

○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

昭和五三年一〇月五日

規則第一五九号

改正 昭和六二年十一月一六日規則第二〇七号

平成元年一月三〇日規則第五号

平成元年一二月二〇日規則第二二三号

平成三年四月一日規則第六一号

平成三年七月一日規則第一七九号

平成五年四月八日規則第六五号

平成七年三月一七日規則第六七号

平成七年五月二五日規則第一三六号

平成八年三月一九日規則第六六号

平成八年七月八日規則第一九六号

平成九年八月二五日規則第一六〇号

平成一〇年三月一一日規則第三四号

平成一一年四月三〇日規則第一四四号

平成一四年一〇月二五日規則第二六〇号

平成一五年七月一六日規則第一九〇号

(平成一六年三月三十一日規則第四九号)

平成一六年三月三十一日規則第四九号

平成一六年六月三〇日規則第二一七号

平成一七年一〇月一四日規則第一九九号

平成一九年九月二八日規則第二〇四号

平成二一年三月三十一日規則第四九号

平成二四年一二月四日規則第一五四号

平成二五年三月二九日規則第八三号

平成二六年三月三十一日規則第五七号

平成二七年三月三十一日規則第九九号

平成二八年三月三十一日規則第一四三号

平成二八年九月九日規則第二〇四号

平成二九年一二月二二日規則第一二四号

平成三〇年九月一四日規則第一二〇号

平成三一年一月二一日規則第五号

令和元年六月二八日規則第二七号

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を公布する。

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

(趣旨)

第一条 この規則は、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(昭和五十三年東京都条例第六十四号。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)

第二条 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。

(標識の様式)

第三条 条例第五条第一項に規定する標識(以下「標識」という。)の様式は、別記第一号様式による。

(標識の設置場所)

第四条 標識は、建築敷地の道路に接する部分(建築敷地が二以上の道路に接するときは、その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一メートルとなるよう設置しなければならない。

(標識の設置期間)

第五条 延べ面積が千平方メートルを超え、かつ、高さが十五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、次に掲げる手続のいずれか(二以上の手続を行う場合は、最初の手続)をしようとする日の少なくとも三十日前から建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号。以下「法」という。)第七条第一項に規定する完了検査の申請若しくは法第十八条第十六項に規定する工事の完了の通知をした日又は法第七条の二第四項に規定する工事が完了した日までの間とする。

一 法第六条第一項に規定する確認の申請

二 法第六条の二第一項に規定する確認を受けるための書類の提出

二の二 法第六条の三第一項に規定する構造計算適合性判定の申請

三 法第十八条第二項に規定する計画の通知

三の二 法第十八条第四項に規定する構造計算適合性判定に係る通知

四 法第四十三条第二項第一号、第四十四条第一項第三号、第五十五条第二項、第五十七条第一項、第六十八条第五項、第六十八条の三第一項から第三項まで若しくは第七項、第六十八条の四第一項、第六十八条の五の五第一項若しくは第二項、第六十八条の五の六第一項、第八十六条第一項若しくは第二項、第八十六条の二第一項、第八十六条の六第二項又は第八十六条の八第一項若しくは第三項に規定する認定の申請

五 法第四十三条第二項第二号、第四十四条第一項第二号若しくは第四号、第四十七条ただし書、第四十八条第一項から第十四項までの各項ただし書(法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。)、第五十一条ただし書(法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。)、第五十二条第十項、第十一項若しくは第十四項、第五十三条第四項、第五項若しくは第六項第三号、第五十三条の二第一項第三号若しくは第四号(法第五十七条の五第三項において準用する場合を含む。)、第五

十五条第三項各号、第五十六条の二第一項ただし書、第五十七条の四第一項ただし書、第五十九条第一項第三号若しくは第四項、第五十九条の二第一項、第六十条の二第一項第三号、第六十条の三第一項第三号若しくは第二項ただし書、第六十七条第三項第二号、第五項第二号若しくは第九項第二号、第六十八条第一項第二号、第二項第二号若しくは第三項第二号、第六十八条の三第四項、第六十八条の五の三第二項、第六十八条の七第五項、第八十六条第三項若しくは第四項又は第八十六条の二第二項若しくは第三項に規定する許可の申請

五の二 法第五十七条の二第一項に規定する指定の申請(法第五十二条第一項、第三項、第四項及び第六項から第八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。)

六 法第五十八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

七 東京都文教地区建築条例(昭和二十五年東京都条例第八十八号)第三条ただし書又は第四条ただし書に規定する許可の申請

八 東京都建築安全条例(昭和二十五年東京都条例第八十九号)第二条第三項、第三条第一項ただし書、第四条第三項、第五条第三項、第八条の十九第一項、第十条第四号、第十条の二第一項ただし書、第十条の三第二項第二号、第十七条第三号、第二十一条第二項、第二十二条ただし書、第二十四条ただし書、第三十二条ただし書、第四十一条第一項ただし書、第五十二条又は第七十三条の二十に規定する認定の申請

八の二 東京都駐車場条例(昭和三十三年東京都条例第七十七号)第十七条第一項ただし書、第十七条の二第一項ただし書、第十七条の三ただし書、第十七条の四第一項ただし書、第十七条の五第三項、第十八条第一項若しくは第二項又は第十九条の二第一項に規定する認定の申請

九 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成十八年法律第九十一号)第十七条第一項(同法第十八条第二項において準用する場合を含む。)又は第二十二條の二第一項に規定する計画の認定の申請

十 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(平成十五年東京都条例第百五十五号)第十四条の規定による認定の申請

十一 長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成二十年法律第八十七号)第五条第一項から第三項まで(同法第八条第二項において準用する場合を含む。)に規定する認定の申請

十二 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第二百二十三号)第十七条第一項(同法第十八条第二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

十三 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(平成九年法律第四十九号)第四条第一項若しくは第七条第一項に規定する認定の申請又は第百十六条第一項に規定する許可の申請

十四 都市の低炭素化の促進に関する法律(平成二十四年法律第八十四号)第五十三条第

一項及び第五十五条第一項に規定する認定の申請

十五 都市再生特別措置法(平成十四年法律第二十二号)第十九条の十七第一項若しくは第三項、第十九条の十八第一項若しくは第十九条の十九第二項に規定する協議の申出又は同条第一項(首都直下地震対策特別措置法(平成二十五年法律第八十八号)第二十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

十六 マンションの建替え等の円滑化に関する法律(平成十四年法律第七十八号)第五十五条第一項に規定する許可の申請

十七 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成二十七年法律第五十三号)第二十九条第一項及び第三十一条第一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、前項各号に掲げる手続のいずれか(二以上の手続を行う場合は、最初の手続)をしようとする日の少なくとも十五日前から法第七条第一項に規定する完了検査の申請若しくは法第十八条第十六項に規定する工事の完了の通知をした日又は法第七条の二第四項に規定する工事が完了した日までの間とする。

(昭六二規則二〇七・平元規則五・平元規則二二三・平三規則六一・平五規則六五・平七規則六七・平七規則一三六・平八規則六六・平八規則一九六・平九規則一六〇・平一〇規則三四・平一一規則一四四・平一四規則二六〇・平一五規則一九〇(平一六規則四九)・平一六規則二一七・平一七規則一九九・平一九規則二〇四・平二一規則四九・平二四規則一五四・平二五規則八三・平二六規則五七・平二七規則九九・平二八規則一四三・平二八規則二〇四・平二九規則一二四・平三〇規則一二〇・平三一規則五・一部改正)

(標識の設置方法等)

第六条 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)

第七条 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。

(標識の設置届等)

第八条 建築主は、条例第五条第二項に規定する届出をしようとするときは、別記第二号様式により知事に届け出なければならない。

- 2 知事は、条例第二条第四号に規定する近隣関係住民の範囲を明確にするために必要があると認めるときは、建築主に対し、前項の様式に加えて、次に掲げる図面の提出を求めることができる。

一 中高層建築物の敷地境界線からその高さの二倍の水平距離の範囲を示す図面

二 中高層建築物による電波障害の影響を著しく受けると認められる範囲を示す図面

(平一四規則二六〇・一部改正)

(説明会等の開催)

第九条 建築主は、条例第六条第一項に規定する説明会を開催しようとするときは、開催日の五日前までに、日時及び場所を掲示等の方法により近隣関係住民に周知させなければならない。

2 条例第六条第一項に規定する建築に係る計画の内容について説明すべき事項は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 中高層建築物の敷地の形態及び規模、敷地内における中高層建築物の位置並びに付近の建築物の位置の概要
- 二 中高層建築物の規模、構造及び用途
- 三 中高層建築物の工期、工法及び作業方法等
- 四 中高層建築物の工事による危害の防止策
- 五 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

(説明会等の報告)

第十条 知事は、条例第六条第二項の規定により説明会等の内容について報告を求めようとするときは、別記第三号様式により建築主に通知するものとする。

2 建築主は、前項に規定する報告を求められたときは、別記第四号様式により知事に報告しなければならない。

(紛争調整の申出)

第十一条 建築主又は近隣関係住民は、条例第七条第一項又は第二項の規定により紛争の調整の申出をしようとするときは、別記第五号様式により知事に申し出なければならない。

(あつせんの開始)

第十二条 知事は、条例第七条第一項又は第二項の規定によりあつせんを行うことを決定したときは、別記第六号様式により当事者に通知するものとする。

(あつせんの打ち切り)

第十三条 知事は、条例第八条の規定によりあつせんを打ち切つたときは、別記第七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)

第十四条 知事は、条例第九条第一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、別記第八号様式により当事者に通知するものとする。

2 当事者は、前項に規定する勧告を受諾したときは、別記第九号様式により知事に届け出なければならない。

(調停の開始)

第十五条 知事は、条例第九条第二項又は第三項の規定により調停を行うことを決定した

ときは、別記第十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)

第十六条 知事は、条例第九条第四項に規定する調停案の受諾を勧告しようとするときは、別記第十一号様式により当事者に通知するものとする。

2 当事者は、前項に規定する勧告を受諾したときは、別記第十二号様式により知事に届け出なければならない。

(調停の打ち切り)

第十七条 知事は、条例第十条第一項の規定により調停を打ち切つたとき又は同条第二項の規定により調停が打ち切られたときは、別記第十三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)

第十八条 あつせん又は調停の手続は、公開しない。

(代表当事者の選定)

第十九条 知事は、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続における当事者となる一人又は数人(次項において「代表当事者」という。)を選定するよう求めることができる。

2 当事者は、前項の規定により代表当事者を選定したときは、書面をもつて知事に届け出なければならない。

(出頭の求め)

第二十条 知事は、条例第十二条の規定により当事者の出頭を求め、その意見を聴こうとするときは、別記第十四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)

第二十一条 知事は、条例第十三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、別記第十五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)

第二十二条 知事は、条例第十四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、別記第十六号様式により建築主に通知するものとする。

(公表)

第二十三条 条例第十五条の規定による公表は、東京都公報に登載する等の方法により行う。

附 則

1 この規則は、昭和五十三年十月十二日から施行する。

2 この規則施行の際、既に建築主が第五条第一項各号の一に掲げる手続をした場合にあつては、当該中高層建築物に係る標識の設置期間は、この規則施行の日から法第七条第一項に規定する工事完了届又は法第十八条第五項に規定する工事完了通知を提出した日までの間とする。

- 3 この規則施行の日から起算して、第五条各項に規定する中高層建築物の区分に応じ、それぞれ三十日以内又は十五日以内に、建築主が同条第一項各号の一に掲げる手続をしようとする場合にあつては、当該中高層建築物に係る標識の設置期間は、この規則施行の日から法第七条第一項に規定する工事完了届又は法第十八条第五項に規定する工事完了通知を提出した日までの間とする。

附 則(昭和六二年規則第二〇七号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成元年規則第五号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成元年規則第二二三号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成三年規則第六一号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成三年規則第一七九号)

- 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、この規則による改正前の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別記第三号様式、第六号様式から第八号様式まで、第十号様式、第十一号様式及び第十三号様式から第十六号様式までによる用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則(平成五年規則第六五号)

この規則は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成四年法律第八十二号)の施行の日から施行する。

(施行の日＝平成五年六月二五日)

附 則(平成七年規則第六七号)

- 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、この規則による改正前の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別記第二号様式から第十六号様式までによる用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則(平成七年規則第一三六号)

この規則は、都市再開発法等の一部を改正する法律(平成七年法律第十三号)の施行の日から施行する。

附 則(平成八年規則第六六号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成八年規則第一九六号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成九年規則第一六〇号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成一〇年規則第三四号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成一一年規則第一四四号)

この規則は、平成十一年五月一日から施行する。

附 則(平成一四年規則第二六〇号)

- 1 この規則は、公布の日から起算して三十日を経過した日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 第五条第一項第五号の改正規定(「第五十三条第四項第三号」を「第五十三条第四項若しくは第五項第三号」に改める部分及び「第五十九条の二第一項」の下に「第六十条の二第一項第三号」を加える部分に限る。)及び同号の次に一号を加える改正規定
公布の日

- 二 第五条第一項第四号の改正規定及び同項第五号の改正規定(前号に係る部分を除く。) 建築基準法等の一部を改正する法律(平成十四年法律第八十五号。以下「改正法」という。)の施行の日

(平一四法八五の施行の日＝平成一五年一月一日)

- 三 第五条第一項第十号の改正規定 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律の一部を改正する法律(平成十四年法律第八十六号)の施行の日

(平一四法八六の施行の日＝平成一五年四月一日)

- 2 この規則の公布の日から改正法の施行の日の前日までの間は、この規則による改正後の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第五条第一項第五号の二中「法第五十二条第一項及び第三項から第七項まで」とあるのは「法第五十二条第一項から第五項まで」と読み替えて適用する。

附 則(平成一五年規則第一九〇号)

この規則は、平成十六年四月一日から施行する。

附 則(平成一六年規則第四九号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成一六年規則第二一七号)

- 1 この規則は、平成十六年七月一日から施行する。
- 2 この規則による改正後の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別記第一号様式の規定は、この規則の施行の日以後に設置される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(昭和五十三年東京都条例第六十四号)第五条第一項に規定する標識(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(平成一七年規則第一九九号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成一九年規則第二〇四号)

この規則は、公布の日から施行する。ただし、第五条第一項第四号の改正規定中「第六十八条の三第一項から第三項まで」の下に「若しくは第七項」を加える部分及び同項第五号の改正規定中「第四十八条第一項から第十二項まで」を「第四十八条第一項から第十三項まで」に改める部分は、平成十九年十一月三十日から施行する。

附 則(平成二一年規則第四九号)

この規則は、平成二十一年六月四日から施行する。ただし、第五条第一項の改正規定(同項第十一号中「第五条第一項」を「第八条第一項」に、「第六条第二項」を「第九条第二項」に改める部分に限る。)は、公布の日から施行する。

附 則(平成二四年規則第一五四号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成二五年規則第八三号)

この規則は、平成二十五年四月一日から施行する。

附 則(平成二六年規則第五七号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成二七年規則第九九号)

この規則は、平成二十七年四月一日から施行する。ただし、第五条第一項中「第十八条第十四項」を「第十八条第十六項」に改める改正規定、同項第二号の次に一号を加える改正規定、同項第三号の次に一号を加える改正規定、同項第五号の改正規定(第六十七条の三第三項第二号に係る部分に限る。)及び同条第二項の改正規定は、同年六月一日から施行する。

附 則(平成二八年規則第一四三号)

この規則は、平成二十八年四月一日から施行する。

附 則(平成二八年規則第二〇四号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成二九年規則第一二四号)

この規則は、平成三十年四月一日から施行する。

附 則(平成三〇年規則第一二〇号)

この規則は、建築基準法の一部を改正する法律(平成三十年法律第六十七号)の施行の日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

(施行の日=令和元年六月二五日)

- 一 第五条第一項第四号の改正規定及び同項第五号の改正規定(「第四十三条第一項ただし書」を「第四十三条第二項第二号」に改める部分に限る。) 建築基準法の一部を改正する法律附則第一条第二号に規定する日

(規定する日=平成三〇年九月二五日)

二 第五条第一項第九号の改正規定 平成三十一年四月一日

三 第五条第一項第十五号の改正規定 公布の日

附 則(平成三十一年規則第五号)

この規則は、平成三十一年四月一日から施行する。

附 則(令和元年規則第二七号)

1 この規則は、令和元年七月一日から施行する。

2 この規則の施行の際、この規則による改正前の東京都規則の様式(この規則により改正されるものに限る。)による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

