

第 6 回池袋地区駐車場地域ルール運用委員会資料

【変更申請における審査手数料の取扱い および運用マニュアルの改訂について】

目次

	Page
I. 変更申請における審査手数料の取扱いおよび運用マニュアルの改訂について	-----01

令和5年（2023年）3月23日
豊島区 都市整備部 都市計画課

I. 変更申請における審査手数料の取扱いおよび運用マニュアルの改訂について

1. 変更申請における審査手数料の取扱いおよび運用マニュアルの改訂の内容

改訂の目的

- 地域ルール適用申請後、建築計画の変更等が発生し、当初申請時の用途割合等の変更や長期事業における計画変更が発生している。
- 一方、現行の地域ルール運用マニュアルにおいては、「変更時の取扱い」に関する具体的な取り決めがない。こうした状況を改めるため、変更申請に関する方針を定める。
- 計画変更に際しては、「軽微な変更（※1）」と「軽微な変更以外（※2）」に分類し、フロー図のとおりに処理する。

※1「軽微な変更」

- ・軽微な面積修正など
 - ・用途構成の変更割合が±5%未満のもの
 - ・事業主体が変更されたもの
- ※複数回の変更が生じた場合、用途構成の変更累計±5%未満のものに限る
※附置台数に増減がある場合は除く
※大規模建築物は別途、個別協議とする
- ⇒「変更届」で対応し、無償とする

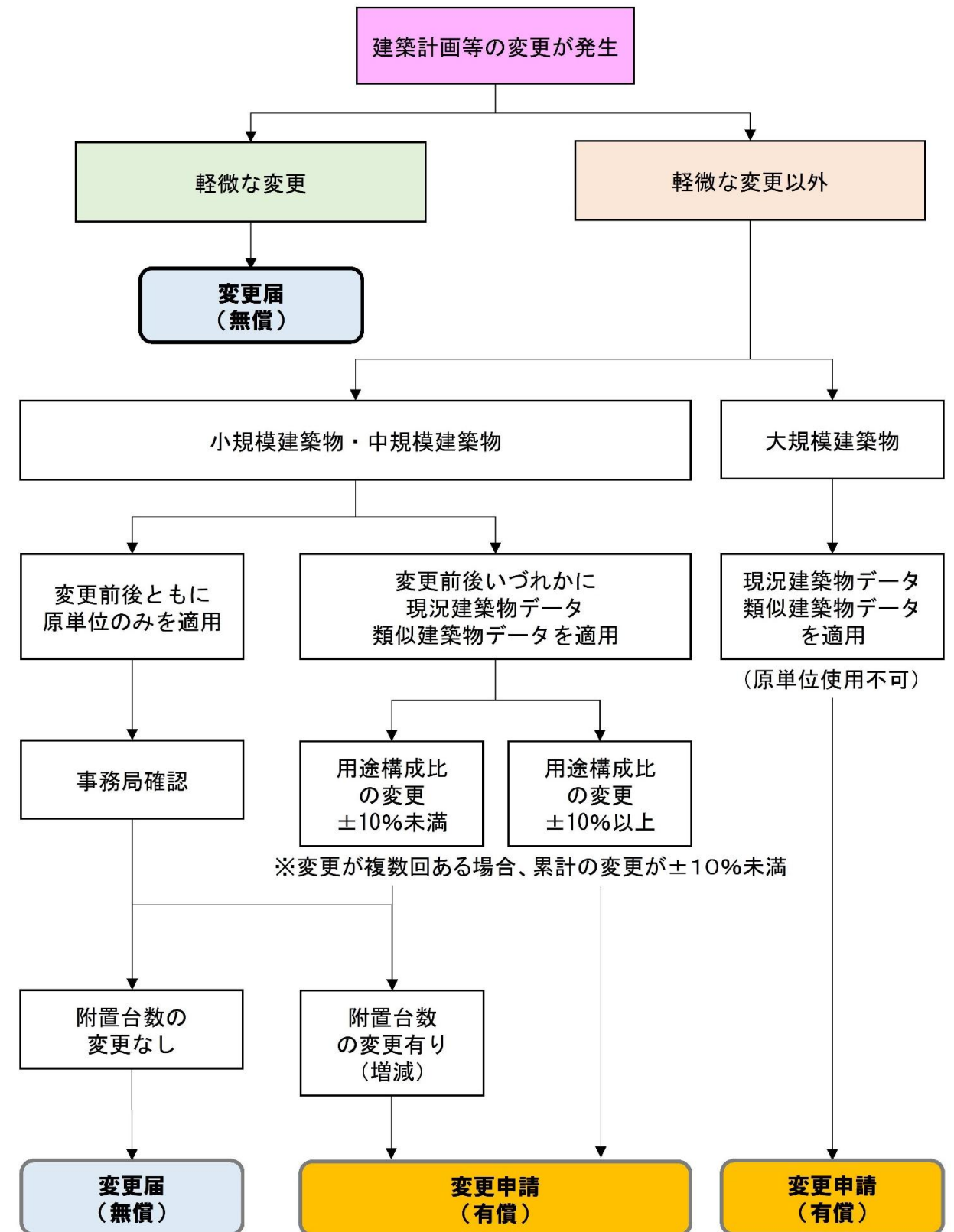
※2「軽微な変更以外」

- ・「軽微な変更」に依らないもの
（・用途構成の変更を伴うもの）
（・用途構成の変更割合が、±5%以上のもの）
（・隔地先の変更、追加が伴うもの）
- ⇒「変更申請」で対応し、フロー図に則り、無償か有償かを判断する
⇒「附置台数の変更なし」の場合、「変更届」で対応し、無償とする

<池袋地区駐車場地域ルール運用マニュアル>

- 池袋地区駐車場地域ルール運用マニュアルについて、下記の改訂を行う。
- 13. 地域ルールの運用体制及び申請・審査の手続き（46ページ）
- ・「変更申請に伴う審査の手続」を追加
 - ・「池袋地区地域ルール変更申請に関するフロー（イメージ）」を追加

池袋地区駐車地域ルールの変更申請に関するフロー図



2. 池袋地区駐車場地域ルール運用マニュアルの新旧対応表

改訂後（新たに追加）

4）変更申請に伴う審査の手続

（ア）変更の申請および審査

①地域ルールの適用後、建築計画等に変更が生じた適用事業者は、「軽微な変更※1」か「軽微な変更以外※2」のどちらに該当するのか確認する。

【※1軽微な変更】

- ・建築確認申請手続き等により、計画の変更は無いが、表記内容（面積含む）の修正が発生したもの
- ・建築確認申請手続き等により、用途構成に変更が発生するが、その変更割合が±5%未満のもの
- ・事業主体に変更があった場合
（変更が複数回ある場合、累計の変更が±5%未満のもの）
（附置台数に増減がある場合は除く）
（大規模建築物は別途、個別協議とする）

【※2軽微な変更以外】

- ・建築計画（用途構成）の変更を伴うもの
- ・用途構成比の変更が、±5%以上のもの
- ・隔地先の変更、追加が伴うもの
（上記の変更が発生する度に、変更申請の対象とする）

②「軽微な変更」および「軽微な変更以外に該当するもののうち、以下条件に該当する場合」は、審査機関を要さないものとし、運用協議会（事務局）での審査とする。

- ・小規模建築物および中規模建築物であること
- ・変更前後とも「地域ルール要綱（第6条）ア）地区独自の基準により算出した台数」にて算出し、附置台数に変更が生じないもの
- ・変更前後とも「地域ルール要綱（第6条）イ）現況建築物の駐車需要に応じた台数もしくはウ）類似建築物の駐車需要に応じた台数」にて算出し、用途構成比の変更が10%未満かつ附置台数に変更が生じないもの

③前述の②に依らない項目の変更案件について、運用協議会は、審査機関へ、地域ルールの変更申請に関する審査を依頼する。

④審査機関は、マニュアルに基づく地域ルールの変更に関する審査を行い、運用協議会に対し、その結果を報告する。

⑤運用協議会は、審査機関からの報告を受けて、地域ルールの変更の申請を行った事業者等に対し、地域ルールの変更についての判定結果を通知する。

（イ）都条例認定の再申請

⑥地域ルールの変更の判定を受けた事業者等は、その内容に従って知事または区長に、都条例に基づく認定の再申請を行うものとする。

改訂後（新たに追加）

■池袋地区地域ルール変更申請に関するフロー（イメージ）

