

文京区まちづくり推進連絡調整会議要綱の施行に係る大型建築物等に関する取扱要領

制定 平成 30 年 1 月 29 日 29 文都都第 232 号
改正 令和 3 年 4 月 1 日 2021 文都都第 68 号
改正 令和 6 年 1 月 18 日 2023 文都都第 1005 号
改正 令和 7 年 3 月 31 日 2024 文都都第 1833 号
改正 令和 8 年 3 月 12 日 2025 文都都第 1784 号

(目的)

第 1 条 この要領は、文京区まちづくり推進連絡調整会議要綱（昭和 63 年 8 月 15 日 63 文ま副 1 発第 603 号。以下「要綱」という。）第 8 条の規定に基づき、大型建築物等に関する取扱について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この要領で使用する用語の意義は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。）及び建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。）で使用する用語の例による。

(大型建築物等に関する協議対象)

第 3 条 大型建築物等に関する協議の対象は、次の各号に掲げるものとし、事業者は当該建築計画について、区と協議するものとする。

- 一 高さ 60 メートル以上の建築計画
- 二 建築基準法第 59 条の 2 の規定に基づく総合設計制度を活用する建築計画
- 三 公共性が高いなど特に協議を必要と認めた建築計画
- 四 敷地面積が 3,000 平方メートル以上の建築計画（ただし、建築する建築物の延べ面積が 3,000 平方メートルを超え、かつ、高さが 20 メートルを超える建築計画に限る。）
- 五 共同住宅・寄宿舍で住戸数が 100 戸以上、又は延べ面積が 10,000 平方メートル以上の建築計画

(協議先)

第 4 条 前条第 1 項第一号から第三号までの建築計画については、要綱第 5 条第 1 項第四号に掲げる大型建築物検討分科会（以下「分科会」という。）における協議とする。

2 前条第 1 項第四号及び第五号の建築計画については、別表に掲げる関係各課との協議とする。

(協議の方法)

第 5 条 前条第 1 項の協議については、事業者は協議申請書（別記様式第 1 号）を区に提出し、分科会において建築計画の内容を説明するものとする。

2 前条第 2 項の協議については、事業者は協議申請書（別記様式第 1 号）を区に提出し、必要に応じて関係各課に計画内容を説明するものとする。

3 前各項の協議申請書の提出部数は、別表に掲げる数とし、提出時期は、原則として建築確認申請

及び総合設計許可申請の60日前までとする。

- 4 都市計画課は、協議申請書を受理した場合、別表に掲げる関係各課に協議申請書の写しを送付する。
- 5 関係各課より要請事項がある場合は、都市計画課で取りまとめ、事業者に対して要請書（別記様式第2号）を通知するものとする。
- 6 事業者は、前項による通知を受けた場合には、通知日から30日以内に、区長に対して文書（別記様式第3号）（以下「回答書」という。）により回答するものとする。ただし、事業者から文書により申出があった場合には、回答の期限を延期することができる。
- 7 都市計画課は、回答書を受理した場合、別表に掲げる関係各課に回答書の写しを送付する。
- 8 関係各課は、回答内容等について、事業者と引き続き、協議等の必要がある場合においては、個別に対応するものとする。

（協議を行った建築計画の取りやめ）

- 第6条 前条第1項又は第2項に規定する協議申請書を提出した建築計画について、計画を取りやめようとするときは、取りやめ届（別記様式第4号）の正本及び副本に同条第5項の要請書及び第6項の回答書を添えて、区に届け出なければならない。
- 2 前項の取りやめ届の副本は、事業者に戻還するものとする。

（分科会の開催）

- 第7条 第4条第1項の規定により分科会を開催する場合は、都市計画課から別表に掲げる関係各課に開催通知を送付する。

（議会への報告）

- 第8条 分科会において協議したもののうち、区長が特に必要と認めた建築計画については、その建築概要について議会報告を行う。

付 則

この要領は、令和8年4月1日から施行する。

大型建築物等協議先一覧

令和8年4月1日現在

協議先		①高さ60m以上 ②総合設計制度 ③公共性が高い	④敷地面積3,000㎡以上 建築物の延べ面積が3,000㎡超 かつ高さが20m超に限る ⑤共同住宅・寄宿舎 100戸以上、延床1万㎡以上
		大型建築物 ※1 検討分科会	資料送付 ※2
1	企画政策部企画課長	○	○
2	総務部総務課長	○	○
3	〃 防災危機管理課長	○	
4	区民部区民課長	○	○
5	〃 経済課長	○	
6	アカデミー推進部アカデミー推進課長	○	○
7	福祉部福祉政策課長	○	○
8	こども未来部こども若者政策課長	○	○
9	〃 こども若者支援課長	○	○
10	〃 幼児保育課長	○	○
11	〃 こども施設担当課長	○	○
12	保健衛生部生活衛生課長	○	○
13	都市計画部都市計画課長	○	○
14	〃 地域整備課長	○	
15	〃 住環境課長	○	
16	〃 建築指導課長	○	
17	土木部管理課長	○	○
18	〃 道路課長	○	
19	〃 みどり公園課長	○	
20	資源環境部環境政策課長	○	○
21	〃 文京清掃事務所長	○	
22	施設管理部施設管理課長	○	○
23	教育推進部教育総務課長	○	○
24	〃 児童課長	○	
協議申請書の必要部数		正1部 副1部	正1部 副1部

※1 要領第3条第1項第一号から第三号までの建築計画は、要綱第5条第1項第四号に掲げる大型建築物検討分科会における協議とする。

※2 要領第3条第1項第四号及び第五号の建築計画は、各部庶務担当課長に資料を送付する。