

## 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

(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は、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5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18条第2項の規定による計画の通知

(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条の3第1項から第3項まで、第68条の4、第68条の5の4第1項若しくは第2項、第68条の5の5、第86条第1項若しくは第2項、第86条の2第1項又は第86条の6第2項の規定による認定の申請

(5) 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12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9項、第10項若しくは第13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2第3項において準用する場合を含む。)

む。)、第55条第3項各号、第56条の2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条の2第3項第2号、第5項第2号若しくは第9項第2号、第68条の3第4項、第68条の5の2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

- (6) 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
- (7) 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
- (8) 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
- (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3号、第10条の2第1項ただし書、第10条の3ただし書、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の規定による認定の申請
- (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。 )の規定によ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条の規定による認定の申請
- (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5条第1項(同法第6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
- (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

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・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とっては、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。

別記様式 略