で、路上建築物建築計画書により警察、消防、道路管理者の意見が示されているときは、添付してください。
	日影図及び日影時間図	法第56条の2第1項ただし書きの規定による許可申請の場合は、添付してください。 ※各時刻ごとの日影、増築部分によって新たに生ずる日影の形状を着色してください。
	工場調書	建築物又は建築物の部分に工場の用途がある場合は、添付してください。
	その他	計画内容及び許可を求める事項について、区が建築審査会に説明するにあたり、以上の資料では不足していると判断した場合は、以上に掲げる図書以外に資料を作成することがあります。 建築課担当者とは打合せの上、その他の資料を添付してください。

3 路上建築物等連絡協議会用資料の作成

- (1) 次に記載すること以外については、建築審査会用資料と同様に添付、又は作成してください。
- (2) 表紙を資料1（審査会用資料の内表紙と同じ）のとおり、作成してください。
- (3) 以下のとおり、路上協開催日の3週間前までに建築課を通じて建築調整課に提出してください。
 - ・サイズ、インデックス、綴じ方、部数は「2 建築審査会用資料の作成」の(6)と同じ
 - ・資料の順：①表紙、②目次、③以降は目次に沿った順

〇〇一丁目計画新築工事

工事件名を記載してください。

建築審査会の開催日を記載してください。

令和〇年〇月〇日

〇〇〇〇株式会社
代表取締役 〇〇〇〇

申請者名を記載してください。

目次

1. 許可申請理由書
2. 計画概要書
3. 付近見取図
4. 現況写真
5. 用途地域図
6. 配置図
7. 平面図
8. 立面図
9. 断面図
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.

計画概要書

建築物の用途	一戸建ての住宅
敷地の地名地番	江東区東陽四丁目〇番〇
用途地域	準工業地域
高度地区	第3種高度地区
防火地域	準防火地域
日影規制	5h - 3h (4m)
その他の地域地区	建蔽率60%、容積率300% 第2種特別工業地区、〇〇地区地区計画
工事種別	新築
敷地面積	2,000.00m ²
建築面積	1,000.00m ²
延べ面積	4,500.00m ²
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上3階、地下1階
高さ	9.855m

(別記様式(江東区路上建築物等連絡協議会規約第8条関係))A4

令和 年 月 日

正・副

路上建築物建築計画書

殿

申請者 住所

氏名 印

道路内に下記の建築物を建築したいので、ご意見をいただきたく計画書を提出いたします。

記

建築主	住所	(連絡先)		
	氏名			
設置場所	住居表示		その他の地域 地区等	
	用途地域			
	防火地域			
建築概要	用途		工事種別	
	構造		屋根材(不燃等)	
	建築面積		延べ面積	
	高さ・その他 必要な事項			
設計者	住所	(連絡先)		
	氏名			

※意見欄	令和 年 月 日付けで提出いただいた計画書について、意見は下記のとおりです。
------	--

※所管受付欄	その他備考
--------	----------------------------------

※欄は受付者が使用しますので申請者は記載しないでください

令和〇年〇月〇日

第 〇 回 建築審査会 バス停留所上家新築工事一覧

講案	第 号	第 号	第 号
件名	〇〇-丁目(〇〇駅前行き) バス停留所上家新築工事	〇〇-丁目(〇〇駅前行き) バス停留所上家新築工事	〇〇-丁目(〇〇駅前行き) バス停留所上家新築工事
工事種別	新築	新築	新築
用途	路線バスの停留所の上家	路線バスの停留所の上家	路線バスの停留所の上家
地名地番	〇〇1-2-3地先	〇〇1-2-3地先	〇〇2-3-4地先
地域地区	準防火地域、準工業地域	準防火地域、準工業地域	準防火地域、商業地域
面積	建築面積 1.80㎡ 延床面積 8.14㎡	建築面積 1.80㎡ 延床面積 8.14㎡	建築面積 1.80㎡ 延床面積 8.14㎡
サイズ	長さ4.525m×幅1.8m×高さ2.9m	長さ4.525m×幅1.8m×高さ2.9m	長さ4.525m×幅1.8m×高さ2.9m
構造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造
道路	区道/歩道幅員5.07m	区道/歩道幅員3.50m	都道/歩道幅員5.07m
事前協議	道路管理者	江東区長: 支障なし	東京都第五建設事務所長: 支障なし
	警察	警視庁〇〇警察署長: 交通上支障なし	警視庁〇〇警察署長: 交通上支障なし
	消防	東京消防庁〇〇消防署長: 消防上支障なし	東京消防庁〇〇消防署長: 消防上支障なし
写真			
地図			

許可までのフロー（建築審査会のみ）

	特定行政庁 (建築課)	建築審査会事務局 (建築調整課)
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">事前相談</div> <p style="text-align: center;">↓</p>	<ul style="list-style-type: none"> 許可申請相談受付 	<ul style="list-style-type: none"> 建築審査会日程調整等
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">許可申請</div> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>(3週間)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 許可申請審査 <ul style="list-style-type: none"> ※修正指示 建築審査会開催依頼 建築審査会同意依頼 	<ul style="list-style-type: none"> 建築審査会開催通知 (審査会委員あて) <ul style="list-style-type: none"> ※審査会の2週間前までに送付 建築審査会資料の各案件とりまとめ
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">建築審査会資料提出</div> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>(2週間)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 建築審査会資料チェック <ul style="list-style-type: none"> ※修正指示 	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">建築審査会</div> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>(2週間)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 消防同意 <ul style="list-style-type: none"> ※消防同意を必要としない条文の場合、1週間の短縮となります。 最終決裁 	<ul style="list-style-type: none"> 建築審査会同意手続き
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">許可</div>		

許可までのフロー（建築審査会、路上建築物等連絡協議会）

	特定行政庁 (建築課)	建築審査会事務局 路上協事務局 (建築調整課)
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">事前相談</div> <p style="text-align: center;">↓</p>	<ul style="list-style-type: none"> 許可申請相談受付 	<ul style="list-style-type: none"> 路上協日程調整等 建築審査会日程調整等
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">許可申請</div> <p style="text-align: center;">(3週間)</p> <p style="text-align: center;">↓</p>	<ul style="list-style-type: none"> 許可申請審査 ※修正指示 路上協開催依頼 	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">路上協資料提出</div> <p style="text-align: center;">(3週間)</p> <p style="text-align: center;">↓</p>	<ul style="list-style-type: none"> 路上協資料チェック ※修正指示 	<ul style="list-style-type: none"> 路上協開催通知（路上協委員あて） ※路上協の2週間前までに送付 路上協資料送付（路上協委員あて） ※路上協の2週間前までに送付
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">路上協</div> <p style="text-align: center;">(1週間)</p> <p style="text-align: center;">↓</p>	<ul style="list-style-type: none"> 建築審査会開催依頼 建築審査会同意依頼 	<ul style="list-style-type: none"> 建築審査会開催通知 （審査会委員あて） ※審査会の2週間前までに送付 建築審査会資料の各案件とりまとめ
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">建築審査会資料提出</div> <p style="text-align: center;">(2週間)</p> <p style="text-align: center;">↓</p>	<ul style="list-style-type: none"> 建築審査会資料チェック ※修正指示 	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">建築審査会</div> <p style="text-align: center;">(2週間)</p> <p style="text-align: center;">↓</p>	<ul style="list-style-type: none"> 消防同意 最終決裁 	<ul style="list-style-type: none"> 建築審査会同意手続き
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">許可</div>		

許可までのフロー（建築審査会、公聴会）

	特定行政庁 (建築課)	建築審査会事務局 公聴会事務局 (建築調整課)
<p>事前相談</p> <p>↓</p> <p>許可申請</p> <p>(3週間)</p> <p>↓</p> <p>公聴会資料提出</p> <p>(3週間)</p> <p>↓</p> <p>公聴会</p> <p>(1週間)</p> <p>↓</p> <p>建築審査会資料提出</p> <p>(2週間)</p> <p>↓</p> <p>建築審査会</p> <p>(2週間)</p> <p>↓</p> <p>許可</p>	<ul style="list-style-type: none">・許可申請相談受付・許可申請審査 ※修正指示・公聴会開催依頼・公聴会資料チェック ※修正指示・建築審査会開催依頼・建築審査会同意依頼・建築審査会資料チェック ※修正指示・消防同意・最終決裁	<ul style="list-style-type: none">・公聴会日程調整等・建築審査会日程調整等・公聴会公告 ※公聴会の1週間前に公告・利害関係人等への通知・公聴会議事録作成・建築審査会開催通知 (審査会委員あて) ※審査会の2週間前までに送付・建築審査会資料の各案件とりまとめ・建築審査会同意手続き

江 東 区 建 築 審 査 会

【資料作成の手引き】

平成 31 年 4 月

【資料作成の問合せ先】

江東区都市整備部建築課建築係

東京都江東区東陽 4-11-28 ☎ 03(3647)9743 (直通)

【事務局】

江東区都市整備部建築調整課建築防災係

東京都江東区東陽 4-11-28 ☎ 03(3647)9764 (直通)