

**改正**

平成21年10月8日要綱第129号

平成24年8月1日要綱第79号

平成26年8月1日要綱第105号

平成27年4月1日要綱第114号

平成27年10月1日要綱第210号

平成29年4月1日要綱第106号

令和6年3月26日要綱第62号

立川市建築計画に関する事前調整要綱

(目的)

**第1条** この要綱は、立川市における良好な都市環境の整備を促進するため、建築物を建築しようとする者に対し、まちづくりに関する東京都及び市の施策等との事前調整を行うことについて、必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

**第2条** この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第2条第1号に掲げる建築物（法第88条第1項及び第2項に規定する工作物を含む。以下同じ。）をいう。
- (2) 建築主 建築物を建築（築造を含む。以下同じ。）しようとする者をいう。
- (3) 確認申請 法第6条第1項（法第88条第1項及び第2項において準用する場合を含む。）の規定により建築主事に確認を申請することをいう。

(適用範囲)

**第3条** この要綱は、確認申請を要するものに適用する。

(事前調整の申出)

**第4条** 建築主は、次の各号に掲げる建築物の建築をしようとするときは、当該建築計画について事前に調整又は相談（以下「事前調整」という。）をするため、関係図書を添えて市長に申し出るものとする。

- (1) 立川市景観条例（平成23年立川市条例第25号）の適用を受ける建築物

- (2) 立川市風致地区条例（平成25年立川市条例第29号）の適用を受ける建築物
- (3) 残堀川流域整備計画（昭和57年8月残堀川流域総合治水対策協議会策定）及び新河岸川流域整備計画（昭和57年8月新河岸川流域総合治水対策協議会策定）における総合治水対策により雨水貯留浸透施設設置の指導を受ける都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条に規定する開発行為に伴う建築物
- (4) 立川市宅地開発等まちづくり指導要綱（平成5年立川市要綱第5号。以下「指導要綱」という。）の適用を受ける建築物
- (5) 東京都駐車場条例（昭和33年東京都条例第77号）の適用を受ける建築物
- (6) 立川市自転車等放置防止条例（昭和59年立川市条例第9号）の適用を受ける建築物
- (7) 立川市廃棄物処理及び再利用促進条例（平成5年立川市条例第18号）の適用を受ける建築物
- (8) 立川駅北口駅前地区地区計画（平成11年11月12日都市計画決定）、立川基地跡地関連地区地区計画（平成25年1月15日都市計画決定）、村山工場跡地地区地区計画（平成26年1月17日都市計画決定）、一番町五丁目地区地区計画（平成24年2月7日都市計画決定）、立川基地跡地昭島地区地区計画（平成24年3月2日都市計画決定）、西武立川駅南口地区地区計画（平成24年9月10日都市計画決定）、立川駅北口西地区地区計画（平成27年7月10日都市計画決定）及び西国立駅西地区地区計画（平成27年7月10日都市計画決定）の適用を受ける建築物
- (9) ファーストシティ立川建築協定（平成11年8月2日11多西管建築協定認可第29号）及び若葉の杜建築協定（平成14年9月18日立都建指認可第1号）の適用を受ける建築物
- (10) 東京都福祉のまちづくり条例（平成7年東京都条例第33号）の適用を受ける建築物
- (11) 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）の適用を受ける建築物
- (12) 航空法（昭和27年法律第231号）の規定に基づき、飛行場における高さの制限等を受ける建築物
- (13) 立川市細街路拡幅整備要綱（平成13年立川市要綱第8号）の適用を受ける建築物
- (14) 生活道路拡幅事業（平成23年市長決定）により指定された道路に接して計画された建築物
- (15) 東京都屋外広告物条例（昭和24年東京都条例第100号）の適用を受ける建築物
- (16) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地内建築物
- (17) 水の有効利用促進要綱（平成15年7月22日付け都市政広第122号）の適用を受ける建築物
- (18) 東京における自然の保護と回復に関する条例（平成12年東京都条例第216号）の適用を受け

る建築物

(19) 河川法（昭和39年法律第167号）に規定する許可を必要とする行為を伴う建築物

(20) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）の適用を受ける建築物

(21) 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号）の適用を受ける建築物

(22) 電波法（昭和25年法律第131号）に規定する伝搬障害防止区域内における高層建築物

(23) その他市長が必要と認めるもの

（事前調整の実施）

**第5条** 市長は、建築主から建築計画に関する事前調整の申出があったときは、速やかに協議に応じるものとする。

2 前項に規定する事前調整の内容が市長との協議になじまないと認められるときは、前項の規定にかかわらず、それぞれの調整担当と事前に調整相談を行うものとする。

3 事前調整の内容及び調整担当は、別表に定めるとおりとする。

（事前調整表）

**第6条** 事前調整の必要の有無等についての確認は、事前調整表（別記様式）に基づいて行うものとする。

（適用の特例）

**第7条** 建築主は、建築物が指導要綱の適用を受ける場合は、第4条及び第5条の規定にかかわらず、当該指導要綱の規定による協議（以下「事前協議」という。）を行うものとする。

（確認申請）

**第8条** 建築主は、事前調整又は事前協議を完了したときは、事前調整表を添付のうえ、確認申請を行うことができるものとする。

2 建築主は、建築しようとする建築物が第4条各号に該当しないときは、事前調整及び事前協議が不要である旨を記載した事前調整表を添付のうえ、確認申請を行うことができるものとする。

（委任）

**第9条** この要綱に定めるもののほか必要な事項は、まちづくり部長が別に定める。

**附 則**

この要綱は、平成13年4月1日から施行する。

**附 則**（平成13年10月1日）

この要綱は、平成13年10月1日から施行する。

**附 則**（平成14年6月1日）

この要綱は、平成14年6月1日から施行する。

**附 則**（平成14年10月1日）

この要綱は、平成14年10月1日から施行する。

**附 則**（平成15年2月1日）

この要綱は、平成15年2月1日から施行する。

**附 則**（平成16年6月1日）

この要綱は、平成16年6月1日から施行する。

**附 則**（平成17年4月1日）

この要綱は、平成17年4月1日から施行する。

**附 則**（平成18年4月1日）

この要綱は、平成18年4月1日から施行する。

**附 則**（平成19年6月1日）

この要綱は、平成19年6月1日から施行する。

**附 則**（平成20年11月17日）

この要綱は、平成20年11月17日から施行する。

**附 則**（平成21年7月21日）

この要綱は、平成21年7月21日から施行する。

**附 則**（平成21年10月8日要綱第129号）

この要綱は、平成21年10月13日から施行する。

**附 則**（平成24年8月1日要綱第79号）

この要綱は、平成24年8月1日から施行する。

**附 則**（平成26年8月1日要綱第105号）

この要綱は、平成26年8月1日から施行する。

**附 則**（平成27年4月1日要綱第114号）

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

**附 則**（平成27年10月1日要綱第210号）

この要綱は、平成27年10月1日から施行する。

**附 則**（平成29年4月1日要綱第106号）

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

**附 則**（令和6年3月26日要綱第62号）

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

**別表事前調整の内容及び調整担当（第5条関係）**

事前調整の内容	調整担当
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 立川市景観条例関係</li> <li>・ 立川市風致地区条例関係</li> <li>・ 立川駅北口駅前地区地区計画関係</li> <li>・ 立川基地跡地関連地区地区計画関係</li> <li>・ 村山工場跡地地区地区計画関係</li> <li>・ 一番町五丁目地区地区計画関係</li> <li>・ 西武立川駅南口地区地区計画関係</li> <li>・ 立川基地跡地昭島地区地区計画関係</li> <li>・ 立川駅北口西地区地区計画関係</li> <li>・ 西国立駅西地区地区計画関係</li> <li>・ 立川市宅地開発等まちづくり指導要綱</li> </ul>	<p>まちづくり部都市計画課</p>
<p>総合治水対策の雨水流出抑制施設整備関係</p>	<p>東京都都市整備局都市基盤部調整課</p>
<p>立川市自転車等放置防止条例に基づく駐車場付 置義務整備関係</p>	<p>まちづくり部交通対策課</p>
<p>立川市廃棄物処理及び再利用促進条例に基づく 廃棄物保管所、再利用対象物保管場所の設置関 係</p>	<p>環境資源循環部ごみ対策課</p>
<p>東京都福祉のまちづくり条例関係</p>	<p>福祉部福祉総務課</p>
<p>都民の健康と安全を確保する環境に関する条例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工場認可</li> <li>・ 指定作業場の設置届関係</li> </ul> <p>騒音規制法及び振動規制法</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特定建設作業の届出関係</li> </ul>	<p>環境資源循環部環境対策課</p>
<p>飛行場による高さの規制関係</p>	<p>横田基地第374施設中隊</p>

	陸上自衛隊立川駐屯地業務隊管理科
・ 細街路拡幅整備要綱関係	基盤整備部道路課
・ 生活道路拡幅事業関係	基盤整備部工事課
屋外広告物関係	東京都都市整備局多摩建築指導事務所管理課 基盤整備部道路課
埋蔵文化財と史跡関係	教育委員会教育部生涯学習推進センター文化財係
都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に基づく建築物環境計画書関係	東京都環境局気候変動対策部環境都市づくり課
水の有効利用促進要綱に基づく雑用水利用及び雨水浸透関係	東京都都市整備局都市づくり政策部広域調整課
東京における自然の保護と回復に関する条例による建築物の緑化計画書関係	東京都環境局多摩環境事務所自然環境課 東京都環境局自然環境部緑環境課
河川保全区域関係	国土交通省関東地方整備局京浜河川事務所多摩川上流出張所
建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）関係	まちづくり部建築指導課
建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（建築物省エネ法）関係	まちづくり部建築指導課
電波伝搬障害防止区域内における高層建築物の届出関係	総務省関東総合通信局無線通信部陸上第一課