

江東区大規模建築物に係る建築計画の早期周知に関する指導要綱取扱基準

平成26年12月25日

都市整備部長決定

(目的)

第1条 本基準は、江東区大規模建築物に係る建築計画の早期周知に関する指導要綱（平成26年6月25日26江都調第381号。以下「要綱」という。）の取扱いについて定める。

(大規模建築物とする建築物)

第2条 大規模建築物に増築する場合に、増築部分の高さが10メートルを超え、かつ、延べ面積が2,000㎡を超えるものは、要綱第2条第1号に規定する大規模建築物に含むものとする。

2 大規模の修繕、大規模の模様替又は用途変更のみを行う建築物は、要綱第2条第1号に規定する大規模建築物に含まないものとする。

(生活環境配慮に関する説明資料)

第3条 要綱第7条第3項に規定する生活環境配慮に関する説明資料は、次に掲げる資料とする。

- (1) 近隣関係住民の範囲等を表示した日影図
- (2) 緑化計画図（着色）
- (3) 完成予想図（着色）
- (4) 生活環境配慮に関する資料（別記第1号様式）

(標識の記載事項の変更等)

第4条 建築主は、建築に係る計画を変更したときは、速やかに要綱第5条第1項に規定する標識の当該記載事項を訂正するものとする。

2 建築主は、前項の規定により標識の記載事項を訂正したときは、標識変更届（別記第2号様式）により速やかに区長に届け出るものとする。

3 建築主は、建築に係る計画を中止したときは、速やかに標識を撤去するものとする。

4 建築主は、前項の規定により標識を撤去したときは、建築計画中止届（別記第3号様式）により速やかに区長に届け出るものとする。

(適用除外)

第5条 区長は、次に掲げる区域において建築が計画される大規模建築物につ

いて、建築主が要綱第10条第2項に規定する適用除外協議書を提出したときは、要綱第5条から第9条の規定を適用除外とすることができる。

- (1) 有明四丁目
- (2) 若洲一丁目から三丁目
- (3) 海の森一丁目から三丁目

2 区長は、大規模建築物の敷地境界線から当該建築物の高さと等しい水平距離の範囲（以下、「説明範囲」という）が、以下の条件に該当する場合には、建築主が要綱第10条第2項に規定する適用除外協議書を提出したときは、要綱第8条第1項の規定を適用除外とし、要綱第8条第1項に規定する説明会に代えて戸別訪問により、隣接関係住民に対し当該建築計画について説明するよう指導するものとする。

- (1) 説明範囲のすべてが、都市計画法第8条第1項による工業専用地域の地域内にある場合
- (2) 説明範囲のすべてが、東雲二丁目8番から15番、有明三丁目、辰巳三丁目、青海一丁目から四丁目、新木場一丁目から三丁目及び夢の島一丁目から三丁目の区域内にある場合
- (3) 説明範囲が、前各号の地域及び区域のみにわたっている場合
(その他)

第6条 この基準に定めるもののほか、要綱の運用について必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

附 則

この取扱基準は、平成27年1月1日から施行する。

この取扱基準は、令和5年7月1日から施行する。