

墨田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の一部を改正する  
条例（案）新旧対照表

| 改 正 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 現 行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>（定義）</p> <p>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。</p> <p>(1) 中高層建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第2条第1号に規定する建築物で、<u>高さが10メートルを超えるもの（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（昭和53年東京都条例第64号）が適用される中高層建築物を除く。）をいう。</u></p> <p>(2) 特定中高層建築物 中高層建築物のうち、延べ面積が1,000平方メートルを<u>超えるもの（次号に掲げるものを除く。）又は高さが15メートルを超え、20メートル以下のものをいう。</u></p> <p>(3) <u>特別特定中高層建築物 中高層建築物のうち、高さが20メートルを超えるものをいう。</u></p> <p>(4) 紛争 中高層建築物の建築に伴って生ずる日照、通風及び採光の障害、風害、電波障害等並びに工事中的騒音、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における紛争をいう。</p> <p>(5) 近隣関係住民 隣接関係住民及び周辺関係住民をいう。</p> <p>(6) 隣接関係住民 次に掲げる者をいう。</p> <p>ア 中高層建築物の敷地境界線からその高さと同じ水平距離の範囲内に居住する者</p> <p>イ 冬至日における真太陽時の午前8時から午後4時までの間に中高層建築物から受ける日影が2時間以上となる範囲内に居住する者</p> <p>ウ ア及びイに規定する範囲内にある土</p> | <p>〔同左〕</p> <p>第2条 〔同左〕</p> <p>(1) 中高層建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第2条第1号に規定する建築物で、<u>地上高10メートルを超えるもの（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（昭和53年東京都条例第64号）が適用される中高層建築物を除く。）をいう。</u></p> <p>(2) 特定中高層建築物 <u>前号の</u>中高層建築物のうち、延べ面積が1,000平方メートルを<u>超え、又は高さが15メートルを超えるものをいう。</u></p> <p>〔新設〕</p> <p>(3) 〔同左〕</p> <p>(4) 〔同左〕</p> <p>(5) 隣接関係住民 <u>次のイ、ロ又はハに掲げる者をいう。</u></p> <p>イ 〔同左〕</p> <p>ロ 冬至日における真太陽時の<u>8時から16時までの間に</u>中高層建築物から受ける日影が2時間以上となる範囲内に居住する者</p> <p>ハ <u>イ及びロに</u>規定する範囲内にある土</p> |

地又は建築物に関して権利を有する者  
(7) 周辺関係住民 次に掲げる者をいう。

ア 前号に掲げる者を除き、中高層建築物の敷地境界線からその高さの2倍の水平距離の範囲内に居住する者及び当該範囲内にある土地又は建築物に関して権利を有する者

イ 前号及びアに掲げる者を除き、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者

(8) 建築主 中高層建築物に関する法第2条第16号に規定する建築主をいう。

(9) 設計者 中高層建築物に関する法第2条第17号に規定する設計者をいう。

(10) 工事監理者 中高層建築物に関する法第2条第11号に規定する工事監理者をいう。

(11) 工事施工者 中高層建築物に関する法第2条第18号に規定する工事施工者をいう。

(12) 解体工事 建築物その他の工作物の全部又は一部を解体する工事をいう。

(当事者等の責務)

第4条 建築主、設計者、工事監理者及び工事施工者は、中高層建築物の建築に際しては、周辺の生活環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに近隣関係住民からの問合せ等に誠意をもって対応する等、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 〔略〕

(標識の設置等)

第5条 建築主は、中高層建築物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、当該建築敷地の見やすい場所に、墨田区規則(以下「規則」という。)で定める手続をしようとする日の15日前(特定中高層建築物の建築にあっては30日前、特別特定中高層建築物の建築にあっては60日前)までに、標識を設置しなければならない。ただし、区長が特に必要があると認めるときは、当該標識

地又は建築物に関して権利を有する者  
(6) 周辺関係住民 次のイ又はロに掲げる者をいう。

イ 〔同左〕

ロ 前号及びイに掲げる者を除き、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者

(7) 〔同左〕

(8) 〔同左〕

(9) 〔同左〕

(10) 〔同左〕

(11) 〔同左〕

〔同左〕

第4条 建築主、設計者、工事監理者及び工事施工者は、中高層建築物の建築に際しては、周辺の生活環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに近隣関係住民からの問い合わせ等に誠意をもって対応する等、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 〔略〕

〔同左〕

第5条 建築主は、中高層建築物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、当該建築敷地の見やすい場所に、墨田区規則(以下「規則」という。)で定める手続をしようとする日の15日前(特定中高層建築物の建築にあっては、60日前)までに、標識を設置しなければならない。ただし、区長が特に必要があると認めるときは、当該標識を設置した日から規則で定める手続をしようとする

を設置した日から規則で定める手続をしようとする日までの期間を短縮することができる。

2 〔略〕

（説明会の開催等）

第6条 建築主は、中高層建築物（特別特定中高層建築物を除く。）を建築しようとする場合においては、当該建築に係る計画及び工事の内容について、次の各号に掲げる者に対し、説明会を開催し、又は戸別訪問による説明を行わなければならない。

- (1) 隣接関係住民（第2条第6号ウに掲げる者を除く。）
- (2) 周辺関係住民及び第2条第6号ウに掲げる者で、当該計画についての説明を受けたい旨を申し出たもの

2 建築主は、特別特定中高層建築物を建築しようとする場合においては、前項第1号及び第2号に掲げる者に対し、次の各号に掲げる場合の区分に応じてそれぞれ当該各号に定める説明会を開催し、又は戸別訪問による説明を行わなければならない。

- (1) 前条第1項の規定により標識を設置した場合 当該標識を設置した日から15日以内に当該特別特定中高層建築物の建築に係る計画の内容についての説明会
- (2) 工事施工者を決定した場合 当該特別特定中高層建築物の建築に係る工事の内容についての説明会

(3) 〔略〕

3 前項の規定は、同項各号に定める説明会を同時に開催することを妨げるものではない。

4 〔略〕

（あっせん）

第7条 〔略〕

2 〔略〕

3 区長は、前2項の規定によりあっせんを行うときは、双方の主張の要点を確かめ、紛争が解決されるよう努めなければならない。

（委任）

る日までの期間を短縮することができる。

2 〔略〕

〔同左〕

第6条 建築主は、中高層建築物を建築しようとする場合においては、当該建築に係る計画及び工事の内容について、次の各号に掲げる者に対し、説明会を開催し、又は戸別訪問による説明を行わなければならない。

- (1) 隣接関係住民（第2条第5号ハに掲げる者を除く。）
- (2) 周辺関係住民及び第2条第5号ハに掲げる者で当該計画についての説明を受けたい旨申し出たもの

2 前項の規定にかかわらず、建築主は、特定中高層建築物を建築しようとする場合においては、前項第1号及び第2号に掲げる者に対し、次の各号に掲げる場合の区分に応じてそれぞれ当該各号に定める説明会又は戸別訪問による説明を開催し、又は行わなければならない。

- (1) 前条第1項の規定により標識を設置した場合 当該標識を設置した日から15日以内に当該特定中高層建築物の建築に係る計画の内容についての説明会
- (2) 工事施工者を決定した場合 当該特定中高層建築物の建築に係る工事の内容についての説明会

(3) 〔略〕

3 前項の規定は、前項各号に定める説明会を同時に開催することを妨げるものではない。

4 〔略〕

〔同左〕

第7条 〔略〕

2 〔略〕

3 区長は、当事者間をあっせんし、双方の主張の要点を確かめ、紛争が解決されるよう努めなければならない。

〔同左〕

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

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、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この条例の施行の際現にこの条例による改正前の第 5 条第 1 項の規定により標識が設置されている中高層建築物の建築に係る手続、説明会の開催等については、この条例による改正後の第 5 条及び第 6 条の規定にかかわらず、なお従前の例による。