

建築基準法等の改正に伴う条例の改正について

1 概要

建築基準法、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（以下「建築物省エネ法」という。）、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（以下「バリアフリー法」という。）の改正に伴い、区の関係条例を改正する。

2 改正内容

以下の（１）から（３）までの法改正に伴い、当該改正箇所を引用している条例に条項の追加及びずれが生じることから、所要の改正を行う。

（１）建築基準法

平成11年以降、指定確認検査機関においても審査及び検査（以下「審査等」という。）を行っているが、国、都道府県又は区（以下「国等」という。）の建築物では、区が全て審査等を行うことを義務付けられていた。法改正に伴い、指定確認検査機関においても国等の建築物の審査等を行うことのできる制度が新設されたため、以下の条例を改正する。

- ・東京都台東区狭あい道路拡幅整備条例
- ・東京都台東区集合住宅の建築及び管理に関する条例
- ・東京都台東区みどりの条例

（２）建築物省エネ法

平成27年に建築物省エネ法が公布され、一定規模以上の非住宅にのみ省エネ基準適合が義務付けられていた。今般、原則全ての建築物に省エネ基準適合が義務付けられたこと等に伴い、法令の改正が行われたため、以下の条例を改正する。

- ・東京都台東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

（３）バリアフリー法

バリアフリー化に対する社会的要請が高まっていることを踏まえ、劇場、観覧場、映画館、演芸場、集会場及び公会堂の客席部分について新たな基準が新設されたため、以下の条例を改正する。

- ・東京都台東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

3 今後の予定

- （１）公布日から施行
- （２）令和7年4月1日 施行
- （３）令和7年6月1日 施行

第28号議案 東京都台東区狭あい道路拡幅整備条例の一部を改正する条例 新旧対照表

改 正 案	現 行
(事前協議) 第6条 (略) (1)及び(2) (略) (3) <u>法第18条第2項又は第4項(これらの規定を法第88条において準用する場合を含む。)</u> の規定に基づく建築計画の通知 2～4 (略)	(事前協議) 第6条 (略) (1)及び(2) (略) (3) <u>法第18条第2項(法第88条において準用する場合を含む。)</u> の規定に基づく建築計画の通知 2～4 (略)

付 則

この条例は、公布の日から施行する。

第29号議案 東京都台東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の
一部を改正する条例 新旧対照表

改 正 案	現 行
<p>(建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第4条の2 (略)</p> <p>2～4 (略)</p> <p>5 第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)第17条第3項の認定を受けた計画(同法第18条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの)に係る特定建築物(同法第2条第18号に規定する特定建築物をいう。)の建築物特定施設(同法第2条第20号に規定する建築物特定施設をいう。以下同じ。)の床面積のうち、移動等円滑化(同法第2条第2号に規定する移動等円滑化をいう。以下同じ。)の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令(平成18年政令第379号)第27条に定める床面積は、算入しない。</p> <p>6 第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第22条の2第4項の認定を受けた計画(同条第5項において準用する同法第18条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの)に係る協定建築物(同法第22条の2第1項に規定する協定建築物をいう。)の協定建築物特定施設(同条第1項に規定する協定建築物特定施設をいう。)の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の</p>	<p>(建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第4条の2 (略)</p> <p>2～4 (略)</p> <p>5 第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)第17条第3項の認定を受けた計画(同法第18条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの)に係る特定建築物(同法第2条第18号に規定する特定建築物をいう。)の建築物特定施設(同法第2条第20号に規定する建築物特定施設をいう。以下同じ。)の床面積のうち、移動等円滑化(同法第2条第2号に規定する移動等円滑化をいう。以下同じ。)の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令(平成18年政令第379号)第26条に定める床面積は、算入しない。</p> <p>6 第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第22条の2第4項の認定を受けた計画(同条第5項において準用する同法第18条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの)に係る協定建築物(同法第22条の2第1項に規定する協定建築物をいう。)の協定建築物特定施設(同条第1項に規定する協定建築物特定施設をいう。)の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の</p>

建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第27条に定める床面積は、算入しない。

7 (略)

8 第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号）第32条に規定する認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の床面積のうち、同法第30条第1項第1号に掲げる基準に適合させるための措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる場合における建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行令（平成28年政令第8号）第7条に定める床面積は、算入しない。

9 (略)

建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第26条に定める床面積は、算入しない。

7 (略)

8 第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号）第37条に規定する認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の床面積のうち、同法第35条第1項第1号に掲げる基準に適合させるための措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる場合における建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行令（平成28年政令第8号）第11条に定める床面積は、算入しない。

9 (略)

付 則

この条例中第4条の2第8項の改正規定は令和7年4月1日から、同条第5項及び第6項の改正規定は同年6月1日から施行する。

第30号議案 東京都台東区集合住宅の建築及び管理に関する条例の一部を改正する条例

新旧対照表

改 正 案	現 行
<p>(建築計画の届出及び協議)</p> <p>第6条 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>(1)及び(2) (略)</p> <p>(3) <u>法第18条第2項又は第4項(これらの規定を法第87条第1項において準用する場合を含む。)</u>の規定による計画の通知</p> <p>3 (略)</p> <p>(高齢者の利用に配慮した住戸の設置)</p> <p>第16条 (略)</p> <p>(削除)</p> <p>付 則</p> <p>1 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>(1)及び(2) (略)</p> <p>(3) <u>法第18条第2項又は第4項(これらの規定を法第87条第1項において準用する場合を含む。)</u>の規定による計画の通知</p>	<p>(建築計画の届出及び協議)</p> <p>第6条 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>(1)及び(2) (略)</p> <p>(3) 法第18条第2項(法第87条第1項において準用する場合を含む。)の規定による計画の通知</p> <p>3 (略)</p> <p>(高齢者の利用に配慮した住戸の設置)</p> <p>第16条 (略)</p> <p><u>2 建築主及び所有者は、前項に規定する高齢者の利用に配慮した住戸を賃貸の用に供する場合は、高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号)第4条に規定する高齢者円滑入居賃貸住宅の登録を受けるよう努めなければならない。</u></p> <p>付 則</p> <p>1 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>(1)及び(2) (略)</p> <p>(3) 法第18条第2項(法第87条第1項において準用する場合を含む。)の規定による計画の通知</p>

付 則

この条例は、公布の日から施行する。

第31号議案 東京都台東区みどりの条例の一部を改正する条例 新旧対照表

改 正 案	現 行
<p>(緑化計画の届出等)</p> <p>第17条 (略)</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) <u>法第18条第2項又は第4項(これらの規定を法第87条第1項において準用する場合を除く。)</u>の規定による通知を必要とする行為(大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合を除く。)</p> <p>2及び3 (略)</p>	<p>(緑化計画の届出等)</p> <p>第17条 (略)</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) <u>法第18条第2項(法第87条第1項において準用する場合を除く。)</u>の規定による通知を必要とする行為(大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合を除く。)</p> <p>2及び3 (略)</p>

付 則

この条例は、公布の日から施行する。