

○豊島区中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例施行規則

昭和53年10月12日

規則第43号

改正 昭和58年3月31日規則第18号

昭和62年12月18日規則第59号

平成元年3月31日規則第38号

平成5年6月22日規則第32号

平成7年4月26日規則第20号

平成8年3月29日規則第40号

平成10年3月31日規則第35号

平成11年5月31日規則第53号

平成14年12月9日規則第69号

平成16年12月28日規則第88号

平成18年12月27日規則第84号

平成21年1月26日規則第2号

平成25年11月25日規則第70号

平成27年6月1日規則第60号

平成29年3月28日規則第27号

(趣旨)

第1条 この規則は、豊島区中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例(昭和53年豊島区条例第26号。以下「条例」という。)第5条、第6条及び第16条の規定に基づき、条例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 この規則で使用する用語は、条例で使用する用語の例による。

(標識の設置)

第3条 条例第5条第1項の規定による標識の設置は、建築計画のお知らせ(別記第1号様式)によるものとする。

2 標識は、建築物の敷地の道路に接する部分(建築物の敷地が2以上の道路に接するとき、そのそれぞれの接する部分)に、地面から標識の下端までの高さが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4条 延べ面積が1,000平方メートルを超え、かつ、高さが15メートルを超える中高層建築物に係る標識の設置期間は、次のいずれかの手続を行おうとする日（以下「建築確認申請等を行おうとする日」という。）の30日前から建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第7条第1項に規定する完了検査の申請の日、法第18条第16項の規定による工事の完了を通知した日又は法第7条の2第4項に規定する工事が完了した日（以下「完了検査の申請等の日」という。）までの間とする。

- (1) 法第6条第1項の規定による確認の申請
- (2) 法第6条の2第1項の規定による確認を受けるための書類の提出
- (3) 法第6条の3第1項に規定する構造計算適合性判定の申請
- (4) 法第18条第2項の規定による計画の通知
- (5) 法第18条第4項に規定する構造計算適合性判定に係る通知
- (6) 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項まで若しくは第7項、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項の規定による認定の申請
- (7) 法第43条第1項ただし書、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13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5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60条の3第1項ただし書、第67条の3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項の規定による許可の申請
- (8) 法第58条の規定によ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
- (9) 豊島区特別工業地区建築条例（平成15年豊島区条例第43号）第4条ただし書の規定による許可の申請
- (10) 東京都文教地区建築条例（昭和25年東京都条例第88号）第3条ただし書又は第4

条ただし書の規定による許可の申請

- (11) 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8条の19第1項、第10条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21条第2項、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の規定による認定の申請
- (12) 東京都駐車場条例（昭和33年東京都条例第77号）第17条第1項ただし書、第17条の2第1項ただし書、第17条の3ただし書、第17条の4第1項ただし書、第17条の5第3項、第18条第1項若しくは第2項又は第19条の2第1項に規定する認定の申請
- (13) 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。）の規定による計画の認定の申請
- (14) 東京都高齢者、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条の規定による認定の申請
- (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5条第1項から第3項まで（同法第8条第2項において準用する場合を含む。）の規定する認定の申請
- (16) 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。）の規定による計画の認定の申請
- (17) 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項の規定による計画の認定の申請又は同法第116条第1項の規定による許可の申請
- (18) 豊島区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成12年豊島区条例第61号）第17条各号の規定による許可の申請
- (19) 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
- (20) 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第19条の15第1項若しくは第3項、第19条の16第1項若しくは第19条の17第2項に規定する協議の申出又は同条第1項（首都直下地震対策特別措置法（平成25年法律第88号）第20条において読み替えて適用する場合を含む。）に規定する認定の申請
- (21) 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

(22) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）第29条第1項及び第31条第1項に規定する認定の申請

2 前項に規定する中高層建築物以外の中高層建築物に係る標識の設置期間は、建築確認申請等を行おうとする日の15日前から、完了検査の申請等の日までの間とする。

（昭58規則18・全改、昭62規則59・平元規則38・平5規則32・平8規則40・平10規則35・平11規則53・平14規則69・平16規則88・平18規則84・平21規則2・平25規則70・平27規則60・平29規則27・一部改正）

（標識の管理）

第5条 建築主は、標識の設置期間中において、標識の適正な管理を行うとともに、標識の記載事項に変更を生じたときは、速やかに当該記載事項を改めなければならない。

（標識の設置届）

第6条 条例第5条第2項の規定による届出は、標識設置届（別記第2号様式）により行わなければならない。

（説明会の開催等）

第7条 建築主は、条例第6条第1項による説明会の開催等を行おうとするときは、当該説明会の開催等を行おうとする日の5日前までに、近隣関係住民に対し、掲示、文書等の方法で周知しなければならない。

2 条例第6条第1項の規定により建築主が説明しなければならない事項は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 中高層建築物の敷地の形態及び規模、当該敷地内における建築物の位置並びに付近の建築物の位置の概要
- (2) 中高層建築物の規模、構造及び用途
- (3) 中高層建築物の工事の期間、工事の方法及び作業の方法
- (4) 中高層建築物の工事の施工に伴う危害の防止策
- (5) 中高層建築物の建築に伴って生ずる周辺的生活環境に及ぼす著しい影響及びその対策

（説明会の開催等の報告）

第8条 区長は、条例第6条第2項の規定による報告を求めようとするときは、説明会の開催等報告書提出要求通知書（別記第3号様式）により通知するものとする。

2 建築主は、前項の規定による通知があったときは、説明会の開催等報告書（別記第4号様式）を区長に提出しなければならない。

（紛争の調整の申出）

第9条 条例第7条第1項又は第2項の規定による紛争の調整の申出は、紛争調整申出書（別記第5号様式）により行わなければならない。

（あっせんの開始等）

第10条 区長は、条例第7条第1項又は第2項の規定によりあっせんを行うときは、当事者に対し、あっせん開始通知書（別記第6号様式）により通知するものとする。

2 区長は、条例第7条第2項の規定による調整の申出についてあっせんを行わないと決定したときは、その旨を文書で通知するものとする。

（あっせんの打ち切り）

第11条 区長は、条例第8条の規定によりあっせんに打ち切ったときは、当事者に対し、あっせん打ち切り通知書（別記第7号様式）により通知するものとする。

（調停移行の勧告及び受諾）

第12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、調停移行勧告通知書（別記第8号様式）により通知するものとする。

2 当事者は、前項の規定による勧告を受諾したときは、調停移行勧告受諾書（別記第9号様式）を区長に提出しなければならない。

（調停の開始）

第13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ときは、当事者に対し、調停開始通知書（別記第10号様式）により通知するものとする。

（調停案の受諾勧告及び受諾）

第14条 区長は、条例第9条第4項の規定により調停案の受諾の勧告をしようとするときは、調停案受諾勧告通知書（別記第11号様式）により通知するものとする。

2 当事者は、前項の規定による勧告を受諾したときは、調停案受諾書（別記第12号様式）を区長に提出しなければならない。

（調停の打ち切り）

第15条 区長は、条例第10条第1項の規定により調停を打ち切ったとき又は同条第2項の規定により調停が打ち切られたときは、調停打ち切り通知書（別記第13号様式）により当事者に通知するものとする。

（手続の非公開）

第16条 あっせん及び調停の手続は、公開しない。

（出頭の要求）

第17条 区長は、条例第12条の規定により当事者の出頭を求めようとするときは、出頭要求通知書（別記第14号様式）により通知するものとする。

(関係図書の提出要求)

第18条 区長は、条例第13条の規定により関係図書の提出を求めようとするときは、関係図書提出要求通知書（別記第15号様式）により通知するものとする。

(工事着手の延期等の要請)

第19条 区長は、条例第14条の規定により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、工事着手延期・停止要請通知書（別記第16号様式）により通知するものとする。

(公表)

第20条 条例第15条の規定による公表は、区役所門前掲示場に掲示する等の方法によって行う。

附 則

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 この規則の施行の際、既に第4条各項に掲げる手続を行った者又はこの規則の施行の日から起算して第4条各項に規定する期間内に第4条各項に掲げる手続を行おうとする者にあつては、第4条の規定にかかわらず、当該申請等に係る標識の設置期間は、この規則の施行の日から法第7条第1項の規定による届出又は第18条第5項の規定による通知を行う日までとする。

(昭58規則18・一部改正)

附 則（昭和58年3月31日規則第18号）

- 1 この規則は、昭和58年4月1日から施行する。
- 2 この規則の施行の際現に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施行規則（昭和53年東京都規則第159号）第5条の規定により設置されている標識で、この規則の施行の日以後において区長が管理し、及び執行することとなる事務に係る標識は、この規則による改正後の豊島区中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例施行規則第4条の規定により設置された標識とみなす。

附 則（昭和62年12月18日規則第59号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成元年3月31日規則第38号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成5年6月22日規則第32号）

この規則は、平成5年6月25日から施行する。

附 則（平成7年4月26日規則第20号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成8年3月29日規則第40号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成10年3月31日規則第35号）

この規則は、平成10年4月1日から施行する。

附 則（平成11年5月31日規則第53号）

この規則は、平成11年6月1日から施行する。

附 則（平成14年12月9日規則第69号）

この規則は、平成15年1月1日から施行する。

附 則（平成16年12月28日規則第88号）

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 この規則による改正後の豊島区中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例施行規則別記第1号様式の規定は、この規則の施行の日以後に設置される豊島区中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例（昭和53年豊島区条例第26号）第5条第1項に規定する標識（以下「標識」という。）について適用し、同日前に設置された標識の様式については、なお従前の例による。

附 則（平成18年12月27日規則第84号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成21年1月26日規則第2号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成25年11月25日規則第70号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年6月1日規則第60号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成29年3月28日規則第27号）

この規則は、公布の日から施行する。

別記第1号様式(第3条第1項関係)

建築計画のお知らせ				
建築物の名称				
建築敷地の地名地番				
建築物の概要	用途		敷地面積	m ²
	建築面積	m ²	延べ面積	m ²
	構造		基礎工法	
	階数	地上 地下 階 階	高さ	m(最高 m)
着工予定	年 月 日	完了予定	年 月 日	
建築主	(住所) (氏名)	電話()		
設計者	(住所) (氏名)	電話()		
施工者	(住所) (氏名)	電話()		
標識設置年月日	年 月 日			
<p>この標識は、豊島区中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第5条第1項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御連絡下さい。</p> <p>(連絡先) 電話()</p>				

別記第2号様式(第6条関係)

標識設置届

下記建築物に係る標識を 年 月 日に設置したので、豊島区中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第5条第2項の規定により届け出ます。

年 月 日

豊島区 長

建築主 住所
氏名
電話 ()

(法人にあつては、その事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)
連絡先 (所属・氏名・電話)

記

1 建築物の名称				
2 設計者 住所・氏名・電話	電話 ()			
3 工事施工者 住所・氏名・電話	電話 ()			
4 建築敷地の位置	(1) 地名地番			
	(2) 用途地域			
	(3) その他の地域地区			
5 主要用途	6 工事種別			
7 計画に係る建築物	(1) 高さ	m (最高 m)	(2) 階数	地上 階 地下 階
	(3) 構造		(4) 基礎工法	
	計画に係る部分		計画以外の部分	合計
8 敷地面積			m ²	
9 建築面積	m ²	m ²	m ²	
10 延べ面積	m ²	m ²	m ²	
11 着工予定日	年 月 日	12 完了予定	年 月 日	
13 豊島区中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例施行規則第4条第1項に掲げる手続きのうち、最初に行おうとするものの根拠規定	1 建築基準法第 条第 項			
	2 法律・条例第 条第 項 (建築基準法以外の場合)			

建築確認の申請書を提出する 15 日前に提出する 確認申請 年 月 日
30 日前に提出する 確認 年 月 日

案内図	標識設置位置図 (屋根伏図)
標識設置状況(遠影及び近影の写真をのり付けすること。但し、裏面貼付可)	

別記第3号様式(第8条第1項関係)

第 号

年 月 日

殿

豊島区長 氏 名 印

説明会の開催等報告書提出要求通知書

下記建築物について行った説明会等の内容について、豊島区中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第6条第2項の規定により、年 月 日までに報告書を提出することを求めます。

記

- 1 建築物の名称
- 2 建築物の敷地の所在地

別記第4号様式(第8条第2項関係)
(表)

年 月 日							
豊島区長 殿							
住 所 建築主 氏 名 (印) 電話()							
〔法人にあつては、その事務所の所 在地及び名称並びに代表者の氏名〕							
説明会の開催等報告書							
年 月 日付で提出を求められた説明会等の内容について下記のとおり報告 します。							
記							
1	建築物の名称						
2	建築物の敷地の所在地						
3	日	時	場	所	説 明 者	出 席 者 数	配 布 し た 資 料
説 明 会 等 の 経 過							

(注意) 出席者名簿及び配布した資料を添えて下さい。

別記第5号様式(第9条関係)

	年 月 日
豊島区長 殿	
申出者 住所 氏名 電話()	(印)
(法人にあつては、その事務所の所 在地及び名称並びに代表者の氏名)	
紛争調整申出書	
豊島区中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第7条第 項に規定する紛争の調整を下記のとおり申し出ます。	
記	
1 建築物の名称	
2 建築物の敷地の所在地	
3 紛争の相手方の住所氏名及び電話番号	電話()
4 紛争調整を求める事項	
5 交渉経過の概要	
6 その他参考となる事項	

(注意) 申出者が2以上の場合及び欄内に記入しきれないときは別紙に記入して下さい。

別記第6号様式(第10条第1項関係)

第 号
年 月 日

殿

豊島区長 氏 名 印

あっせん開始通知書

下記建築物の建築に係る紛争について、豊島区中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第7条第 項の規定により、あっせんを行うこととしたので通知します。

記

- 1 建築物の名称
- 2 建築物の敷地の所在地
- 3 あっせんの相手方の住所及び氏名
- 4 開催日時

年 月 日 午 時 分
後

- 5 開催場所

別記第7号様式(第11条関係)

第 号
年 月 日

殿

豊島区長 氏 名

あっせん打ち切り通知書

下記建築物の建築に係る紛争について、あっせんによっては紛争の解決の見込みがないと認め、豊島区中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第8条の規定により、あっせんを打ち切ったので通知します。

記

- 1 建築物の名称
- 2 建築物の敷地の所在地
- 3 受付番号及び受付年月日

第 号
年 月 日

別記第8号様式(第12条第1項関係)

第 号
年 月 日

殿

豊島区長 氏 名

調 停 移 行 勧 告 通 知 書

豊島区中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第9条第 項の規定に基づき、下記建築物の建築に係る紛争について、調停へ移行するように勧告します。
なお、この勧告を受諾したときは、受諾書を提出してください。

記

- 1 建築物の名称
- 2 建築物の敷地の所在地
- 3 受付番号及び受付年月日

第 号
年 月 日

別記第9号様式(第12条第2項関係)

年 月 日

豊島区長 殿

受諾者

住 所

氏 名

①

調 停 移 行 勸 告 受 諾 書

私は、 年 月 日付 第 号で勸告のあった豊島区中高層建築物の
建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第9条第 項の規定に基づく勸告を受諾し
ます。

別記第10号様式(第13条関係)

第 号
年 月 日

殿

豊島区長 氏 名

調 停 開 始 通 知 書

豊島区中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第9条第 項の規定に基づき、
(敷地の所在地) _____ (建築物の名称)
_____ に計画中の _____

の建築に係る調停を下記のとおり行うことにしたので通知します。

記

- 1 建築物の名称
- 2 建築物の敷地の所在地
- 3 調停の相手方の住所及び氏名
- 4 開催日時

年 月 日 午 前
後 時 分

- 5 開催場所

別記第11号様式(第14条第1項関係)

第 号
年 月 日

殿

豊島区長 氏 名 印

調停案受諾勧告通知書

下記建築物の建築に係る紛争について、豊島区中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第9条第4項の規定により、別添の調停案の受諾を勧告します。
なお、この勧告を受諾したときは 年 月 日までに受諾書を提出して下さい。

記

- 1 建築物の名称
- 2 建築物の敷地の所在地
- 3 相手方の住所及び氏名

別記第12号様式(第14条第2項関係)

年 月 日

豊島区長 殿

住所

受諾者

氏名

㊟

電話 ()

〔法人にあつては、その事務所の所
在地及び名称並びに代表者の氏名〕

調 停 案 受 諾 書

年 月 日付 第 号で勧告のあつた豊島区中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第9条第4項に規定する勧告を受諾します。

別記第13号様式(第15条関係)

第 号

年 月 日

殿

豊島区長 氏 名 印

調 停 打 切 り 通 知 書

下記建築物の建築に係る紛争について、当事者間に合意が成立する見込みがないと認め、豊島区中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第10条第 項の規定により調停を打ち切ることとしたので通知します。

記

- 1 建築物の名称
- 2 建築物の敷地の所在地
- 3 受付番号及び受付年月日

第 号

年 月 日

別記第14号様式(第17条関係)

第 号

年 月 日

殿

豊島区長 氏 名 印

出 頭 要 求 通 知 書

(建築物の名称)

(建築物の敷地の所在地)

_____・_____ の建築に係る紛争につ
いて、豊島区中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第12条の規定
により ^{あつせん} _{調 停} のため必要があるので、下記により出頭を求めます。

なお、正当な理由がなくこの求めに従わないときは、同条例第15条の規定によりその
旨を公表することがあります。

記

1 日 時

2 場 所

別記第15号様式(第18条関係)

第 号

年 月 日

殿

豊島区長 氏 名 印

関係図書提出要求通知書

(建築物の名称)

(建築物の敷地の所在地)

_____・_____の建築に係る紛争について、豊島区中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第13条の規定によりあつせん調停のため必要があるので、下記により関係図書の提出を求めます。

なお、正当な理由がなく、この求めに従わないときは、同条例第15条の規定によりその旨を公表することがあります。

記

- 1 提出図書
- 2 提出部数
- 3 提出期限
- 4 提出先

別記第16号様式(第20条関係)

第 号

年 月 日

殿

豊島区長 氏 名 印

工事 着手延期 要請通知書
停 止

(建築物の名称)

(建築物の敷地の所在地)

_____・_____の建築に係る紛争につ
いて、豊島区中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第14条の規定
により、あつせん
調 停 のため必要があるので、下記のとおり要請します。

なお、正当な理由がなく、この要請に従わない場合は、同条例第15条の規定により、
その旨を公表することがあります。

記

- 1 要請事項
- 2 要請期間

別記第1号様式（第3条第1項関係）

（平16規則88・全改）

別記第2号様式（第6条関係）

（平16規則88・全改）

別記第3号様式（第8条第1項関係）

（平7規則20・一部改正）

別記第4号様式（第8条第2項関係）

（平7規則20・一部改正）

別記第5号様式（第9条関係）

（平7規則20・一部改正）

別記第6号様式（第10条第1項関係）

（平7規則20・一部改正）

別記第7号様式（第11条関係）

（平7規則20・一部改正）

別記第8号様式（第12条第1項関係）

（平7規則20・一部改正）

別記第9号様式（第12条第2項関係）

（平7規則20・一部改正）

別記第10号様式（第13条関係）

（平7規則20・一部改正）

別記第11号様式（第14条第1項関係）

（平7規則20・一部改正）

別記第12号様式（第14条第2項関係）

（平7規則20・一部改正）

別記第13号様式（第15条関係）

（平7規則20・一部改正）

別記第14号様式（第17条関係）

（平7規則20・一部改正）

別記第15号様式（第18条関係）

（平7規則20・一部改正）

別記第16号様式（第20条関係）

(平 7 規則20・一部改正)