

第 8 2 号議案

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を改正する条例

上記の議案を提出する。

令和 5 年 1 1 月 2 4 日

提出者 東京都台東区長 服 部 征 夫

(提案理由)

この案は、中高層建築物の建築に係る説明会の開催等に関し、
規定の整備を図るため提出します。

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を改正する条例

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（平成12年3月台東区条例第19号）の一部を次のように改正する。

第2条中第7号を第8号とし、第2号から第6号までを1号ずつ繰り下げ、第1号の次に次の1号を加える。

(2) 特定中高層建築物 高さが15メートルを超える中高層建築物であって、次のイ又はロに該当するものをいう。

イ 建築物の敷地境界線から15メートルの範囲内に学校等が存するもの

ロ 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で、かつ、冬至日において真太陽時の午前8時から午後4時までの間に当該建築物の日影が及ぶ範囲内に学校等が存するもの

第2条に次の2号を加える。

(9) 学校等 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校及び特別支援学校（幼稚部、小学部又は中学部を設置しているものに限る。）、児童福祉法（昭和22年法律第164号）第39条第1項に規定する保育所並びに就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成18年法律第77号）第2条第6項に規定する認定こども園のうち、第2号イに規定する範囲内又は同号ロに規定

する日影が及ぶ範囲内に存するものをいう。

(10) 学校等関係者 学校等の管理者及び当該学校等に在籍する乳児、幼児、児童又は生徒の保護者をいう。

第6条第1項中「近隣関係住民」の次に「及び学校等関係者」を加える。

第8条を次のように改める。

(説明会の開催等)

第8条 建築主は、中高層建築物（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、隣接関係住民に当該建築に係る計画の内容について、規則で定めるところにより、説明会又は戸別訪問（以下「説明会等」という。）により説明しなければならない。この場合において、隣接関係住民から説明会を開催するよう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。

2 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、隣接関係住民及び学校等関係者に当該建築に係る計画の内容について、説明会により説明しなければならない。

3 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（当該中高層建築物が特定中高層建築物に該当する場合は、学校等関係者を除く。）から申出があったときは、速やかに当該申出を行った周辺関係住民に当該建築に係る計画の内容について、説明会等により説明しなければならない。この場合において、当該周辺関係住民が説明会を開催するよう申し出ているときは、説明会を開催しなければならない。

4 前3項の規定により説明会を開催するときは、建築主（法人

にあつては、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項の規定による説明会を欠席した隣接関係住民（第1項後段の規定による説明会の開催前に、同項の規定により戸別訪問による説明を受けた者を除く。）に対して、戸別訪問により説明しなければならない。

6 建築主は、第1項から第3項まで又は前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。

第8条の次に次の1条を加える。

（話し合い等）

第8条の2 建築主又は設計者等は、前条の規定により説明を行った後、近隣関係住民から申出があつたときは、当該建築に係る計画の内容及び工事について、話し合いの機会を設けるよう努めなければならない。

2 区長は、必要があると認めるときは、建築主又は設計者等に対して、前項の規定により行った話し合いの内容について報告を求めることができる。

第17条第1項第2号中「第8条第1項若しくは第2項」を「第8条第1項から第3項まで若しくは第5項」に、「同条第5項」を「同条第6項」に改め、同項第3号中「第8条第1項若しくは第2項」を「第8条第1項から第3項まで若しくは第5項」に改める。

付 則

1 この条例は、令和6年4月1日（以下「施行日」という。）か

ら施行する。

2 この条例による改正後の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（以下「新条例」という。）の規定は、施行日以後に新条例第6条第1項の規定により標識を設置する中高層建築物の建築について適用し、施行日前にこの条例による改正前の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第6条第1項の規定により標識を設置した中高層建築物の建築については、なお従前の例による。

3 施行日以後に新条例第6条第1項の規定により標識を設置する中高層建築物の建築のうち、次の各号のいずれかに該当するものに係る新条例第8条第2項の規定の適用については、同項中「隣接関係住民及び学校等関係者」とあるのは、「隣接関係住民」と読み替えるものとする。

(1) 東京都台東区建築計画の早期周知に関する指導要綱（平成25年12月27日付25台都住第589号。以下「要綱」という。）第8条第1項の規定による説明会を開催したもの

(2) 要綱第8条第4項の規定により学校等関係者から説明会の開催を要しない旨の申出が書面によりなされたもの