

### 〇杉並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

昭和53年10月11日  
条例第37号

改正 昭和58年12月1日条例第25号  
平成10年3月7日条例第11号

#### (目的)

第1条 この条例は、中高層建築物の建築に係る計画の事前公開並びに紛争のあつせん及び調停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、もつて地域における健全な生活環境の維持及び向上に資することを目的とする。

#### (定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 中高層建築物 次に掲げる用途地域（都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定する用途地帯をいう。）の区分に応じそれぞれ次に掲げる建築物をいう。

ア 第一種低層住居専用地域又は第二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

イ 第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域 高さが10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

ウ 商業地域 高さが10メートルを超える建築物

(2) 紛争 中高層建築物の建築に伴つて生ずる日照、通風及び採光の阻害、風害、電波障害等並びに工事中の騒音、振動等の周辺的生活環境に及ぼす影響に関する近隣関係住民と建築主との間の紛争をいう。

(3) 建築主 中高層建築物に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。

(4) 工事施工者等 中高層建築物に関する設計、工事又は工事監理の請負者をいう。

(5) 近隣関係住民 次のア又はイに掲げる者をいう。

ア 中高層建築物の敷地境界線からその高さの2倍の水平距離の範囲内にある土地又は建築物に権利を有する者及び当該範囲内に居住する者

イ 中高層建築物による電波障害の影響を著しく受けとる者（区長の責務）

第3条 区長は、紛争を未然に防止するよう努めるとともに、紛争が生じたときは、迅速かつ適正に調整するよう努めなければならない。

第4条 建築主は、紛争を未然に防止するため、中高層建築物の建築を計画するに当たつては、周辺的生活環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに、良好な近隣関係を損なわないよう努めなければならない。

2 建築主及び近隣関係住民は、紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもつて、自主的に解決するよう努めなければならない。

第5条 工事施工者等は、前条に規定する建築主の責務を認識し、紛争の防止及び紛争の解決

のため、協力しなければならない。

(標識の設置等)

第6条 建築主は、中高層建築物を建築しようとするときは、近隣関係住民に建築に係る計画の周知を図るため、当該建築敷地の見やすい場所に、規則で定めるところにより標識を設置しなければならない。

2 建築主は、前項の規定により標識を設置したときは、速やかにその旨を規則で定めるところにより、区長に届け出なければならない。

(説明会の開催等)

第7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、近隣関係住民からの申出があつたときは、建築に係る計画の内容について、説明会等の方法により、近隣関係住民に説明しなければならない。

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

(あつせん)

第8条 区長は、建築主と近隣関係住民の双方から紛争の調整の申出があつたときは、あつせんを行う。

2 区長は、前項の規定にかかわらず、建築主又は近隣関係住民の一方から紛争の調整の申出があつた場合において、相당한理由があるときは、あつせんを行うことができる。

3 区長は、当事者間をあつせんし、双方の主張の要点を確かめ、紛争が解決されるよう努めなければならない。

(あつせんの打ち切り)

第9条 区長は、当該紛争について、あつせんによつては紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あつせんを打ち切ることができる。

(調停)

第10条 区長は、前条の規定によりあつせんを打ち切つた場合において、必要があると認めるときは、当事者に対し、調停に移行するよう勧告することができる。

2 区長は、前項に規定する勧告をした場合において、当事者の双方がその勧告を受諾したときは、調停を行う。

3 区長は、前項の規定にかかわらず、当事者の一方が第1項に規定する勧告を受諾した場合において、相당한理由があると認めるときは、調停を行うことができる。

4 区長は、調停を行うに当たつて必要があると認めるときは、調停案を作成し、当事者に対し、期間を定めてその受諾を勧告することができる。

5 区長は、調停を行うに当たつては、第12条第1項に規定する杉並区建築紛争調停委員会の意見を聞かなければならない。

(調停の打ち切り)

第11条 区長は、当事者間に合意が成立する見込みがないと認めるときは、調停を打ち切ることができる。

2 前条第4項の規定による勧告が行われた場合において、定められた期間内に当事者の双方から受諾する旨の申出がないときは、当該調停は打ち切られたものとみなす。

(調停委員会)

第12条 区長の附属機関として、杉並区建築紛争調停委員会（以下「調停委員会」という。）を置く。

2 調停委員会は、第10条第5項の規定による区長の意見の求めに応じ、必要な調査審議を行い意見を述べるとともに、区長の諮問に応じて、紛争の予防と調整に関する重要事項につい

て調査審議して答申する。

- 3 調停委員会は、法律、建築又は環境等の分野に関し優れた知識及び経験を有する者のうちから区長が委嘱する委員6人以内をもつて組織する。
- 4 委員の任期は、2年とし、再任されることを妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 5 調停委員会に会長を置き、委員の互選によつてこれを定める。
- 6 会長は、調停委員会を代表し、会務を総理する。
- 7 会長に事故があるときは、あらかじめ会長の指名する委員が、その職務を代理する。
- 8 調停委員会は、会長が招集する。
- 9 調停委員会は、委員の半数以上の出席があれば会議を開くことができず、会長の決するところによる。
- 10 調停委員会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

11 前2項の規定にかかわらず、第10条第5項の規定による調停委員会の意見は、会長が事案ごとに指名する3人以上の委員の合意によることができる。

(出頭)

第13条 区長は、あつせん又は調停のため必要があると認めるときは、当事者又は工事施工者等の出頭を求め、その意見を聞くことができる。

(関係図書書の提出)

第14条 区長は、あつせん又は調停のため必要があると認めるときは、当事者又は工事施工者等に対し、関係図書書の提出を求めることができる。

(工事着手の延期等の要請)

第15条 区長は、あつせん又は調停のため必要があると認めるときは、建築主に対して、期間を定めて工事の着手の延期又は工事の停止を要請することができる。

(手続の非公開)

第16条 第8条から前条までのあつせん又は調停の手続(調停委員会の会議を含む。)に関する事項は、公開しない。

(公表)

第17条 区長は、第13条の規定による出頭若しくは第14条の規定による関係図書書の提出を求め、又は第15条の規定による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。

(委任)

第18条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

附 則

- 1 この条例は、昭和53年10月12日から施行する。
- 2 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(昭和53年東京都条例第64号)の適用を受ける中高層建築物については、この条例は適用しない。

附 則(昭和58年12月1日条例第25号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成8年6月28日条例第18号)抄

1 この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成13年3月7日条例第11号)

この条例は、平成13年10月1日から施行する。ただし、第2条及び第4条から第15条までの規定は、同年4月1日から施行する。

## ○杉並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施行規則

昭和53年10月11日  
規則第66号

[注]平成17年5月から改正経過を注記した。

改正	昭和58年3月31日規則第14号	昭和58年9月5日規則第42号
	昭和62年12月14日規則第82号	平成元年3月30日規則第8号
	平成2年2月3日規則第2号	平成5年6月14日規則第48号
	平成3年3月31日規則第27号	平成8年1月17日規則第1号
	平成8年3月29日規則第24号	平成9年10月7日規則第1号
	平成11年5月25日規則第8号	平成11年11月29日規則第107号
	平成13年3月30日規則第16号	平成13年5月16日規則第87号
	平成14年12月20日規則第96号	平成15年3月6日規則第6号
	平成16年2月24日規則第6号	平成16年6月23日規則第61号
	平成17年5月31日規則第92号	平成18年1月26日規則第1号
	平成18年12月20日規則第118号	平成19年6月7日規則第72号
	平成19年9月28日規則第109号	平成19年11月27日規則第132号
	平成21年6月3日規則第64号	平成21年10月13日規則第86号
	平成24年12月7日規則第118号	平成25年11月25日規則第75号
	平成27年5月29日規則第61号	平成28年10月3日規則第142号
	平成30年3月30日規則第46号	平成30年9月25日規則第70号
	平成31年3月29日規則第28号	

(目的)

第1条 この規則は、杉並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(昭和53年杉並区条例第37号。以下「条例」という。)の施行について、必要な事項を定めることを目的とする。

(用語)

第2条 この規則で使用する用語は、条例で使用する用語の例による。

(標識の様式)

第3条 条例第6条第1項に規定する標識(以下「標識」という。)の様式は、第1号様式によるものとする。

(標識の設置場所)

第4条 標識は、建築敷地の道路に接する部分(建築敷地が2以上の道路に接するときは、それぞれの道路に接する部分)に、地面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるよう設置しなければならない。

(標識の設置期間)

第5条 延べ面積が500平方メートルを超え、かつ、高さが10メートルを超える中高層建築物に係る標識の設置期間は、次に掲げる手続のいずれか(2以上の手続を行う場合は、最初の手続)をしようとする日の少なくとも30日前から建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第7条第1項に規定する完了検査の申請若しくは法第18条第16項に規定する工事の完了の通知をした日又は法第7条の2第4項に規定する工事が完了した日までの間とする。

(1) 法第6条第1項の規定による確認の申請

(2) 法第6条の2第1項に規定する確認を受けけるための書類の提出

(2)の2 法第6条の3第1項に規定する構造計算適合性判定の申請

(3) 法第18条第2項の規定による計画の通知

(3)の2 法第18条第4項に規定する構造計算適合性判定に係る通知

(4) 法第43条第2項第1号、第44条第1項第3号、第55条第2項、第57条第1項、第88条