

江東区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54年3月24日
規則第7号

(趣旨)

第1条 この規則は、江東区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12月江東区条例第33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)により行うものとする。

(標識の設置場所)

第4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設置しなければならない。

(標識の設置期間)

第5条 延べ面積が3,000平方メートルを超え、かつ、高さが20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)をしようとする日の遅くとも90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若しくは法第18条第14項に規定する工事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。

(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ため書類の提出

(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57条第1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1項、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1項、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85条第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)江東区特別工業地区における建築の制限等に関する条例(平成7年12月江東区条例第42号)第4条ただし書に規定する許可の申請

(8)江東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10年江東区条例第53号)第18条第1項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8条第1項(同法第9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

2 前項に規定する中高層建築物以外の延べ面積が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、前項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)をしようとする日の遅くとも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14項に規定する工事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。

3 前2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、第1項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)をしようとする日の遅くとも15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14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。

(標識の設置方法等)

第6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7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8条 建築主は、条例第5条第2項に規定する届出をしようとするときは、標識設置届(別記第2号様式)により区長に届け出なければならない。

(説明会等の開催)

第9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6条第1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。

- (1)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
- (2)中高層建築物の規模、構造及び用途
- (3)中高層建築物の工期、工法及び作業方法等
- (4)中高層建築物の工事による危害の防止策
- (5)中高層建築物の建築に伴って生ずる周辺の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10条 区長は、条例第6条第2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、説明会等報告書提出要求書(別記第3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、説明会等報告書(別記第4号様式)により区長に報告しなければならない。

(紛争調整の申出)

第11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項の規定により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5号様式)により区長に申し出なければならない。

(あっせんの開始)

第12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ことを決定したときは、あっせん開始通知書(別記第6号様式)により当事者に通知するものとする。

(あっせんの打ち切り)

第13条 区長は、条例第8条の規定によりあっせんを打ち切ったときは、あっせん打ち切り通知書(別記第7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14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、調停移行勧告書(別記第8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、調停移行勧告受諾書(別記第9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15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、調停開始通知書(別記第10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16条 区長は、条例第9条第4項に規定する調停案の受諾を勧告しようとするときは、調停案受諾勧告書(別記第11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、調停案受諾書(別記第12号様式)により区長に届け出なければならない。

(調停の打ち切り)

第17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。

(調停委員会の庶務)

第18条 調停委員会の庶務は、都市整備部建築調整課において処理する。

(手続の非公開)

第19条 あっせん又は調停の手続は、公開しない。

(代表当事者の選定)

第20条 区長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、当事者の中からあっせん又は調停の手続における当事者となる1人又は数人(次項において「代表当事者」という。)を選定することができる。

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、書面をもって区長に届け出なければならない。

(出頭の求め)

第21条 区長は、条例第12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、出頭要求書(別記第14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22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、関係図書提出要求書(別記第15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23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・停止要請書(別記第16号様式)により建築主に通知するものとする。

(公表)

第24条 条例第15条の規定による公表は、江東区報に登載する等の方法により行う。

附 則 抄

1 この規則は、昭和54年3月24日から施行する。

附 則(中間省略)

附 則(平成13年規則第11号)抄

(施行期日)

1 この規則は、平成13年4月1日から施行する。

附 則(平成13年規則第50号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成15年規則第1号)

(施行期日)

1 この規則は、平成15年4月1日から施行する。ただし、第5条第1項の改正規定(各号列記以外の部分を除く。)は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この規則による改正後の第5条第1項各号列記以外の部分の規定は、平成15年7月1日以後に同項各号のいずれかに掲げる手続をしようとする場合について適用し、同日前に同項各号のいずれかに掲げる手続をしようとする場合については、なお従前の例による。

附 則(平成16年規則第63号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成19年規則第80号)

この規則は、公布の日から施行する。