

平成18年12月18日

各 位

台東区都市づくり部  
住宅課長 大 高 和



東京都台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  
の一部改正に係るチラシの送付について（お願い）

師走の候、貴下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

本区建築行政につきまして、日頃より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、建築基準法改正の規制緩和などにより、台東区内でマンションなどの中高層建築物の建築が盛んになっており、日照悪化や工事中の騒音・振動など、建築にともなう紛争が増加しております。

そこで、台東区では建築紛争の未然防止を一層強化するために、建築計画の説明会と義務を怠った場合の公表等について、条例の一部を改正いたしました。

つきましては、改正の概要について記載したチラシをお送りいたしますので、ご査収の上、条例改正の趣旨について貴下関係者に周知方よろしくご配慮賜りますようお願い申し上げます。

記

- |           |             |
|-----------|-------------|
| 1 改正内容    | 別添チラシのとおり   |
| 2 公布年月日   | 平成18年12月14日 |
| 3 施行予定年月日 | 平成19年 4月 1日 |

《お問合せ》

台東区 都市づくり部 住宅課 建築調整担当  
〒110-8615 台東区東上野4-5-6  
電話：03（5246）1217（直通）

# 建築主の方へ

「台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」の一部が改正されます。(平成19年4月1日から施行)

## 1 改正の背景

建築基準法改正の規制緩和などにより、近年、台東区内でもマンションなどの中高層建築物の建築が盛んになってきており、日照悪化や工事中の騒音・振動など、建築にとともなう紛争が増加しています。これらの紛争の中には、個人間の紛争ばかりでなく、地域全体の課題などもあるため、問題が複雑化、多様化し、紛争解決までに多くの時間を要する例も少なくありません。

そこで、建築紛争の未然防止を一層強化するために、建築計画の説明会と義務を怠った場合の公表等について、条例の一部改正を行うことにしました。

## 2 改正のポイント

### (1) 説明会への建築主の出席義務について(第8条関係)

建築計画の説明会には必ず建築主が出席することを義務付けました。

### (2) 説明会等の報告書の提出義務について(第8条関係)

説明会等を行った場合には、区長への報告を義務付けました。

## 《 現 行 》

(説明会の開催等)

第8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、隣接関係住民に当該建築に係る計画の内容について、個別又は説明会の方法(以下「説明会等」という。)により説明しなければならない。

2 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周辺関係住民から申出があったときは、当該建築に係る内容について、説明会等により、周辺関係住民に説明しなければならない。

3 建築主は、前2項の場合において隣接関係住民又は周辺関係住民から説明会の開催の申出があったときは、速やかに説明会を開催しなければならない。

4 区長は、必要があると認めるときは、建築主に対し、第1項又は第2項の規定により行った説明会等の内容について報告を求めることができる。



## 《 改 正 後 》

(説明会の開催等)

第8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、隣接関係住民に当該建築に係る計画の内容について、個別又は説明会の方法(以下「説明会等」という。)により説明しなければならない。

2 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周辺関係住民から申出があったときは、当該建築に係る内容について、説明会等により、周辺関係住民に説明しなければならない。

3 建築主は、前2項の場合において隣接関係住民又は周辺関係住民から説明会の開催の申出があったときは、速やかに説明会を開催しなければならない。

4 第1項又は第2項の規定により説明会を開催するときは、建築主(その代表者又は当該建築について責任を有する従業者)は、当該説明会に出席しなければならない。

5 建築主は、第1項又は第2項の規定により説明を行ったときは、速やかにその内容を規則で定めるところにより、区長に報告しなければならない。

(3) 公表規定条項の拡大化について(第17条関係)

公表の規定条項について、具体的事項を明記し、明確化を行いました。

《 現 行 》

(公表)

第17条 区長は、第14条の規定による出頭若しくは第15条の規定による関係図書の提出を求め、又は前条の工事の着手の延期若しくは工事の停止の要請をした場合において、その求め又は要請を受けた者がその求め又は要請に正当な理由がなく従わないときは、その旨を公表することができる。

《 改 正 後 》

(公表)

第17条 区長は、次の各号のいずれかに該当するときは、その旨を公表することができる。

(1) 建築主が、第6条第1項の規定による標識の設置又は同条第2項の規定による届出を行わないとき。

(2) 建築主が、第8条第1項若しくは第2項の規定による説明又は同条第5項の規定による報告を行わないとき。

(3) 建築主が、第6条第1項の規定による標識の設置又は第8条第1項若しくは第2項の規定による説明に関し、虚偽の届出又は報告を行ったとき。

(4) 第14条の規定による出頭の求めを受けた者が、正当な理由がなくその求めに従わないとき。

(5) あっせん又は調停の当事者が、正当な理由がなくその進行を著しく妨げたとき。

(6) 第15条の規定による関係図書の提出の求めを受けた者が、正当な理由がなくその求めに従わないとき。

(7) 前条の規定による工事の着手の延期又は工事の停止の要請を受けた者が、正当な理由がなくその求めに従わないとき。

2 区長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、当該公表をされるべき者にその理由を通知し、その者が意見を述べ、証拠を提示する機会を与えなければならない。

3. 施行年月日 平成19年4月1日

平成19年4月1日以降、標識を設置する中高層建築物について適用します。

《お問合せ》

台東区 都市づくり部 住宅課 建築調整担当  
〒110-8615 台東区東上野4-5-6  
電話：03(5246)1217