

東京都板橋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について

H27.7.6 版

板橋区では中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に關し必要な事項を定めることにより、良好な近隣関係を保持し、もって地域における健全な生活環境の維持及び向上を図ることを目的とし、東京都板橋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を制定しています。

(条例制定：昭和 54 年 7 月 10 日東京都板橋区条例第 29 号 最終改正：平成 27 年 7 月 6 日条例第 44 号)

◎条例の主な内容

中高層建築物を建築しようとする建築主等に対し、「建築計画のお知らせ」の標識の設置、隣接住民等への説明などの手続を定め、関係住民に計画の内容を事前に公開することにより、紛争を未然に防止するよう努めています。

また、紛争となつたときの解決を図るために手続を定め、良好な近隣関係を維持することを目的としています。

◎条例の対象となる中高層建築物

建築敷地の用途地域	計画建築物の高さ又は階数
第 1 種低層住居専用地域	軒の高さが 7 メートルを超える建築物又は地階を除く階数が 3 以上の建築物
その他の地域	高さが 10 メートルを超える建築物

※ 建築物の高さの算定は、建築確認申請の「最高の高さ」に拠ります。

※ 次の中高層建築物は「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」の適用を受けますので、都の担当窓口へ相談してください。

(東京都都市整備局市街地建築部調整課 電話 5388-3377 (直通))

1	延べ面積が 10,000 平方メートルを超える建築物 (建築基準法施行令第 149 条第 1 項第 1 号)
2	新築、改築、増築又は移転する場合に、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物 (建築基準法施行令第 149 条第 1 項第 2 号)

平成 27 年 7 月 6 日の条例改正で、東京都条例に該当するもののうち、「都市計画高度地区の絶対高さ制限に関する区長による特例の認定の申請又は特例の許可の申請」を行うものは、区条例の手続も必要になりました。標識設置期間、隣接住民への説明義務などについて両方の条例を満たすよう手続を行ってください。

◎区条例の手続が必要となる行為

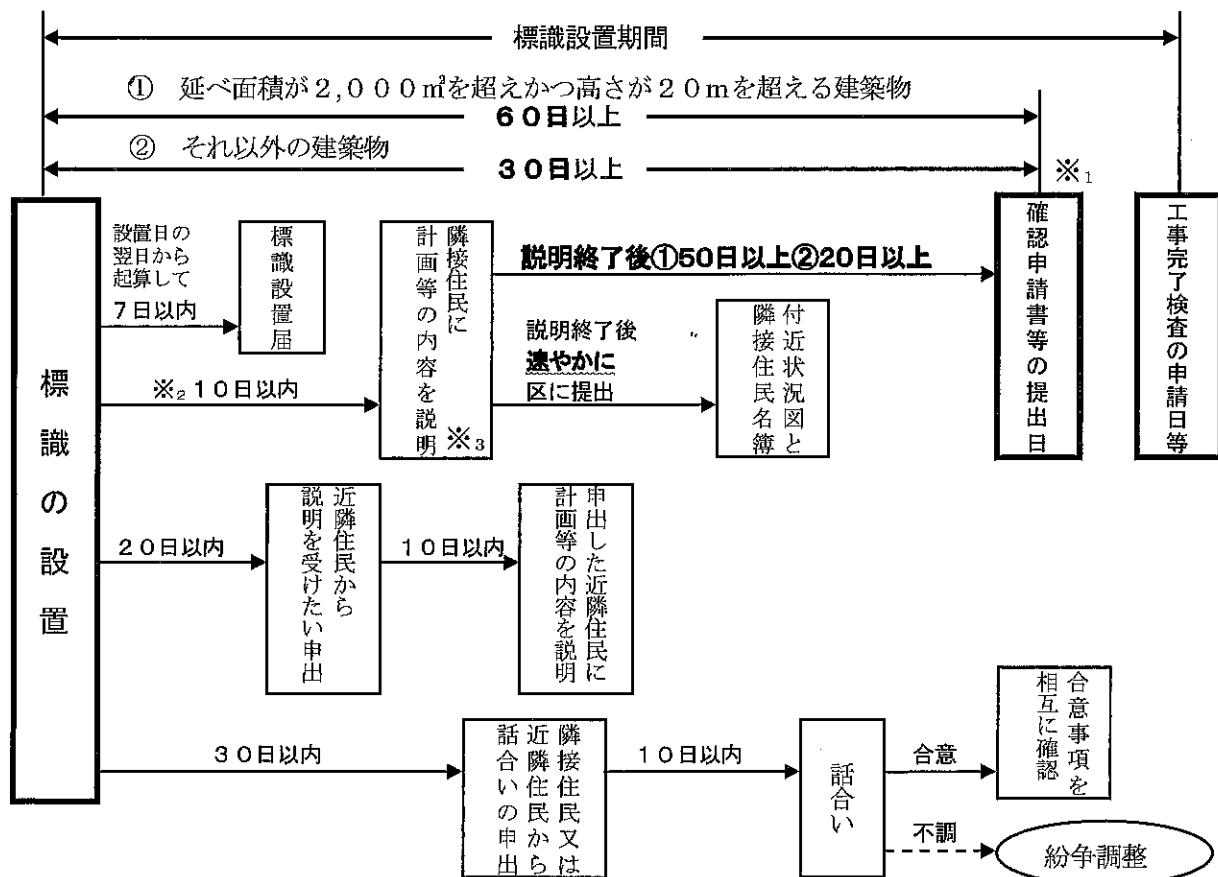
上記中高層建築物の新築・増築など建築工事を行う際、手続が必要です。

増築については、以下の場合に手続を行ってください。

- ・一棟増築で、高さ 10m を超える部分に増築に係る工事を行う場合
- ・別棟増築で、当該増築棟の高さが 10m を超える場合



◎中高層建築物の標識設置からの手続の流れ



※₁ 確認申請書等には各種認定・許可の申請書も含まれます。

※₂ 隣接住民への説明は10日以内を目安に行ってください。10日以内に説明が終了しましたと標識設置から30日または60日で「確認申請等の提出」を行うことが出来ます。

※₃ 延べ面積が2,000m²を超えるかつ高さが20mを超える建築物については説明会の開催が義務付けられています。

標識や設置届の様式、関係住民の範囲および説明方法、紛争調整の具体的な手続などについての詳細はこちらにお問い合わせください

板橋区都市整備部住宅政策課紛争調整グループ・建築相談グループ
電話 03-3579-2561・2563 FAX 03-3579-2184

または

http://www.city.itabashi.tokyo.jp/c_kurashi/006/006706.html

(「板橋区中高層建築物紛争予防条例の手引き」「標識設置届」「条例・規則本文」があります)にアクセスしてください

板橋区トップページ **くらしのガイド**

くらし・住まい・環境・清掃 ⇒ **土地・建築・まちづくり**

⇒ **条例・指導要綱ほか** ⇒ **中高層建築物の紛争の予防と調整**

からもご覧いただけます