

東京都福祉のまちづくり条例における スケルトン建築物の届出について

関係法令

東京都福祉のまちづくり条例第18条

東京都福祉のまちづくり条例の届出対象の建築物で、その確認申請をスケルトンで行う場合、同条例の届出時に適合しているかどうかを判断できないため、テナント等が決定し次第、再度届出を行うこと。手順は以下のとおりとする。

1. 工事着工の30日前かつ確認申請前までにスケルトン建築物で届出対象となる建築物は届出を行う。
※この段階では、同条例に適合しているか判断できない箇所がある。
2. スケルトン部分のテナント等が決まり次第、その部分の工事着工の30日前までに再度届出を行う。
※この段階では、同条例に適合しているかどうか確認するため、図面へ詳細の記載をすること。

(参考)スケルトン・インフィル

建築物は、柱・梁・外壁など建築物の骨格となるスケルトン部分と、間仕切壁やクロス等の内装、給排水設備や電気設備などの中身となるインフィル部分で構成されています。

共同住宅や事務所ビルの低層階や商業施設に入るテナント(飲食店や物販店等)は、設計段階で入居者が決まっていることが多くなく、まずはスケルトン部分だけ設計するという方式(二段階供給方式)があります。