

# 「江戸川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」の手続について

建築紛争を未然に防止するためには、近隣関係住民と建築主が、互譲の精神で十分に話し合いをすることが大切です。そのために早い段階で建築計画の説明が行われるようにしています。

区としては、近隣関係が良好に維持され、地域全体としてより良い街づくりがなされることを心から願っています。建築主の皆様には、条例の趣旨を御理解いただき、御協力をお願いいたします。

## < 主な内容 >

### 1 . 標識設置期間

延べ面積が300㎡以上かつ高さが10mを超える中高層建築物 → **60日**

隣接住民等全部に対して、不在なく、きちんとした説明が完了し、近隣関係住民等から計画への要望・苦情等が出されていない場合で、区長が特別な事由があると認めるときは、申出書の提出により、期間を30日まで短縮することができます。

総合設計の許可申請を行う中高層建築物 → **90日**

期間の短縮はありません。

上記以外の中高層建築物 → **30日**

### 2 . 説明会等の開催

次の区分により、標識設置日から14日以内に説明会等を開催してください。

原則として

延べ面積が300㎡以上かつ高さが10mを超える中高層建築物 → **説明会**

総合設計の許可申請を行う中高層建築物 → **説明会**

上記以外の中高層建築物 → **説明会または戸別説明**

**説明会の欠席者に対しては、戸別説明が必要です。**

## 説明会等で、住民へ配布する資料等について

### 参考例

付近状況図（隣接住民や近隣関係住民の範囲、冬至期地盤面の時刻日影と2時間の等時間日影が示されたもの）

配置図

平面図（レイアウト等についてはプライバシー等を配慮したものでも可）

立面図

工事関係資料（工期・工法・作業方法・危険防止策・工程表等）

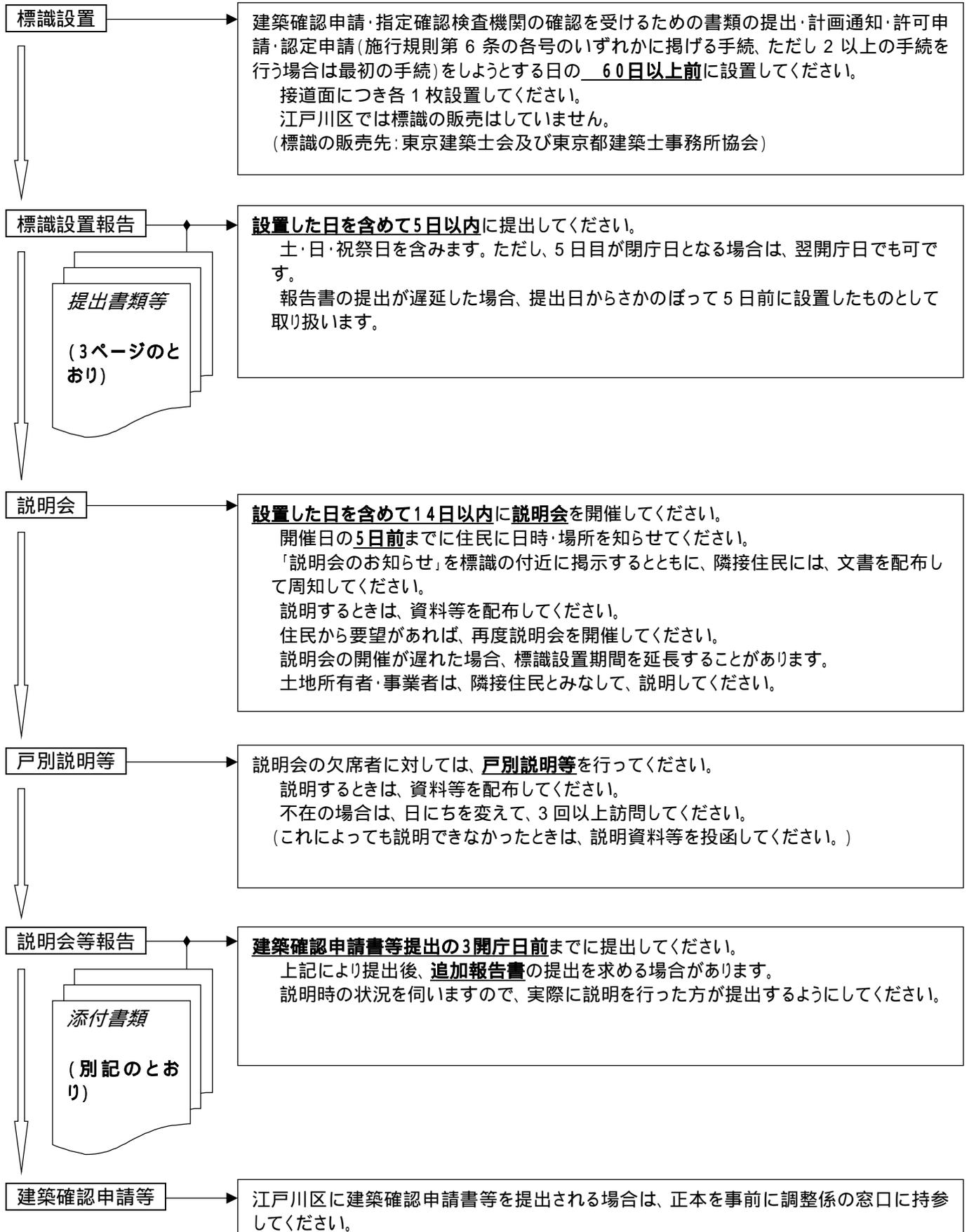
テレビ電波障害調査資料

その他

上記の資料図書等については、あくまでも参考ですので、当該建築に係る計画の内容が説明できるものを配布してください。

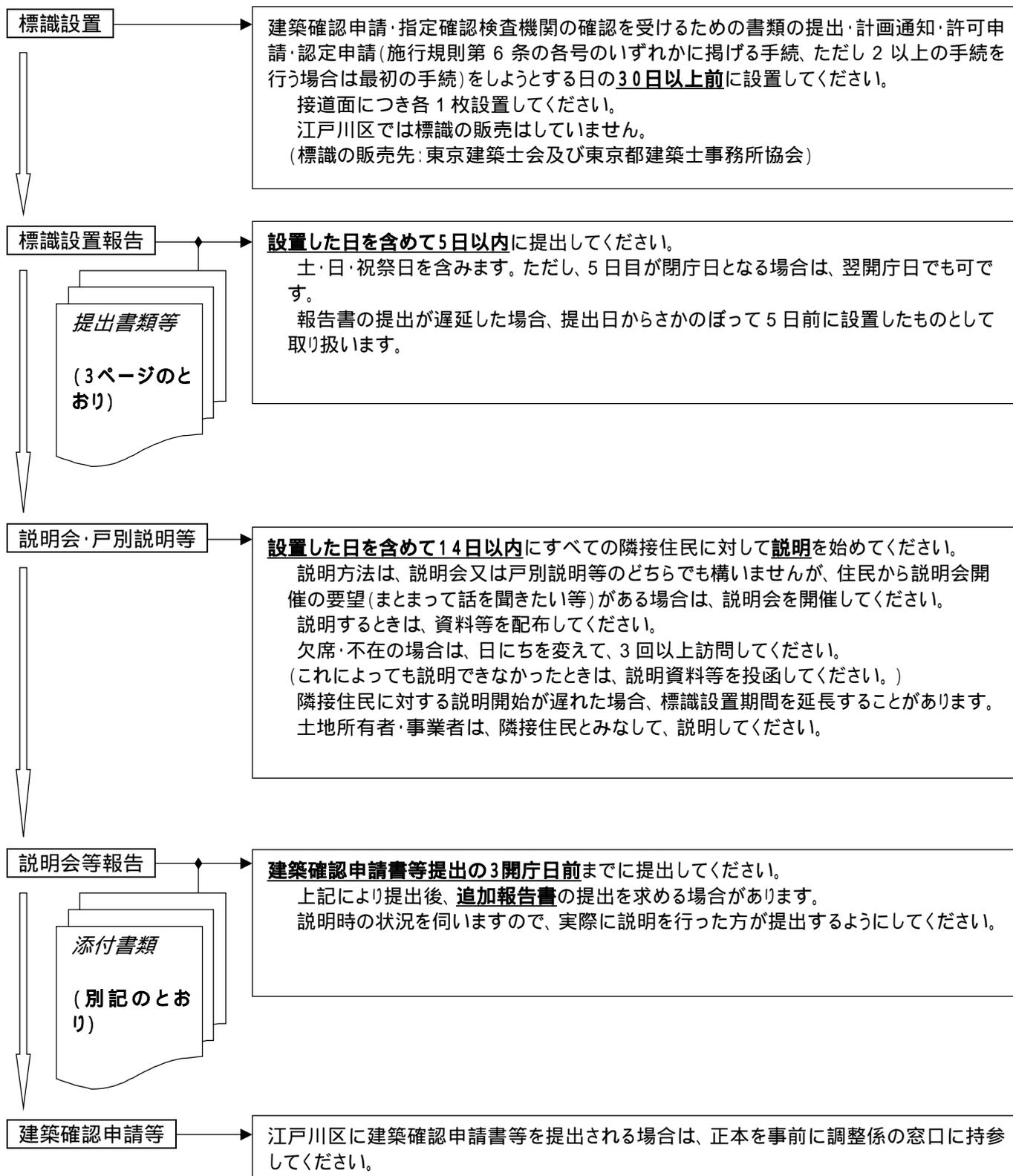
## 標識設置から建築確認申請等までの流れ

延べ面積が300㎡以上、かつ、高さが10mを超える中高層建築物の場合  
(総合設計の許可申請を行う中高層建築物は、の60日を90日に読み替えてください。)



以外の中高層建築物の場合は、裏面を御覧ください。

## 以外の中高層建築物の場合



## < 標識設置報告の提出書類等について >

建築計画のお知らせ(一般の閲覧用としています。)

第1号様式

標識設置報告

第2号様式

案内図及び設置位置図を記載し、写真(標識1枚につき近景・遠景各1枚)を添付してください。(別紙可)  
近景の写真は標識の全体が写っており、文字が読めるものにしてください。

## < 説明会等報告の添付書類について >

配置図(周辺道路の幅員、離隔距離等を表示したもの)・各階平面図(住戸内のレイアウトを表示したもの)・2面以上の立面図

隣接住民との関連を表示した日影図(時間毎・測定面は地盤面・屋上看板等の日影を含めたもの)及び近隣関係住民の範囲を表示した付近状況図(裏面の例を参考にしてください。)

住民に配布した資料

説明会の出席者名簿及び議事録(要旨)

その他

## < 指定確認検査機関に建築確認の申請をするときは >

標識設置報告及び説明会等報告書は、それぞれ正副各1部ずつ提出してください。副本については、受付印を押して返却しますので、指定確認検査機関に建築確認の申請をするときに添付してください。

## < 建築に係る計画を変更する場合は >

変更確認申請を提出するような計画の変更がある場合は、事前に御相談ください。

標識の記載内容を変更したときは、変更届を提出してください。

住民に説明した後に、明らかに不利益を生じる計画の変更をするときは、再説明が必要となります。

## < 延べ面積が10,000㎡を超える中高層建築物の場合は >

延べ面積が10,000㎡を超える中高層建築物については、「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」により手続等をしてください。ただし、区条例の趣旨を尊重して、標識設置期間を設定し、対象範囲となる住民へ原則として説明会にて、説明を実施してください。

問い合わせ及び提出先 江戸川区都市開発部都市計画課調整係  
電話 03(5662)6368 (ダイヤルイン)

