

建築計画をされる方へ

(問い合わせ先一覧表) 台東区役所 代表 03(5246)1111

※リンク先は青文字をクリック

◆都市計画課(5F ⑧番窓口)

1. 用途地域 (内線:3912)																		
用途地域、防火・準防火地域、建ぺい率、容積率、高度地区、都市計画施設などの都市計画情報を調査する場合。																		
2. 開発許可 (内線:3914)																		
500㎡以上の土地において、建築物の建築または特定工作物を建設する為に区画・形質の変更を行う場合は、確認申請前に事前相談・許可申請が必要です。																		
3. 台東区景観条例・景観法 (内線:3917)																		
下記に該当する場合は、景観に対する配慮の状況などについて、確認申請または都市計画手続き等の60日前までに条例に基づく事前協議、30日前までに景観法に基づく届出(通知)が必要です。事前協議・届出にあたっては、台東区景観計画に定める景観計画区域や地域別の景観形成方針・基準(行為の制限)をご確認ください。																		
<table border="1"><thead><tr><th></th><th>区域</th><th>規模</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="2">建築物</td><td>景観育成地区(谷中地域)</td><td>高さ10m以上または延べ面積500㎡以上のもの</td></tr><tr><td>上記以外の地区</td><td>高さ15m以上または延べ面積1,000㎡以上のもの</td></tr><tr><td rowspan="4">工作物</td><td rowspan="4">区全域</td><td>広告塔等</td><td>高さ4m超</td></tr><tr><td>その他確認申請を必要とする工作物</td><td></td></tr><tr><td>門・塀等</td><td>高さ2m以上かつ長さ10m以上</td></tr><tr><td>街灯・アンテナ等</td><td>高さ4m以上</td></tr></tbody></table>		区域	規模	建築物	景観育成地区(谷中地域)	高さ10m以上または延べ面積500㎡以上のもの	上記以外の地区	高さ15m以上または延べ面積1,000㎡以上のもの	工作物	区全域	広告塔等	高さ4m超	その他確認申請を必要とする工作物		門・塀等	高さ2m以上かつ長さ10m以上	街灯・アンテナ等	高さ4m以上
	区域	規模																
建築物	景観育成地区(谷中地域)	高さ10m以上または延べ面積500㎡以上のもの																
	上記以外の地区	高さ15m以上または延べ面積1,000㎡以上のもの																
工作物	区全域	広告塔等	高さ4m超															
		その他確認申請を必要とする工作物																
		門・塀等	高さ2m以上かつ長さ10m以上															
		街灯・アンテナ等	高さ4m以上															
※上記以外の工作物でも該当することがありますので、HPやパンフレットをご確認下さい。 下記に該当する場合は、工事着手の30日前までに条例に基づく事前協議が必要です。																		
<table border="1"><thead><tr><th></th><th>区域</th><th>規模</th></tr></thead><tbody><tr><td>屋外広告物</td><td>区全域</td><td>一の建物に掲出する屋外広告物の表示面積の合計が10㎡以上</td></tr></tbody></table>		区域	規模	屋外広告物	区全域	一の建物に掲出する屋外広告物の表示面積の合計が10㎡以上												
	区域	規模																
屋外広告物	区全域	一の建物に掲出する屋外広告物の表示面積の合計が10㎡以上																
4. 景観まちづくり協定 (内線:3917)																		
下記の区域では、景観まちづくり協定が締結されています。詳しくは都市計画課へお問い合わせ下さい。 ①伝法院通り江戸まちづくり景観協定 ②奥山おまいりまち景観協定 ③千束通りコミュニティ商店街景観協定 ④伝法院通り東商店会景観協定 ⑤浅草花やしきエンターテイメント通り景観協定 ⑥かっぱ橋本通り公西会”かっぱの皿の乾かない環境づくり”のための景観協定 ⑦雷門東部商店会景観協定																		
5. 都市計画道路 (内線:3911)																		
◆事業未着手区間の境界、区域等を確認する場合。 ○東京都 都市整備局 都市づくり政策部 都市計画課 都市計画相談係 都庁 第2本庁舎12F北側 TEL 5388-3213 ◆事業完成区間の境界や幅員等を確認する場合、 [26. 区道の幅員や境界等]をご参照下さい。 ※都市計画施設(都市計画道路、都市計画公園等)の区域内において建築物を建築する場合、都市計画法第53条の規定により、区長の許可を受ける必要があります。許可の詳細に関しては、建築課建築担当(内線:3634)までお問い合わせ下さい。																		

◆地域整備第一課(5F ⑤番窓口)

◆地域整備第二課(5F ⑥番窓口)

◆地域整備第三課(5F ⑦番窓口)

6. 地区計画

建築物の建築・用途変更、工作物の建設等を行う場合は、確認申請前に事前協議・届出が必要です。

- ① 東上野四・五丁目地区、御徒町駅周辺地区、秋葉原地区
地域整備第一課 (内線:3926)
- ② 浅草六区地区
地域整備第二課 (内線:3633)
- ③ 谷中地区
地域整備第三課 (内線:3932)

7. 助成制度

◆浅草北部地区における不燃化建替え助成

耐火又は準耐火建築物の住宅等に建替える場合に、助成金を交付します。

対象地区:東浅草2丁目、橋場2丁目、日本堤1・2丁目
地域整備第二課 (内線:3633)

◆密集住宅市街地整備促進事業地区における建替え等助成

耐火又は準耐火建築物の住宅等に建替える場合や、老朽建築物を除却する場合に、助成金を交付します。

対象地区:谷中2・3・5丁目

地域整備第三課 (内線:3932)

◆住まいの共同化と安心建替え支援(安心助成)

準防火地域内(谷中2・3・5丁目を除く)で建物を建築する際に、耐火性能等を向上させた耐火又は準耐火建築物を建築する場合に、助成金を交付します。※建築工事着手前(建替の場合は除却工事前)に、事前相談が必要です。

地域整備第三課 (内線:3932)

◆整備地域不燃化加速助成

耐火又は準耐火建築物の住宅等に建替える場合や、老朽建築物を除却する場合に、助成金を交付します。

対象地区:谷中地域(根岸2<一部>)、上野桜木2<一部>、谷中1<一部>、4、6<一部>、7丁目)、浅草北部地域(千束4、日本堤1、2、橋場2、東浅草1・2、竜泉3丁目)

谷中地域:地域整備第三課(内線:3932)

浅草北部地域:地域整備第二課(内線:3633)

※各制度、計画段階(除却工事着手前)に、事前相談が必要です。

◆住宅課(5F ⑩番窓口)

8. 集合住宅の建築及び管理に関する条例

(内線:3958)

対象:総戸数が10戸以上の集合住宅等(寄宿舎・下宿を含む)の建築(増改築や用途変更を含む)

- ・最低住戸面積は25㎡以上必要
- ・総戸数や高さに応じて家族向け住戸を設置
- ・駐車場、駐輪場、バイク置場の設置
- ・ごみ置き場、管理人室の設置
- ・広場状空地または歩道状空地の確保等

※標識設置前日までに建築計画書を提出して下さい。

9. 中高層建築物の紛争予防〔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〕（内線：3956）

確認申請前に、標識（建築計画のお知らせ）の設置及び建築計画の説明会等を行って下さい。

- 対象：①高さが10mを超える建築物
②収容台数20台以上の立体駐車場

10. 学校等に近接する建物の早期周知〔建築計画の早期周知に関する指導要綱〕（内線：3956）

上記8の条例より30日早く標識を設置し、学校等関係者等を対象に説明会を開催してください。

- 対象：高さ15mを超える建築物で
①計画敷地から15m以内に学校等がある場合
②計画敷地から1H以内に学校等があり、日影を落とす場合

11. 助成制度（内線：3959）

◆住まいの共同化と安心建替え支援（共同化助成・三世帯住宅助成）建物を建築する際に、敷地内に一定規模以上の空地を確保し、共同化や三世帯住宅を整備する場合に、助成金を交付します。※建築確認申請前に、事前相談が必要です。

◆建築課（5F ⑪番窓口）

12. 建設リサイクル法●事前協議担当（内線：3631）

建築物の解体等にあたっては、分別解体及び再資源化（リサイクル）が義務付けられています。下表の規模以上の場合には、発注者又は自主施工者は工事着手の7日前までに届出が必要です。

工事の種類	規模の基準
建築物の解体	80㎡
建築物の新築・増築	500㎡
建築物の修繕・模様替（リフォーム等）	1億円
その他の工作物に関する工事（土木工事等）	500万円

13. 大規模建築物建築指導要綱

●事前協議担当（内線：3631）

対象：敷地面積が300㎡以上の建築物の建築（増改築や用途変更を含む）

- ・駐輪場の設置 ・住宅の付置
 - ・広場状空地または歩道状空地の確保 等
- ※標識設置前日までに事前協議書を提出して下さい。

14. 保育所等整備の事前届出に関する条例

●事前協議担当（内線：3631）

対象：総戸数が100戸以上のマンション、敷地面積が2千㎡以上又は延べ面積1万㎡以上の建築物

上記の建築物を建設する場合は、土地取引等を行う前に、区と保育所等整備に向けて協議が必要です。

15. みどりの条例 ●事前協議担当（内線：3631）

対象：すべての建築物の建築（用途変更及び大規模修繕・模様替は除く）

- ・敷地面積に応じて地表部の緑化が必要
 - ・敷地面積が300㎡を超える場合、屋上緑化等も必要
- ※確認申請前日までに緑化計画書を提出して下さい。

16. 福祉のまちづくり条例・要綱

●事前協議担当（内線：3631）

東京都福祉のまちづくり条例 及び 台東区福祉のまちづくり整備要綱

- 対象：共同住宅 1,000㎡以上～2,000㎡未満
：店舗・飲食店 0～500㎡未満
：事務所 1,000㎡以上 等

※確認申請の30日前までに届出書を提出して下さい。

17. 建築協定 ●建築担当（内線：3634）

対象区域：谷中三崎坂（谷中4、5丁目の一部）

18. 風致地区〔台東区風致地区条例〕

●建築担当（内線：3634）

上野公園全域と上野桜木一丁目の一部が風致地区に指定されています。風致地区内で建築行為・工作物の設置、土地の形質変更、木竹の伐採等をする場合には許可が必要です。

建築制限の概要

建蔽率	高さ	壁面の水平距離の制限
40%以下	15m以下	道路境界側：2.0m以上 隣地境界側：1.5m以上

その他基準の詳細については建築担当までお問合せ下さい。

19. 駐車場の附置義務〔東京都駐車場条例〕

●建築担当（内線：3634）

下記に該当する場合は駐車場の附置義務が生じます。

地域	対象規模
駐車場整備地区、商業又は近隣商業地域	延べ面積が1500㎡を超える建築物（共同住宅は2000㎡を超えると適用）
上記以外の地区	延べ面積が2000㎡を超える建築物（共同住宅は適用外）

下記に該当する場合は荷捌き用駐車施設の附置義務が生じます。

地域	対象規模
駐車場整備地区、商業又は近隣商業地域	延べ面積が2000㎡を超える特定用途の建築物
上記以外の地区	延べ面積が3000㎡を超える特定用途の建築物

20. 鉄道・地下鉄に近接する建築計画

●建築担当（内線：3634）

鉄道線路・地下鉄に近接する敷地において建築する場合、確認申請前に建築及び施工計画について鉄道業者と事前協議をして下さい。下記以外の協議先については建築課建築担当までお問い合わせ下さい。

◆協議先

- 都営地下鉄 東京都交通局建設工務部保線課建築相談係
都庁 第2庁舎24階北側 TEL 03-5320-6151
- 東京メトロ メトロ開発株式会社技術部渉外課
中央区小伝馬町11-9 TEL 03-5847-7893
- つくばエクスプレス 首都圏新都市鉄道株式会社
技術部施設管理所土木担当
つくばみらい市筒戸3500 TEL 0297-52-8306
- JR JR東日本旅客鉄道株式会社東京支社
北区東田端2-20-68 TEL 03-5692-6134

21. 埋蔵文化財〔文化財保護法〕

埋蔵文化財の保護のため、建設工事等の計画・実施をされる方にご協力をお願いしています。敷地が「周知の埋蔵文化財包蔵地」（周知の遺跡）にかかるかどうかをご照会下さい。なお、建築課のカウンターにも「埋蔵文化財遺跡地図」があります。

●照会先：教育委員会生涯学習課

台東区西浅草3-25-16 生涯学習センター内
TEL 5246-5852 FAX 5246-5814
受付 月曜～金曜日 午前9時～午後5時

22. 建築物省エネ法●設備担当（内線：3651）

届出対象：延べ面積300㎡以上の『住宅』の新・増・改築
※工事着手予定日の21日前までに省エネ計画書を提出して下さい。

適合対象：延べ面積300㎡以上の『非住宅』の新・増・改築
※手数料がかかります。

◆その他のチェック項目

<p>23. 狭あい道路拡幅整備事業 及び 道路位置指定 ●狭あい道路担当 (内線:3661)</p> <p>・建築基準法の道路種別について ・建築基準法第42条第2項に規定する道路に接した敷地に建築物を建築する場合には、建築確認申請の30日前までに協議書を提出してください。 ・建築基準法第42条第1項5号の規定により道路位置の指定(指定・変更・取消)を受ける場合には、ご相談ください。</p>
<p>24. ボーリングデータ ●構造防災担当 (内線:3642)</p> <p>3階の区政情報コーナーで過去に確認申請で提出されたボーリングデータ(ボーリング柱状図)の一部が閲覧できます。 ●区政情報コーナー (内線:2219)</p>
<p>25. 建築物の耐震診断等の助成について ●構造防災担当 (内線:3641)</p> <p>昭和56年5月31日以前の建築物に対して、耐震診断・改修・除却等の費用の一部を助成します。</p>

◆道路管理課(5F ①番窓口)

<p>26. 区道の幅員や境界等 区道の幅員や境界等について調査する場合は、下記窓口でご確認下さい。●道路台帳担当 (内線:3456) 都道や国道の幅員等は下記にお問い合わせ下さい。 都道: 東京都 第六建設事務所 管理課 道路台帳担当 足立区千住東2-10-10 TEL 3882-1293 国道: 国土交通省 東京国道事務所 亀有出張所 葛飾区新宿4-21-1 TEL 3600-5541</p>
<p>27. 道路占用 ●占用担当 (内線:3421) 道路に突出看板等の工作物や施設を設け、継続して道路を使用する場合は道路管理者の許可が必要です。</p>
<p>28. 屋外広告物〔東京都屋外広告物条例〕 ●占用担当 (内線:3421) 屋外広告物を表示する場合は許可が必要です。なお、高さが4mを超える広告塔・広告板については別途、建築課で工作物の確認申請が必要となります。</p>
<p>29. 浸水実績 ●占用担当 (内線:3421、3423) 過去に浸水した区域がわかる地図(浸水実績図)が閲覧できます。 ※ハザードマップについては 38. ハザードマップを参照</p>
<p>30. 24条自費工事 ●占用担当 (内線:3421、3423) 車の乗入れの為に歩道等を切下げたり、街路樹や防護柵の撤去を行う場合は、道路管理者の承認が必要です。 ※申請前に土木課(道路付属物担当)、公園課(公園工事担当)と事前協議が必要となります。</p>
<p>31. 工事着手届の提出 ●監察担当 (内線:3431) 区では、区道に面した建物の新築・改修・解体工事等を行う際には『工事着手届』を提出していただきます。</p>
<p>32. 沿道掘削届 ●掘削指導担当 (内線:3491) 区道の沿道を掘削する場合は、『沿道掘削届』の届け出が必要となります。</p>

<p>33. 増圧直結給水装置 増圧直結給水装置の計画にあたっては、水道局と事前協議を行って下さい。 ●協議先:水道局 文京給水管工事事務所 文京区西片2-16-23 TEL 3816-1428</p>
<p>34. 上水道・下水道 上水道・下水道の地下埋設物台帳図を閲覧する場合。 ●上水道(給水管のみ):水道局 文京給水管工事事務所 文京区西片2-16-23 1F TEL 3816-1428 (本管のみ):水道局 中央支所配水課 千代田区内神田2-1-12 2F TEL 3256-6166 ●下水道:下水道局 都庁第二本庁舎27階 南側 台帳閲覧室 新宿区西新宿2-8-1 TEL 5320-6618 URL(ホームページ) http://www.gesui.metro.tokyo.jp</p>
<p>35. 大量排水等 建築物の新築や増築によって大量の排水が生じるなどの場合、事前に協議をして下さい。 対象:①日排水量50㎡以上。 ②敷地面積1,000㎡以上。 ③延床面積3,000㎡以上。 ④ディスプレイを設置する場合。 上記のいずれかに該当する場合。 ●協議先: 下水道局 北部下水道事務所 お客様サービス課 (台東区蔵前2-1-8) ①~③ 渉外調整担当 TEL 5820-4354 ④ 排水設備担当 TEL 5820-4347</p>
<p>36. 再利用対象物及び廃棄物の保管場所 建築計画の際、「再利用対象物保管場所設置届兼廃棄物保管場所等設置届」の提出が必要です。 (1) 再利用対象物保管場所 対象:事業用途に供する部分の床面積が1,000㎡以上の建築物。 (2) 廃棄物保管場所等(保管場所及び保管設備) 対象:延べ面積3,000㎡以上の建築物。 ●届出先:台東清掃事務所 台東区今戸1-6-26 TEL 3876-5771</p>
<p>37. 私立学校・保育園等 私立学校等の建築計画の際は下記にお問い合わせ下さい。 対象:専修・各種学校 ●担当 4F 総務課 総務係 (内線:2212) 対象:幼稚園 ●担当 6F 教育委員会 庶務課 庶務係 (内線:4213) 対象:保育園 ●担当 6F 教育委員会 児童保育課 (内線:4336)</p>
<p>38. ハザードマップ ●10F危機災害対策課(内線:2278) 区HPにて、荒川氾濫・神田川氾濫・高潮・土砂災害等、各種災害別の浸水範囲や浸水深等を示したハザードマップを公開しています。 ※作成数に限りがありますので、区HPからダウンロードしてご利用下さい。窓口にいらしていただいても、紙面でのお渡しは致しかねます。</p>

☆台東区ホームページ内「たいとうマップ(地図情報)」から都市計画・認定道路・建築基準法道路の確認ができます。
<https://www2.wagmap.jp/taito>

※ このチェックリストは参考のために作成したものです。ここに記載されたもの以外にも協議や届出が必要なものがありますのでご注意ください。

39. 河川(保全)区域(河川法)

隅田川から10m以内の区域に接して建築行為等をされる場合は、下記にお問い合わせ下さい。

- 東京都 第六建設事務所 管理課 河川管理担当
足立区千住東2-10-10 TEL 3882-1269

40. 建築物の環境衛生について

建築物における衛生的環境の確保に関する法律(ビル管法)及び台東区建築物環境衛生指導要綱に基づき、建築設備等についての事前審査・協議を受けて下さい。

ビル管法の対象:事務所・店舗・集会場・旅館・百貨店・美術館・遊技場・興行場・図書館・博物館・学校で延べ面積3000㎡以上の建築物。

建築物環境衛生指導要綱の対象(ビル管法対象除く)

- ①敷地面積が300㎡以上の建築物。
- ②住戸の数が15戸以上の集合住宅。

- 台東保健所 5F 生活衛生課 環境衛生
台東区東上野4-22-8 TEL 3847-9455

41. 旅館業・墓地等

旅館業・公衆浴場・興行場・墓地等の建築計画の際は下記にお問い合わせ下さい。

- 台東保健所 5F 生活衛生課 環境衛生
台東区東上野4-22-8 TEL 3847-9455

42. 住宅宿泊事業(民泊)について

住宅宿泊事業(民泊)については下記にお問い合わせ下さい。

- 台東保健所 5F 生活衛生課 住宅宿泊事業
台東区東上野4-22-8 TEL 3847-9403

43. 診療所・薬局等

診療所・薬局等の建築計画の際は下記にお問い合わせ下さい。

- 台東保健所 5F 生活衛生課 医務薬事衛生
台東区東上野4-22-8 TEL 3847-9416

44. 飲食店等食品取扱い施設

飲食店等の建築計画の際は、下記にお問い合わせください。

- 台東保健所 5F 生活衛生課 食品衛生
台東区東上野4-22-8 TEL 3847-9466

45. 台東区民間施設緑化助成金制度

- 6F 環境課 (内線:3562)

区では、身近な環境を改善し、健康で住みやすい町を創造するために、新たに屋上緑化、壁面緑化、地先緑化、駐車場緑化、花卉等を植えたプランター設置をされる方に対して、その工事費の一部を助成しています。

助成対象

①緑化面積	1㎡以上の屋上緑化又は壁面緑化/接道部延長1m以上の地先緑化/1㎡以上の民間貸駐車場緑化/0.25㎡以上のプランター設置
②建物の条件	既存建物 敷地面積1,000㎡未満のもの 新築・増改築 敷地面積300㎡未満のもの

※新築等でみどりの条例の適用を受ける緑化は助成対象外です。※工事を行う前に申請が必要です。

46. 近隣住民への解体等工事の事前周知

- 6F 環境課 (内線:3372)

建築物の解体及びアスベスト除去等工事を行う場合には、標識の設置や近隣住民への説明及び区への報告が必要です。

- 対象:①台東区内で行われるすべての解体工事
②大気汚染防止法の届出が必要なアスベスト除去等工事

47. 保護樹木の指定解除等

- 6F 環境課 (内線:3562)

保護樹木の指定又は解除をする場合は届出が必要になります。

48. 騒音・振動の規制(騒音規制法・振動規制法)

- 6F 環境課(内線:(1)3372、(2)3373)

(1)騒音・振動の著しい建設作業には、届出が必要です。

対象:特定建設作業に該当するもの。

(2)特定施設を設置する場合は、届出が必要です。

対象:出力7.5kw以上の送風機等

49. アスベスト除去等工事

- 6F 環境課 (内線:3372)

アスベスト使用建築物の解体工事などで、アスベスト除去等の工事を行う場合には、届出が必要です。

50. 工場・指定作業場

- 6F 環境課 (内線:3373)

作業場を設置する場合には、設置認可申請や届出が必要な場合があります。

対象:工場・指定作業場(コインランドリー、駐車場<20台以上>等)

51. 土壌汚染について(環境確保条例)

- 6F 環境課 (内線:3373)

建物を建替える時は、土壌汚染調査が必要な場合があります。

対象:工場・指定作業場の一部

※以下の名簿等については、区HPIにて閲覧できます。「認可工場名簿、指定作業場名簿」、「土壌汚染対策法に基づき指定されている区域一覧」、「下水道法及び東京都下水道条例に基づく届出事業場名簿」、「水質汚濁防止法に基づく届出事業場名簿」、「環境確保条例に基づく土壌汚染情報公開台帳」

52. 省エネ機器等助成金

- 6F 環境課 (内線:3374)

省エネ機器等の導入に対して助成を行っています。工事を行う前に申請が必要です。

助成対象

- ①太陽光発電システムの設置
- ②家庭用蓄電池システムの設置 ③家庭用燃料電池の設置
- ④高反射率塗料の施工 ⑤雨水貯留槽の設置(雨水浸透マス・浸透トレンチは対象外)
- ⑥窓・外壁等の遮熱・断熱改修
- ⑦共同住宅共用部用LED照明への改修

※⑥⑦は新築・増改築建築物は対象外です。詳細はお問い合わせください。

53. パチンコ等風俗営業店舗

キャバレー・パチンコ・ゲームセンター等の風俗営業店舗を計画される場合は、所轄の警察署にお問い合わせ下さい。

浅草警察署 3871-0110 上野警察署 3847-0110

蔵前警察署 3864-0110 下谷警察署 3872-0110

54. 台東区生活安全条例

安全な環境の確保に効果的な設備(防犯カメラ等)の設置に関して、所轄の警察署と事前協議をして下さい。

対象:①階数が3以上又は15戸以上の共同住宅。

- ②コンビニ等の物販店舗。
- ③ホテル・旅館等。
- ④遊技場など不特定多数が利用する施設。
- ⑤商店街の屋根付きアーケードに面する建物。

浅草警察署 3871-0110 上野警察署 3847-0110

蔵前警察署 3864-0110 下谷警察署 3872-0110

※なお、共同住宅で延べ面積が10,000㎡を超えるものは、東京都安全・安心まちづくり条例が適用されます。所在地を管轄する警察署にお問い合わせください。