

# 足立区中高層建築物等の

## 建築に係る紛争の予防及び調整条例のてびき

### 目次

1.	はじめに	p2
2.	手続きの流れ	p2
3.	標識の設置について	p3~4
4.	標識設置届について	p4~6
5.	計画の説明について	p7~8
6.	標識記載事項の変更について	p8
7.	その他	p9
	(資料) 条例・施行規則	p10~13

◇ 表-1 対象建築物の概要等 ◇

種別		項目	内容		各種手続き までの 設置期間	説明方法
中高層建築物 (条例第2条)	特定中高層建築物		延べ面積 2,000㎡超 かつ 高さ※1)20m超		60日	説明会
	その他の 中高層 建築物	その他の 用途地域	高さ 10m超で特定中高層建築物以外のもの		30日	説明会 又は 個別説明
		第1・2種 低層住居 専用地域	軒高 7m超 又は 地上 3階以上	下欄以外のもの(集合住宅等) 一戸建て住宅、長屋、兼用住宅		
特定用途建築物 (施行規則第3条)	第1号～第2号		(1) ホテル・旅館 (2) 葬祭施設等※2)・納骨堂※3)		60日	説明会
	第3号～第10号		(3) 大規模小売店舗(店舗面積が 500㎡超) (4) レイミストコンクリート又はアスファルト・コンクリート製造場 (5) 倉庫(条件有。施行規則参照) (6) 自動車車庫(条件有。施行規則参照) (7) 高さ 10m超のサイロ等の工作物 (8)～(10) 廃棄物処理施設等※4) (条件有。施行規則参照)		30日	説明会 又は 個別説明

※1 表中の「高さ」は建築基準法上の高さ

※2 葬祭施設等は標識設置前に「足立区葬祭施設等設置整備基準」による事前協議が必要です。

※3 納骨堂は標識設置前に足立保健所への事前相談が必要です。

※4 廃棄物処理施設等は「足立区廃棄物処理施設設置整備基準」による事前協議が必要です。

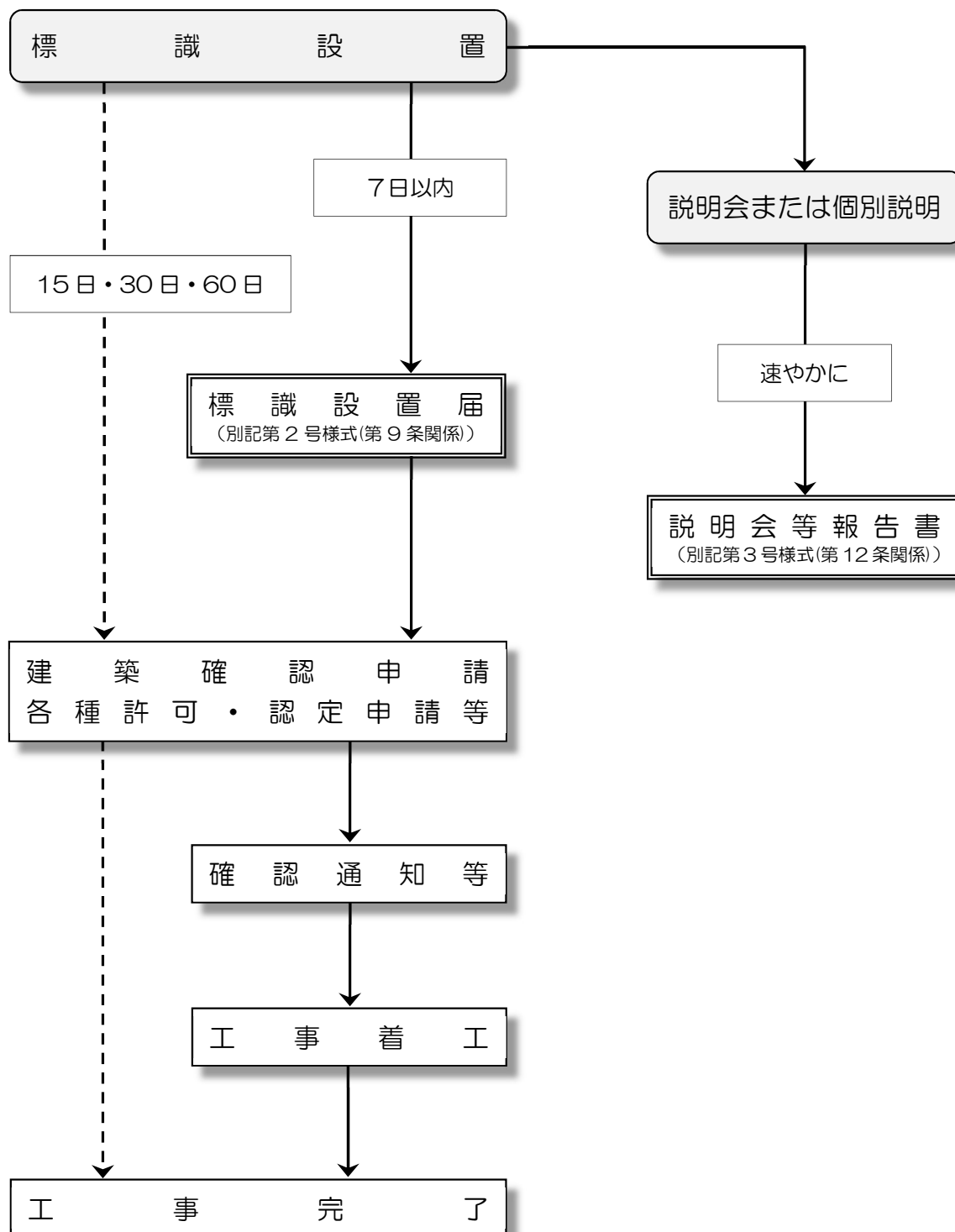
## 1 はじめに

近年、中高層建築物等を建築する際に発生する日照障害、工事中の騒音、振動など周辺生活環境への影響をめくり、近隣関係住民と建築主の間に建築紛争が増えています。

足立区では建築紛争の予防と調整を図るために「足立区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整条例」を制定しました。

この条例の趣旨をご理解いただき、中高層建築物等の計画に際しては事前公開の標識を掲示し、近隣関係住民への周知を図るとともに、説明会等により計画内容を十分に説明し、良好な近隣関係の保持に努めてください。

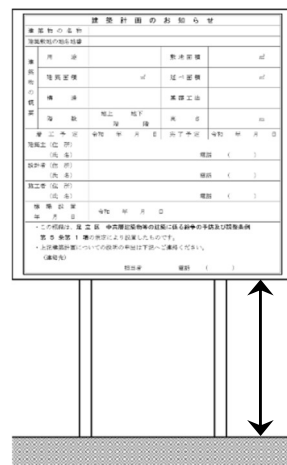
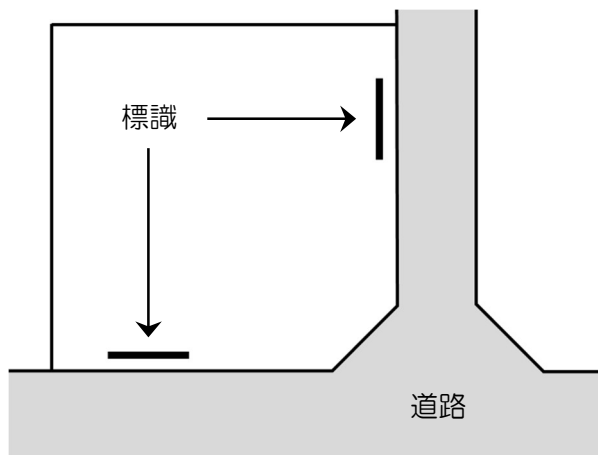
## 2 手続きの流れ



### 3 標識の設置について

#### (1) 設置場所

建築敷地の建築基準法上の道路に接する部分（建築敷地が 2 以上の道路に接するときはそれぞれの道路に接する部分）に、地面から標識の下端までの高さがおおむね 1m となるよう、見やすい位置に雨風等で破損したり倒壊しない方法で設置してください。



#### (2) 建築計画のお知らせ（別記第 1 号様式）記入例

90cm以上

建築計画のお知らせ				
建築物の名称		(仮称) ○○マンション新築工事		
建築敷地の地名地番		足立区○○一丁目○○番地○○		
建築物の概要	用途	共同住宅 (○戸) ※共同住宅の場合は戸数も記入	敷地面積	○○○. ○○㎡
	建築面積	○○○. ○○㎡	延べ面積	○○○. ○○㎡
	構造	鉄筋コンクリート造	基礎工法	現場造成杭
	階数	地上 ○階 地下 ○階	高さ	○○. ○m
着工予定		令和○○年○○月○○日	完了予定	令和○○年○○月○○日
建築主 (住所) (氏名)	東京都○○区○○一丁目○番○号 ○○株式会社 代表取締役 ○○○○ 電話 ○○ (○○○○) ○○○○			
設計者 (住所) (氏名)	東京都○○区○○二丁目○番○号 ○○一級建築士事務所 代表者 ○○○○ 電話 ○○ (○○○○) ○○○○			
施工者 (住所) (氏名)	東京都○○区○○三丁目○番○号 ○○建設株式会社 代表取締役 ○○○○			
標識設置 年 月 日	令和○○年○○月○○日			
<p>・この標識は、<b>足立区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整条例</b> <b>第 5 条第 1 項</b>の規定により設置したものです。</p> <p>・上記建築計画についての説明の申出は下記へご連絡ください。 (連絡先) 東京都○○区○○二丁目○番○号 ○○一級建築士事務所 担当者 ○○○○ 電話 ○○ (○○○○) ○○○○</p>				

※条例名称は正しく記載してください。

90cm以上

### (3) 標識の設置期間

建築確認申請及び許可申請等（施行規則第6条第1号～第16号）をしようとする日の少なくとも 60日・30日又は15日前（表-1参照）から工事完了までの期間設置してください。建築確認申請及び許可申請等の手続きができる日は、それぞれの設置日を含めて 61日目・31日目・16日目からになります。

## 4 標識設置届（別記第2号様式）について

### (1) 一般事項

#### 提出部数 1部

指定確認検査機関に申請する場合は控への提示が必要となりますので、副本または写しをご用意ください。受付印を押印し返却します。

#### 設置日を含めて7日以内にご提出ください。

7日には土日祝日を含みます。なお、7日目が閉庁日にあたる場合には翌開庁日を7日目として扱います。8日目以降の提出となった場合は受付日を設置日とみなし、その日を設置期間の起算日とします。

#### 窓口または郵送にてご提出ください。

郵送の場合は、書類到着日が受付日となります。また、副本または写しの返送用封筒を同封してください。

### (2) 記入上の注意事項

#### 表面

##### 建築主の押印は不要です。

##### 「4 建築敷地」→「③ その他の地域地区」欄

下記の事項で指定・該当の有無を記入し、該当がある場合は内容を記入してください。

- ・日影規制 … 規制時間を記入
- ・防火地域 … 「防火地域」または「準防火地域」と記入
- ・高度地区 … 「第〇種高度地区」または「最低限度高度地区」と記入
- ・地区計画 … 「〇〇地区計画」と記入

##### 「5 主要用途」

共同住宅の場合は戸数、大規模店舗の場合は店舗面積も記入してください。

#### 裏面

##### 「案内図」

住宅地図程度の図面に記入してください（別紙添付でも可）。

##### 「標識設置位置図」

標識設置場所を図示してください（添付書類の配置図に記入でも可）。

##### 「標識設置状況」

設置した標識の遠景・近景の写真を貼り付けてください。2か所以上設置した場合はそれぞれの遠景・近景写真が必要です。近景写真は文字が判読できるように撮影してください（別紙添付でも可）。

※  裏面それぞれ別紙とした場合でも、各欄に「別紙による」等と記載し提出してください。

(3) 添付書類

- ① 附近見取図（「案内図」を別紙とした場合は兼用可）
- ② 配置図
- ③ 平面図
- ④ 立面図（2面以上）
- ⑤ 断面図（2面以上）
- ⑥ 日影図

**時刻日影図**（冬至日午前8時～午後4時（真太陽時）の1時間毎の日影）

・測定面

- 第1種・第2種低層住居専用地域 … 平均地盤面から1.5mの高さ
- その他の地域 ……………… 平均地盤面から4m又は6.5mの高さ
- 日影規制のない地域 ……………… 平均地盤面から4mの高さ

**等時間日影図**

- ・測定面は指定されている高さ。5m・10mラインを記入。

- ※1 敷地境界線から1H・2Hのラインと範囲内の建物等に番号を記入して下さい。
- ※2 日影規制がない場合は「時刻日影図」のみ提出して下さい。
- ※3 特定用途建築物で日影規制対象外の規模（10m以下）の場合は、日影図の提出は必要ありません。その場合は「近隣住民範囲図」（25m・50mまたは50m・100mライン記入）を添付して下さい。

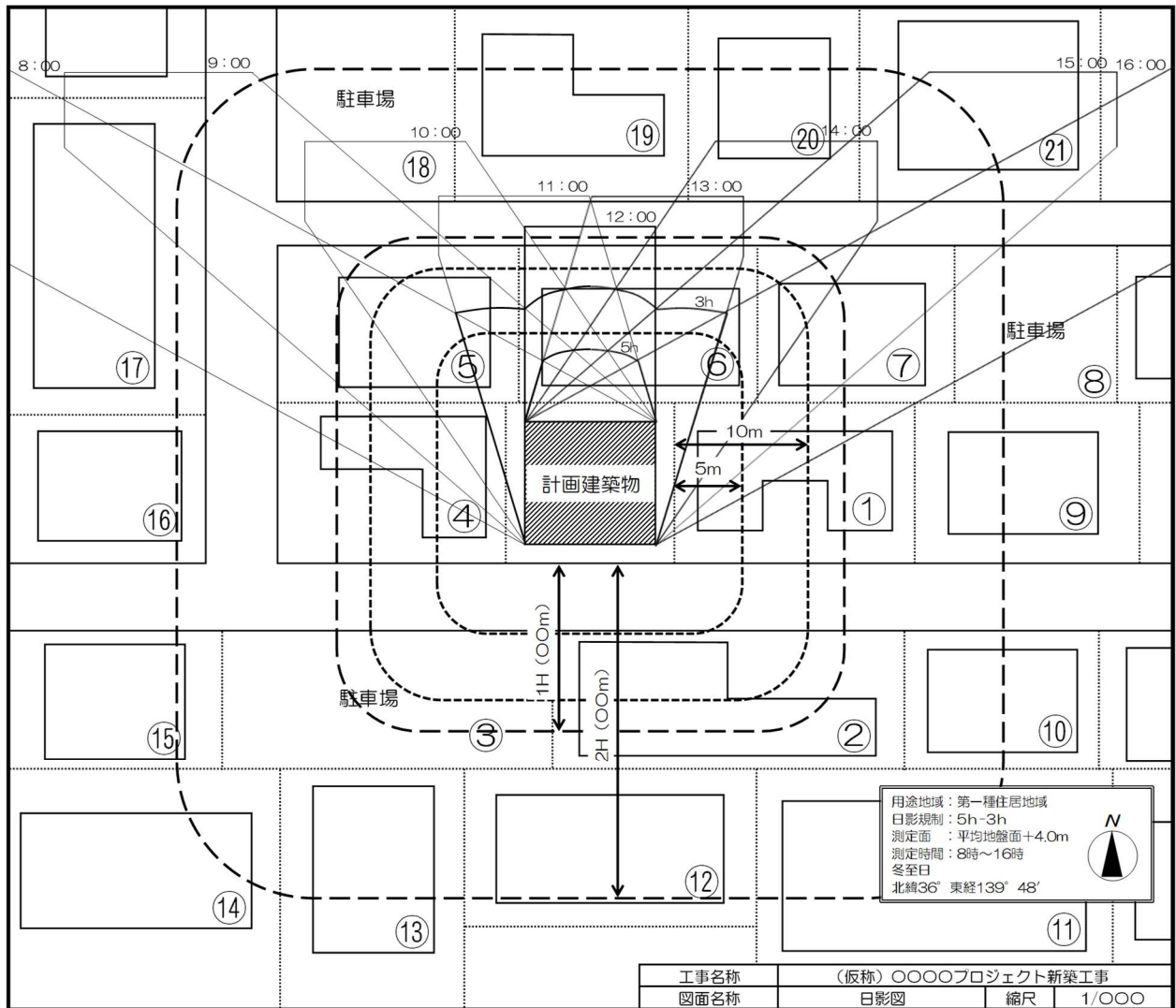
⑦ 近隣住民一覧表

◇近隣住民一覧表 作成例◇

	番号	名称・氏名	建物用途	階数
1H (隣接関係住民)	①	〇〇 〇〇	一戸建ての住宅	2階
	②	〇〇〇〇マンション	共同住宅	13階
	③	〇〇駐車場	駐車場	—
	④	(株)〇〇不動産	事務所	4階
	⑤	〇〇 〇〇	一戸建ての住宅	3階
	⑥	〇〇 〇〇	一戸建ての住宅	3階
	⑦	〇〇 〇〇	一戸建ての住宅	2階
2H (近隣関係住民)	⑧	〇〇駐車場	駐車場	—
	⑨	〇〇〇〇マンション	共同住宅	7階
	⑩	〇〇建設(株)	事務所	3階
	⑪	スーパー〇〇	店舗	2階
	⋮	⋮	⋮	⋮
	⑬	〇〇駐車場	駐車場	—
	⑭	〇〇 〇〇	一戸建ての住宅	3階
	⑯	〇〇 〇〇	一戸建ての住宅	2階
⑰	〇〇ストア	店舗	2階	

- ※ 「日影図」中で番号を記入した1H・2H範囲内の建物等の名称又は氏名、用途、階数等を記入して下さい。

◇日影図 作成例◇



主な記入事項

- ①時刻日影 (午前8時~午後4時)
- ②等時間日影 (5m・10mライン)
- ③測定面高さ
- ④敷地境界線から 1H・2H ライン (特定用途建築物は規則で定められた距離)
- ⑤1H・2H範囲内の建物等に付番

※ 1H … 計画建築物の敷地境界線から建物高さと同じ距離 (隣接関係住民の範囲)  
 2H … 計画建築物の敷地境界線から建物高さの2倍の距離 (近隣関係住民の範囲)

※ 上記④および⑤は「近隣住民範囲図」として別図で作成可。

## 5 計画の説明について

### (1) 説明の範囲

建築主は、標識設置後速やかに①隣接関係住民（範囲内の居住者・土地建物権利者）全世界および②近隣関係住民（隣接関係住民を除く範囲内の居住者・土地建物権利者）で申し出のあった方へ計画の説明を行ってください。

#### ◇ 表-2 隣接及び近隣関係住民の定義 ◇

①隣接関係住民（条例第2条第7号）	②近隣関係住民（条例第2条第6号）
ア. 中高層建築物の敷地境界線から建築物の高さと等しい水平距離の範囲内（1H）にある土地または建築物の権利者、居住者 イ. 特定用途建築物の敷地境界線から規則で定める水平距離の2分の1の範囲内にある土地または建築物の権利者、居住者 （第1号から第2号は50m、第3号から第10号は25m）	ア. 中高層建築物の敷地境界線から建築物の高さの2倍の水平距離の範囲内（2H）にある土地または建築物の権利者、居住者 イ. 特定用途建築物の敷地境界線から規則で定める水平距離の範囲内にある土地または建築物の権利者、居住者 （第1号から第2号は100m、第3号から第10号は50m）

### (2) 説明の方法

#### ○特定中高層建築物・特定用途建築物（規則第3条第1号から第2号）

⇒説明会を開催してください。説明会の開催にあたっては、開催日の5日前までに掲示および個別配布等の方法により周知してください。なお、説明会に出席がなかった隣接関係住民には、個別説明（不在の場合は日時を変えて2回以上訪問）をして下さい。

#### ○その他の中高層建築物・特定用途建築物（規則第3条第3号から第10号）

⇒説明会又は個別説明を行ってください。説明方法は建築主の判断で選択して構いませんが、隣接関係住民等から説明会の開催を求められた際は説明会を開催するよう努めてください。また、訪問時に不在の世帯には、日時を変えて2回以上訪問してください。状況を見て常時不在と判断される場合は説明資料を投函する等の方法をとってください。

※ 分譲マンションや賃貸マンション、会社の寮などについては、居住者および建物所有者への説明を原則としますが、管理組合や管理者等と説明方法等について協議のうえ、指示に従ってください。

※ 駐車場等居住者のいない場合でも管理者および土地所有者に説明してください。

※ 住民に配布する説明資料は個人情報保護に留意してください。

### (3) 説明すべき事項（規則第11条第3項第1号から第5号）

説明会および個別説明においては、次に掲げる事項について説明してください。

- ①中高層建築物等の敷地の形態及び規模、敷地内における建築物の位置並びに付近建築物の位置の概要
- ②中高層建築物等の規模、構造及び用途
- ③中高層建築物等の工期、工法及び作業方法
- ④中高層建築物等の工事による危害の防止策
- ⑤中高層建築物等の建築に伴って生ずる周辺の生活環境又は居住環境に及ぼす著しい影響及びその対策

(4) 説明会等報告書（別記第3号様式）の提出

説明会または個別説明を行った際は、速やかに「説明会等報告書」（1部）を提出してください。報告書には説明会出席者や個別説明対象者の住所、氏名、質疑応答等の内容を記載し「配布資料」と「近隣住民範囲図」（建物等に報告書と共通の番号を記入）を添付してください。

6 標識記載事項の変更について

標識設置後に標識の記載事項に変更があった場合は、速やかに現地標識の当該記載事項を訂正のうえ、「標識記載事項変更届」（1部）を提出してください。

(1) 標識記載事項変更記入例

建築計画のお知らせ			
建築物の名称	(仮称) ○○マンション 新築工事		
建築敷地の地名地番	足立区○○一丁目○○		
建築物の概要	用途	共同住宅 (○戸)	
	建築面積	△△△. △△ ○○○. ○○㎡	延べ面積 △△△. △△ ○○○. ○○㎡
	構造	鉄筋コンクリート造	基礎工法 現場造成杭
	階数	地上 地下 ○階 ○階	高さ △△. △ ○○. ○m
着工予定	令和○○年○○月○○日	完了予定	令和○○年○○月○○日
建築主 (住所) (氏名)	東京都○○区○○一丁目○番○号 ○○株式会社 代表取締役 ○○○○ 電話 ○○ (○○○○) ○○○○		
設計者 (住所) (氏名)	東京都○○区○○二丁目○番○号 ○○一級建築士事務所 代表者 ○○○○ 電話 ○○ (○○○○) ○○○○		
施工者 (住所) (氏名)	東京都○○区○○三丁目○番○号 ○○建設株式会社 代表取締役 ○○○○ 電話 ○○ (○○○○) ○○○○		
標識設置 年月日	令和○○年○○月○○日 (訂正: 令和△△年△△月△△日)		
<ul style="list-style-type: none"> <li>この標識は、足立区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整条例第5条第1項の規定により設置したものです。</li> <li>上記建築計画についての説明の申出は下記へご連絡ください。 (連絡先) 東京都○○区○○二丁目○番○号 ○○一級建築士事務所 担当者 ○○○○ 電話 ○○ (○○○○) ○○○○</li> </ul>			

※変更前の数値が確認できるように訂正してください。

※訂正年月日を記載してください。

(2) 記入上の注意事項

- 変更前の数値等が確認できるように訂正してください。
- 標識設置年月日の欄に訂正年月日を記入してください。
- 「標識記載事項変更届」の「変更後」欄に、変更理由を記入してください。

(3) 添付書類

- ①訂正後標識写真（遠景及び近景）
- ②変更後図面（図面上変更がある場合）



## 7 その他

### ◇東京都建築主事等確認の建築物◇

延べ面積が 10,000 m<sup>2</sup>を超える中高層建築物で、東京都建築主事等が建築確認をする建築物については、「東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」に基づき、手続きをしてください。

[問い合わせ先]

東京都都市整備局市街地建築部調整課 TEL：[03-5388-3377](tel:03-5388-3377)

### ◇テレビ受信障害対策◇

建築物の高さが 10mを超える建築物は「足立区テレビジョン放送の受信障害の解消に関する条例」に基づき、手続きをしてください。

[問い合わせ先]

足立区都市建設部開発指導課中高層建築担当 TEL：[03-3880-5945](tel:03-3880-5945)

# 足立区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整条例

昭和54年3月23日条例7号  
最終 平成19年7月11日条例第47号

(目的)

第1条 この条例は、中高層建築物及び特定用途建築物(以下「中高層建築物等」という。)の建築に係る計画の事前公開並びに紛争のあつせん及び調停に関し必要な事項を定めることにより、良好な近隣関係を保持し、もつて地域における健全な生活環境並びに居住環境の維持及び向上に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、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) 中高層建築物 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第2条第1項第6号の規定による高さが10メートルを超える建築物をいう。ただし、都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号に掲げる第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域にあつては、令第2条第1項第7号の規定による軒の高さが7メートルを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物をいう。
- (2) 特定中高層建築物 中高層建築物のうち、延べ面積が2,000平方メートルを超え、かつ、高さが20メートルを超えるものをいう。
- (3) 特定用途建築物 前条に定める目的にかんがみ、居住環境を害する恐れがあると認められる用途に供する建築物等で、規則で定めるものをいう。
- (4) 紛争 次のア又はイに掲げるものをいう。
  - ア 中高層建築物の建築に伴つて生ずる日照、通風及び採光の障害、風害、電波障害等並びに工事中の騒音、振動等の周辺の生活環境に及ぼす影響に関する近隣関係住民と建築主との間の紛争をいう。
  - イ 特定用途建築物の居住環境に及ぼす影響に関する近隣関係住民と建築主との間の紛争をいう。
- (5) 建築主 中高層建築物等に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。
- (6) 近隣関係住民 次のア又はイに掲げる者をいう。
  - ア 中高層建築物の敷地境界線から、令第2条第1項第6号の規定によるその高さの2倍の水平距離の範囲内にある土地又は建築物に関して権利を有する者及び当該範囲内に居住する者
  - イ 特定用途建築物の敷地境界線から規則で定める水平距離の範囲内にある土地又は建築物に関して権利を有する者及び当該範囲内に居住する者
- (7) 隣接関係住民 近隣関係住民のうち、次のア又はイに掲げる者をいう。
  - ア 中高層建築物の敷地境界線から、令第2条第1項第6号の規定によるその高さと同じ水平距離の範囲内にある土地又は建築物に関して権利を有する者及び当該範囲内に居住する者
  - イ 特定用途建築物の敷地境界線から規則で定める水平距離の2分の1の範囲内にある土地又は建築物に関して権利を有する者及び当該範囲内に居住する者

(区長の責務)

第3条 区長は、紛争を未然に防止するよう努めるとともに、紛争が生じたときは、迅速かつ適正に調整するよう努めなければならない。

(当事者の責務)

第4条 建築主は、紛争を未然に防止するため、中高層建築物等の建築を計画するに当たっては、周辺の生活環境及び居住環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに、良好な近隣関係を損なわないよう努めなければならない。

2 建築主及び近隣関係住民は、紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもつて自主的に解決するよう努めなければならない。

(標識の設置等)

第5条 建築主は、中高層建築物等を建築しようとするときは、近隣関係住民に建築に係る計画の周知を図るため、当該建築敷地内の見やすい場所に、規則で定めるところにより標識を設置しなければならない。

2 建築主は、前項の規定により標識を設置したときは、速やかにその旨を区長に届け出なければならない。  
(説明会の開催等)

第6条 建築主は、中高層建築物等を建築しようとするときは、建築に係る計画の内容について、説明会又は個別説明の方法により、次の各号に掲げる者に速やかに説明しなければならない。

(1) 隣接関係住民

(2) 近隣関係住民(隣接関係住民を除く。)で申し出た者

2 特定中高層建築物及び特定用途建築物のうち規則で定めるものの建築に係る計画の内容の説明の方法は、原則として説明会によるものとする。

3 建築主は、前2項の規定により行つた説明会又は個別説明の内容について、速やかにその旨を区長に報告しなければならない。  
(あつせん)

第7条 区長は、建築主と近隣関係住民の双方から紛争の調整の申出があつたときは、あつせんを行う。

2 区長は、前項の規定にかかわらず、建築主又は近隣関係住民の一方から紛争の調整の申出があつた場合において、相当な理由があると認めるときは、あつせんを行うことができる。

3 区長は、当事者間をあつせんし、双方の主張の要点を確かめ、紛争が解決するよう努めなければならない。  
(あつせんの打ち切)

第8条 区長は、当該紛争について、あつせんによつては紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あつせんを打ち切ることができる。

(調停)

第9条 区長は、前条の規定によりあつせんを打ち切つた場合において、必要があると認めるときは、当事者に対し、調停に移行するよう勧告することができる。

2 区長は、前項の規定により勧告をした場合において、当事者の双方がその勧告を受諾したときは、調停を行う。

3 区長は、前項の規定にかかわらず、当事者の一方が第1項の規定による勧告を受諾した場合において、相当な理由があると認めるときは、調停を行うことができる。

4 区長は、調停を行うに当たつて、必要があると認めるときは、調停案を作成し、当事者に対し、期間を定めてその受諾を勧告することができる。

5 区長は、調停を行うに当たつては、足立区建築紛争調停委員会(以下「調停委員会」という。)の意見を聴かなければならない。  
(調停の打ち切)

第10条 区長は、当事者間に合意が成立する見込みがないと認めるときは、調停を打ち切ることができる。

2 前条第4項の規定による勧告が行われた場合において、定められた期間内に当事者の双方から受諾する旨の申出がないときは、当該調停打ち切られたものとみなす。  
(調停委員会)

第11条 区長の附属機関として、調停委員会を置く。

2 調停委員会は、第9条第5項又は第14条の規定による区長の意見の求めに応じ必要な調査審議を行い、意見を述べるとともに、区長の諮問に応じ紛争の予防と調整に関する重要事項について調査審議する。

3 調停委員会は、法律、建築、環境等のいずれかの分野に関し、優れた知識及び経験を有する者のうちから区長が委嘱する委員6人以内をもつて組織する。

4 委員の任期は2年とし、再任されることを妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 調停委員会に会長を置き、委員の互選によつて定める。

6 会長は、会務を総理し、調停委員会を代表する。

7 会長に事故があるときは、あらかじめその指名する委員がその職務を代理する。

8 調停委員会は、区長が招集する。

9 会議は、委員の半数以上の出席がなければ開くことができない。

10 会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

11 前2項の規定にかかわらず、第9条第5項の規定による調停委員会の意見は、会長が事案ごとに指名する3人以上の委員の合意によることができる。  
(出席の求め)

第12条 区長は、あつせん又は調停のため必要があると認めるときは、当事者の出席を求め、その意見を聴くことができる。  
(関係図書の提出の求め)

第13条 区長は、あつせん又は調停のため必要があると認めると

きは、当事者に対し、関係図書の提出を求めることができる。  
(工事着手の延期等の要請)

第14条 区長は、あつせん又は調停のため必要があると認めるときは、調停委員会の意見を聴いて建築主に対して、期間を定めて工事の着手の延期又は工事の停止を要請することができる。  
(公表)

第15条 区長は、前3条の場合において、当該各求め又は要請を受けた者が、正当な理由がなく、当該各求め又は要請に従わないときは、その旨を公表することができる。  
(委任)

第16条 この条例に規定するものを除くほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

付 則

1 この条例は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。(昭和54年3月規則第18号で、同54年4月10日から施行)

2 この条例は、東京都足立区の区域内に建築する中高層建築物で、東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例(昭和53年東京都条例第64号)の適用があるものについては、適用しない。

付 則(中間省略)

付 則(平成19年7月11日条例第47号)

(施行期日)

1 この条例は、平成19年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例による改正後の足立区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整条例第6条の規定は、この条例の施行の日以後に標識設置の届出があった中高層建築物等について適用し、同日前に標識設置の届出があった中高層建築物等については、なお従前の例による。

## 足立区中高層建築物等の建築に係る 紛争の予防及び調整条例施行規則

昭和54年3月23日規則第19号

最終 令和5年3月31日規則第41号

(趣旨)

第1条 この規則は、足立区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整条例(昭和54年足立区条例第7号。以下「条例」という。)の施行について必要な事項を定めるものとする。  
(用語)

第2条 この規則で使用使用する用語は、条例で使用使用する用語の例による。  
(特定用途建築物)

第3条 条例第2条第3号に規定する規則で定めるものとは、次の各号に掲げる建築物等をいう。

- (1) ホテル又は旅館
- (2) ユニバーサルデザインのまちづくり条例施行規則(平成17年足立区規則第66号)第2条第2項第5号に規定する葬祭施設等又は納骨堂
- (3) 店舗面積が500平方メートルを超える大規模小売店舗
- (4) レディミクストコンクリート製造場又はアスファルト・コンクリート製造場
- (5) 倉庫(都市計画法(昭和43年法律第100号)に規定する第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域又は準住居地域内のもので、延べ面積の合計が500平方メートル以上のもの。)
- (6) 自動車車庫の用途に供する建築物又は工作物で、駐車台数が20台以上で建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第6条第1項又は第88条第2項に規定する確認を要するもの。ただし、条例第2条第1号並びに前各号及び次号の建築物等に付属するものを除く。
- (7) 高さが10メートルを超えるサイロその他これに類する工作物
- (8) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律137号)第7条第1項若しくは第6項、第14条第1項若しくは第6項又は第14条の4第1項若しくは第6項の許可を受けた者が当該許可に係る廃棄物処理の用に供する施設で、法第6条第1項の確認を要するもの
- (9) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令(昭和46年政令第300号)第5条第1項又は第7条第1号から第13号の2

までのいずれかに該当する施設で、法第6条第1項の確認又は法第51条の許可を要するもの

(10) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行規則(昭和46年厚生省令第35号)第2条各号、第2条の3各号、第9条各号、第10条の3各号、第10条の11各号又は第10条の15各号に規定する者が当該規定に係る廃棄物処理の用に供する施設で、法第6条第1項の確認を要するもの

(標識の様式)

第4条 条例第5条第1項に規定する標識(以下「標識」という。)の様式は、建築計画のお知らせ(別記第1号様式)による。

(標識の設置場所)

第5条 標識は、建築敷地の道路に接する部分(建築敷地が2以上の道路に接するときは、それぞれの道路に接する部分)に、地面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるように設置しなければならない。

(標識の設置期間)

第6条 標識の設置期間は、特定中高層建築物及び第3条第1号及び第2号に規定する特定用途建築物にあつては、次の各号のいずれかに掲げる手続(2以上の手続を行う場合は、最初の手続をしようとする日(以下「手続日」という。))の60日前から、中高層建築物(特定中高層建築物を除く。))及び特定用途建築物(第3条第1号及び第2号に規定するものを除く。)にあつては、手続日の30日前から、法第7条第1項に規定する完了検査の申請若しくは法第18条第16項に規定する工事の完了の通知をした日又は法第7条の2第4項に規定する工事が完了した日までの間とする。ただし、都市計画法第8条第1項第1号に掲げる第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域にあつては、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第7号に規定する軒の高さが7メートルを超える1戸建ての住宅、長屋若しくは住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの又は地階を除く階数が3以上の1戸建ての住宅、長屋若しくは住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものに係る標識の設置期間は、手続日の15日前からとする。

- (1) 法第6条第1項に規定する確認の申請
- (2) 法第6条の2第1項に規定する確認を受けるための書類の提出
- (3) 法第18条第2項に規定する計画の通知
- (4) 法第44条第1項第3号、第55条第2項、第57条第1項、第68条第5項、第68条の3第1項から第3項まで、第68条の4、第68条の5の5第1項若しくは第2項、第68条の5の6、第86条第1項若しくは第2項、第86条の2第1項、第86条の6第2項又は第86条の8第1項若しくは第3項に規定する認定の申請
- (5) 法第43条第2項第2号、第44条第1項第2号若しくは第4号、第47条ただし書、第48条第1項から第14項までの各項ただし書(法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。)、第51条ただし書(法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。)、第52条第10項、第11項若しくは第14項、第53条第4項若しくは第6項第3号、第53条の2第1項第3号若しくは第4号(法第57条の5第3項において準用する場合を含む。)、第55条第3項各号、第56条の2第1項ただし書、第57条の4第1項ただし書、第59条第1項第3号若しくは第4項、第59条の2第1項、第60条の2第1項第3号、第67条第3項第2号、第5項第2号若しくは第9項第2号、第68条第1項第2号、第2項第2号若しくは第3項第2号、第68条の3第4項、第68条の5の3第2項、第68条の7第5項、第86条第3項若しくは第4項又は第86条の2第2項若しくは第3項に規定する許可の申請
- (6) 法第58条に規定する高度地区に関する都市計画で定められた特例許可の申請
- (7) 法第57条の2第1項に規定する指定の申請(法第52条第1項、第3項、第4項及び第6項から第8項までの規定による限度を超えて特例容積率の限度を指定する場合に限る。)
- (8) 足立区特別工業地区建築条例(平成15年足立区条例第37号)第2条ただし書に規定する許可の申請
- (9) 東京都建築安全条例(昭和25年東京都条例第89号)第2条第3項、第3条第1項ただし書、第4条第3項、第10条第4号、第10条の2第1項ただし書、第10条の3第2項第2号、第17条第3号、第22条ただし書、第24条ただし書、第32

- 条ただし書、第41条第1項ただし書、第52条又は第73条の20に規定する認定の申請
- (10) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)第17条第1項(同法第18条第2項において準用する場合を含む。)に規定する計画の認定の申請
- (11) 高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例(平成15年東京都条例第155号)第14条に規定する認定の申請
- (12) 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)第17条第1項(同法第18条第2項において準用する場合を含む。)に規定する計画の認定の申請
- (13) 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成9年法律第49号)第4条第1項若しくは第7条第1項に規定する認定の申請又は第116条第1項に規定する許可の申請
- (14) 都市の低炭素化の促進に関する法律(平成24年法律第84号)第53条第1項及び第55条第1項に規定する認定の申請
- (15) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)第18条第1項に規定する許可の申請
- (16) マンションの建替え等の円滑化に関する法律(平成14年法律第78号)第105条第1項に規定する許可の申請(標識の設置方法等)
- 第7条 建築主は、風雨等のため容易に破損し、又は倒壊しない方法で標識を設置するとともに、記載事項がその設置期間中不鮮明にならないように標識を維持管理しなければならない。(標識の記載事項の変更)
- 第8条 建築主は、建築に係る計画を変更したときは、速やかに標識の当該記載事項を訂正しなければならない。(標識の設置届)
- 第9条 建築主は、条例第5条第2項に規定する届け出をするときは、標識設置届(別記第2号様式)により標識を設置した日から7日以内に届け出なければならない。
- 2 前項の期限内に届出がなく、その期限後に届出があつたときは、当該届出の日を標識を設置したものとみなす。(特定用途建築物の敷地境界線からの水平距離)
- 第10条 条例第2条第6号イ及び第7号イに規定する水平距離は、次の各号に掲げるところによる。
- (1) 第3条第1号及び第2号に定める特定用途建築物は100メートル
- (2) 第3条第3号から第10号までに定める特定用途建築物は50メートル
- (説明会の開催等)
- 第11条 建築主は、条例第6条第1項に規定する説明会を開催しようとするときは、開催日の5日前までに、日時及び場所を同項各号に規定する者に掲示及び個別届出等の方法により周知しなければならない。
- 2 条例第6条第2項に規定する特定用途建築物のうち規則で定めるものとは、第3条第1項第1号及び第2号に規定する特定用途建築物をいう。
- 3 説明会及び個別説明において説明すべき事項は、次の各号に掲げるものとする。
- (1) 中高層建築物又は特定用途建築物(以下「中高層建築物等」という。)の敷地の形態及び規模、敷地内における建築物の位置並びに付近建築物の位置の概要
- (2) 中高層建築物等の規模、構造及び用途
- (3) 中高層建築物等の工期、工法及び作業方法
- (4) 中高層建築物等の工事による危害の防止策
- (5) 中高層建築物等の建築に伴って生ずる周辺の生活環境又は居住環境に及ぼす著しい影響及びその対策
- 4 条例第6条第1項に規定する説明会を行った場合において、当該説明会に出席できなかった近隣関係住民で、説明会と同等の説明を申し出たものに対しては、前項各号に掲げる事項を個別に説明しなければならない。(説明会等の報告)
- 第12条 建築主は、条例第6条第3項に規定する説明会又は個別説明を行った場合は、その内容を説明会等報告書(別記第3号様式)により報告しなければならない。(紛争調整の申出)
- 第13条 建築主又は近隣関係住民は、条例第7条第1項又は第2項に規定する紛争の調整の申出をしようとするときは、紛争調整申出書(別記第4号様式)により区長に申出なければならない。(あつせんの開始)
- 第14条 区長は、条例第7条第1項又は第2項の規定によりあつせんを行うことを決定したときは、あつせんの開始について(別記第5号様式)により当事者に通知しなければならない。(あつせんの打切)
- 第15条 区長は、条例第8条の規定によりあつせんを打ち切つたときは、あつせんの打ち切りについて(別記第6号様式)により当事者に通知するものとする。(調停移行の勧告等)
- 第16条 区長は、条例第9条第1項の規定により調停への移行を勧告しようとするときは、調停移行の勧告について(別記第7号様式)により当事者に通知するものとする。
- 2 当事者は、前項の勧告を受諾しようとするときは、調停移行勧告受諾書(別記第8号様式)により区長に届け出なければならない。(調停の開始)
- 第17条 区長は、条例第9条第2項又は第3項の規定により調停を行うことを決定したときは、調停の開始について(別記第9号様式)により当事者に通知するものとする。(調停案の受諾勧告)
- 第18条 区長は、条例第9条第4項の規定により調停案の受諾を勧告しようとするときは、調停案受諾の勧告について(別記第10号様式)により当事者に通知するものとする。
- 2 当事者は、前項の勧告を受諾しようとするときは、調停案受諾書(別記第11号様式)により区長に届け出なければならない。(調停の打切)
- 第19条 区長は、条例第10条第1項の規定により調停を打ち切つたとき又は同条第2項の規定により調停が打ち切られたときは、調停の打ち切りについて(別記第12号様式)により当事者に通知するものとする。(あつせん・調停の非公開)
- 第20条 あつせん又は調停は、公開しない。(代表当事者の選定)
- 第21条 区長は、あつせん又は調停のため必要があると認めるときは、当事者の中から、あつせん又は調停の手續において当事者を代表する1人又は数人(以下「代表当事者」という。)を選定しよう求めることができる。
- 2 当事者は、前項の規定による代表当事者を選定し、又は変更したときは、文書をもつて区長に届け出なければならない。(出席の求め)
- 第22条 区長は、条例第12条に規定する当事者の出席を求めようとするときは、出席の要求について(別記第13号様式)により当事者に通知するものとする。(関係図書の提出の求め)
- 第23条 区長は、条例第13条に規定する関係図書の提出を求めようとするときは、関係図書の提出要求について(別記第14号様式)により当事者に通知するものとする。(工事着手の延期等の要請)
- 第24条 区長は、条例第14条に規定する工事の着手の延期又は工事の停止を要請しようとするときは、工事着手の延期・停止の要請について(別記第15号様式)により建築主に通知するものとする。(公表)
- 第25条 条例第15条の規定による公表は、区が発行する広報紙に登載する等の方法によるものとする。付則(中間省略)付則(令和5年3月31日規則第41号)(施行期日)
- 1 この規則は、令和5年4月1日から施行する。(経過措置)
- 2 この規則による改正後の足立区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整条例施行規則第6条の規定による標識を設置すべき日がこの規則の施行の日(以下「施行日」という。)より前の日となる中高層建築物等(次項に該当するものを除く。)については、同条の規定にかかわらず、標識を設置すべき日は、施行日とする。
- 3 この規則による改正前の足立区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整条例施行規則第6条の規定による標識を設置すべき日が施行日より前の日である中高層建築物等に係る標識を設置すべき日については、なお従前の例による。

「あっせん・調停」に出席を求める  
当事者代理人の範囲について  
(運用基準)

12 足都建指発第 318 号  
平成 12 年 11 月 1 日  
都市整備部長決定

(代理人の範囲)

第 1 条 下記の者を、条例第 12 条に規定する当事者の代理人とすることができる。

- (1) 弁護士
- (2) 当事者の 2 親等内の親族
- (3) 足立区建築紛争調停委員会が特に認めた者

2 足立区建築紛争調停委員会は、何時でも、前項第 3 号の決定を取り消すことができる。

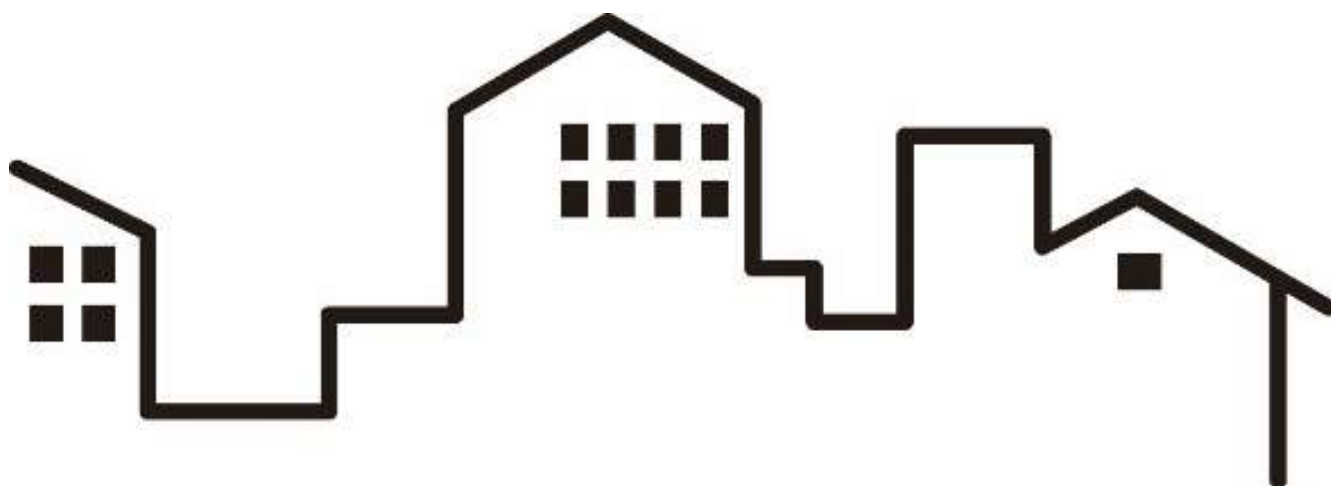
(補佐人の範囲)

第 2 条 当事者及び当事者代理人は、建築物等に関する技術的説明を行うために下記の者を補佐人として「あっせん・調停」に同席させることができる。

- (1) 設計者
- (2) 施工者

(確認方法)

第 3 条 区長は、あっせん・調停の手続きに第 1 条に定める代理人を参加させるためには委任状の提出を求めて確認するものとする。また必要に応じて親族関係を証明する書面の提出を求めることができる。



※ 手引き及び各様式のデータは足立区ホームページでダウンロードできます。

(足立区 HP トップ/メニュー/まちづくり・都市計画/開発指導/条例/

足立区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整条例について)

足立区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整条例について

検索

ご不明な点は、下記へお問い合わせください。

(R5. 4. 1改正)



**足立区 都市建設部 開発指導課 中高層建築担当**

〒120-8510

東京都足立区中央本町1-17-1 (足立区役所 中央館4階)

TEL : 03-3880-5945 (直通)

FAX : 03-3880-5615

Eメール : kaihatu-shido@city.adachi.tokyo.jp