

東京都総合設計許可要綱の改正について －「環境先進都市東京」を目指して－

「東京の都市づくりビジョン（平成21年7月改定）」に掲げる「魅力とにぎわいを備えた環境先進都市東京」を目指し、豊かなみどりの創出、少子高齢社会にふさわしい住宅の整備、環境負荷の一層の軽減、地域の防災性の向上などを実現するため、地域のまちづくりと調和したより質の高い建築計画を誘導することを目的に、『東京都総合設計許可要綱』を改正しました。

1 改正の概要（別添1「総合設計制度の改正概要について」を参照。改正後の要綱全文は別添2）

(1) 環境やみどり等の建築計画の質を重視した評価方法の導入

公開空地による割増容積率の算定に当たり、空地の面積や形状による評価を低減する一方で、緑化等による空地の質、住宅性能や高齢者住宅の整備、建築物の環境性能による評価を重視します。

① 公開空地の質

- ・ 周辺のみどりとの連続性
- ・ 樹種の多様性
- ・ 樹高の高い木の植栽 等

② 住宅の質

- ・ 住宅性能(地震・火災時の安全性の向上、維持管理への配慮、高齢者等への配慮 等)
- ・ 高齢者向けケア付き賃貸住宅の整備 等

③ 環境性能

環境負荷の軽減に貢献する優れた取組

- ・ 再生可能エネルギー等の利用(太陽エネルギー利用など)
- ・ ビル環境エネルギー管理システムの導入 等

(2) 防災性向上に関する新たな評価項目の導入

防災性向上に寄与する取組を新たな評価項目として割増容積率を加算します。

- ・ 緊急輸送道路沿道建築物の建替え
- ・ 居住者用防災備蓄倉庫の整備
- ・ 敷地の集約化 等

(3) 隣地境界からの後退距離の確保

周辺地域への圧迫感の軽減等を図るため、隣地境界線からの建築物外壁面の後退距離をこれまで以上に確保します。

2 今後の予定

- ・ 今後、公開空地の質や環境負荷の軽減等の運用について、実施細目を定めます。
- ・ 施行日は平成22年9月1日とします。
- ・ なお、経過措置として、平成22年11月30日までに知事が認めた建築計画について、平成23年3月31日までに許可を受けたものは旧要綱によることができます。

問い合わせ先

都市整備局 市街地建築部 建築企画課
直通 03-5388-3342