

# 市街地開発事業指導要綱の一部改正について

## 1 目的

本区では、建築計画にあたっての計画上の配慮など行政施策に関わる事項について規定した「中央区市街地開発事業指導要綱」（以下「要綱」という。）を昭和60年6月に制定し、開発事業者及び区民の皆様のご協力のもとにその運用を図ってまいりました。

今般、要綱手続の処理期間短縮を目的とした手続の流れを変更する要綱の一部改正を行うことといたしました。

今後とも、要綱の適切な運用に努めてまいりますので、関係者各位のご理解とご協力をお願いいたします。

## 2 主な改正内容

### ○ 事前申出書及び合意書、協定書の提出の一本化

これまで要綱の手続では、事前申出書を提出していただき、3～4週間程度の処理期間を経て、合意書、協定書を提出していただき、さらに3～4週間程度の処理期間を要しておりました。

今回の要綱改正において、事前申出書及び合意書、協定書を同時に提出していただき、事務処理を一本化することで処理期間を4週間程度に短縮いたします。

※手続フローの変更点は裏面をご覧ください。

## 3 注意事項

- 本改正に伴い、各関係所管との事前協議が必要となります（別紙「事前協議チェックリスト」参照）。事前協議が未了の場合、事務処理期間内に終了しないことがあります。
- 本改正施行前に事前申出書を提出されている場合は、従前の方法により手続を進める必要があります。
- 都市計画手続を伴う開発事業については、従前の方法による手続となります。

## 4 施行予定日

令和4年6月1日（水）

※要綱の施行日以後に事前申出書の届出をした開発事業に適用となります。

問合せ先  
中央区都市整備部地域整備課まちづくり推進担当  
電話 3546-5773

# 中央区市街地開発事業指導要綱の主な手続きの流れ 【手続き新旧比較フロー】

旧

(都市計画手続を伴う開発事業の場合を除く)

新

## 事前協議

- ・建築計画の内容について各協議先と事前協議を行う。

## 事前申出書の作成及び提出

- 【事前申出書】提出部数：1部
- 事前申出書(第1号様式)
    - ※必要に応じて第1号の2から5様式
  - 添付書類
    - ①図書
      - ※案内図、土地利用現況図、計画図書
    - ②環境計画書(第9号様式)(案)
    - ③防災計画書(第10号様式)(案)

事前申出書の事務処理期間  
3～4週間程度

## 合意書及び協定書の作成及び提出

- 【合意書】提出部数：2部
- 押印した合意書(第2号様式)
  - 添付書類
    - ・事前申出書の添付書類
  - 協議書(第6号様式)
  - 報告書(第3号様式)
    - ※デザイン協議会のある区域のみ
  - ホテル計画説明会等報告書(第8号様式)
    - ※ホテル又は旅館を計画する場合のみ
- 【協定書(案)】提出部数：1部
- ※世帯用住宅10戸以上を計画する場合のみ
    - ・開発協力金の負担に関する協定書(第13号様式)(案)
    - ・開発事業の概要(第13号様式別紙1)
    - ・案内図

合意書・協定書の事務処理期間  
3～4週間程度

合意書・協定書の取り交わし

法定手続(確認申請、認定申請等をいう)

## 事前協議

- ・建築計画の内容について、別紙「事前協議チェックリスト」に記載の各協議先と事前協議を行う。

※併せてその他の法定手続に関する確認も行ってください。

## 事前申出書の作成及び提出

- 【事前申出書】提出部数：1部
- 事前申出書(第1号様式)
    - ※必要に応じて第1号の2から5様式
  - 添付書類
    - ①図書
      - ※案内図、土地利用現況図、計画図書
    - ②環境計画書(第9号様式)(案)
    - ③防災計画書(第10号様式)(案)
- 
- ④協議書(第6号様式)
  - ⑤報告書(第3号様式)
    - ※デザイン協議会のある区域のみ
  - ⑥ホテル計画説明会等報告書(第8号様式)
    - ※ホテル又は旅館を計画する場合のみ
  - 合意書(第2号様式)(案)※押印は不要
  - 開発協力金の負担に関する協定書(第13号様式)(案)
    - ※世帯用住宅10戸以上を計画する場合のみ
    - ・開発事業の概要(第13号様式別紙1)

事前申出書の事務処理期間  
4週間程度

## 合意書及び協定書の取り交わし

- 【合意書】提出部数：2部
- 押印した合意書(第2号様式)
  - 添付書類
    - ・事前申出書の添付書類
- 【協定書】提出部数：2部
- ※世帯用住宅10戸以上を計画する場合のみ
    - 以下の3点を製本し提出する※割印必要
    - ・開発協力金の負担に関する協定書※押印必要(第13号様式)
    - ・開発事業の概要(第13号様式別紙1)
    - ・案内図

