全　住　協　第１０１号
令和８年６月２６日

会　員　各　位

一般社団法人 全国住宅産業協会
理事・事務局長　米　山　篤　史

「東京都台東区まちづくりに係る総合的な条例」制定のお知らせ
（令和８年１０月１日施行）

台東区では、都市計画マスタープラン等のまちづくり方針を推進するため、新たに「東京都台東区まちづくりに係る総合的な条例」を制定しました。

台東区内で土地取得、建築、建替え、除却を伴う建築計画、用途変更、駐車場・空地等から建築物敷地への転換等を検討している事業者は、令和８年１０月１日より新たな届出・協議が必要になります。用地取得前の早い段階からの対応が求められますのでご注意ください。

なお、同条例は建築基準法第４０条の制限附加条例ではありません。

記

１．本条例の対象となる可能性がある事業者等

(1) 台東区内で下記２の規模以上の開発・建築を検討している場合、同条例の対象となる可能性があります。

(2) 対象となる場合には、従来の「集合住宅及び大規模建築物の建築及び管理に関する条例」に基づく手続きに先立ち、台東区への届出・協議等が必要となります。

(3) 届出時期が「土地の売買を行う前」もしくは「土地利用の変更を行う前」とされているため、用地取得や事業スケジュールに影響する可能性があります。

(4) 該当する可能性がある案件については、計画の初期段階から下記８の台東区都市づくり部都市計画課へご相談ください。

２．対象となる規模

(1) 近隣商業地域・商業地域・準工業地域
敷地面積１,０００㎡以上 かつ 延べ面積５,０００㎡以上

(2) それ以外の用途地域
敷地面積５００㎡以上 かつ 延べ面積１,０００㎡以上

３．届出のタイミング

「土地の売買を行う前」もしくは「土地利用の変更を行う前」で、建築構想の変更が可能な早期段階での届出が必要です。

「土地利用の変更」には、既存建築物の建替え・除却を伴う建築計画、駐車場・空地からの転換、用途変更を伴う建築計画などが該当します。

４．認定まちづくり団体との協議（規模にかかわらず対象）

地区まちづくりルールが定められている地区内で建築物の建築・大規模修繕・大規模模様替を行う場合は、規模を問わず認定まちづくり団体との協議とその結果の区への提出が必要です。区の方針との整合が不足する場合、区から指導・助言が行われることがあります。

５．手続きの完了

台東区から「完了通知書」の交付を受けて本手続きは完了し、その後「集合住宅及び大規模建築物の建築及び管理に関する条例」に基づく手続きへ進みます。

６．実務上の注意点

確認・協議には、概要の公表や意見聴取等のプロセスを伴うため一定の時間を要します。計画の初期段階から余裕を持ってご相談ください。

７．通知資料

(1) 「東京都台東区まちづくりに係る総合的な条例」の制定について（依頼）
(2) 令和８年１０月１日より、まちづくり条例に基づく届出が必要になります
(3) 建築物の建築などに対する手続きのご案内（台東区）

※通知資料は全住協ＨＰに掲載

https://www.zenjukyo.jp/topics/article-26184

８．台東区の問合せ先・相談窓口

台東区都市づくり部 都市計画課（担当：清水・関口・芝山）
ＴＥＬ：０３－５２４６－１３６３（直通）
E-mail：tosikei@city.taito.tokyo.jp

９．全住協の問合せ先

（一社）全国住宅産業協会　担当：岩脇
ＴＥＬ：０３－３５１１－０６１１

以　上