

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

R4.10 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関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ただいています。

紛争となった時の解決を図るための手続を定め、良好な近隣関係を維持することを目的としています。

◎ 区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。
- ※ 上記の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

◎ 都条例の対象となる中高層建築物

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。

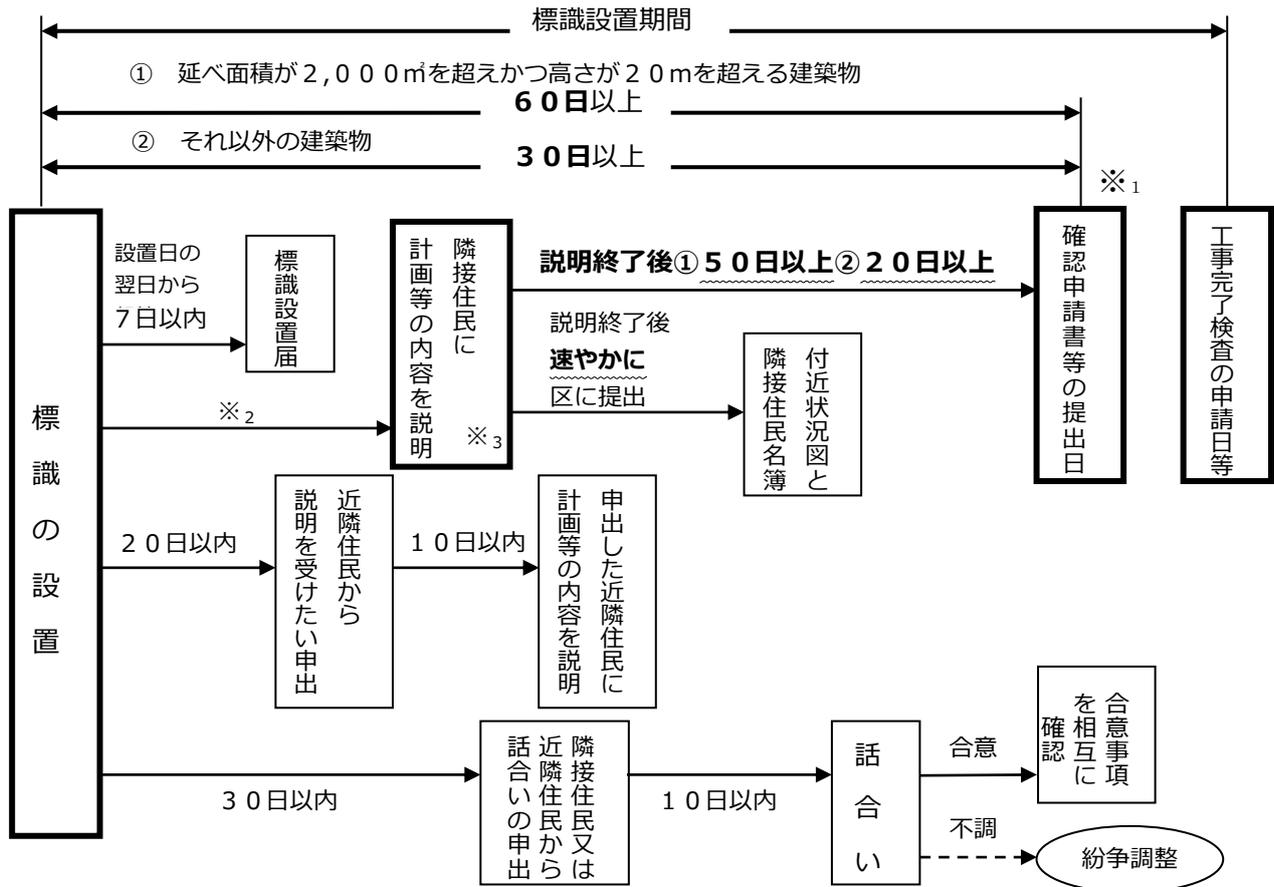
東京都 都市整備局 市街地建築部 調整課 電話5388-3377 (直通)

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)

- ※ 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」及び「各地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例に規定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(高さの最高限度に係る部分に限る。)」を行うものは、区条例の手続も必要になります。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。



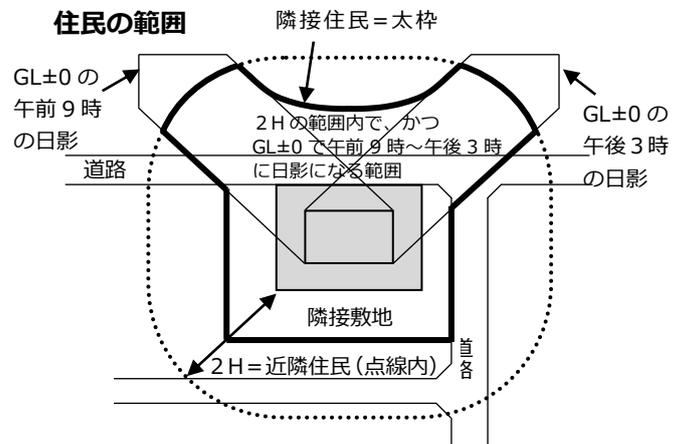
◎ 中高層建築物の標識設置からの手続の流れ



※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 標識設置日から10日以内に説明が終了すると、標識設置日から60日又は30日で「確認申請等の提出」を行うことができます。標識設置日から最終説明日が10日を超えると、標識設置日から「確認申請等の提出」の期間は、60日又は30日を超えることになります。(説明終了後から50日又は20日以上あける必要があるため。)

※3 延べ面積が2,000㎡を超えかつ高さが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 建築紛争相談係
電話 03-3579-2561

『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』はこちらにアクセスしてください。
<https://www.city.itabashi.tokyo.jp/bousai/tochi/jorei/1006203.html>

板橋区トップページ > 防災・環境・まちづくり > 土地・建築
> 条例・指導要綱ほか > 中高層建築物の紛争の予防と調整

からご覧いただけます。