# 新宿区特定街区運用基準
# 実施細目

新宿区都市計画部

令和７年７月（改定）

# 目　　次

第１　総　　則　1

第２　有効空地等の維持管理　1

１　管理責任者選任届及び誓約書の提出

２　維持管理報告書の提出

３　有効空地等の標示

４　帰宅困難者対策の消防計画（事業所防災計画）への記載

５　有効空地等の維持管理に係る義務の継承

第３　有効空地の活用　2

１　行為、期間等

２　活用計画の届出

第４　都市計画の図書及び添付図書　4

１　都市計画の図書

２　添付図書

第５　その他　7

１　カーボンマイナス及び緑化の推進の取組に係る報告書等の提出

２　子育て支援施設整備に係る報告書等の提出

３　一時滞在施設整備に係る報告書等の提出

４　無電柱化に係る報告書等の提出

５　開発区域外の取組に係る報告書等の提出

６　駅とまちが一体となる都市づくりに係る報告書等の提出

７　供用開始前の確認

８　報告

（別紙１）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10
（別紙２）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・11
様式１　管理責任者選任届及び誓約書　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
様式２　維持管理報告書　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・13
様式３　有効空地等の標示板　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・16
様式４　有効空地の活用届　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・17
様式５　都市開発諸制度　地球温暖化対策に関するチェックシート　・・・・・・18
様式６　都市開発諸制度　緑化計画チェックシート　・・・・・・・・・・・・・27
様式７　EV及びPHEV用充電設備の設置に関するチェックシート・・・・・・・・・28
様式８　建築物環境性能等報告書等　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・32
様式９　緑化計画報告書等　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・38
様式10　子育て支援施設の設置に関する協議書等　・・・・・・・・・・・・・・41
様式11　一時滞在施設の設置に関する協議書等　・・・・・・・・・・・・・・・45
様式12　無電柱化に関する協議書等　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・49
様式13　開発区域外の取組に関する工事完了報告書等・・・・・・・・・・・・・53
様式14　駅とまちが一体となる取組に関する届出書等　・・・・・・・・・・・・55
様式15　見直し報告書　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・58

# 第１　総　　則

この細目は、新宿区特定街区運用基準（令和７年７月。以下「運用基準」という。）を施行するに当たり、必要な事項を定めるものとする。

# 第２　有効空地等の維持管理

## １　管理責任者選任届及び誓約書の提出

特定街区の申出者又は建築主若しくは所有者（以下「所有者等」という。）は、建築物及び次に掲げる施設等（以下「有効空地等」という。）の供用を開始する前に、標示板を設置することとし、有効空地等の維持管理を適切に行うことについて、管理責任者を選任し、かつ、**様式１**により、管理責任者選任届及び誓約書を新宿区に提出しなければならない。

ア　有効空地

イ　運用基準**第２指定基準２⑶オ(ｱ)**に掲げる防災備蓄倉庫の用に供する部分

ウ　運用基準**第２指定基準２⑶オ(ｲ)**に掲げる一時滞在施設の用に供する部分

## ２　維持管理報告書の提出

管理責任者は、有効空地等を適切に維持管理し、その状況について、新宿区が求めた時は、**様式２**に定める維持管理報告書により、新宿区に報告しなければならない。

また、やむを得ず当該部分の形態等を変更する必要がある場合には、同様式により、あらかじめ新宿区にその旨を報告しなければならない。

## ３　有効空地の標示

⑴　所有者等又は管理責任者は、敷地内の見やすい場所に、当該敷地内の有効空地が都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づき設けられたものである旨を、**様式３**による有効空地等の標示板により公衆に標示しなければならない。掲示位置や掲示板の素材等については、新宿区と協議を行い決定すること。

⑵　⑴に定める標示板は、３か所以上設置しなければならない。ただし、有効空地の状況によりやむを得ないと認められる場合は、その数を変更することができる。

⑶　⑴に定める標示板の規格は、次に掲げるとおりとする。ただし、街区の状況によりやむを得ないと認められる場合は、その大きさを変更することができる。

**ア**　ステンレス板、銅板等で、耐候性・耐久性に富み、かつ、容易に破損しない材質とする。

**イ**　堅固に固定したものとする。

**ウ**　大きさは、縦100センチメートル以上、横70センチメートル以上とする。

⑷　⑴に定める標示板は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第86条の規定など、当該都市計画と関連する他の法令等の規定に基づく制度上、標示が必要な場合にあっては、その標示を兼ねて一つの標示板とすることができる。

### ４　帰宅困難者対策の消防計画（事業所防災計画）への記載

大規模災害時における建築物の自立性確保及び一時滞在施設の確保に係る部分について、その整備内容等を東京都震災対策条例（平成12年東京都条例第202号）第10条の規定に基づく事業所防災計画に記載し、東京消防庁に届け出るとともに、東京消防庁が受理した当該計画書の写しを新宿区に提出しなければならない。

### ５　有効空地等の維持管理に係る義務の継承

建築物又は敷地を譲渡又は賃貸しようとするときは、譲渡又は賃貸をしようとする者は、譲渡又は賃貸を受けようとする者に対し、有効空地等の維持管理とその報告に係る義務を伴うものである旨を明示しなければならない。

また、譲渡又は賃貸を受けた者は、有効空地等の維持管理とその報告に係る義務を継承する。

## 第３　有効空地の活用

### １　行為、期間等

次に掲げる要件に適合しているものについては､有効空地を活用することができる。

⑴　行為

**ア**　地域の活性化に寄与する行為

**イ**　公衆の文化活動又はレクリエーション活動の向上に寄与する行為

**ウ**　東京のしゃれた街並みづくり推進条例（平成15年東京都条例第30号）第39条に規定するまちづくり団体による地域まちづくり活動

**エ**　建設行為又は管理行為

**オ**　基本計画等及び地区計画において、地域の賑わい創出や交流の形成を図ることが位置づけられた地区における、**表１**に掲げる行為

**表１**

| | 行為の種別 | | 行為の内容 |
|---|---|---|---|
| ① | イベント等 | 無料 | 有効空地において、多数の観客を相手に、演芸・音楽などを演ずる活動、絵画・写真・彫刻等の作品の展示活動又は特定のテーマに基づく普及啓発活動で、地域の特性をいかして魅力を高め、賑わい創出に資するもの |
| ② | | 有料 | |
| ③ | オープンカフェ | | 軽飲食等を提供する店舗に接した有効空地に設置される有料休憩所の運営活動で、地域の特性をいかして魅力を高め、賑わい創出に資するもの |
| ④ | 物品販売 | | 有効空地における物品販売活動で、地域の特性をいかして魅力を高め、賑わい創出に資するもの |

**カ**　**ウ**を行うために必要な広告物の設置、又は**ク**のうち必要と認められる広告物の設置（国際的規模の会議や競技会に関する広告物、自転車等シェアリングを行うために必要な広告物など）

**キ**　**オ**を行うために必要な広告物の設置

**ク**　その他の公共公益に資する行為

⑵　**期間**

活用期間は次のとおりとする。

**ア**　前記⑴**ウ**、**エ**、**カ**及び**ク**のうち国際的規模の会議や競技会、国及び地方公共団体等が行う行為、自転車等シェアリングのポート設置など必要と認められる場合を除く行為

(ｱ)　活用期間は、一回の行為について90日以内とする。

(ｲ)　同一街区において、年間２回以上活用行為が行われる場合は、全行為の延べ日数が年間180日を超えない範囲とする。

**イ**　前記⑴**オ**及び**キ**の行為

(ｱ)　**表１②**に掲げる行為を除き、１年以内とする。

(ｲ)　**表１②**に掲げる行為は、当該行為の年間延べ日数が180日を超えない範囲とする。

⑶　**面積**

活用面積は次のとおりとする。

**ア**　前記⑴**ウ**、**エ**、**カ**及び**ク**のうち国際的規模の会議や競技会や国及び地方公共団体等が行う行為など必要と認められる場合を除き、当該街区の有効空地実面積の25パーセント以内とする。

**イ**　前記⑴**オ**の行為は、当該街区の有効空地実面積の50パーセント以内とする。

⑷　**広告物の設置**

前記⑴**カ**及び**キ**の行為については、東京都屋外広告物条例、大規模建築物等景観形成指針及び新宿区景観まちづくり計画に定めるところによるほか、地域の実情を踏まえて、公衆に対する危害を及ぼすおそれのないもので、形状、色彩及び意匠が周囲の景観を害するおそれのないものであること。

**２　活用計画の届出**

⑴　所有者等、管理責任者又は前記１の活用をしようとする者は、**様式４**により新宿区にその旨を届け出て、前記１の要件に適合していることの確認を受けなければならない。

⑵　前記１⑴**オ**及び**キ**の活用を行う者は、その行為を終えたときは速やかに、新宿区に活用状況の報告を行うこと。

⑶　前記１⑴**カ**のうち前記１⑴**ウ**を行うために必要な広告物を設置する者は、その設置状況及び関連する地域まちづくり活動の状況について、新宿区に報告すること。

## 第４　都市計画の図書及び添付図書

### １　都市計画の図書

都市計画の図書は、以下に掲げるものとする。

**⑴　計画書（別紙１）**

**⑵　総括図**（縮尺おおむね25,000分の１）

地域地区を表示した図面に特定街区の区域を表示すること。

**⑶　計画図**

**ア**　位置図（区域）（縮尺2,500分の１以上）

都市計画施設を表示した図面に特定街区の区域を表示すること。

**イ**　壁面線位置図（配置）（縮尺1,000分の１以上）

街区に接する道路、区域境界線、特定街区境界線、敷地境界線、建築物の配置を表示した図面に、壁面の位置の制限を次の凡例により表示すること。この場合において、低層部、中層部及び高層部の具体的な高さも併せて表示すること。

凡例

| 建築物の部分 | 表　示　方　法 |
|---|---|
| 低層部 | 「バーミリオン」の線及び ‒・‒・‒・‒・‒ |
| 中層部 | 「バイオレット」の線及び ―・・―・・― |
| 高層部 | 「グリーン」　　の線及び ‒ ‒ ‒ ‒ ‒ ‒ ‒ |

**ウ**　壁面線位置図（断面・２面）（縮尺1,000分の１以上）

街区に接する道路、区域境界線、特定街区境界線、敷地境界線、建築物の断面を表示した図面に、壁面の位置の制限を**イ**の凡例により表示すること。この場合において、低層部、中層部及び高層部の具体的な高さも併せて表示すること。

### ２　添付図書

特定街区の都市計画手続を進めるに当たり、以下の図書をまとめ、提出すること。

なお､都市計画決定後、建築計画の進捗などに伴い、当初記載内容に変更が生じた場合は、新宿区と協議の上、都市計画法、建築基準法の諸手続に先立って、見直し報告を行うこと。

**⑴　申出書**

**⑵　権利関係図書**

**ア**　権利関係者一覧表

**イ**　公図

**ウ**　登記事項証明書

**⑶　事業の種類及び施行者等**

**⑷　都市計画図書（素案）**

### ⑸　計画提案書

#### ア　計画地の位置付け

(ｱ)　計画地の位置・規模及び現況

(ｲ)　都市計画上の位置付け

都市計画の内容、国・東京都・新宿区の上位計画における位置付け

(ｳ)　計画地の立地特性

交通、都市構造、周辺の開発動向等

#### イ　計画概要

(ｱ)　街区整備方針

(ｲ)　開発整備の基本方針

(ｳ)　開発規模の設定（区域、開発フレーム）

(ｴ)　導入機能の方針

(ｵ)　ネットワークの形成の方針（自動車、歩行者）

(ｶ)　有効空地の整備方針

(ｷ)　街並み景観形成の方針

(ｸ)　福祉の都市づくりに関する整備方針

(ｹ)　公共公益施設の整備の方針

#### ウ　計画建築物

(ｱ)　建築概要

(ｲ)　配置図、平面図、立面図、断面図

(ｳ)　容積率

割増容積率の算定、育成用途

(ｴ)　建築物の高さ

(ｵ)　壁面の位置の制限

#### エ　市街地環境への配慮等

(ｱ)　環境への配慮

植栽、日照、風環境、景観、電波障害、環境への負荷の低減

(ｲ)　交通計画

歩行者動線計画、交通施設計画、交通処理計画、駐車場・駐輪場等の計画等

(ｳ)　供給処理計画等

上水道、中水道、下水道、都市ガス、電力、地域冷暖房、廃棄物処理等

(ｴ)　防災計画

(ｵ)　関連する公共施設の整備

#### オ　運用基準に基づく協議に伴う資料

(ｱ)　環境都市づくりに係るもの

①　地球温暖化対策に関するチェックシート

②　緑化計画チェックシート

③　電気自動車等の充電設備に関するチェックシート

(ｲ)　防災都市づくりに係るもの

①　無電柱化に関する協議書及び回答書の写し

②　一時滞在施設に関する協議書及び回答書の写し

(ｳ)　福祉の都市づくりに係るもの
　　子育て支援施設の設置に係る協議書及び回答書の写し
(ｴ)　駅まち一体開発に係るもの
　　駅とまちが一体となる取組に関する届出書の写し

**カ　運用基準のチェックリスト**

**キ　整備スケジュール**

**ク　同時決定しようとする他の都市計画**（参考）

# 第５　その他

## １　カーボンマイナス及び緑化の推進の取組に係る報告書等の提出

所有者等は、都市開発諸制度の適用に関する環境都市づくりに係る規定の取扱い指針に定める手続に合わせ、以下に示す資料を新宿区に提出すること。

なお、提出資料は東京都環境局と調整を図った上で新宿区に提出すること。

| 提出時期 | 提　出　資　料 |
|---|---|
| 申出書提出時 | ⑴　都市開発諸制度　地球温暖化対策に関するチェックシート（**様式５**）<br>⑵　都市開発諸制度　緑化計画チェックシート（**様式６**）<br>⑶　EV及びPHEV用充電設備の設置に関するチェックシート（**様式７**） |
| 確認申請時 | ⑴　建築物環境性能等報告書（**様式8-1**）<br>⑵　緑化計画報告書（**様式9-1**） |
| 工事完了時 | ⑴　建築物環境性能等・エネルギーの面的利用報告書（完了）（**様式8-2**）<br>⑵　緑化完了報告書（**様式9-2**） |
| 運用開始後 | 電気の再エネ化率に関する運用内容が確認できる文書（おおむね１年ごとに提出） |

## ２　子育て支援施設整備に係る報告書等の提出

所有者等は、都市開発諸制度の適用に関する福祉の都市づくりに係る規定の取扱い指針に定める手続に合わせ、以下に示す資料を新宿区に提出すること。

なお、提出資料は新宿区と調整を図った上で提出すること。

| 提出時期 | 提　出　資　料 |
|---|---|
| 申出書提出時 | 協議結果を記した文書（「子育て支援施設の設置に関する協議書（**様式10-1**）」及び「子育て支援施設の設置協議に関する回答書（**様式10-2**）」の写しなど） |
| 工事完了時 | 子育て支援施設整備報告書（**様式10-3**） |
| 用途変更時 | 子育て支援施設用途変更届出書（**様式10-4**） |

## ３　一時滞在施設整備に係る報告書等の提出

所有者等は、手続に合わせ、以下に示す資料を新宿区に提出すること。

なお、提出資料は新宿区の担当部署と調整を図った上で提出すること。

| 提出時期 | 提　出　資　料 |
|---|---|
| 申出書提出時 | 協議結果を記した文書（「一時滞在施設の設置に関する協議書（**様式11-1**）」及び「一時滞在施設の設置協議に関する回答書（**様式11-2**）」の写しなど） |
| 工事完了時 | 一時滞在施設整備報告書（**様式11-3**） |
| 用途変更時 | 一時滞在援施設変更（廃止）届出書（**様式11-4**） |

## ４　無電柱化に係る報告書等の提出

所有者等は、都市開発諸制度の適用に関する防災都市づくりに係る規定の取扱い指針に定める手続きに合わせ、以下に示す資料を新宿区に提出すること。

| 提出時期 | 提 出 資 料 |
|---|---|
| 申出書提出時 | 協議結果を記した文書（「無電柱化に関する協議書（**様式12-1**）」及び「無電柱化に関する回答書（**様式12-2**）」の写しなど） |
| 工事完了時 | 無電柱化工事完了報告書（**様式12-3**） |

また、無電柱化による評価容積率を設定する場合にあっては、手続に合わせ、「無電柱化工事に係る評価シート（**様式12-4**）」を新宿区に提出すること。

なお、提出資料は新宿区等の道路管理者と調整を図った上で提出すること。

## ５　開発区域外の取組に係る報告書等の提出

所有者等は、「都市開発諸制度の適用に関する環境都市づくりに係る規定の取扱い指針」及び「都市開発諸制度の適用に関する防災都市づくりに係る規定の取扱い指針」による手続に合わせ、以下に示す資料を新宿区に提出すること。

なお、提出資料は新宿区等と調整を図った上で提出すること。

| 提出時期 | 提　出　資　料 |
|---|---|
| 工事完了時 | 開発区域外の取組に関する工事完了（予定）報告書（**様式13-1、様式13-2**） |

## ６　駅とまちが一体となる都市づくりに係る報告書等の提出

所有者等は、都市開発諸制度の適用に関する駅とまちが一体となる都市づくりに係る規定の取扱い指針に定める手続に合わせ、以下に示す資料を新宿区に提出すること。

なお、提出資料は新宿区等と調整を図った上で提出すること。

| 提出時期 | 提　出　資　料 |
|---|---|
| 申出書提出時 | 協議結果を記した文書（「駅とまちが一体となる取組に関する届出書（**様式14-1**）」） |
| 工事完了時 | 駅とまちが一体となる取組に関する工事完了（予定）報告書（**様式14-2、様式14-3**） |

## ７　供用開始前の確認

所有者等は、有効空地等の整備状況について、その供用を開始する前に、計画提案書及び見直し報告書（**様式15**）に記載された内容との整合等に関して、新宿区の確認を受けること。

## ８　報告

特定街区の区域内において、区長は、運用基準及び運用基準実施細目の運用に必要な事項については、所有者等及び管理責任者に対して、報告を求めることができる。

**附則**　（平成26年11月5日　26新都都計第941号）

この実施細目は、平成26年11月7日から施行する。

**附則**　（平成27年11月16日　27新都都計第735号）

この実施細目は、平成27年11月16日から施行する。

**附則**　（平成30年7月12日　30新都都計第419号）

この実施細目は、平成30年7月12日から施行する。

**附則**　（令和2年6月2日　2新都都計第191号）

この実施細目は、令和2年6月2日から施行する。

**附則**　（令和3年3月31日　2新都都計第1251号）

この実施細目は、令和3年4月1日から施行する。

**附則**　（令和6年7月31日　6新都都計第416号）

この実施細目は、令和6年8月1日から施行する。

**附則**　（令和7年7月15日　7新都都計第431号）

この実施細目は、令和７年７月15日から施行する。

# 東京都市計画特定街区の決定（新宿区決定）

都市計画 ○○○○○ 特定街区を次のように決定する。

| 名　　称 | 位　　置 | 面　　積 | 建築物の容積率の最高限度 | 建築物の高さの最高限度 | 備　　考 |
|---|---|---|---|---|---|
| ○○○○○<br>特定街区 | 東京都新宿区<br>○丁目地内 | 約 ○.○ ha | ○○／１０ | | 「建築物の高さの最高限度」はＴＰ+○．○ｍからの高さである。 |
| | | ○街区<br>約 ○.○ ha | ○○／１０ | 高層部　○○m<br>中層部　○○m，○○m<br>低層部　○○m，○m | |
| | | △街区<br>約 ○.○ ha | ○○／１０ | 高層部　○○m<br>低層部　○○m，○m | |

「区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり。」

理由：市街地の整備改善を図るため、都市計画○○○○○特定街区を決定する。

（別紙１）

（別紙２）

| 凡　例 | 種　類 | | |
|---|---|---|---|
| □ ブルー塗りつぶし | 青空空地型 | 0　～1．5m以内 | 1．0 |
| □ ライトブルー塗りつぶし | | 1．5超　3．0m以内 | 0．8 |
| □ バイオレット塗りつぶし | | 3．0超　6．0m以内 | 0．6 |
| □ バイオレットメッシュ | | 6．0超　12．0m以内 | 0．4 |
| □ イエロー塗りつぶし | 側面開放型<br>1/1以上<br>1～<br>1 | 0　～1．5m以内 | 0．8 |
| □ オレンジ塗りつぶし | | 1．5超　3．0m以内 | 0．6 |
| □ イエローグリーン塗りつぶし | | 3．0超　6．0m以内 | 0．5 |
| □ イエローグリーンメッシュ | | 6．0超　12．0m以内 | 0．3 |
| □ バーミリオン塗りつぶし | 側面開放型<br>1/1以上<br>1/2未満<br>0.5～1<br>1 | 0　～1．5m以内 | 0．6 |
| □ マジェンタ塗りつぶし | | 1．5超　3．0m以内 | 0．5 |
| □ ピンク塗りつぶし | | 3．0超　6．0m以内 | 0．4 |
| □ ピンクメッシュ | | 6．0超　12．0m以内 | 0．2 |
| □ ダークブラウン塗りつぶし | 屋内広場型<br>コンコース型 | 0　～1．5m以内 | 0．4 |
| □ ブラウン塗りつぶし | | 1．5超　3．0m以内 | 0．3 |
| □ イエローオーク塗りつぶし | | 3．0超　6．0m以内 | 0．2 |
| （緑化の特例）<br>□　一般例に該当する種類の色で枠を取り(6.0mを超えるものについてはメッシュのまま)その内側をグリーンで塗りつぶす。 | | | 前記の数値に1.2を乗じた数値 |
| （歩道状空地の特例）<br>□　一般例に該当する種類の色で枠を取り、枠と同じ色で斜線表示する。 | | | 前記の数値に1.2を乗じた数値 |
| （環境施設の特例）<br>●　施設の位置に黒丸印 | | | 前記の数値に1.1を乗じた数値 |

**様式１　管理責任者選任届及び誓約書**

年　月　日

新宿区　部
　　課長　宛て

所有者等　住所
　　氏名
　　電話　　（　）

管理責任者選任届及び誓約書

私は、新宿区特定街区運用基準に基づいて設置した有効空地等について、下記の者を管理責任者に定め、適正に維持管理するとともに、有効空地については一般の公開の用に供することを、また、一時滞在施設及び防災備蓄倉庫については当該用途に供することを誓約します。

また、建築物又は敷地を、譲渡又は賃貸する場合も、本誓約書に基づく誓約事項を継承することを誓約します。

記

１　管理責任者

⑴　有効空地管理責任者
　　住所
　　氏名
　　電話　　（　）

⑵　一時滞在施設の管理責任者
　　住所
　　氏名
　　電話　　（　）

⑶　防災備蓄倉庫の管理責任者
　　住所
　　氏名
　　電話　　（　）

２　特定街区の概要

⑴　特定街区の名称

⑵　特定街区の位置

⑶　都市計画決定年月日及び告示番号　　年　月　日　第　号

（注）１　氏名及び住所は、法人等の団体にあっては、事務所等の所在地、名称及び代表者の氏名を記載すること。

２　有効空地等の配置については、計画提案書又は見直し報告書に添付した図面を基本に作成したものを添付すること（配置図、有効空地計画図、各階平面図等）。

**様式２　維持管理報告書**

年　月　日

新宿区　部
課長　宛て

管理責任者　住所
氏名
電話　（　）
連絡先　氏名
所属
電話　（　）
ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ　@

維持管理報告書

新宿区特定街区運用基準に基づいて設置した有効空地等の維持管理の状況について、下記のとおり報告します。

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 特定街区の名称 | | | | |
| 特定街区の位置 | | | | |
| 告示年月日及び告示番号 | | 年　月　日　第　号 | | |
| 所有者 | 住　所 | | | |
| | 氏　名 | | | |
| 今後の増築、用途変更及び設備改修等の予定 | | | 受付欄 | |
| 前回の報告年月日 | | 年　月　日 | | |

（注）　氏名及び住所は、法人等の団体にあっては、事務所等の所在地、名称及び代表者の氏名を記載すること。

| | | |
|---|---|---|
| 有効空地の維持管理の状況（自転車等シェアリングのポートの設置により有効空地を活用している場合は、その維持管理の状況を含む。） | 1　総合所見 | |
| | 2　公衆の利用状況 | |
| | 3　変更の有無及びその内容 | |
| | 4　その他管理上の問題点等 | |
| 一時滞在施設の維持管理の状況 | 帰宅困難者のための待機スペースの設置箇所 | 階 |
| | 防災備蓄倉庫の設置箇所（帰宅困難者用） | 階 |
| | 1　総合所見 | |
| | 2　物資の備蓄状況 | |
| | 3　変更の有無及びその内容 | |
| | 4　その他管理上の問題点等 | |
| 防災備蓄倉庫（従業員用又は居住者用）の維持管理の状況 | 防災備蓄倉庫の設置箇所 | 階 |
| | 1　総合所見 | |
| | 2　物資の備蓄状況 | |
| | 3　変更の有無及びその内容 | |
| | 4　その他管理上の問題点等 | |

配置図・有効空地図（変更のない場合は省略可）

各階平面図(一時滞在施設及び防災備蓄倉庫の存する階のもの。変更のない場合は省略可)

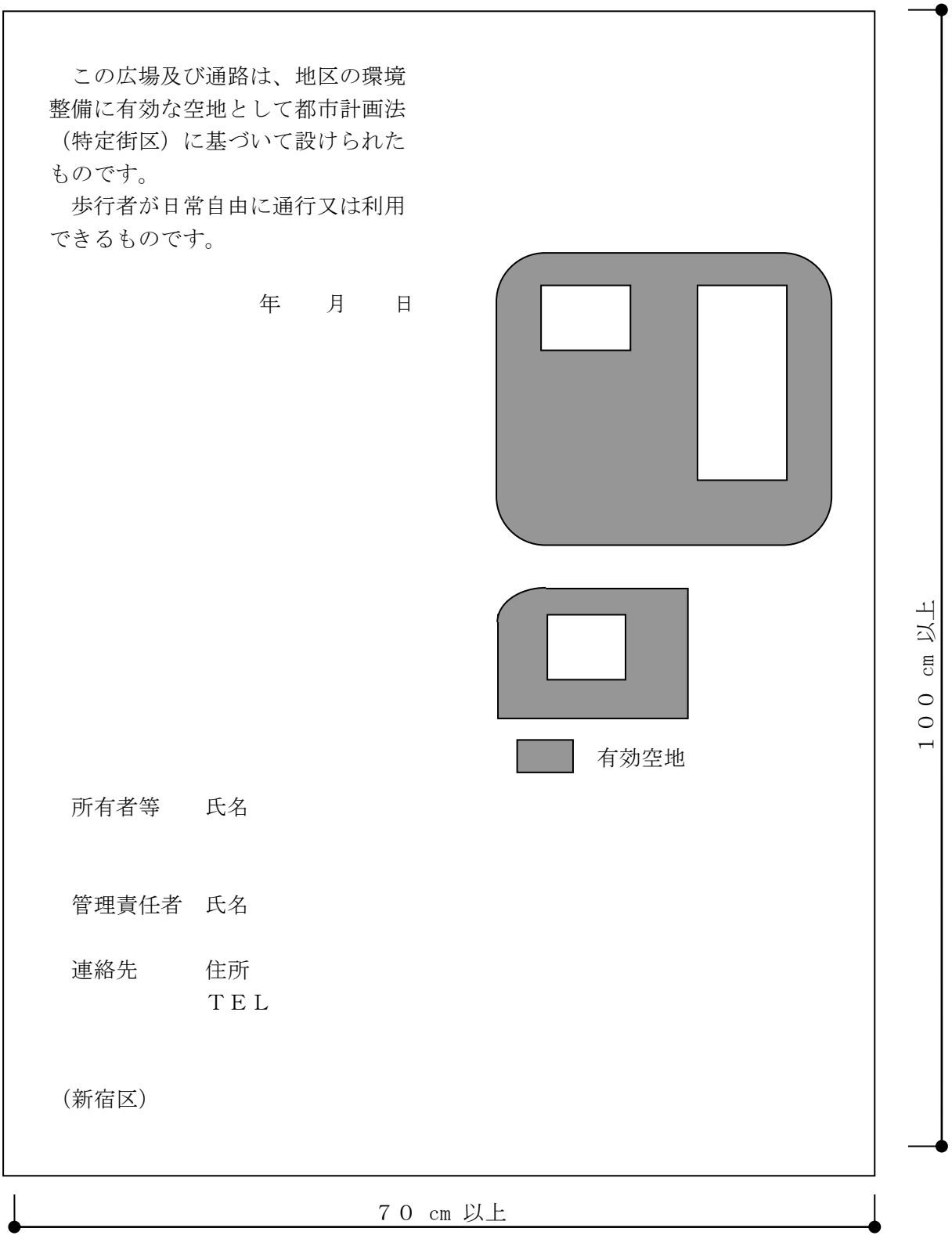
写真添付欄

・有効空地の状況、有効空地標示板、防災備蓄倉庫※及び待機スペースを撮影したカラー写真を、数枚に分けて添付すること。

※防災備蓄倉庫が複数箇所ある場合で、かつ各箇所の防災備蓄倉庫の維持管理状況が同様である場合は、代表的な２か所の防災備蓄倉庫のカラー写真も可。

・写真撮影位置・方向を、番号と矢印で示した図を添付すること。配置図等と兼用可。

**様式３　有効空地の標示板**




（注）１　氏名及び住所は、法人等の団体にあっては、事務所等の所在地、名称及び代表者の氏名を記載すること。
２　日付は、建築物及び有効空地の供用開始日とする。
３　記載内容は、容易に認識できるようにすること。

**様式４　有効空地の活用届**

年　月　日

新宿区　部
　　課長　宛て

届出者　住所
　　氏名
　　電話　　（　）

有効空地の活用届

新宿区特定街区運用基準に基づいて設置した有効空地を活用したいので、下記のとおり関係図書を添えて届け出ます。

記

１　特定街区の概要
⑴　特定街区の名称
⑵　特定街区の位置
⑶　都市計画決定年月日及び告示番号　　年　月　日　第　号

２　活用の概要
⑴　活用理由
⑵　活用期間（詳細は別添参照）
⑶　活用面積
⑷　活用部分（詳細は別添参照）
⑸　今年度累計活用日数

（注）　１　氏名及び住所は、法人等の団体にあっては、事務所等の所在地、名称及び代表者の氏名を記載すること。
　　２　活用期間、活用部分等の詳細は、企画提案書又は見直し報告書に添付した有効空地の図面との関連がわかる図面等を添付するとともに、活用内容、工程表等を適宜添付すること。

様式５　都市開発諸制度　地球温暖化対策に関するチェックシート

## 都市開発諸制度　地球温暖化対策に関するチェックシート（2025年度版）

**1　開発事業の名称及び所在地**

| | | |
|---|---|---|
| 開発事業の名称（地区名称又は計画名称） | | |
| 建築物等の所在地 | 東京都 | |

**2　協議担当者**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 所属（会社名） | | | | |
| 担当者氏名 | | | | |
| 連絡先 | 電話番号 | | メールアドレス | |

**3　建築物等の概要**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 新築・増築の区別 | | | | | |
| スケジュール（予定） | 確認申請　　年　　月 | | 着工　　年　　月 | 工事完了　　年　　月 | |
| 延べ面積 | ㎡ | | | | |
| 基本方針への適合を確認する用途の床面積 | 住宅等 | ㎡ | 飲食店等 | | ㎡ |
| | ホテル等 | ㎡ | 集会所等 | | ㎡ |
| | 病院等 | ㎡ | 工場等 | | ㎡ |
| | 百貨店等 | ㎡ | | | ㎡ |
| | 事務所等 | ㎡ | | | ㎡ |
| | 学校等 | ㎡ | | | ㎡ |

**4　活用する都市開発諸制度等**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 活用する都市開発諸制度等 | 再開発等促進区を定める地区計画 | | |
| | 高度利用地区 | | |
| | 特定街区 | | |
| | 総合設計 | | |

このチェックシートとともに、建築物の環境性能等がわかる図書を添付して提出してください。

## 環境への配慮のための措置及びその取組状況（住宅用途）その１

| 建築物の環境性能（建築物外皮の熱負荷抑制） | | |
|---|---|---|
| (ア)基本方針のうち適合する基準等 | | |
| (イ)外皮平均熱貫流率$U_A$【W/(㎡・K)】の<br>目標検証に係る試算の考え方<br>（計算範囲や省略・概算した箇所等） | 別紙にて提出すること | |
| (ウ)外皮平均熱貫流率$U_A$【W/(㎡・K)】の試算結果 | | |
| (エ)外皮平均熱貫流率$U_A$【W/(㎡・K)】の目標値 | | |
| (オ)屋根熱貫流率【W/(㎡・K)】 | | |
| (カ)ガラス熱貫流率【W/(㎡・K)】 | | |
| (キ)ガラス日射熱取得率 | | |

| 建築物の環境性能（設備システムの高効率化） | | |
|---|---|---|
| (ア)基本方針のうち適合する基準等 | | |
| (イ)住宅用途BEIの目標検証に係る試算の考え方<br>（計算範囲や省略・概算した箇所等） | 別紙にて提出すること | |
| (ウ)住宅用途BEI試算結果 | | |
| (エ)住宅用途BEI目標値 | | |

| 電気の再エネ化率 | | | |
|---|---|---|---|
| (ア)適用する基準 | | | |
| (イ)建築物等における電気使用量（想定）【kWh/年】 | E | | |
| (ウ)建築物等（オンサイト）に設置する再エネ発電設備<br>による発電の使用量（想定）【kWh/年】 | A | | 電気の再エネ化率＝（A+B+C+D）／E×100 |
| (エ)建築物等以外（オフサイト）に設置する再エネ発電設備<br>による発電の使用量（想定）【kWh/年】 | B | | |
| (オ)小売電気事業者による電気の供給量（想定）【kWh/年】 | | | |
| (カ)(オ)の電気の再生可能エネルギーの割合【%】 | | | |
| (キ)(オ)の電気のうち、再生可能エネルギー電気の量【kWh/年】 | C | 0.00 | (オ)×(カ) |
| (ク)建築物において使用する環境価値の量（想定）【kWh/年】 | D | | |
| (ケ)再生可能エネルギー電気の合計量（想定）【kWh/年】 | A+B+C+D | 0.00 | |
| (コ)電気の再エネ化率【%】 | | #DIV/0! | (ケ)÷(イ)×100　小数点以下切捨 |

| （備考）建築物の環境性能に関する事項として特に配慮すべき事項など |
|---|
| |

## 環境への配慮のための措置及びその取組状況（住宅以外の用途）その１

| 建築物の環境性能（建築物外皮の熱負荷抑制） | | |
|---|---|---|
| (ア)基本方針のうち適合する基準等 | | |
| (イ)BPIの目標検証に係る試算方法 | | |
| (ウ)BPIの目標検証に係る試算の考え方<br>（計算範囲や省略・概算した箇所等） | 別紙にて提出すること | |
| (エ)BPI試算結果 | | |
| (オ)BPI目標値 | | |
| (カ)外壁熱貫流率【W/(㎡・K)】 | | |
| (キ)屋根熱貫流率【W/(㎡・K)】 | | |
| (ク)ガラス熱貫流率【W/(㎡・K)】 | | |
| (ケ)ガラス日射熱取得率 | | |

| 建築物の環境性能（設備システムの高効率化） | | |
|---|---|---|
| (ア)基本方針のうち適合する基準等 | | |
| (イ)非住宅用途BEIの目標検証に係る計算方法 | | |
| (ウ)非住宅用途BEIの目標検証に係る試算の考え方<br>（計算範囲や省略・概算した箇所等） | 別紙にて提出すること | |
| (エ)非住宅用途BEI試算結果 | | |
| (オ)非住宅用途BEI目標値 | | |

| 電気の再エネ化率 | | | |
|---|---|---|---|
| (ア)適用する基準 | | | |
| (イ)建築物等における電気使用量（想定）【kWh/年】 | E | | |
| (ウ)建築物等（オンサイト）に設置する再エネ発電設備<br>による発電の使用量（想定）【kWh/年】 | A | | 電気の再エネ化率＝（A+B+C+D）／E×100 |
| (エ)建築物等以外（オフサイト）に設置する再エネ発電設備<br>による発電の使用量（想定）【kWh/年】 | B | | |
| (オ)小売電気事業者による電気の供給量（想定）【kWh/年】 | | | |
| (カ)(オ)の電気の再生可能エネルギーの割合【%】 | | | |
| (キ)(オ)の電気のうち、再生可能エネルギー電気の量【kWh/年】 | C | 0.00 | (オ)×(カ) |
| (ク)建築物において使用する環境価値の量（想定）【kWh/年】 | D | | |
| (ケ)再生可能エネルギー電気の合計量（想定）【kWh/年】 | A+B+C+D | 0.00 | |
| (コ)電気の再エネ化率【%】 | | #DIV/0! | (ケ)÷(イ)×100　小数点以下切捨 |

| （備考）建築物の環境性能に関する事項として特に配慮すべき事項など |
|---|
| |

## 環境への配慮のための措置及びその取組状況（住宅用途・住宅以外の用途共通）その２

### 再生可能エネルギーの変換利用

#### ア.設置すべき設備容量

| | | |
|---|---|---|
| (ア)建築面積【㎡】 | | |
| (イ)建築面積に５％を乗じた面積（設置基準面積）【㎡】 | 0.00 | 小数点第3位以下切捨 |
| (ウ)延べ面積【㎡】 | 0.00 | 2,000㎡未満 |
| (エ)延べ面積による上限容量【kW】 | 0 | |
| (オ)延べ面積による下限容量【kW】 | 0 | |
| (カ)設置が困難な部分の面積【㎡】 | | |
| (キ)設置可能面積【㎡】 | 0.00 | (ア)－(カ) |
| (ク)(イ)又は(キ)のいずれか小さい方の面積【㎡】 | 0.00 | |
| (ケ)(ク)×0.15kW/㎡（設置基準容量）【kW】 | 0 | 小数点以下切捨 |
| (コ)再生可能エネルギー利用設備設置基準の定格出力【kW】 | 0 | (ケ)<(オ)の場合は（オ）、(ケ)>(エ)の場合は(エ)、それ以外の場合は(ケ) |
| (サ)適用する基準 | | |
| (シ)設置すべき設備容量（定格出力）【kW】 | 0 | 評価基準の場合は(コ)×2、誘導水準の場合は(コ)×3 |

#### イ.建築物等（オンサイト）に設置する設備設置容量

| 再エネ発電設備 | 設備設置容量【kW】（定格出力） | 年間推定発電量【kWh/年】 | 太陽光発電定格出力相当【kW相当】 | 利用方法 | 系統連系 |
|---|---|---|---|---|---|
| (ア)太陽光発電設備 | | | | | |
| (イ)風力発電設備 | | | | | |
| (ウ)バイオマス発電設備 | | | | | |
| (エ)小水力発電設備 | | | | | |
| (オ)地熱発電設備 | | | | | |
| (カ)その他の発電設備 | | | | | |

| 再エネ熱利用設備 | 熱設備容量【kW】 | 電気換算年間推定熱利用量【kWh/年】 | 太陽光発電定格出力相当【kW相当】 | 利用方法 |
|---|---|---|---|---|
| (キ)バイオマス熱利用設備 | | | | |
| (ク)太陽熱利用設備 | | | | |
| (ケ)地中熱利用設備 | | | | |
| (コ)その他の熱利用設備 | | | | |

| | | |
|---|---|---|
| (サ)オンサイト設置による太陽光発電定格出力相当の合計【kW相当】 | | (ア)～(コ)の設備設置容量・太陽光発電定格出力相当の合計 |

#### ウ.建築物等以外（オフサイト）に設置する設備設置容量

| 再エネ発電設備 | 建築物への送電電力量(非系統分) | | 建築物への送電電力量(系統分) | | | 系統による電力損失分を考慮したあとの電力量【kWh/年】－建築物への送電電力量(系統分)【kWh/年】×1.05 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 【kWh/年】 | 太陽光発電定格出力相当【kW相当】 | 【kWh/年】 | 系統による電力損失分を考慮したあとの電力【kWh/年】 | 太陽光発電定格出力相当【kW相当】 | |
| (ア)太陽光発電設備 | | | | | | |
| (イ)風力発電設備 | | | | | | |
| (ウ)バイオマス発電設備 | | | | | | |
| (エ)小水力発電設備 | | | | | | |
| (オ)地熱発電設備 | | | | | | |
| (カ)その他の発電設備 | | | | | | |

| | | |
|---|---|---|
| (キ)オフサイト設置による太陽光発電定格出力相当の合計【kW相当】 | | (ア)～(カ)の太陽光発電定格出力相当の合計　※電力損失考慮したあと |

#### エ.小売電気事業者から供給を受ける電気の再生可能エネルギー量

| | | |
|---|---|---|
| (ア)導入するメニュー等の再エネ割合【%】 | | |
| (イ)建物年間推計電気使用量【kWh/年】 | | |
| (ウ)小売電気の再エネ年間予定利用量【kWh/年】 | 0.00 | (ア)×(イ)÷100 |
| (エ)都内再エネ電力割合【%】 | | |
| (オ)都内再エネ電力割合を除いた再エネ割合【%】 | 0.00 | (ア)－(エ) |
| (カ)履行に充当できる再エネ相当量【kWh/年】 | 0.00 | (イ)×(オ)÷100÷1.2 |
| (キ)(カ)の太陽光発電定格出力相当【kW相当】 | | |
| (ク)(カ)の追加性要件 | | |
| (ケ)(カ)の継続性要件 | | |

#### オ.建築物において使用する環境価値の量

| | | |
|---|---|---|
| (ア)建築物において使用する環境価値の量（小売り電気事業者からの調達を除く）【kWh/年】 | | |
| (イ)履行に充当できる再エネ相当量【kWh/年】 | 0.00 | (ア)÷1.2 |
| (ウ)(イ)の太陽光発電定格出力相当【kW相当】 | | |
| (エ)(イ)の追加性要件 | | |
| (オ)(イ)の継続性要件 | | |
| **カ.導入量の合計太陽光発電定格出力相当【kW相当】** | 0.00 | イ.(サ)＋ウ.(キ)＋エ(キ)＋オ(ウ) |
| **[再掲]設置すべき設備容量（定格出力）【kW】** | 0.00 | ア.(シ)再掲 |

### その他、再生可能エネルギーの利用に係る措置

**環境への配慮のための措置及びその取組状況（住宅用途）その３**

| エネルギーマネジメントの導入 | | | |
|---|---|---|---|
| 基本方針のうち適合する基準等 | | | |
| 必須項目 | 単位住戸の電気使用量について、分電盤の主要な分岐回路別及び時刻別に、当該住戸の居住者が確認、分析及び管理できる機能（表示機能を含む。）を有するシステムを、全ての住戸に導入している。 | | |
| 選択項目 | **（１）住戸の最大需要電力の把握に係る事項** | 単位住戸の電気使用量を60分単位で計測し、当該量のデータを一定期間保有して、当該住戸の居住者が確認できる機能（表示機能を含む。）を有するシステムを、全ての住戸に導入している。 | |
| | | 単位住戸の過去１年間以上の最大需要電力（60分ごとの平均電気使用量のうち、月間で最も大きい値をいう。以下同じ。）及び最大需要電力となった日時を、当該住戸の居住者が確認できる機能（表示機能を含む。）を有するシステムを、全ての住戸に導入している。 | |
| | | 住戸ごとに最大需要電力の上限値を設定することができ、需要電力が当該上限値を上回る可能性がある場合に、当該住戸の居住者が確認できる機能（表示機能を含む。）を有するシステムを、全ての住戸に導入している。 | |
| | **（２）住戸のディマンド制御及び需給調整に係る事項** | 住戸に設置する電気需要機器（空気調和設備や貯湯式給湯設備等、電気を消費する機械器具であって、需要電力の調整を行うために使用することができる機器をいう。以下同じ。）を、当該住戸の居住者が遠隔で運転、停止等の操作ができる機能を有するシステムを、全ての住戸に導入している。 | |
| | | 単位住戸のディマンド制御（最大需要電力の上限値を超えないよう、需要電力を調整することをいう。以下同じ。）を行うことができる機能を有する蓄電池を、全ての住戸に設置している。 | |
| | | 住戸に設置する電気需要機器及び蓄電池が単位住戸の最大需要電力に応じた自動制御を行い、住戸ごとのディマンド制御ができる機能を有するシステムを、全ての住戸に導入している。 | |
| | **（３）住宅全体のディマンド制御及び需給調整に係る事項** | 建築物全体の最大需要電力を把握して上限値を設定し、需要電力が当該上限値を上回る可能性がある場合に、住戸の居住者が確認できる機能（表示機能を含む。）を有するシステムを、全ての住戸において導入している。 | |
| | | 建築物全体又は共用部における最大需要電力を把握して上限値を設定し、需要電力が当該上限値を上回る可能性がある場合に、共用部における電気需要機器により、ディマンド制御ができる機能を有するシステムを導入している。 | |
| | | ディマンド制御及び電気の需給調整時に需要電力の調整ができる機能を有する蓄電池（単位住戸に設置するもの及び非常用のものを除く。）又はＶ２Ｈ充放電設備（電気自動車等に搭載された電池から電力を給電するための直流/交流変換回路をもつ充電設備で、充電コネクター、ケーブルその他の装備一式を備えたものをいう。）を設置している。 | |
| | | 建築物の管理規定等において、当該建築物の共用部におけるディマンド制御及び電気の需給調整の内容について、当該建築物の居住者へ周知し、協力を得る計画としている。 | |

▼「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」

| | | |
|---|---|---|
| 評価基準 | ア単位住戸の電気使用量について居住者が確認、分析及び管理できるシステムを全住戸に導入 → **不適合**<br>イ（１）から（３）の点数の合計が２又は３ **0** → **不適合** | **不適合** |
| 誘導水準 | ア単位住戸の電気使用量について居住者が確認、分析及び管理できるシステムを全住戸に導入 → **不適合**<br>イ（１）及び（２）の各点数が１以上 （１）の点数 **0** → **不適合** （２）の点数 **0** → **不適合**<br>（１）から（３）までによる点数の合計が４以上 **0** → **不適合** | **不適合** |

**環境への配慮のための措置及びその取組状況（住宅以外の用途）その３**

| エネルギーマネジメントの導入 | | | |
|---|---|---|---|
| 基本方針のうち適合する基準等 | | | |
| 必須項目 | 最も大きい床面積を占める用途における全体の電気、ガス、及び熱の使用量が把握できる隔測メーターを設置し、当該メーターのデータを収集、分析及び管理する機能を有するシステムを導入している。 | | |
| 選択項目 | **（１）最大需要電力の把握及びディマンド制御に係る事項** | 主要な設備システムの運転及び制御の遠隔操作ができる機能を有したシステムを導入している。 | |
| | | 最も大きい床面積を占める用途における全体について、最大需要電力を把握・監視し、ディマンド制御ができる機能を有するシステムを導入している。 | |
| | | 建築物の管理規定等において、当該建築物におけるディマンド制御及び電気の需給調整の内容について、建築物の使用者（テナント等）と取決めを行う計画としている。 | |
| | **（２）需給調整に係る事項** | 最大需要電力の一定割合かつ一定時間に相当する容量の蓄電池（非常用のものを除く。）を設置し、電気の需給調整時に当該蓄電池を充放電させ、需要量の調整を行うことができる。 | |
| | | 最大需要電力の一定割合かつ一定時間に相当する容量のＶ２Ｂ充放電設備（電気自動車等に搭載された電池から、事業系建物等に三相交流等により電力を給電するための直流/交流変換回路をもつ充電設備で、充電コネクター、ケーブルその他の装備一式を備えたものをいう。）を設置し、電気の需給調整時に電気自動車から当該機器へ給電させ、建物側の需要電力の調整を行うことができる。 | |
| | **（３）ＤＲ制御及び遠隔監視・制御に係る事項** | 建築物に設置する電気需要機器により、最大需要電力の一定割合に相当する電力量について、一定時間以上、下げＤＲ（電気の需給調整の要請に応じ、電気需要機器を調整し、一時的に建築物における需要電力を減らすことをいう。）又は上げＤＲ（電気の需給調整の要請に応じ、電気需要機器を調整し、一時的に建築物における需要電力を増やすことをいう。）ができる機能を有するシステムを導入している。 | |
| | | 建築物の管理者が遠隔地において上記に掲げる電気の需給調整ができる機能を有するシステムを導入している。 | |
| | | 上記の遠隔操作を、クラウド上のインターフェースを経由して行うことができる機能を有するシステムを導入している。 | |

▼「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」

| | | |
|---|---|---|
| 評価基準 | ア最も大きい床面積を占める用途における全体の電気使用量等を収集、分析及び管理できるシステムを導入　→ **不適合**<br>イ（１）から（３）の点数の合計が２又は３　**0**　→　**不適合** | **不適合** |

| | | |
|---|---|---|
| 誘導水準 | ア最も大きい床面積を占める用途における全体の電気使用量等を収集　→ **不適合**<br>イ（１）及び（２）の各点数が１以上　（１）の点数 **0** → **不適合**　（２）の点数 **0** → **不適合**<br>（１）から（３）までによる点数の合計２が４以上　**0**　→ **不適合** | **不適合** |

その１　　（別紙）

# エネルギーの面的利用導入・受入検討書

## １　開発事業者の氏名及び住所

| | | |
|---|---|---|
| 開発事業者 | 氏名（法人にあっては名称及び代表者の氏名） | |
| | 住所（法人にあっては主たる事務所の所在地） | |

## ２　開発事業の概要及び開発区域の範囲

(1) 開発事業の名称等

| | |
|---|---|
| 開発事業の名称 | |
| 開発区域の所在地 | |

(2) 開発事業の規模等

| | | |
|---|---|---|
| 工事期間（予定） | 工事着手　　年　　月 | 工事完了　　年　　月 |
| 開発区域の面積 | | ㎡ |
| 棟数 | | 棟 |
| 総建築面積 | | ㎡ |
| 総延べ面積 | | ㎡ |
| 都市開発諸制度等の名称 | | |

(3) 建築物の規模等

| | 建築物の名称 | 高さ・階数 | | 用途 | 延べ面積 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | 建築物の高さ | m | 住宅等 | ㎡ |
| | | 地上 | 階 | ホテル等 | ㎡ |
| | | 地下 | 階 | 病院等 | ㎡ |
| | | 構造 | | 百貨店等 | ㎡ |
| | | | | 事務所等 | ㎡ |
| | | | | 学校等 | ㎡ |
| | | | | 飲食店等 | ㎡ |
| | | | | 集会場等 | ㎡ |
| | | | | 工場等 | ㎡ |
| | | | | その他 | ㎡ |
| | | | | 合計 | 0.00 ㎡ |
| 2 | | 建築物の高さ | m | 住宅等 | ㎡ |
| | | 地上 | 階 | ホテル等 | ㎡ |
| | | 地下 | 階 | 病院等 | ㎡ |
| | | 構造 | | 百貨店等 | ㎡ |
| | | | | 事務所等 | ㎡ |
| | | | | 学校等 | ㎡ |
| | | | | 飲食店等 | ㎡ |
| | | | | 集会場等 | ㎡ |
| | | | | 工場等 | ㎡ |
| | | | | その他 | ㎡ |
| | | | | 合計 | 0.00 ㎡ |
| 3 | | 建築物の高さ | m | 住宅等 | ㎡ |
| | | 地上 | 階 | ホテル等 | ㎡ |
| | | 地下 | 階 | 病院等 | ㎡ |
| | | 構造 | | 百貨店等 | ㎡ |
| | | | | 事務所等 | ㎡ |
| | | | | 学校等 | ㎡ |
| | | | | 飲食店等 | ㎡ |
| | | | | 集会場等 | ㎡ |
| | | | | 工場等 | ㎡ |
| | | | | その他 | ㎡ |
| | | | | 合計 | 0.00 ㎡ |

## ３　担当者の連絡先

| | | | |
|---|---|---|---|
| 担当部署 | | 電話番号 | |
| 担当者名 | | 電話番号 | |

その２ （別紙）

## ４　地域冷暖房の導入・受入れの検討内容及び検討結果

ア　計画の概要

①　建築物の棟数　　棟　　住宅の総戸数　　戸

②　用途別延べ面積

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 住宅等 | | ㎡ | 学校等 | | ㎡ |
| ホテル等 | | ㎡ | 飲食店等 | | ㎡ |
| 病院等 | | ㎡ | 集会場等 | | ㎡ |
| 百貨店等 | | ㎡ | 工場等 | | ㎡ |
| 事務所等 | | ㎡ | その他 | | ㎡ |
| | | | 合　計 | 0.00 | ㎡ |

イ　熱需要の予測

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 年間冷熱需要 | | GJ | 最大冷熱需要 | | MJ/h |
| 年間温熱需要 | | GJ | 最大温熱需要 | | MJ/h |

ウ　熱需要密度（計画区域の敷地面積に対する１時間当たりの最大冷熱需要）

| | |
|---|---|
| | MJ/h･ha |

エ　地域冷暖房区域の有無

◉　エネルギーの面的利用推進エリア内　→　**オ～コを記入**

○　受入検討エリア内　→　**オ～カを記入**

オ　既存地域冷暖房の概要

地域冷暖房区域の名称　（　　）

地域冷暖房事業者等の名称　（　　）

カ　既存地域冷暖房の受入れ

○　受入可能　　○　受入は困難　　◉　その他（　　）

| | |
|---|---|
| 地域冷暖房の受入が困難な理由 | |

| | |
|---|---|
| 既存地域冷暖房事業者の見解 | |

キ　周辺の開発の動向

◉　周辺の開発が近々見込まれる。

○　周辺の開発が見込まれるが、当面の動きはない。

○　周辺の開発の見込みは現時点ではない。

○　周辺の既存地域冷暖房又は既存建築物で、本計画との熱融通を行う意思がある。

○　その他（　　）

ク　熱供給プラントの設置スペース

| | | |
|---|---|---|
| ◉　確保できる | 熱供給プラントの位置（建築物の名称） | |
| ○　困難 | 困難な理由 | |

**その３** （別紙）

| | | | |
|---|---|---|---|
| ケ　導管ルート | ◉ 確保できる。 | ○ | 困難 |
| 困難な理由 | | | |

| | | |
|---|---|---|
| コ　地域冷暖房の導入 | ◉ 地域冷暖房を導入する。○ | 地域冷暖房を導入しない |
| 導入しない理由 | | |

## 5　地域冷暖房を導入しない場合の熱源機器の概要

(1)　熱源機器の概要

- □ 中央熱源（セントラル）方式
- □ 個別熱源方式
- □ 上記の併用方式

(2)　熱源機器の効率等

| | | |
|---|---|---|
| □ 最高水準の効率 | □ 標準的な水準の効率 | □ 最低水準の効率 |
| □ 台数分割 | | |
| □ 大温度差送水 | | |

(3)　コージェネレーション設備

| | | |
|---|---|---|
| ○ 熱電併給設備を導入する　→ | ◉ 最高水準 | ○ 標準的な水準 |
| ◉ 熱電併給設備は導入しない | | |

| | |
|---|---|
| コージェネレーション設備を導入しない理 | |

## 6　その他

| |
|---|
| |

備考「他の地域エネルギー供給事業者等」とは、他の地域エネルギー供給事業者及び既存地域エネルギー供給事業者をいう。

様式６　都市開発諸制度　緑化計画チェックシート

## 都市開発諸制度緑化計画チェックシート

| 適用制度 |
|---|
| 特定街区 |

| 適用緑化条例 | |
|---|---|

| 年月日 | |
|---|---|

［代理人・設計者］

| | |
|---|---|
| 〒 | |
| 住所 | |
| 電話 | |
| 氏名 | |
| 担当者 | |

［事業者・建築主］

| | |
|---|---|
| 〒 | |
| 住所 | |
| 電話 | |
| 氏名 | |

（法人にあっては、所在地、名称及び代表者）

| 名　称 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 所在地 | 東京都 | | | | |
| 適用制度 | 特定街区 | タイプ | | 住宅による容積割増 | |

| 法定建ぺい率 | 敷地面積（ア） | 建築面積（イ） | 屋上の利用可能部分の面積（ウ）※1 |
|---|---|---|---|
| % | ㎡ | ㎡ | ㎡ |

| 法定容積率 | 延べ床面積 | 容積対象延べ面積 | 主要用途 |
|---|---|---|---|
| % | ㎡ | ㎡ | |

| 基準 | 地上部の緑化面積（A） | 建築物上の緑化面積（B） | 緑化面積計（C＝A＋B） |
|---|---|---|---|
| | ㎡ | ㎡ | ㎡ |
| 緑化基準値 | 特定街区・高度利用地区・総合設計 | 35% | |
| | 再開発等促進区 | 40% | |

| 緑化面積 | | 樹木の緑化面積　※2 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 地上部 | 既存樹木 | | ㎡ | | | |
| | 植栽樹木 | | ㎡ | | | |
| | 計 | ① | ㎡ | | | |
| 建築物上 | | 樹木（固定式植栽基盤）の面積 | | 芝・草花等の面積 | | 合計 |
| | 屋上 | | ㎡ | | ㎡ | ㎡ |
| | 壁面　※3 | | ㎡ | | ㎡ | ㎡ |
| | ベランダ等 | | ㎡ | | ㎡ | ㎡ |
| | 計 | ② | ㎡ | ③ | ㎡ | ④=②+③ ㎡ |
| | 合計 | ⑤=①+② | ㎡ | ③ | ㎡ | ⑥=⑤+③ ㎡ |

| 緑化対象地 | | |
|---|---|---|
| 地上（アーイ） | | ㎡ |
| 建築物上（ウ） | | ㎡ |
| 合　計（エ） | | ㎡ |

| 緑化対象地率 | |
|---|---|
| 地上（アーイ）÷ア | |
| 建築物上　ウ÷イ | |
| 緑化対象地率　エ÷ア | |
| | |

| 計画緑化率 | |
|---|---|
| 総合 ⑥ ÷ エ | |
| 建築物上 ④ ÷ ウ | |
| 地上 ① ÷（アーイ） | |
| 敷地緑化率 ⑥ ÷ ア | |
| | |

| 都市計画審議会・建築審査会への付議予定（時期） | |
|---|---|
| | |

| 割増容積率の増減 |
|---|
| |

（添付図書）

① 位置図・配置図（建築敷地、接道状況等を示すもの）、緑化計画図（屋上も含む）、緑化計画断面図、緑化面積等計算図表、建築物立面図（２面以上）、樹木等一覧表（別紙）を添付すること。

② 配置図、有効（公開）空地計画図、有効（公開）空地面積表、屋上緑化を割増容積率の対象としている場合は、屋上平面図も添付すること。

様式７　EV及びPHEV用充電設備の設置に関するチェックシート

その１　（別紙）

# EV及びPHEV用充電設備の設置に関するチェックシート

## １　開発事業の名称及び所在地

| | | |
|---|---|---|
| 開発事業の名称（地区名称又は計画名称） | | |
| 建築物等の所在地 | 東京都 | |

## ２　協議担当者

| | | | |
|---|---|---|---|
| 所属（会社名） | | | |
| 担当者氏名 | | | |
| 連絡先 | 電話番号 | | メールアドレス |

## ３　開発事業の規模等

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 工事期間（予定） | 工事着手 | 年　月 | 工事完了 | 年　月 |
| 開発区域の面積 | | | | ㎡ |
| 棟数 | | | | 棟 |
| 総建築面積 | | | | ㎡ |
| 総延べ面積 | | | 0.00 | ㎡ |
| 都市開発諸制度等の名称 | | | | |

## ４　建築物の規模等

| | 建築物の名称 | 高さ・階数 | | 用途 | 延べ面積 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | 建築物の高さ | m | 住宅等 | | ㎡ |
| | | 地上 | 階 | ホテル等 | | ㎡ |
| | | 地下 | 階 | 病院等 | | ㎡ |
| | | 構造 | | 百貨店等 | | ㎡ |
| | | | | 事務所等 | | ㎡ |
| | | | | 学校等 | | ㎡ |
| | | | | 飲食店等 | | ㎡ |
| | | | | 集会所等 | | ㎡ |
| | | | | 工場等 | | ㎡ |
| | | | | その他 | | ㎡ |
| | | | | 合計 | 0.00 | ㎡ |
| 2 | | 建築物の高さ | m | 住宅等 | | ㎡ |
| | | 地上 | 階 | ホテル等 | | ㎡ |
| | | 地下 | 階 | 病院等 | | ㎡ |
| | | 構造 | | 百貨店等 | | ㎡ |
| | | | | 事務所等 | | ㎡ |
| | | | | 学校等 | | ㎡ |
| | | | | 飲食店等 | | ㎡ |
| | | | | 集会所等 | | ㎡ |
| | | | | 工場等 | | ㎡ |
| | | | | その他 | | ㎡ |
| | | | | 合計 | 0.00 | ㎡ |
| 3 | | 建築物の高さ | m | 住宅等 | | ㎡ |
| | | 地上 | 階 | ホテル等 | | ㎡ |
| | | 地下 | 階 | 病院等 | | ㎡ |
| | | 構造 | | 百貨店等 | | ㎡ |
| | | | | 事務所等 | | ㎡ |
| | | | | 学校等 | | ㎡ |
| | | | | 飲食店等 | | ㎡ |
| | | | | 集会所等 | | ㎡ |
| | | | | 工場等 | | ㎡ |
| | | | | その他 | | ㎡ |
| | | | | 合計 | 0.00 | ㎡ |

**その２**　　（別紙）

## ⑴建築物に整備予定の駐車区画

| | | 住宅用途 | | | 住宅以外の用途 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **駐車区画　※１** | | a+h | 0 | 区画 | a'+h' | 0 | 区画 | |
| **専用駐車区画（専用駐車場の区画）の総数** | | a | | 区画 | a' | | 区画 | |
| 専用駐車区画の総数のうち、下記の駐車区画の数 | | | | | | | | |
| | ア.機械式立体駐車施設の駐車区画 | b | | 区画 | b' | | 区画 | |
| | イ.その他技術上、安全上又は法令上設置が困難なものとして知事が認める駐車区画※２ | c | | 区画 | c' | | 区画 | |
| | ウ.販売、展示、修理等のために自動車を保管する駐車区画 | d | | 区画 | d' | | 区画 | |
| | エ.荷さばき等の駐車時間が短い駐車区画 | e | | 区画 | e' | | 区画 | |
| | オ.その他ウ又はエに類する用途の駐車区画 | f | | 区画 | f' | | 区画 | |
| **専用駐車場の整備対象区画** | | g | **0** | 区画 | g' | **0** | 区画 | g=a-(b+c+d+e+f)　g'=a'-(b'+c'+d'+e'+f') |
| **共用駐車区画（共用駐車場の区画）の総数** | | h | | 区画 | h' | | 区画 | |
| 共用駐車区画の総数のうち、下記の駐車区画の数 | | | | | | | | |
| | ア.機械式立体駐車施設の駐車区画 | i | | 区画 | i' | | 区画 | |
| | イ.その他技術上、安全上又は法令上設置が困難なものとして知事が認める駐車区画※２ | j | | 区画 | j' | | 区画 | |
| | ウ.販売、展示、修理等のために自動車を保管する駐車区画 | k | | 区画 | k' | | 区画 | |
| | エ.荷さばき等の駐車時間が短い駐車区画 | l | | 区画 | l' | | 区画 | |
| | オ.その他ウ又はエに類する用途の駐車区画 | m | | 区画 | m' | | 区画 | |
| **共用駐車場の整備対象区画** | | n | **0** | 区画 | n' | **0** | 区画 | n=h-(i+j+k+l+m)　n'=h'-(i'+j'+k'+l'+m') |

## ⑵電気自動車充電設備設置基準の適用有無・適用基準

| | 住宅用途 | | | 住宅以外の用途 | | | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 整備対象区画 | g+n | 0 | 区画 | g'+n' | 0 | 区画 | |
| 専用駐車場 | g | 0 | 区画 | g' | 0 | 区画 | |
| 共用駐車場 | n | 0 | 区画 | n' | 0 | 区画 | |
| **主たる駐車施設※３** | | | | | | | |
| 主たる駐車施設の整備対象区画 | - | 0 | 区画 | - | 0 | 区画 | |
| **電気自動車充電設備設置基準** | 補足1 | | | 補足1 | | | |
| **適用基準** | | | | | | | |

（補足1）【主たる駐車施設が専用駐車場の場合】主たる駐車施設の整備対象区画が４区画以下場合は「適用されない」を選択、５区画以上の場合は「適用される」を選択
【主たる駐車施設が共用駐車場の場合】主たる駐車施設の整備対象区画が９区画以下の場合は「適用されない」選択、10区画以上の場合は「適用される」を選択

## ⑶本計画における必要区画（該当するものに○をつけてください。）

※⑵で適用基準を選択すると自動で表が表示されます

| 住宅用途 【誘導水準】 | | 住宅以外の用途 【誘導水準】 | |
|---|---|---|---|
| ⑴住宅用途の主たる駐車施設において、電気自動車充電設備設置基準が**適用される**場合 | | ⑴住宅以外の用途の主たる駐車施設において、電気自動車充電設備設置基準が**適用される**場合 | |
| ①住宅用途の**主たる駐車施設が専用駐車場** | | ①住宅以外の用途の**主たる駐車施設が専用駐車場** | |
| 住宅用途の主たる駐車施設において、住宅専用駐車場整備基準の３倍以上の区画に普通充電設備等を整備 | | 住宅以外の用途の主たる駐車施設において、非住宅専用駐車場整備基準の３倍以上の区画に普通充電設備等を整備 | |
| ②住宅用途の**主たる駐車施設が共用駐車場** | | ②住宅以外の用途の**主たる駐車施設が共用駐車場** | |
| 住宅用途の主たる駐車施設において、４以上の区画に普通充電設備等を整備 | | 住宅以外の用途の主たる駐車施設において、４以上の区画に普通充電設備等を整備 | |
| ⑵住宅用途の主たる駐車施設において、電気自動車充電設備設置基準が**適用されない**場合 | | ⑵住宅以外の用途の主たる駐車施設において、電気自動車充電設備設置基準が**適用されない**場合 | |
| ①住宅用途の**主たる駐車施設が専用駐車場** | | ①住宅以外の用途の**主たる駐車施設が専用駐車場** | |
| 住宅用途の主たる駐車施設において、３以上の区画に普通充電設備等を整備 | | 住宅以外の用途の主たる駐車施設において、３以上の区画に普通充電設備等を整備 | |
| ②住宅用途の**主たる駐車施設が共用駐車場** | | ②住宅以外の用途の**主たる駐車施設が共用駐車場** | |
| 住宅用途の主たる駐車施設において、３以上の区画に普通充電設備等を整備 | | 住宅以外の用途の主たる駐車施設において、３以上の区画に普通充電設備等を整備 | |

## ⑷住宅専用駐車場整備基準・非住宅専用駐車場整備基準

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ①規則第９条の４に規定する電気自動車充電設備の整備区画数※４ | 0 | 区画 | | | |
| ②①のうち住宅用途として整備する区画数（＝住宅専用駐車場整備基準） | 補足２ | | 区画 | ②①のうち住宅以外の用途として整備する区画数（＝非住宅専用駐車場整備基準） | 補足３ | | 区画 |

（補足2）「⑶本計画における必要区画」において、住宅用途の⑴①に○をつけた場合に記入
（補足3）「⑶本計画における必要区画」において、住宅以外の用途の⑴①に○をつけた場合に記入

※１　「駐車区画」とは、自動車（道路運送車両法(昭和26年法律第185号)第３条に規定する普通自動車、小型自動車及び軽自動車のうち二輪自動車及び被けん引自動車を除く。）を１台駐車するために区画された空間とし、１区画の広さは概ね次のとおりとする。
・奥行き3.6m以上7.7m未満　・幅員2.0m以上3.0m未満（障害者用のためのものにあっては、3.5m以上）

※２　「その他技術上、安全上又は法令上設置が困難なものとして知事が認める駐車区画」とは、環境局が定める『都民の健康と安全を確保する環境に関する条例施行規則第９条の４第２項の規定により知事が別に定める事項』第３の１イに該当する駐車区画

※３　「主たる駐車施設」とは、"専用駐車場の整備対象区画数"と"共用駐車場の整備対象区画数"を比較し、区画数が大きい方の駐車場（同数の場合はどちらかを選択）

※４　(g+g')×0.2（小数点以下切捨かつ10を超えるときは10）

（備考）計画時に用途（専用／共用）が確定していない場合は、用途及び区画数を仮設定し算出すること。

**その３（住宅用途）**　　（別紙）

## １．専用駐車場

### （１）必要区画数

| 適用基準 | 活用方針から得た必要区画数 | | 整備対象区画数＋機械式立体駐車施設の駐車区画 | |
|---|---|---|---|---|
| | | 区画 | 0 | 区画 |

### （２）整備する充電設備の詳細

| | 充電設備の定格出力 | | 整備予定区画数※１ | |
|---|---|---|---|---|
| 充電用コンセント設備 | | kW | | 区画 |
| 普通充電設備 | | kW | | 区画 |
| | | kW | | 区画 |
| 充放電設備 | | kW | | 区画 |
| | | kW | | 区画 |
| 急速充電設備 | | kW | | 区画 |
| | | kW | | 区画 |
| 普通充電設備換算 | | | 0 | 区画 |

急速充電設備の定格出力を6kWで除して得た数値（小数点以下切捨）

### （３）整備予定区画数

| 整備予定区画数（普通充電設備換算後） | |
|---|---|
| 0 | 区画 |

## ２．共用駐車場

### （１）必要区画数

| 適用基準 | 活用方針から得た必要区画数 | | 整備対象区画数＋機械式立体駐車施設の駐車区画 | |
|---|---|---|---|---|
| | | 区画 | 0 | 区画 |

### （２）整備する充電設備の詳細

| | 充電設備の定格出力 | | 整備予定区画数※１ | |
|---|---|---|---|---|
| 充電用コンセント設備 | | kW | | 区画 |
| 普通充電設備 | | kW | | 区画 |
| | | kW | | 区画 |
| 充放電設備 | | kW | | 区画 |
| | | kW | | 区画 |
| 急速充電設備 | | kW | | 区画 |
| | | kW | | 区画 |
| 普通充電設備換算 | | | 0 | 区画 |

### （３）整備予定区画数

| 整備予定区画数（普通充電設備換算後） | |
|---|---|
| 0 | 区画 |

急速充電設備の定格出力を6kWで除して得た数値（小数点以下切捨）

## ３．駐車場の構造（平面・立体等）

| | |
|---|---|
| 専用駐車場 | |
| 共用駐車場 | |

## ４．その他

| |
|---|
| |

※１　「整備予定区画数」とは、整備対象区画又は機械式立体駐車施設の駐車区画のうち、普通充電設備等又は急速充電設備を整備する予定の区画数

（備考）・整備する区画及び区画番号がわかる資料（平面図等）を添付すること。
・各区画に整備する設備や設備詳細が分かる資料（設計図面等）を添付すること。
・主たる駐車施設の整備対象区画数と機械式立体駐車施設区画数を合計しても、評価基準又は誘導水準で求められる必要区画数に達しない場合は、整備予定の全駐車区画（整備対象区画及び機械式立体駐車施設区画）に充電設備を整備すること。

**その３（住宅以外の用途）**　　（別紙）

## １．専用駐車場

### （１）必要区画数

| 適用する基準 | 活用方針から得た必要区画数 | | 整備対象区画数＋機械式立体駐車施設の駐車区画 | |
|---|---|---|---|---|
| | | 区画 | 0 | 区画 |

### （２）整備する充電設備の詳細

| | 充電設備の定格出力 | | 整備予定区画数　※１ | |
|---|---|---|---|---|
| 充電用コンセント設備 | | kW | | 区画 |
| 普通充電設備 | | kW | | 区画 |
| | | kW | | 区画 |
| 充放電設備 | | kW | | 区画 |
| | | kW | | 区画 |
| 急速充電設備 | | kW | | 区画 |
| | | kW | | 区画 |
| 普通充電設備換算 | | | 0 | 区画 |

急速充電設備の定格出力を6kWで除して得た数値（小数点以下切捨）

### （３）整備予定区画数

| 整備予定区画数（普通充電設備換算後） | |
|---|---|
| 0 | 区画 |

## ２．共用駐車場

### （１）必要区画数

| 適用する基準 | 活用方針から得た必要区画数 | | 整備対象区画数＋機械式立体駐車施設の駐車区画 | |
|---|---|---|---|---|
| | | 区画 | 0 | 区画 |

### （２）整備する充電設備の詳細

| | 充電設備の定格出力 | | 整備予定区画数　※１ | |
|---|---|---|---|---|
| 充電用コンセント設備 | | kW | | 区画 |
| 普通充電設備 | | kW | | 区画 |
| | | kW | | 区画 |
| 充放電設備 | | kW | | 区画 |
| | | kW | | 区画 |
| 急速充電設備 | | kW | | 区画 |
| | | kW | | 区画 |
| 普通充電設備換算 | | | 0 | 区画 |

急速充電設備の定格出力を6kWで除して得た数値（小数点以下切捨）

### （３）整備予定区画数

| 整備予定区画数（普通充電設備換算後） | |
|---|---|
| 0 | 区画 |

## ３．駐車場の構造（平面・立体等）

| | |
|---|---|
| 専用駐車場 | |
| 共用駐車場 | |

## ４．その他

| |
|---|
| |

※１　「整備予定区画数」とは、整備対象区画又は機械式立体駐車施設の駐車区画のうち、普通充電設備等又は急速充電設備を整備する予定の区画数

（備考）・整備する区画及び区画番号がわかる資料（平面図等）を添付すること。
・各区画に整備する設備や設備詳細が分かる資料（設計図面等）を添付すること。
・主たる駐車施設の整備対象区画数と機械式立体駐車施設区画数を合計しても、評価基準又は誘導水準で求められる必要区画数に達しない場合は、整備予定の全駐車区画（整備対象区画及び機械式立体駐車施設区画）に充電設備を整備すること。

様式8-1　建築物環境性能等報告書

# 建築物環境性能等報告書（2025年度版）

## 1　開発事業の名称及び所在地

| | | |
|---|---|---|
| 開発事業の名称（地区名称又は計画名称） | | |
| 建築物等の所在地 | 東京都 | |

## 2　協議担当者

| | | | |
|---|---|---|---|
| 所属（会社名） | | | |
| 担当者氏名 | | | |
| 連絡先 | 電話番号 | | メールアドレス |

## 3　建築物の概要

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 新築・増築の区別 | | | | |
| 工事期間（予定） | 工事着手年月日（西暦） | 年　月　日 | 工事完了年月日（西暦） | 年　月　日 |
| 敷地面積 | | ㎡ | | |
| 建築面積 | | ㎡ | | |
| 延べ面積 | | ㎡ | | |
| 用途別床面積 | 住宅 | | | ㎡ |
| | ホテル等 | | | ㎡ |
| | 病院等 | | | ㎡ |
| | 百貨店等 | | | ㎡ |
| | 事務所等 | | | ㎡ |
| | 学校等 | | | ㎡ |
| | 飲食店等 | | | ㎡ |
| | 集会所等 | | | ㎡ |
| | 工場等 | | | ㎡ |
| | その他（　　） | | | ㎡ |
| | その他（　　） | | | ㎡ |
| | その他（　　） | | | ㎡ |
| | その他（　　） | | | ㎡ |
| 建築物の高さ | | m | | |
| 階数 | 地上 | 階 | 地下 | 階 |
| 構造 | | | | |

## 4　活用する都市開発諸制度等

| | | |
|---|---|---|
| 活用する都市開発諸制度等 | 再開発等促進区を定める地区計画 | |
| | 高度利用地区 | |
| | 特定街区 | |
| | 総合設計 | |

備考　配置図、平面図及び断面図並びに評価項目の数値が明らかになるような図書を添付すること。
　　この場合において、各書面に一覧番号を付けること。

様式8-2　建築物環境性能等・エネルギーの面的利用報告書（完了）

# 建築物環境性能等・エネルギーの面的利用報告書(完了)（2025年度版）

## 1　開発事業の名称及び所在地

| | |
|---|---|
| 開発事業の名称（地区名称又は計画名称） | |
| 建築物等の所在地 | 東京都 |

## 2　協議担当者

| | | | |
|---|---|---|---|
| 所属（会社名） | | | |
| 担当者氏名 | | | |
| 連絡先 | 電話番号 | | メールアドレス |

## 3　建築物の概要

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 新築・増築の区別 | | | | |
| 工事期間（予定） | 工事着手年月日（西暦） | 年　月　日 | 工事完了年月日（西暦） | 年　月　日 |
| 敷地面積 | | ㎡ | | |
| 建築面積 | | ㎡ | | |
| 延べ面積 | | ㎡ | | |
| 用途別床面積 | 住宅 | | | ㎡ |
| | ホテル等 | | | ㎡ |
| | 病院等 | | | ㎡ |
| | 百貨店等 | | | ㎡ |
| | 事務所等 | | | ㎡ |
| | 学校等 | | | ㎡ |
| | 飲食店等 | | | ㎡ |
| | 集会所等 | | | ㎡ |
| | 工場等 | | | ㎡ |
| | その他（　　） | | | ㎡ |
| | その他（　　） | | | ㎡ |
| | その他（　　） | | | ㎡ |
| | その他（　　） | | | ㎡ |
| 建築物の高さ | | m | | |
| 階数 | 地上 | 階 | 地下 | 階 |
| 構造 | | | | |

## 4　活用する都市開発諸制度等

| | | |
|---|---|---|
| 活用する都市開発諸制度等 | 再開発等促進区を定める地区計画 | |
| | 高度利用地区 | |
| | 特定街区 | |
| | 総合設計 | |

備考　配置図、平面図及び断面図並びに評価項目の数値が明らかになるような図書を添付すること。
　　この場合において、各書面に一覧番号を付けること。

【共通添付】【住宅用途】

**4 環境への配慮のための措置並びにその取組状況（その１）【住宅】**　□ 分譲　□ (戸)　□ 賃貸　□ (戸)

**（1）建築物外皮の熱負荷抑制**

| | | |
|---|---|---|
| (ア) 判断基準 | | |
| a 仕様基準 | | |
| b 性能基準 | | |
| (イ)外皮平均熱貫流率（$U_A$）の計算方法 | | |
| (ウ)外皮平均熱貫流率（$U_A$） | W/(m2・K) | 全住戸の最大値 |

**(3) 省エネルギーシステム**

**（2）設備システムの高効率化**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| (ア) 判断基準 | | | | | |
| a 仕様基準 | | | | | |
| b 性能基準 | | | | | |
| (イ)住宅用途BEIの計算方法 | | | | | |
| (ウ) a 住宅用途BEI | | | | | |
| | 設計 | 基準 | 設計(その他を除く) | 基準(その他を除く) | 単位 |
| b 住宅用途合計 | | | | | GJ/年 |

**（3）再生可能エネルギーの変換利用**

| | | | |
|---|---|---|---|
| (ア)建築面積 | | ㎡ | |
| (イ)建築面積に５％を乗じた面積 | 0.00 | ㎡ | 小数点第3位以下切り捨て |
| (ウ)延べ面積 | | ㎡ | 2,000㎡未満 |
| (エ)延べ面積による上限容量 | 0 | kW | |
| (オ)延べ面積による下限容量 | 0 | kW | |
| (カ)設置が困難な部分の面積 | | ㎡ | |
| (キ)設置可能面積 | 0.00 | ㎡ | (ア)－(カ) |
| (ク)(イ)又は(キ)のいずれか小さい方の面積 | 0.00 | ㎡ | |
| (ケ)(ク)×0.15kW/㎡ | 0 | kW | 小数点以下切り捨て |
| (コ)再生可能エネルギー利用設備設置基準の定格出力 | 0 | kW | |
| (サ)適用する基準 | | | |
| (シ)設置すべき設備容量（定格出力） | 0 | kW | |
| (ス)オンサイト設置による太陽光発電定格出力相当の合計 | | kW相当 | |
| (セ)オフサイト設置による太陽光発電定格出力相当の合計 | | kW相当 | |
| (ソ)小売電気事業者から供給を受ける電気の再エネ量のうち、履行に充当できる再エネ相当量の太陽光発電定格出力相当 | | kW相当 | 追加性要件 / 継続性要件 |
| (タ)建築物において使用する環境価値の量のうち、履行に充当できる再エネ相当量の太陽光発電出力相当 | | kW相当 | 追加性要件 / 継続性要件 |
| (チ)導入量の合計太陽光発電定格出力相当 | 0 | kW相当 | ((ス)～(タ)の合計) |

**（4）電気の再エネ化率**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (ア)適用する基準 | | | | |
| (イ)建築物等における電気使用量（想定） | E | | kWh/年 | |
| (ウ)建築物等（オンサイト）に設置する再エネ発電設備による発電の使用量（想定） | A | | kWh/年 | |
| (エ)建築物等以外（オフサイト）に設置する再エネ発電設備による発電の使用量（想定） | B | | kWh/年 | |
| (オ)小売電気事業者による電気の供給量（想定） | | | kWh/年 | |
| (カ)(オ)の電気の再生可能エネルギーの割合 | | | % | |
| (キ)(オ)の電気のうち、再生可能エネルギー電気の量 | C | 0.00 | kWh/年 | (オ)×(カ) |
| (ク)建築物において使用する環境価値の量（想定） | D | | kWh/年 | |
| (ケ)再生可能エネルギー電気の合計量（想定） | A+B+C+D | 0.00 | kWh/年 | |
| (コ)電気の再エネ化率 | | #DIV/0! | % | (ケ)÷(イ)×100　小数点以下切捨 |

**（5）エネルギーの面的利用**

| | |
|---|---|
| (ア)新規導入 | |
| (イ)エネルギーの面的利用推進エリア | |
| (ウ)地域冷暖房区域の名称（区域指定を受けた場合のみ） | |
| (エ)既存受入 | |
| (オ)受入検討エリア | |
| (カ)既存の地域冷暖房区域の名称 | |

**（6）EV及びPHEV用充電設備の設置**

**専用駐車場**

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| （ア）適用する基準 | | | | | | | | |
| （イ）必要区画数 | | | | 区画 | | | | |
| （ウ）整備する充電設備の詳細 | 出力 | | 区画数 | | 出力 | | 区画数 | |
| 充電用コンセント設備 | | kW | | 区画 | | kW | | 区画 |
| 普通充電設備 | | kW | | 区画 | | kW | | 区画 |
| 充放電設備 | | kW | | 区画 | | kW | | 区画 |
| 急速充電設備 | | kW | | 区画 | | kW | | 区画 |
| 普通充電設備換算 | | | 0 | 区画 | | | 0 | 区画 |
| （エ）整備区画数 | 0 | | | 区画 | | | | |

**共用駐車場**

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| （ア）適用する基準 | | | | | | | | |
| （イ）必要区画数 | | | | 区画 | | | | |
| （ウ）整備する充電設備の詳細 | 出力 | | 区画数 | | 出力 | | 区画数 | |
| 充電用コンセント設備 | | kW | | 区画 | | kW | | 区画 |
| 普通充電設備 | | kW | | 区画 | | kW | | 区画 |
| 充放電設備 | | kW | | 区画 | | kW | | 区画 |
| 急速充電設備 | | kW | | 区画 | | kW | | 区画 |
| 普通充電設備換算 | | | 0 | 区画 | | | 0 | 区画 |
| （エ）整備区画数 | 0 | | | 区画 | | | | |

備考　（５）エネルギーの面的利用については、完了報告時のみ記載すること。

## 4　環境への配慮のための措置並びにその取組状況（その１）【住宅以外】

最も大きい用途

### （１）建築物外皮の熱負荷抑制

| | | |
|---|---|---|
| (ア)BPIの計算方法 | | |
| (イ)BPI（BPIm） | | |
| (ウ)外壁の熱貫流率 | W/(m2・K) | |
| (エ)屋根の熱貫流率 | W/(m2・K) | |
| (オ)開口部の熱貫流率 | W/(m2・K) | |
| (カ)窓の日射熱取得率（η） | － | |

### （２）設備システムの高効率化

| | | |
|---|---|---|
| (ア)非住宅用途BEIの計算方法 | | |
| (イ) 非住宅用途BEI | | |
| b 設計一次エネルギー消費量 | GJ/年 | |
| c 基準一次エネルギー消費量 | GJ/年 | |

### （３）再生可能エネルギーの変換利用

| | | | |
|---|---|---|---|
| (ア)建築面積 | | ㎡ | |
| (イ)建築面積に５％を乗じた面積 | 0.00 | ㎡ | 小数点第3位以下切り捨て |
| (ウ)延べ面積 | | ㎡ | 2,000㎡未満 |
| (エ)延べ面積による上限容量 | 0 | kW | |
| (オ)延べ面積による下限容量 | 0 | kW | |
| (カ)設置が困難な部分の面積 | | ㎡ | |
| (キ)設置可能面積 | 0.00 | ㎡ | (ア)－(カ) |
| (ク)(イ)又は(キ)のいずれか小さい方の面積 | 0.00 | ㎡ | |
| (ケ)(ク)×0.15kW/㎡ | 0 | kW | 小数点以下切り捨て |
| (コ)再生可能エネルギー利用設備設置基準の定格出力 | 0 | kW | |
| (サ)適用する基準 | | | |
| (シ)設置すべき設備容量（定格出力） | 0 | kW | |
| (ス)オンサイト設置による太陽光発電定格出力相当の合計 | | kW相当 | |
| (セ)オフサイト設置による太陽光発電定格出力相当の合計 | | kW相当 | |
| (ソ)小売電気事業者から供給を受ける電気の再エネ量のうち、履行に充当できる再エネ相当量の太陽光発電定格出力相当 | | kW相当 | 追加性要件<br>継続性要件 |
| (タ)建築物において使用する環境価値の量のうち、履行に充当できる再エネ相当量の太陽光発電出力相当 | | kW相当 | 追加性要件<br>継続性要件 |
| (チ)導入量の合計太陽光発電定格出力相当 | 0 | kW相当 | ((ス)～(タ)の合計) |

### （４）電気の再エネ化率

| | | | |
|---|---|---|---|
| (ア)適用する基準 | | | |
| (イ)建築物等における電気使用量（想定） | E | | kWh/年 |
| (ウ)建築物等（オンサイト）に設置する再エネ発電設備による発電の使用量（想定） | A | | kWh/年 |
| (エ)建築物等以外（オフサイト）に設置する再エネ発電設備による発電の使用量（想定） | B | | kWh/年 |
| (オ)小売電気事業者による電気の供給量（想定） | | | kWh/年 |
| (カ)(オ)の電気の再生可能エネルギーの割合 | | | % |
| (キ)(オ)の電気のうち、再生可能エネルギー電気の量 | C | 0.00 | kWh/年　(オ)×(カ) |
| (ク)建築物において使用する環境価値の量（想定） | D | | kWh/年 |
| (ケ)再生可能エネルギー電気の合計量（想定） | A+B+C+D | 0.00 | kWh/年 |
| (コ)電気の再エネ化率 | | #DIV/0! | %　(ケ)÷(イ)×100　小数点以下切捨 |

### （５）エネルギーの面的利用

| | |
|---|---|
| (ア)新規導入 | |
| (イ)エネルギーの面的利用推進エリア | |
| (ウ)地域冷暖房区域の名称（区域指定を受けた場合のみ） | |
| (エ)既存受入 | |
| (オ)受入検討エリア | |
| (カ)既存の地域冷暖房区域の名称 | |

### （６）EV及びPHEV用充電設備の設置

**専用駐車場**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| （ア）適用する基準 | | | | | | | |
| （イ）必要区画数 | | | | 区画 | | | |
| （ウ）整備する充電設備の詳細 | 出力 | | 区画数 | | 出力 | | 区画数 | |
| 充電用コンセント設備 | | kW | | 区画 | | kW | | 区画 |
| 普通充電設備 | | kW | | 区画 | | kW | | 区画 |
| 充放電設備 | | kW | | 区画 | | kW | | 区画 |
| 急速充電設備 | | kW | | 区画 | | kW | | 区画 |
| 普通充電設備換算 | | | 0 | 区画 | | | 0 | 区画 |
| （エ）整備区画数 | 0 | | | 区画 | | | | |

**共用駐車場**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| （ア）適用する基準 | | | | | | | |
| （イ）必要区画数 | | | | 区画 | | | |
| （ウ）整備する充電設備の詳細 | 出力 | | 区画数 | | 出力 | | 区画数 | |
| 充電用コンセント設備 | | kW | | 区画 | | kW | | 区画 |
| 普通充電設備 | | kW | | 区画 | | kW | | 区画 |
| 充放電設備 | | kW | | 区画 | | kW | | 区画 |
| 急速充電設備 | | kW | | 区画 | | kW | | 区画 |
| 普通充電設備換算 | | | 0 | 区画 | | | 0 | 区画 |
| （エ）整備区画数 | 0 | | | 区画 | | | | |

備考　（５）エネルギーの面的利用については、完了報告時のみ記載すること。

**4 環境への配慮のための措置並びにその取組状況（その２）【住宅】**

**（7）エネルギーマネジメントの導入**

| 基本方針のうち適合する基準 | | | |
|---|---|---|---|
| 必須項目 | 単位住戸の電気使用量について、分電盤の主要な分岐回路別及び時刻別に、当該住戸の居住者が確認、分析及び管理できる機能（表示機能を含む。）を有するシステムを、全ての住戸に導入している。 | | |
| 選択項目 | **（1）住戸の最大需要電力の把握に係る事項** | 単位住戸の電気使用量を60分単位で計測し、当該量のデータを一定期間保有して、当該住戸の居住者が確認できる機能（表示機能を含む。）を有するシステムを、全ての住戸に導入している。 | |
| | | 単位住戸の過去１年間以上の最大需要電力（60分ごとの平均電気使用量のうち、月間で最も大きい値をいう。以下同じ。）及び最大需要電力となった日時を、当該住戸の居住者が確認できる機能（表示機能を含む。）を有するシステムを、全ての住戸に導入している。 | |
| | | 住戸ごとに最大需要電力の上限値を設定することができ、需要電力が当該上限値を上回る可能性がある場合に、当該住戸の居住者が確認できる機能（表示機能を含む。）を有するシステムを、全ての住戸に導入している。 | |
| | **（2）住戸のディマンド制御及び需給調整に係る事項** | 住戸に設置する電気需要機器（空気調和設備や貯湯式給湯設備等、電気を消費する機械器具であって、需要電力の調整を行うために使用することができる機器をいう。以下同じ。）を、当該住戸の居住者が遠隔で運転、停止等の操作ができる機能を有するシステムを、全ての住戸に導入している。 | |
| | | 単位住戸のディマンド制御（最大需要電力の上限値を超えないよう、需要電力を調整することをいう。以下同じ。）を行うことができる機能を有する蓄電池を、全ての住戸に設置している。 | |
| | | 住戸に設置する電気需要機器及び蓄電池が単位住戸の最大需要電力に応じた自動制御を行い、住戸ごとのディマンド制御ができる機能を有するシステムを、全ての住戸に導入している。 | |
| | **（3）住宅全体のディマンド制御及び需給調整に係る事項** | 建築物全体の最大需要電力を把握して上限値を設定し、需要電力が当該上限値を上回る可能性がある場合に、住戸の居住者が確認できる機能（表示機能を含む。）を有するシステムを、全ての住戸において導入している。 | |
| | | 建築物全体又は共用部における最大需要電力を把握して上限値を設定し、需要電力が当該上限値を上回る可能性がある場合に、共用部における電気需要機器により、ディマンド制御ができる機能を有するシステムを導入している。 | |
| | | ディマンド制御及び電気の需給調整時に需要電力の調整ができる機能を有する蓄電池（単位住戸に設置するもの及び非常用のものを除く。）又はＶ２Ｈ充放電設備（電気自動車等に搭載された電池から電力を給電するための直流/交流変換回路をもつ充電設備で、充電コネクター、ケーブルその他の装備一式を備えたものをいう。）を設置している。 | |
| | | 建築物の管理規定等において、当該建築物の共用部におけるディマンド制御及び電気の需給調整の内容について、当該建築物の居住者へ周知し、協力を得る計画としている。 | |

| | | |
|---|---|---|
| 評価基準 | ア単位住戸の電気使用量について居住者が確認、分析及び管理できるシステムを全住戸に導入 → **不適合**<br>イ（1）から（3）の点数の合計が２又は３ **0** → **不適合** | **不適合** |
| 誘導水準 | ア単位住戸の電気使用量について居住者が確認、分析及び管理できるシステムを全住戸に導入 → **不適合**<br>イ（1）及び（2）の各点数が１以上 （1）の点数 **0** → **不適合** （2）の点数 **0** → **不適合**<br>（1）から（3）までによる点数の合計が４以上 **0** → **不適合** | **不適合** |

【共通添付】【非住宅用途(エネマネ)】

**4 環境への配慮のための措置並びにその取組状況（その２）【住宅以外】**

| **（7）エネルギーマネジメントの導入** | | | |
|---|---|---|---|
| 基本方針のうち適合する基準等 | | | |
| 必須項目 | 最も大きい床面積を占める用途における全体の電気、ガス、及び熱の使用量が把握できる隔測メーターを設置し、当該メーターのデータを収集、分析及び管理する機能を有するシステムを導入している。 | | |
| 選択項目 | **（1）最大需要電力の把握及びディマンド制御に係る事項** | 主要な設備システムの運転及び制御の遠隔操作ができる機能を有したシステムを導入している。 | |
| | | 最も大きい床面積を占める用途における全体について、最大需要電力を把握・監視し、ディマンド制御ができる機能を有するシステムを導入している。 | |
| | | 建築物の管理規定等において、当該建築物におけるディマンド制御及び電気の需給調整の内容について、建築物の使用者（テナント等）と取決めを行う計画としている。 | |
| | **（2）需給調整に係る事項** | 最大需要電力の一定割合かつ一定時間に相当する容量の蓄電池（非常用のものを除く。）を設置し、電気の需給調整時に当該蓄電池を充放電させ、需要量の調整を行うことができる。 | |
| | | 最大需要電力の一定割合かつ一定時間に相当する容量のＶ２Ｂ充放電設備（電気自動車等に搭載された電池から、事業系建物等に三相交流等により電力を給電するための直流/交流変換回路をもつ充電設備で、充電コネクター、ケーブルその他の装備一式を備えたものをいう。）を設置し、電気の需給調整時に電気自動車から当該機器へ給電させ、建物側の需要電力の調整を行うことができる。 | |
| | **（3）ＤＲ制御及び遠隔監視・制御に係る事項** | 建築物に設置する電気需要機器により、最大需要電力の一定割合に相当する電力量について、一定時間以上、下げＤＲ（電気の需給調整の要請に応じ、電気需要機器を調整し、一時的に建築物における需要電力を減らすことをいう。）又は上げＤＲ（電気の需給調整の要請に応じ、電気需要機器を調整し、一時的に建築物における需要電力を増やすことをいう。）ができる機能を有するシステムを導入している。 | |
| | | 建築物の管理者が遠隔地において上記に掲げる電気の需給調整ができる機能を有するシステムを導入している。 | |
| | | 上記の遠隔操作を、クラウド上のインターフェースを経由して行うことができる機能を有するシステムを導入している。 | |

| | | |
|---|---|---|
| 評価基準 | ア最も大きい床面積を占める用途における全体の電気使用量等を収集、分析及び管理できるシステムを導入　→ **不適合**<br>イ（1）から（3）の点数の合計が２又は３　**0**　→　**不適合** | **不適合** |
| 誘導水準 | ア最も大きい床面積を占める用途における全体の電気使用量等を収集、分析及び管理できるシステムを導入　→ **不適合**<br>イ（1）及び（2）の各点数が１以上　（1）の点数 **0** → **不適合**　（2）の点数 **0** → **不適合**<br>（1）から（3）までによる点数の合計２が４以上　**0**　→ **不適合** | **不適合** |

様式9-1　緑化計画報告書

| 適用緑化条例 | 新宿区 |
|---|---|

新宿区　　部長

# 緑 化 計 画 報 告 書

| 適用制度 | 特定街区 |
|---|---|
| タイプ | |

新宿区特定街区運用基準実施細目により、下記のとおり緑化計画報告書を提出します。

年　月　日

〔代理人・設計者〕
〒
住 所
電 話
氏 名
担当者:

〔事業者・建築主〕
〒
住 所
電 話
氏 名
（法人にあっては、所在地、名称及び代表者）

| 名　　称 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 所 在 地 | 新宿区 | | | |
| 建築物の主要用途 | | | | |
| 基準建ぺい率 | 敷地面積 ㎡ | 建築面積 ㎡ | 屋上面積(利用可能部分) ㎡ | 緑化基準値 35% |
| 基準容積率 | 延べ面積 ㎡ | 容積対象面積 ㎡ | | |

| 基準 | 地上部の緑化面積 | 建築物上の緑化面積 | 緑化面積計 |
|---|---|---|---|
| | A #VALUE! ㎡ | B 0.00 ㎡ | C=A+B #VALUE! ㎡ |

| 緑化面積 | 地上部 | 樹木の緑化面積 | | |
|---|---|---|---|---|
| | 既存樹木 | ㎡ | | |
| | 植栽樹木 | ㎡ | | |
| | 計 | ① ㎡ | | |
| | 建築物上 | 樹木(固定式植栽基盤)の面積 | 芝・草花等の面積 | 計 |
| | 屋上 | ㎡ | ㎡ | 0.00 ㎡ |
| | 壁面 | | ㎡ | 0.00 ㎡ |
| | ﾍﾞﾗﾝﾀﾞ等 | ㎡ | ㎡ | 0.00 ㎡ |
| | 計 | ② 0.00 ㎡ | ③ 0.00 ㎡ | ④=②+③ 0.00 ㎡ |
| | 合計 | ⑤=①+② ㎡ | ③ 0.00 ㎡ | ⑥=③+⑤ ㎡ |

◎ ツリーバンクの樹木の活用　　検討時期　　年　　月
◎ 緑化計画書受付年月日番号・完了予定年月日　　号
◎ 諸制度(告示・許可)年月日・番号　　号
◎ みどりの計画書協議完了確認年月日・番号　　号

| 緑化対象地面積 | |
|---|---|
| 地上部 | |
| 建築物上部 | |
| 合計 | |
| 割増容積率の増減 | |
| #VALUE! | |

| 計画緑化率 | |
|---|---|
| 地上部 | |
| 建築物上部 | なし |
| 総合 | |
| 敷地緑化率 | |
| | |

| 容積率 | |
|---|---|
| 基準 | |
| 空地等割増 | |
| 住宅等割増 | |
| 緑化率増減 | |
| 割増合計 | |
| 計画 | |

| 有効空地 | |
|---|---|
| 空地面積 | |
| 空地率 | |

| 決定・許可 | |
|---|---|
| 審議会・審査会 | |

(添付図書)
① 位置図・配置図(建築敷地、接道状況等を示すもの)、緑化計画図(屋上も含む)、緑化計画断面図、緑化面積等計算図表、建築物立面図(2面以上)、樹木等一覧表(別紙)を添付すること。
② 配置図、有効(公開)空地計画図、有効(公開)空地面積表、ツリーバンクの樹木の活用に係る検討資料、屋上緑化を割増容積率の対象としている場合は、屋上平面図も添付すること。

様式9-2　緑化完了報告書

| 適用緑化条例 | 新宿区 |
|---|---|

新宿区　　部長

# 緑 化 完 了 報 告 書

| 適用制度 | 特定街区 |
|---|---|
| タイプ | |

新宿区特定街区運用基準実施細目により、下記のとおり緑化完了報告書を提出します。

年　月　日

〔代理人・設計者〕
〒
住 所
電 話
氏 名
担当者:

〔事業者・建築主〕
〒
住 所
電 話
氏 名
（法人にあっては、所在地、名称及び代表者）

| | |
|---|---|
| 名　　称 | |
| 所 在 地 | 新宿区 |
| 建築物の主要用途 | |

| 基準建ぺい率 | 敷地面積 ㎡ | 建築面積 ㎡ | 屋上面積(利用可能部分) ㎡ | 緑化基準値 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | 35% |
| 基準容積率 | 延べ面積 ㎡ | 容積対象面積 ㎡ | | |
| | | | | |

| 緑化面積 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地 上 部 | 樹木の緑化面積 | | | |
| 既存樹木 | ㎡ | | | |
| 植栽樹木 | ㎡ | | | |
| 計 | ① ㎡ | | | |
| 建築物上 | 樹木(固定式植栽基盤)の面積 | 芝・草花等の面積 | 計 | |
| 屋　上 | ㎡ | ㎡ | 0.00 ㎡ | |
| 壁　面 | | ㎡ | 0.00 ㎡ | |
| ﾍﾞﾗﾝﾀﾞ等 | ㎡ | ㎡ | 0.00 ㎡ | |
| 計 | ② 0.00 ㎡ | ③ 0.00 ㎡ | ④=②+③ 0.00 ㎡ | |
| 合　計 | ⑤=①+② ㎡ | ③ 0.00 ㎡ | ⑥=③+⑤ ㎡ | |

◎ ツリーバンクの樹木の活用　　□ 検討済み[上記合計緑化面積⑥のうち、　　㎡(　　本)活用]
◎ 緑化計画書受付年月日・番号　　号
◎ 緑化完了書受付年月日・番号　　号
◎ 緑化計画報告書受付年月日・番号　　号
◎ 諸制度(告示・許可)年月日・番号　　号
◎ みどりの計画書協議完了確認年月日・番号　　号

| 緑化対象地面積 | |
|---|---|
| 地上部 | |
| 建築物上部 | |
| 合計 | |
| 割増容積率の増減 | |
| #VALUE! | |

| 計画緑化率 | |
|---|---|
| 地上部 | |
| 建築物上部 | なし |
| 総合 | |
| 敷地緑化率 | |
| | |

| 容積率 | |
|---|---|
| 基準 | |
| 空地等割増 | |
| 住宅等割増 | |
| 緑化率増減 | |
| 割増合計 | |
| 計画 | |

| 有効空地 | |
|---|---|
| 空地面積 | |
| 空地率 | |

| | |
|---|---|
| 決定・許可 | |
| 審議会・審査会 | |

(添付図書)
① 位置図・配置図(建築敷地、接道状況等を示すもの)、緑化の完了状況を示す平面図(屋上も含む)、立面図、写真、緑化面積等計算図表、建築物立面図(2面以上)、樹木等一覧表(別紙)を添付すること。
② 配置図、有効(公開)空地配置図、有効(公開)空地面積表、ツリーバンクの樹木の活用に係る検討資料、屋上緑化を割増容積率の対象としている場合は、屋上平面図も添付すること。

【共通添付】

別 紙

# 樹 木 等 一 覧 表

| 分類 | | | 植物名 | 高さ | 規模 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 地上部 | 樹木 | 高木 | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | 中木 | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | 低木 | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | 計 | | | | 0 本 | |
| 建築物上（屋上・壁面・ベランダ等） | 屋上 | 樹木 | 高木 | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | 中木 | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | 低木 | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | 計 | | | 0 本 | |
| | | 芝・草花等 | | | ㎡ | |
| | | | | | ㎡ | |
| | | | | | ㎡ | |
| | 壁面・ベランダ等 | 樹木 | 高木 | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | 中木 | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | 低木 | | m | 本 | |
| | | | | m | 本 | |
| | | 計 | | | 0 本 | |
| | | 芝・草花等 | | | ㎡ | |
| | | | | | ㎡ | |
| | | | | | ㎡ | |

※ 注　1 可動式の植栽基盤の場合には、備考欄に注記する。
2 ベランダ等の欄に記載するものは、植栽基盤の設置場所を備考欄に記入する。
3 既存樹木や移植樹木がある場合は、備考欄に既存、移植の別を記入する。
4 緑化の完了が計画と異なった場合は、完了内容の植栽植物一覧表を添付する。
5 上記の内容を盛り込んだ独自の様式でもよい。

様式10-1　子育て支援施設の設置に関する協議書

年　　月　　日

新宿区長　宛て

事業主　住所
氏名
（法人にあっては、その事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）
電話番号

## 子育て支援施設の設置に関する協議書

新宿区特定街区運用基準に基づき、開発計画の検討に当たり、整備することが適当な子育て支援施設の種類及び規模等について協議を申し入れます。

記

**想定している開発計画の概要**

| | |
|---|---|
| 計画名称 | |
| 所在地 | |
| 主要用途 | |
| 敷地面積 | ㎡ |
| 建築面積 | ㎡ |
| 延べ面積 | ㎡ |
| 住宅戸数 | 戸（うち単身者世帯向け　　戸） |
| 建築棟数 | 棟 |
| 構造 | 造（一部　　造） |
| 階数 | 地上　　階　地下　　階 |
| 所有形態 | 賃貸・分譲・その他（　　） |
| 子育て支援施設の設置予定の有無 | 有（施設概要を添付）・　無 |

添付図書　①案内図　②配置図　③平面図　④断面図　⑤想定スケジュール
⑥その他子育て支援施設の設置について参考となる資料

担当者　所　　属
氏　　名
電話番号

様式10-2　子育て支援施設の設置協議に関する回答書

年　　月　　日

様

新宿区長

## 子育て支援施設の設置協議に関する回答書

○○年○○月○○日付けで申入れのあった子育て支援施設の設置に関する協議について、下記のとおり回答します。

記

様式10-3　子育て支援施設整備報告書

年　　月　　日

新宿区
　　部長　宛て

事業主　住所
氏名
（法人にあっては、その事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）
電話番号

## 子育て支援施設整備報告書

新宿区特定街区運用基準実施細目により、子育て支援施設の整備完了について、下記のとおり報告します。

記

1　特定街区の名称
2　活 用 制 度　特定街区
　　年　　月　　日　新宿区告示第　　号
3　施 設 名 称
4　所　在　地　新宿区
5　施 設 定 員　　名
6　延 べ 面 積　　㎡
7　竣　　工　　年　　月　　日
8　開 所 予 定　　年　　月　　日
9　運営事業者
10　添 付 書 類　①案内図　②配置図　③平面図　④断面図　⑤写真（内部、外観）

担当者　所　　属
　　氏　　名
　　電 話 番 号

様式10-4　子育て支援施設用途変更届出書

年　　月　　日

新宿区
　　部長　宛て

事業主　住所
氏名
（法人にあっては、その事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）
電話番号

## 子育て支援施設用途変更届出書

新宿区特定街区運用基準実施細目により、子育て支援施設の用途変更について、下記のとおり届け出ます。

記

1　特定街区の名称
2　活 用 制 度　特定街区
　　年　　月　　日　新宿区告示第　　号
3　所　在　地　新宿区
4　変更前用途　　（容積評価　有　／　無　）
5　変更後用途
6　閉 所 予 定　　年　　月　　日
7　変 更 理 由
8　添 付 資 料　①案内図　②配置図　③平面図　④断面図
　　⑤他の法令等に基づき、子育て支援施設の廃止（変更）について、東京都又は新宿区に対し届出等を行っている場合はその写し

担当者　所　　属
　　氏　　名
　　電 話 番 号

様式11-1　一時滞在施設の設置に関する協議書

年　　月　　日

新宿区長　宛て

事業主　住所
氏名
（法人にあっては、その事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）
電話番号

## 一時滞在施設の設置に関する協議書

新宿区特定街区運用基準に基づき、開発計画の検討に当たり、整備することが適当な一時滞在施設の規模等について協議を申し入れます。

記

**想定している開発計画の概要**

| | |
|---|---|
| 計画名称 | |
| 所在地 | |
| 主要用途 | |
| 敷地面積 | ㎡ |
| 建築面積 | ㎡ |
| 延べ面積 | ㎡ |
| 住宅戸数 | 戸（うち単身者世帯向け　　戸） |
| 建築棟数 | 棟 |
| 構造 | 造（一部　　造） |
| 階数 | 地上　　階　地下　　階 |
| 所有形態 | 賃貸・分譲・その他（　　） |
| 一時滞在施設の設置予定の有無 | 有（施設概要を添付）・　無 |

添付図書　①案内図　②配置図　③平面図　④断面図　⑤想定スケジュール
⑥その他一時滞在施設の設置について参考となる資料

担当者　所　　属
氏　　名
電話番号

様式11-2　一時滞在施設の設置協議に関する回答書

年　　月　　日

様

新宿区長

## 一時滞在施設の設置協議に関する回答書

○○年○○月○○日付けで申入れのあった一時滞在施設の設置に関する協議について、下記のとおり回答します。

記

様式11-3　一時滞在施設整備報告書

年　　月　　日

新宿区
　　部長　宛て

事業主　住所
氏名
（法人にあっては、その事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）
電話番号

## 一時滞在施設整備報告書

新宿区特定街区運用基準実施細目により、一時滞在施設の整備完了について、下記のとおり報告します。

記

1　特定街区の名称
2　活 用 制 度　特定街区
　　年　　月　　日　新宿区告示第　　号
3　特定街区の位置
4　収 容 人 数　　名
5　施 設 面 積　　㎡
6　竣　　工　　年　　月　　日
7　添 付 書 類　①案内図　②配置図　③平面図　④断面図　⑤写真（内部、外観）

担当者　所　　属
　　氏　　名
　　電 話 番 号

**様式11-4　一時滞在施設変更（廃止）届出書**

年　　月　　日

新宿区
　　部長　宛て

事業主　住所
氏名
（法人にあっては、その事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）
電話番号

## 一時滞在施設変更（廃止）届出書

新宿区特定街区運用基準実施細目により、一時滞在施設の変更（廃止）について、下記のとおり届け出ます。

記

1　特定街区の名称
2　活 用 制 度　特定街区
　　年　　月　　日　新宿区告示第　　号
3　特定街区の位置
4　変更前収容人数　　名
5　変更前施設面積　　㎡
6　変更後収容人数　　名
7　変更後施設面積　　㎡
8　変 更 理 由
9　添 付 資 料　①案内図　②配置図　③平面図　④断面図
　　⑤他の法令等に基づき、一時滞在施設の変更（廃止）について、東京都又は新宿区に対し届出等を行っている場合はその写し

担当者　所　　属
　　氏　　名
　　電 話 番 号

様式12-1　無電柱化に関する協議書

年　　月　　日

新宿区長　宛て

事業主　住所
氏名
（法人にあっては、その事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）
電話番号

## 無電柱化に関する協議書

新宿区特定街区運用基準に基づき、都市開発諸制度を活用した開発計画の検討に当たり、整備することが適当な無電柱化の範囲等について協議を申し入れます。

なお、整備後は速やかに検査を受検し、　　に管理を移管いたします。

記

**想定している無電柱化の概要**

| | |
|---|---|
| 無電柱化の範囲等 | ・開発区域内の無電柱化　実施する・実施しない<br>・整備手法　電線共同溝・単独地中化・その他（　　）<br>・範囲　添付図書に示す　　m　の区間 |
| | ・開発区域外の無電柱化　実施する・実施しない<br>・整備手法　電線共同溝・単独地中化・その他（　　）<br>・範囲　添付図書に示す　　m　の区間 |
| 工期（予定） | 年　月から　年　月まで |

添付図書　①案内図　②配置図（無電柱化を行う路線の範囲を明示したもの）
③役割分担　④道路の無電柱化について参考となる資料

**（参考）想定している建築計画の概要**

| | |
|---|---|
| 計画名称 | |
| 所在地 | 東京都新宿区 |
| 主要用途 | |
| 敷地面積 | ㎡ |
| 建築面積 | ㎡ |
| 延床面積 | ㎡ |
| 住宅戸数 | 戸（うち単身者世帯向け　　戸） |
| 建築棟数 | 棟 |
| 構造 | 造（一部　　造） |
| 階数 | 地上　　階　地下　　階 |
| 所有形態 | 賃貸・分譲・その他（　　） |

担当者　所　　属
氏　　名
電話番号

様式12-2　無電柱化に関する回答書

年　　月　　日

様

新宿区長

## 無電柱化に関する回答書

〇〇年〇〇月〇〇日付で申入れのあった無電柱化に関する協議について、下記のとおり回答します。

記

様式12-3　無電柱化工事完了報告書

年　　月　　日

新宿区
　　部長　宛て

事業主　住所
　　氏名
（法人にあっては、その事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）
　　電話番号

**無電柱化工事完了報告書**

新宿区特定街区運用基準実施細目により、無電柱化の工事完了について、下記のとおり報告します。

記

1　特定街区の名称
2　活 用 制 度　特定街区
　　年　　月　　日　新宿区告示第　　号
3　計画の位置
4　無電柱化の延長等　①整備した電線共同溝等の延長
　　②撤去した電線類の延長
　　③抜柱した電柱の本数
5　工 事 完 了　　年　　月　　日
6　添 付 書 類　　①案内図　②配置図　③写真　④電線共同溝を道路管理者に引き渡したことが分かる資料

担当者　所　　属
　　氏　　名
　　電 話 番 号

様式12-4　無電柱化工事に係る評価シート

無電柱化工事に係る評価シート

| **無電柱化工事費** | | | |
|---|---|---|---|
| a | 敷地面積(㎡) | ㎡ | |
| b | 整備延長(m) | m | |
| c | 1mあたりの整備費(千円/m) | 千円/m | 積算根拠を添付 |
| d | 無電柱化工事費(千円) | 千円 | b×c |

| **床単価** | | | |
|---|---|---|---|
| e | 年間賃料等(千円/坪) ※1 | 千円/坪 | 不動産鑑定評価基準に準じ、不動産鑑定士による報告書等を添付 ※3 |
| f | 年間維持管理費用(千円/坪) ※2 | 千円/坪 | |
| g | 公租公課 | 千円/坪 | |
| h | 年間収益(千円/坪) | 千円/坪 | e-f-g |
| i | 収益還元率(CapRate) | % | 不動産鑑定評価基準に準じ、不動産鑑定士による報告書等を添付※3 |
| j | 床価格(千円/坪) | 千円/坪 | h/i |
| k | 開発経費(千円/坪)※4 | 千円/坪 | 積算根拠を添付※5 |
| l | 1㎡あたりの床単価 | 千円/㎡ | (j-k)/3.3 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| m | 無電柱化工事費相当の床面積(㎡) | ㎡ | d/l |
| n | **割増容積率(%)** | % | m/a |

※1　自用の不動産の場合、賃貸を想定して計算すること
※2　原則eの20%を上限とする
※3　報告書の作成に当たっては、事前に東京都と内容について協議すること
※4　設計監理費等を含む(工事費の10%を上限とする)
※5　積算根拠の作成に当っては、事前に新宿区と内容について協議すること

様式13-1　開発区域外の取組に関する工事完了報告書

年　　月　　日

新宿区

部長　宛て

事業主　住所

氏名

（法人にあっては、その事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）

電話番号

**開発区域外の取組に関する工事完了報告書**

開発区域外の取組（木造住宅密集地域の解消に資する取組、みどりの保全・創出に資する取組）に関する工事完了について、下記のとおり報告します。

記

1　特定街区の名称

2　活 用 制 度　　特定街区

年　　月　　日　新宿区告示第　　号

3　特定街区の位置

4　整備内容の概要

5　工 事 完 了　　年　　月　　日

6　添 付 書 類　　①案内図　②配置図　③写真　④その他参考となる資料

担当者　所　　属

氏　　名

電 話 番 号

様式13-2　開発区域外の取組に関する工事完了予定報告書

年　　月　　日

新宿区

部長　宛て

事業主　住所

氏名

（法人にあっては、その事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）

電話番号

**開発区域外の取組に関する工事完了予定報告書**

開発区域外の取組（木造住宅密集地域の解消に資する取組、みどりの保全・創出に資する取組）に関する工事完了予定等について、下記のとおり報告します。

記

1　特定街区の名称

2　活 用 制 度　　特定街区

年　　月　　日　新宿区告示第　　号

3　特定街区の位置

4　整備内容の概要

5　提出理由

5　工 事 完 了予定　　年　　月　　日

6　添 付 書 類　　①案内図　②配置図　③写真　④工事完了までの工程表

⑤その他参考となる資料

担当者　所　　属

氏　　名

電 話 番 号

様式14-1　駅とまちが一体となる取組に関する届出書

年　　月　　日

新宿区
　　部長　宛て

事業主　住所
　　氏名
（法人にあっては、その事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）
　　電話番号

# 駅とまちが一体となる取組に関する届出書

新宿区特定街区運用基準に基づき、都市開発諸制度を活用した開発計画の検討に当たり、駅とまちが一体となる取組について下記の通り整備内容について届け出ます。

記

想定している開発計画の概要

| | |
|---|---|
| 計　画　名　称 | |
| 所　在　地 | 東京都新宿区 |
| 主　要　用　途 | |
| 敷　地　面　積 | ㎡ |
| 建　築　面　積 | ㎡ |
| 延　床　面　積 | ㎡ |
| 建　築　棟　数 | 棟 |
| 構　造 | 造（一部　　造） |
| 階　数 | 地上　　階　地下　　階 |
| 駅とまちが一体となる取組の概要 | |
| 工　期（予　定） | 年　月から　年　月まで |

添付図書 ①案内図　②配置図　③平面図 ④断面図　⑤スケジュール　⑥協議議事録
　　⑦その他参考となる資料

担当者　所　　属
　　氏　　名
　　電話番号

様式14-2　駅とまちが一体となる取組に関する工事完了報告書

年　　月　　日

新宿区

部長　宛て

事業主　住所

氏名

（法人にあっては、その事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）

電話番号

**駅とまちが一体となる取組に関する工事完了報告書**

駅とまちが一体となる取組に関する工事完了について、下記のとおり報告します。

記

1　特定街区の名称

2　活 用 制 度　　特定街区

年　　月　　日　新宿区告示第　　号

3　特定街区の位置

4　整備内容の概要

5　工 事 完 了　　年　　月　　日

6　添 付 書 類　　①案内図　②配置図　③写真　④その他参考となる資料

担当者　所　　属

氏　　名

電話番号

## 様式14-3　駅とまちが一体となる取組に関する工事完了予定報告書

年　　月　　日

新宿区

部長　宛て

事業主　住所

氏名

（法人にあっては、その事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）

電話番号

### 駅とまちが一体となる取組に関する工事完了予定報告書

駅とまちが一体となる取組に関する工事完了予定等について、下記のとおり報告します。

記

1　特定街区の名称

2　活 用 制 度　　特定街区

年　　月　　日　新宿区告示第　　号

3　特定街区の位置

4　整備内容の概要

5　提 出 理 由

6　工事完了予定　　年　　月　　日

7　添 付 書 類　　①案内図　②配置図　③写真　④その他参考となる資料

担当者　所　　属

氏　　名

電 話 番 号

様式15　見直し報告書

年　月　日

新宿区　部
課長　宛て

管理責任者　住所
氏名
電話　（　）
連絡先　氏名
所属
電話　（　）
ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ　@

見直し報告書

新宿区特定街区運用基準実施細目に基づく有効空地等について、下記のとおり見直し報告します。

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 特定街区の名称 | | | | |
| 特定街区の位置 | | | | |
| 告示年月日及び告示番号 | | 年　月　日　第　号 | | |
| 所有者 | 住　所 | | | |
| | 氏　名 | | | |
| 見直し内容 | | | | |
| 今後の増築、用途変更及び設備改修等の予定 | | | 受付欄 | |
| 前回の報告年月日 | | 年　月　日 | | |

（注）　氏名及び住所は、法人等の団体にあっては、事務所等の所在地、名称及び代表者の氏名を記載すること。

配置図・広場等図（変更のない場合は省略可）

各階平面図(防災備蓄倉庫及び一時滞在施設の存する階のもの。変更のない場合は省略可)

写真添付欄

・広場等の状況、広場等標示板、防災備蓄倉庫※及び待機スペースを撮影したカラー写真を、数枚に分けて添付すること。

※防災備蓄倉庫が複数箇所ある場合で、かつ各箇所の防災備蓄倉庫の維持管理状況が同様である場合は、代表的な２か所の防災備蓄倉庫のカラー写真も可。

・写真撮影位置・方向を、番号と矢印で示した図を添付すること。配置図等と兼用可。