

中央区市街地開発事業指導要綱の改正概要について

1 目的

本区では、建築計画にあたっての計画上の配慮や遵守が必要となる事項等について規定した「中央区市街地開発事業指導要綱」を制定し、開発事業者のご協力及び区民の皆様のご理解のもとにその運用を図っているところです。

このたび、令和7年4月1日に要綱の一部改正を行い、工事完了後の提出書類や共同住宅における計画上の遵守事項、環境対策・防災対策への配慮事項の見直しを行いました。

なお、施行日は令和7年7月1日とし、この日以降に手続きを行う開発事業について適用されます。

2 改正内容（概要）

（1）合意事項の履行事実の報告方法の変更（第5条第9項）

開発建築物の工事完了後に、合意事項の履行事実について、報告書（第3号様式）による提出を求めます。

（2）管理人の巡回・駐在に関する要件の変更（第16条の2第1項）

管理人の不在時に直ちに人員を派遣することができる等不測の事態に対応できる体制を備え、管理人による管理の方法と同等の管理を行うことができる場合には、現行の巡回・駐在の規定日数・時間によらないことができるものとします。

（3）環境対策への配慮事項の追加（第17条第2項）

新たに ZEB・ZEH の実現に資する技術の導入に関する内容を追加します。

（4）省エネルギー対策の報告等の追加（第17条の2）

開発建築物の工事完了後に、環境対策の実施状況及び成果について、省エネルギー対策等報告書（第7号の2様式）の提出を求めます。

また、開発建築物の省エネルギー対策の効果を維持するため、開発事業者が開発建築物の利用者に対して、導入する設備の適切な運用及び維持管理を行うよう指導することを求めます。

（5）防災対策への配慮事項の追加等（第18条、第19条、第20条）

防災備蓄倉庫については、用途や階数、住戸数にかかわらず、全ての開発事業を設置対象にします。

エレベーター閉じ込め対策やホテル等の計画における防災対策等配慮事項の内容を追加します。

（6）その他所要の規定整備

3 施行日

令和7年7月1日(火)

4 注意事項

施行日以前に事前申出書を提出されている場合は、改正前の要綱に基づき手続きを進める必要があります。ただし、2の（1）は令和7年7月1日以降に工事が完了する場合に適用となります。

5 その他

改正内容の詳細は、区のホームページに掲載している要綱本文や記入例等をご確認ください。その他ご不明点等がございましたら、下記問合せ先に直接ご連絡をお願いいたします。

様式及び記入例は区のホームページよりダウンロードができます。

(トップページ→右上のページ ID 検索欄に 5125 と入力すると検索できます。ページ内の【6. 提出書類の様式】を参照してください。)

下記の二次元バーコードを読み取ると区のホームページにアクセスできます。



問合せ先

改正全般について：中央区都市整備部地域整備課まちづくり推進担当

電話 3 5 4 6－5 4 7 4, 5 4 7 2

2の(3)(4)環境対策への配慮について：環境土木部環境課ゼロカーボン推進係

3 5 4 6－5 4 0 6

2の(5)防災対策への配慮について：総務部防災危機管理課防災危機管理担当

6 2 6 4－7 4 1 5