「立川市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」手続き関係資料作成の手引き

令和５年度版

立川市まちづくり部建築指導課

目次

はじめに　・・・・・・・・・・・・・3

１．中高層建築物とは　・・・・・・・・・・・・・4

２．中高層建築物を建築する方へ　・・・・・・・・・・・・・5

３．標識の設置　・・・・・・・・・・・・・6

４．標識設置届　・・・・・・・・・・・・・7

５．関係住民等に対する説明　・・・・・・・・・・・・・8

６．近隣説明実施報告書　・・・・・・・・・・・・・１０

７．申請チェックリスト　・・・・・・・・・・・・・１１

８．記入例　・・・・・・・・・・・・・１３

９．よくあるご質問　・・・・・・・・・・・・・１９

はじめに

立川市では「立川市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「条例」という。）を定め、中高層建築物を建築する場合、建築主に対し標識を設置し事前に建築計画を近隣住民の方に知らせること、図面等の資料を配布して近隣住民の方に説明すること、及び近隣住民の方からの問い合わせや要望については誠意を持って対応しなければならないことを義務づけています。

建築物を建てるという行為は、周辺の環境にも様々な影響を与えます。特に中高層建築物の場合には、思わぬことから近隣住民の方と建築主との間で紛争になることがあります。建築主は紛争を未然に防止するよう努め、また紛争に発展してしまった場合には、近隣住民の方と建築主はお互いの立場を尊重し、互譲の精神を持って、自主的に解決するよう当事者間で話し合いを重ねていくことが重要です。

また、市では近隣住民の方と建築主からの紛争に関するご相談にも応じています。

この手引きにより、条例の趣旨をご理解していただき、近隣住民の方と建築主の間で良好な近隣関係を築くようお願いいたします。

「条例」：立川市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
「規則」：立川市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

１．中高層建築物とは（条例第2条）

条例で対象とする中高層建築物とは、次の条件に該当する建築物をいいます。

建築敷地の用途地域	計画建築物の高さ又は階数
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	軒の高さが７ｍを超える建築物 または 地階を除く階数が３以上の建築物
その他の地域	高さが１０ｍを超える建築物

- 地階、階数、高さ及び軒の高さについては、建築基準法施行令第１条及び第２条の規定によるものとします。
- 建築物が複数の用途地域にわたる場合は、それぞれの用途地域上の建築物の部分が上の表の条件に該当すれば、その建築物の全体を中高層建築物とします。
- 増築については、増築に係る工事を行う部分が上の表の条件に該当すれば、その建築物の全体を中高層建築物とします。

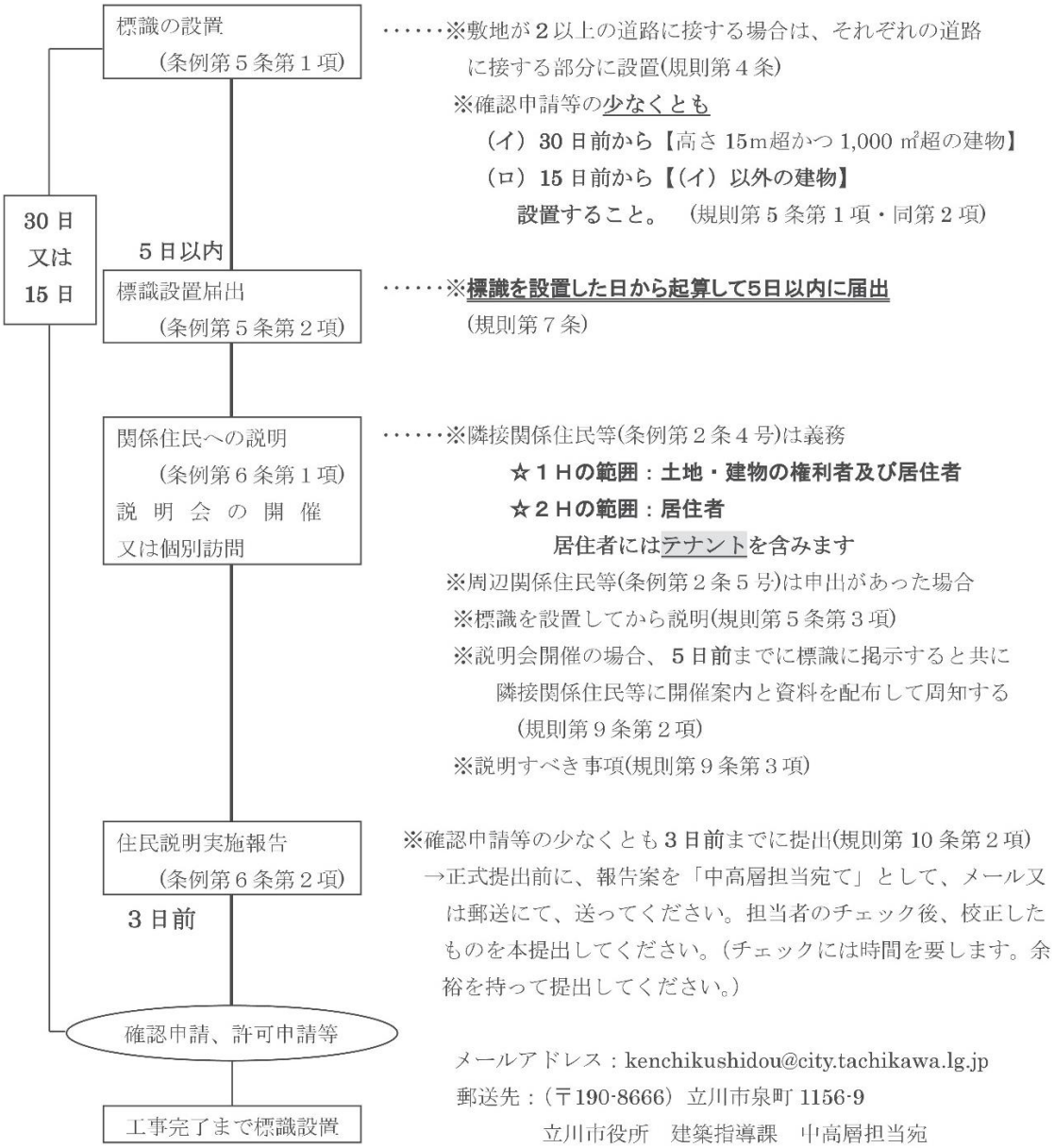
対象建築物は、標識の設置や事前の届出、住民説明会等が必要になります。

２．中高層建築物を建築する方へ

中高層建築物の建築によって生ずる建築主と近隣住民の方との間の紛争の予防と調整を図るために、立川市では条例を定めています。

中高層建築物の建築計画は、周辺の環境に及ぼす影響等について十分に配慮し、良好な近隣関係が損なわれないように配慮することが必要です。そのためにも建築計画が確定した場合、建築主の方は、速やかに条例に基づく手続きを行ってください。

■「建築紛争予防条例」に基づく手続きの流れ



３．標識の設置　（条例第5条）

中高層建築物の計画が確定したら、建築主の方は、関係住民等へ周知するために、計画の概要を記載した標識を設置してください。いわゆる確認申請（建築基準法第６条又は第１８条）だけでなく、建築基準法等の許可又は認定の申請を含めた、「確認等の申請」をする前に必要な手続きです。

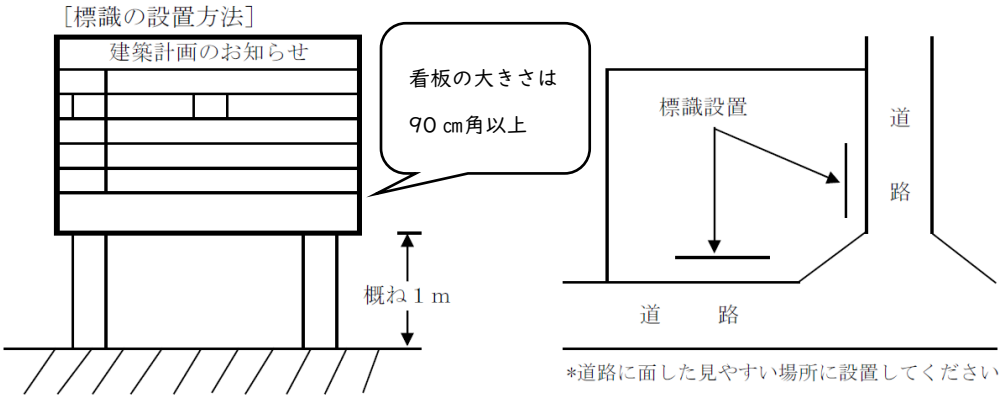
※「確認等の申請」とは、規則第５条に掲げる手続きを指します。許可や認定、関係法令の手続きも含みますので、詳しくは規則第５条をよくご確認ください。

（１）標識の様式

中高層建築物の建築をしようとするときは、計画の概要を記載した標識（第１号様式）を設置してください。（標識の大きさは縦横それぞれ90㎝以上）

（２）標識の設置場所

- 標識は建築敷地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に設置してください。（図１）
- 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設置してください。（図２）



（図１）　　（図２）

（３）標識の設置期間

標識は、確認等の申請の少なくとも

３０日前から【高さ１５ｍ超かつ延べ面積１，０００㎡超の建物】

１５日前から【上記以外の建物】

設置してください。建築基準法に規定する完了検査の申請もしくは工事完了の通知をした日または工事が完了した日まで設置しておいてください。

（４）標識の維持管理

標識は、風雨等で破損や倒壊などしない方法で設置し、設置期間中は常に記載事項が鮮明であるように維持管理をしてください。

4．標識設置届　（条例第5条）

標識を設置したら、標識を設置した日を含めて５日以内に標識設置届（第２号様式）を２部（正・副）提出してください。副本は、写真も含めて判読できるものであれば、コピーしたものでも差し支えありません。ご提出いただいた書類は窓口で確認し、修正等がなければその場で副本をご返却いたします。（添付漏れや修正等がある場合は、後日改めて受付になる場合もありますのでご注意ください。）

標識の記載事項に変更があった場合は、速やかに現地に掲示した標識の記載事項を訂正するとともに、標識の記載事項を変更した日から起算して５日以内に標識記載事項変更届（第３号様式）を提出してください。

※建築計画が中止となった場合は、標識設置取下届（様式に定めはありませんが、取下理由を明記したもの）を提出してください。

（１）標識設置届（第２号様式）添付書類

- 案内図及び標識設置位置図（第２号様式中に記載または別紙として添付）
- 標識１枚につき、写真２枚（遠影，近影）。写真を台紙に貼付または印刷したものを別紙として添付。

【遠影】標識の設置状態がわかるもの　【近影】標識の記載内容が判読できるもの

（２）標識記載事項変更届　（第３号様式）添付書類

- 案内図及び標識設置位置図（第２号様式中に記載または別紙として添付）
- 標識１枚につき、写真２枚（遠影，近影）。写真を台紙に貼付または印刷したものを別紙として添付。

【遠影】標識の設置状態がわかるもの　【近影】標識の記載内容が判読できるもの

5．関係住民等に対する説明（条例第６条）

中高層建築物の建築主の方は、建築確認等の手続きをする前に、標識設置のほかに、必ず関係住民等に対し建築計画の周知のための説明をしなければなりません。

（１）説明範囲等

- 隣接関係住民等（必ず説明）

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居住する者（居住者にはテナントも含みます。）

イ　中高層建築物の敷地境界線からその高さと等しい水平距離の範囲内にある土地又は建築物に関して権利を有する者

- 周辺関係住民等（申し出により説明）

ア　前号に掲げる者を除き、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関して権利を有する者

イ　前号及びアに掲げる者を除き、中高層建築物による電波障害の影響を著しく受けると認められる者

（２）説明方法等

- 説明は説明会の開催又は戸別訪問の方法によって行ってください。
- 説明会開催の場合、説明会の５日前までに日時及び場所を掲示すると共に、隣接関係住民等に開催案内と資料を戸別配布して周知してください。
- 戸別訪問の場合、留守宅には資料を郵便受け等に投函し、曜日・時間帯を変えて２回以上訪問してください。

- 大規模な共同住宅等の場合で戸別訪問が難しい場合、管理組合役員等（所有者等）の指示により説明方法を決めてください。（共用スペースへの掲示及び各戸ポストへ資料投函、マンションのみの説明会開催　etc...）
- 戸別訪問の場合、出来る限り直接訪問するようにお願いします。ただし、説明すべき対象者が遠隔地（原則として立川市外）に居住しているときは、資料の郵送でも説明したこととみなします。

（３）説明又は資料を配布すべき事項

- 計画建築物の敷地の形態及び規模、敷地内における計画建築物の位置並びに付近の建築物の位置の概要
- 計画建築物の規模、構造及び用途
- 計画建築物の工期、工法及び作業方法等
- 計画建築物の工事により予測される危害等の防止策
- 計画建築物の建築により生ずる日影の影響
- 計画建築物の建築に伴い、予測される周辺の生活環境に及ぼす著しい影響及びその対策
- その他市長が特に必要があると認める事項

６．　住民説明実施報告書（条例第６条）

建築主が説明会等による説明を行った後に、「住民説明実施報告書」（第４号様式）を添付図書とともに提出してください。報告書提出の際に、説明時の状況を伺いますので、実際に説明を行った方又は状況を把握している方が提出してください。

住民説明実施報告書は、建築確認申請等の３日前までに、建築指導課に提出してください。

正式提出前に、報告案を 「中高層担当宛て」として

メール（kenchikushidou@city.tachikawa.lg.jp）又は郵送（立川市泉町１156-9）

で送ってください。（チェックさせて頂き、校正のあと本提出となります。）

※上記枠内の事前確認チェックが未了の報告書をお持ちいただいた場合、その日の受付は出来ませんのでご注意ください。チェック用に一部預かり、校正のあと受付となります。（チェックには時間を要します。期日に余裕を持ってご提出ください。）

（１）住民説明実施報告書（第４号様式）添付書類

- 住民説明対象者名簿
- 日影図

  計画建築物の敷地境界線からその高さの１倍（１Ｈ）の範囲を表示するとともに、２倍（２Ｈ）の範囲も破線で表示してください。また、説明会等で説明した建物、空地等には、数字をマルで囲んだ記号をつけて、その数字と住民説明対象者名簿との照合ができるようにしてください（チェックシート及び参考図参照）。

- 説明（配付）資料一式

７．　申請チェックシート

【標識設置届】（正副２部提出）

必要書類	注意事項	☑
標識設置届 （第２号様式）	標識の内容と整合が取れているか	□
	１～12 まで、すべて記入されているか。	□
	標識設置日から５日以内の届出か	□
付近見取図	方位を明記しているか	□
標識設置位置図	道路に面した位置に設置しているか	□
	（標識を２枚以上設置している場合）標識ごとに付番しているか	□
写真	標識１枚につき、遠景と近景１枚ずつ（計２枚）の写真が添付されているか	□
	近景の写真は、記載内容が鮮明に判読できるものか	□
	標識の内容は第１号様式の記載項目の内容が全て記載されているか	□
	標識に「最高の軒高」が記載されているか	□
	標識に「担当者の連絡先」が記載されているか	□
委任状	添付が無くても可とする。添付する場合は委任者の押印が必要（任意様式）。	□

【住民説明実施報告書】（正副２部提出）

	注意事項	☑
住民説明実施報告書 （第４号様式）	建築物の名称及び建築敷地の地名地番は、標識設置届の内容と整合が取れているか	□
	説明会等の経緯の欄に記入漏れはないか	□
住民説明対象者名簿 （第４号様式名簿）	位置番号は日影図の付番と整合しているか	□
	説明範囲内に空き家や駐車場がある場合、氏名の欄にカッコ書きで記入しているか	□
	居住者又は権利者の別の列には、権利者の別（土地所有者・建物所有者）まで記載されているか	□
	地名地番又は住所は、説明対象者の現住所が記載されているか	□
	開催日又は訪問日の列には、２回訪問した場合は両日とも日付を記載されているか	□
	説明資料の投函又は郵送で対応した場合は、意見・要望等の列にその後の連絡の有無を記載されているか	□
	立川市内に居住されている権利者は、訪問にて説明対応しているか	□
日影図	敷地境界線から１Ｈ（実線）２Ｈ（破線）で範囲を表示しているか	□
	敷地境界線から１Ｈ、２Ｈそれぞれの寸法が明記されているか	□
	説明範囲内については、建物形状・敷地境界線を明記し、数字を〇で囲んだ記号をつけて、その数字が住民説明対象者名簿との照合ができるか	□
	冬至日の真太陽時８時から 16 時までの１時間ごとに、計画建築物が地表面におとす日影（９本）を記入しているか（見切れないよう全体を入れること）	□
	測点は地表レベルで表示されているか	□
	縮尺・方位・建物高さが記入されているか	□
説明（配付）資料一式	説明又は資料を配布すべき事項が記載されているか	□

８．　記入例

第１号様式（第３条関係）

記　載　例

横 90cm以上

縦 90cm 以上

建　築　計　画　の　お　知　ら　せ

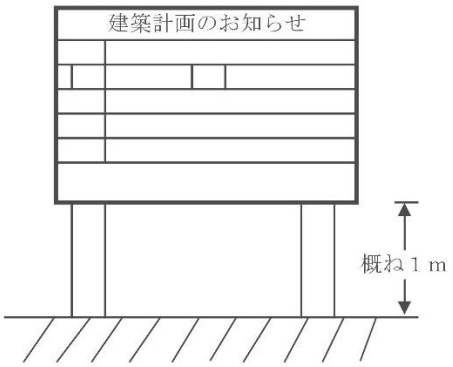
建築物の名称		○○○○新築工事		
建築敷地の地名地番		立川市錦町○丁目○○番○		
建築物の概要	用　途	共同住宅	敷地面積	○○○　㎡
	建築面積	○○○　㎡	延べ面積	○○○　㎡
	構　造	鉄筋コンクリート造	基礎工法	直接基礎
	階　数	地上　○　階 / 地下　○　階	高　さ	○○.○○ m（最高の軒高 ○○.○○m）
着工予定		平成○○年　○ 月　○ 日	完了予定	平成○○年　○ 月　○ 日
建築主	（住所）	東京都○○市○丁目○○番○号		
	（氏名）	株式会社　○○建設 代表取締役　○○　○○	電話	○○○（○○○）○○○○
設計者	（住所）	東京都○○市○丁目○○番○号		
	（氏名）	株式会社　○○設計事務所 代表取締役　○○　○○	電話	○○○（○○○）○○○○
施工者	（住所）	東京都○○市○丁目○○番○号		
	（氏名）	株式会社　○○建設 代表取締役　○○　○○	電話	○○○（○○○）○○○○
標識設置年月日		平成　○○　年　○　月　○　日		

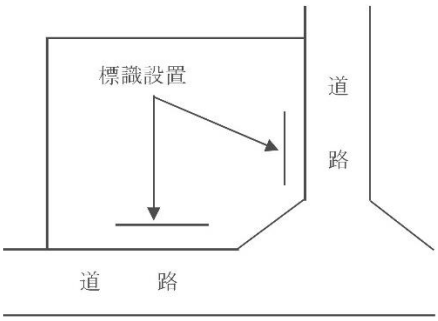
・　この標識は、「立川市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」第５条第１項の規定により設置したものです。

・　上記建築計画の内容については、次の連絡先へお問い合わせください。

（連絡先）　株式会社　○○設計事務所
代表取締役　○○　○○
担当　○○　電話　○○○（○○○）○○○○

［標識の設置方法］





*道路に面した見やすい場所に設置してください

第２号様式（第７条関係）

記　載　例

標 識 設 置 届

○○○○年○○月　○○日

立　川　市　長　　殿

建築主　住所　東京都○○市○丁目○○番○号
氏名　株式会社　○○建設　代表取締役　○○　○○
電話　○○○（○○○）○○○○
（法人にあっては、その事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

次の建築物に係る標識を○○○○年○○月○○日に設置したので、立川市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５条第２項の規定により届け出ます。

1　建築物の名称		○○○○新築工事		
2　設計者住所・氏名		東京都○○市○○町○丁目○○番○号 株式会社　○○設計事務所 代表取締役　○○　○○　　電話○○○（○○○）○○○○		
3　施工者住所・氏名		東京都○○市○○町○丁目○○番○号 株式会社　○○工務店 代表取締役　○○　○○　　電話○○○（○○○）○○○○		
4　建築敷地の位置	(1)地名地番	立川市○○町○丁目○○番○		
	(2)用途地域	商業地域		
	(3)その他の地域地区	駐車場整備地区		
5　主要用途		共同住宅		
6　工事種別		新築工事		
7　計画に係る建築物	(1)高さ	○○.○○m	(2)階数	地上○階　地下○階
	(3)構造	鉄筋コンクリート造	(4)基礎工法	直接基礎
		計画に係る部分	計画以外の部分	合　計
8　敷地面積				○○○.○○㎡
9　建築面積		○○○.○○㎡	○○○.○○㎡	○○○.○○㎡
10　延べ面積		○○○.○○㎡	○○○.○○㎡	○○○.○○㎡
11　予定工期		○○○○年○○月○○日　～○○○○年○○月○○日		
12　立川市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第５条第１項各号に掲げる手続きのうち、最初に行おうとするものの根拠規定		① 建築基準法第６条第１項 ２　　法律・条例第　　条第　　項 （建築基準法以外の場合）		

第３号様式（第８条関係）

記　載　例

標識記載事項変更届（第１回）

○○○○年 ○○月○○日

立川市長　殿

建築主　住所　東京都○○市○丁目○○番○号
氏名　株式会社　○○建設
代表取締役　○○　○○
電話　○○○（○○○）○○○○
（法人にあっては、その事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

次の建築物に係る標識を設置しましたが、○○○○年 ○○月○○日に記載事項を変更したので、立川市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第８条の規定により届け出ます。

1　建築物の名称		○○○○新築工事		
2　設計者住所・氏名		東京都○○市○丁目○○番○号 株式会社　○○設計事務所 代表取締役　○○　○○　　電話　○○○（○○○）○○○○		
3　施行者住所・氏名		東京都○○市○丁目○○番○号 株式会社　○○設計事務所 代表取締役　○○　○○　　電話　○○○（○○○）○○○○		
4　建築敷地の地名地番		立川市○丁目○○番○		
5　主要用途		（変更前）共同住宅 （変更後）共同住宅		
6　工事種別		（変更前）新築工事 （変更後）新築工事		
7　計画に係る建築物	(1) 高さ	（前）　○○.○○m （後）　○○.○○m	(2) 階数	（前）地上○階　地下○階 （後）地上○階　地下○階
	(3) 構造	（前）鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造 （後）鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	(4) 基礎工法	（前）直接基礎 （後）直接基礎
		計画係る部分	計画以外の部分	合計
8　敷地面積				（前）　○○○.○○㎡ （後）　○○○.○○㎡
9　建築面積		（前）○○○.○○㎡ （後）○○○.○○㎡	（前）○○○.○○㎡ （後）○○○.○○㎡	（前）　○○○.○○㎡ （後）　○○○.○○㎡
10　延べ面積		（前）○○○.○○㎡ （後）○○○.○○㎡	（前）○○○.○○㎡ （後）○○○.○○㎡	（前）　○○○.○○㎡ （後）　○○○.○○㎡
11　予定工期		（変更前）○○○○年○○月○○日　～　○○○○年○○月○○日 （変更後）○○○○年○○月○○日　～　○○○○年○○月○○日		

第４号様式（第１０条関係）

記　載　例

住民説明実施報告書

○○○○年 ○○月○○日

立川市長　殿

建築主　住所　東京都○○市○丁目○○番○号
氏名　株式会社　○○建設
代表取締役　○○　○○
電話　○○○（○○○）○○○○
（法人にあっては、その事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

関係住民等に対して行った説明の内容について、立川市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２項の規定により報告します。

１　建築物の名称			○○○○新築工事		
２　建築敷地の地名地番			立川市○丁目○○番○		
３　説明会等の経緯	日時	場所	説明者	出席者数	配布した資料
	○月○日	個別訪問	○○　○○	○○戸	お知らせ・事業計画概要書 案内図・配置図・立面図 日影図
	○月○日	個別訪問	○○　○○	○○戸	同上
	○月○日	個別訪問	○○　○○	○○戸	同上
	○月○日	説明会 ○△会館	○○　○○	○○名	お知らせ・事業計画概要書 案内図・配置図・立面図 日影図

注意　出席者名簿及び配布した資料を添付してください。

住民説明対象者名簿

記載例

1H

位置番号	氏名	居住者又は権利者の別	地名地番又は住所	開催日又は訪問日	在・不在又は出欠等	意見・要望等
1	○○　○○	土地・建物所有者・居住者	立川市○○町○－○－○	○月○日	在	通学路なので工事車両の通行に注意してほしい。
2	○○　○○	土地・建物所有者	立川市○○町○－○－○	○月○・○日	不在	不在のため説明資料投函。その後連絡なし。
〃	○○　○○	居住者	立川市○○町○－○－○	○月○・○日	不在	不在のため説明資料投函。その後連絡なし。
3	○○　○○	土地所有者	○○区○○町○－○－○	○月○日	在	特に要望なし。
〃	○○　○○	建物所有者・居住者	立川市○○町○－○－○	○月○日	在	特に要望なし。
5	○○　○○	土地・建物所有者・居住者	立川市○○町○－○－○	○月○日	在	日影についてもっと詳しい説明がほしい。 再度訪問し、説明。現計画で了解を得る。
6	○○マンション	土地・建物所有者	立川市○○町○－○－○	○月○日		オートロックのため戸別対応できない。管理組合の理事長○○氏との協議により１Ｆポストに資料投函。
〃	101　○○　○○	土地・建物所有者・居住者	立川市○○町○－○－○	○月○日		集合ポストに資料投函。その後連絡なし。
〃	102　○○　○○	土地・建物所有者・居住者	立川市○○町○－○－○	○月○日 ○月○日	 在	集合ポストに資料投函。6月14日、日影について電話あり。15日に訪問し、説明。現計画で了解を得る。
〃	103　○○　○○	土地・建物所有者・居住者	立川市○○町○－○－○	○月○日		集合ポストに資料投函。その後連絡なし。
〃	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮
〃	405　○○　○○	土地・建物所有者・居住者	立川市○○町○－○－○	○月○日		集合ポストに資料投函。その後連絡なし。
7	○○　○○	居住者	立川市○○町○－○－○	○月○・○日	不在	不在のため説明資料投函。その後連絡なし。
13	○○　○○	土地所有者	○○市○○町○－○－○	○月○日	在	特に要望なし。
〃	㈱○○不動産 （○○駐車場）	建物所有者 居住者（テナント） （駐車場経営者）	○○県○○市○○町○○	○月○日	電話連絡	総務課○○氏の指示により郵便で説明資料送付。 ○月○日、○○氏より埃と資材落下防止対策を十分にとるよう要望あり。対処する旨回答。

2H

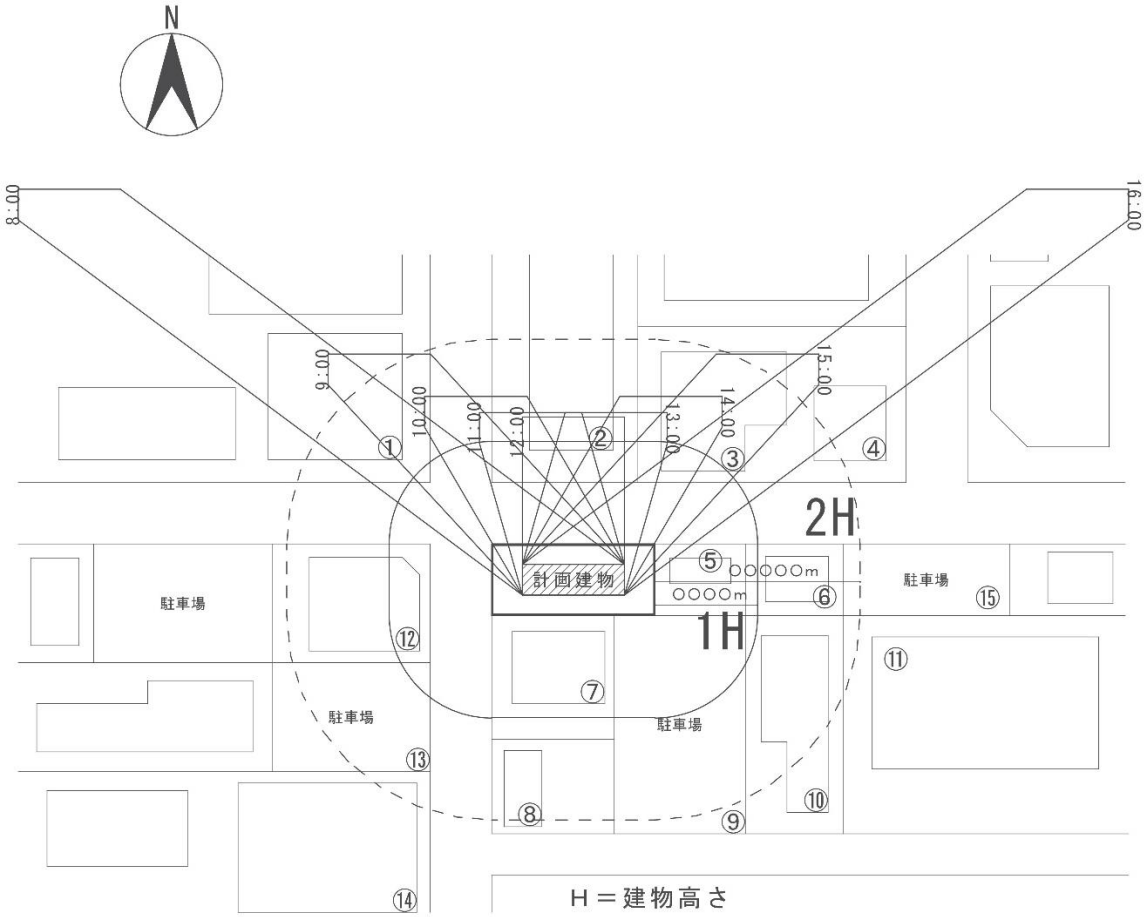
4	○○アパート					
〃	㈱○○不動産	建物管理者	立川市○○町○－○－○	○月○日	在	居住者に説明することを伝達
〃	101　○○　○○	居住者	立川市○○町○－○－○	○月○日	在	工事車両を長時間路上駐車させないでほしい。
〃	102　○○　○○	居住者	立川市○○町○－○－○	○月○・○日	不在	不在のため説明資料投函。その後連絡なし。
〃	103　○○　○○	居住者	立川市○○町○－○－○	○月○日	在	騒音対策を十分にとること。
〃	104（部屋なし）					
〃	201（空室）					
〃	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮
〃	204　○○　○○	居住者	立川市○○町○－○－○	○月○・○日	不在	不在のため説明資料投函。その後連絡なし。
8	○○　○○	居住者（テナント）	立川市○○町○－○－○	○月○日	在	工事車両を長時間路上駐車させないでほしい。
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮
11	○○　○○	居住者	立川市○○町○－○－○	○月○・○日	不在	不在のため説明資料投函。その後連絡なし。
14	○○　○○	居住者（テナント）	○○県○○市○○町○○	○月○日	郵送	本社遠方のため資料を郵送する。その後連絡なし。
15	○○駐車場		立川市○○町○－○－○			駐車場のため居住者なし

周辺関係住民等

8	○○　○○	土地・建物所有者	立川市○○町○－○－○	○月○日	在	説明希望。特に要望なし。
－	○○　○○	土地・建物所有者	立川市○○町○－○－○	○月○日	在	電波障害による説明希望。影響範囲及び対応の説明

＊居住者（テナント）が入居している建物で、部屋番号が有る場合は部屋番号、無い場合は階数を記載してください。
＊土地・建物所有者（権利者）が市内在住の場合は、必ず訪問をし説明してください。

＜ 参 考 図 ＞



縮尺　　１／○○○

（注）日影図は、下記の要領で作成して下さい。

※冬至日の真太陽時8時から16時までの間の1時間ごとに、計画建築物が地表面におとす日影（9本）を記入して下さい。

※測点は、地表レベルで表示して下さい。

※敷地境界から計画建築物の高さと等しい水平距離（1倍）の区域を表示するとともに、2倍の範囲も破線で表示して下さい。

※建物形状・敷地境界線を記入し、説明会等で説明したものには、数字をマルで囲んだ記号をつけて、その数字で近隣居住者名簿との照合ができるようにして下さい。

※縮尺を記入して下さい。

９．　よくあるご質問

◎標識設置関係

問	答
標識の大きさに決まりはありますか。	縦、横ともに９０ｃｍ以上で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に設置してください。（規則第４条）
標識に記入する建築主の欄ですが、名前及び連絡先等の記入をしたくないです。	建築主が個人の場合は、名前についてはイニシャルなどの表記や、連絡先については空欄とすることも可能です。法人の場合は原則記入をしてください。
申請地が営業をしていて道路に面する位置に標識が設置できません。	敷地の形状にもよりますが、道路から見えやすい位置に設置することが原則です。標識設置前に個別に相談してください。
用途地域が第一種低層住居専用地域と第一種中高層住居地域（２以上）にまたがるのですが条例の適用はどのようになりますか。	用途地域ごとの建物の部分でそれぞれ対象になるかを判断します。一つでも対象となる場合は、条例の対象になります。
申請敷地が立川市とそれ以外の市にまたがるのですが、中高層の適用はどうすればよいのでしょうか。	立川市では、確認申請を提出する際の申請敷地が過半となる区域における行政の紛争予防条例を適用しています。行政によって異なる基準があるかもしれません。必ず問い合わせてください。
増築工事の時の標識設置記載内容について教えてください。	増築の時は、計画に係る部分の建築面積、延べ面積等を記入してください。
高さ 10m 超の既存建築物（中高層建築物該当）と同一敷地内で、増築工事をする場合に増築部分が高さ 10m以下（第一種低層住居専用地域の場合は軒の高さ７ｍ以下かつ地上 2 階建）の場合、条例の対象になりますか？	なりません。増築については、増築に係る工事を行う部分で判断します。増築部分が対象となる場合は、その建築物の全体を中高層建築物とします。
標識はラミネートのツギハギでも良いでしょうか。	風雨等のため容易に破損し、又は倒壊しない方法で標識を設置してください。また、記載事項が不鮮明にならないように標識を維持管理してください。（規則第６条）

標識の記載内容について、下段の内容が一字一句同じでなければならないでしょうか。（建築士会の標識を使いたいが２段目が若干違う。）	一段目の内容については根拠となるための内容が記載されているので整合させてください。二段目については内容が分かれば同じでなくても可です。条例名にご注意ください。
標識設置における看板に最高の軒の高さは記入するのでしょうか。	第一号様式により最高の軒高の記入が必要となります。市販の標識看板には記入欄がないため追記するようにしてください。
開発許可の看板と記載内容が被っているため、兼用して一枚にまとめて良いでしょうか。（記載すべき内容は全て掲示）	不可です。それぞれ用意し掲示してください。

◎標識設置届出関係

問	答
標識設置届はいつ届け出ればいいのですか。	標識を設置してから５日以内に届出てください。設置した日を１日目と数えます。 例　水曜日（１日目）　→○（標識設置日） 木曜日（２日目）　→○ 金曜日（３日目）　→○ 土曜日（４日目）　→（○）閉庁日 日曜日（５日目）　→（○）閉庁日 月曜日（６日目）　→○（閉庁日の翌日） 火曜日（７日目）　→× ※5 日目が閉庁日にあたる場合は、その翌日まで
標識設置届は郵送でも手続きできますか。	対応可能です。 届出書類一式を事前にメールにてお送りください。担当者が確認の上連絡いたします。詳しくは、立川市HP「各種手続きの郵送受付について（建築指導関連）」で検索の上添付ファイルにて「立川市中高層建築物の建築にかかる紛争の予防と調整に関する条例に規定する届出の郵送受付について」をご確認ください。

◎住民説明関係

問	答
住民説明はしないといけないのでしょうか。	立川市は条例で定めており、義務となります。関係住民に対しては丁寧な対応で説明に努めてください。（条例第６条）
２H の範囲に月極駐車場がある場合、駐車場を借りている人は説明対象になりますか。	居住者でないため不要です。ただし、駐車場管理棟がある場合は管理者等に説明が必要です。
公園や行政施設、駐車場も説明が必要ですか。	必要です。他敷地と同様に説明をしてください。
戸別訪問で住民説明を行ったのですが、すぐに住民説明実施報告書を提出してもよいでしょうか。	最終の戸別訪問を行った日から3日後以降としてください。
住民説明実施報告書の報告にあたり、事前にメールで送ることになっていますが、送ってから３日後に確認申請を出しても良いですか。	メールで送ってもらい、事前チェックを受けその修正が完了してから本提出となります。本提出から３日以降に確認申請の提出が可能です。
確認申請等手続きの少なくとも３日前までの考え方を教えてください。	確認申請等手続きの３日前までとは、報告日を除き3日間は手続き不可 例　木曜日（０日目）　→報告書の本提出 金曜日（１日目）　→×申請等手続き不可 土曜日（２日目）　→×申請等手続き不可 日曜日（３日目）　→×申請等手続き不可 月曜日（４日目）　→○申請等手続き可
電波障害について説明するために、調査をしなければいけないのでしょうか。	少なくとも総務省（関東綜合通信局）の電波障害防止区域図等を確認の上関係住民等に丁寧な対応を行ってください。必要であれば調査等も検討してもらいたいので、建築主とよく話し合い丁寧な対応を努めてください。
電波障害における障害の確認は、机上と実測のどちらでしょうか。	決まりはありませんが、建築主と設計者においてよく調整して丁寧な対応を図ってください。

関係住民はどのように把握すればいいですか。	登記簿謄本等にて土地・建物の所有者を確認してください。居住者は実際に現地及び所有者等にて確認してください。
戸別訪問で不在の場合の対応を教えてください。	不在の場合は、最低２回は日にちと時間を変えて訪問し、２回とも不在の場合は連絡先等を記載いた説明資料を投函してください。３日以上の問合せ期間を確保し、連絡の有無を報告書に記載してください。 記載例　・有の場合はその内容及び対応 　　・無の場合は「その後連絡なし」
関係住民が遠方に住んでいるのですがその場合の説明方法はどのようにすれば良いですか。	出来る限り訪問による説明をお願いしていますが、立川市外の場合は郵送による資料送付も可とします。市内在住は原則訪問にて対応してください。
分譲マンションでオートロック等があり中に入れません。	管理組合役員等（オーナー等）の指示により説明方法を決めてください。 例　・ポストに資料を投函 　・マンションのみの説明会 　・理事会で使用配布 　・管理会社等の指示による いずれの場合でも、住民説明対象者名簿には部屋毎の記載が必要です。
説明の範囲について、敷地がＩＨ、２Ｈにかかるかどうか不明瞭な場合はどうすればよいですか。	住民説明においては丁寧な対応をしてもらいたいので、不明瞭な場合はそれぞれの区域にかかっているものとして対応してください。
説明用の資料及び図面について決まりはありますか。	規則第９条第３項によります。 ・案内図及び配置図 ・規模、構造、用途、工期、工法、作業方法等 ・日影図 ・その他必要とされる書類（工事に関して及び建物が与える影響を丁寧に説明するために必要な資料）
日影図について、測点は地表レベルとありますが、平均地盤でよいでしょうか。建物が接する低い位置でしょうか。	平均地盤としてください。ただし、がけ地等の高低差が著しい場合は個別に相談してください。

看板設置した日に住民説明（戸別説明）をしても良いですか。	住民説明前に標識設置届を出してください。説明会（説明会の場合は、説明会の５日前までに、日時及び場所を掲示する必要有）とは違い、看板設置の日に戸別説明をしてはいけないとの決まりはありませんが、近隣住民が当該工事を認識したうえで、個別説明を受けることが望ましく、丁寧な説明という観点からも、看板設置後、数日（説明会に準じて５日など）空けることを考えて頂きたいです。
海外に居住の方にも説明をする必要はありますか。	郵送で説明してください。宛先が分からない場合は、そのことを報告書へ記載してください。

◎その他（ホームページ・計画の変更等）

問	答
ホームページを見ているが様式はどこにありますか。	立川市ホームページにて「中高層」で検索を行い「中高層建築物の建築にかかる紛争の予防と調整について」のページ下にスクロールしていただくと、 関連ファイルよりダウンロード ・標識（看板）の様式（第１号様式）excel ・標識設置届（第２号様式）word ・標識記載事項変更届（第３号様式）word ・住民説明実施報告書（第４号様式）word ・住民説明実施報告書（第４号様式名簿）excel ・紛争調整申出書（第５号様式）word の様式がダウンロードして頂けます。
高さ、配置、日影図等周辺に与える影響がある変更を行う場合、どのような手続きが必要ですか。	標識記載事項の変更を行い、記載事項変更届を５日以内に届出てください。 確認申請等手続き前の場合は、再度住民説明を行い規則第 10 条の手続きとなります。 確認申請等手続き後又は建築工事中の場合はすみやかに再度住民説明を行って住民説明実施報告書の手続きをしてください。

	※実施報告後の３日後に完了検査等申請となります。
高さ、配置、日影図等以外の変更で１H 及び２H の関係住民等への説明は必要でしょうか。	周辺に与える影響がない変更であれば、再度住民説明は不要です。標識の変更等手続きのみ行ってください。建築主の変更や、連絡先等の変更については、必要に応じて対応してください。
高さ、配置、日影図等周辺に与える影響がある変更を行なった場合、計画変更確認申請はいつの時点で申請できるのでしょうか。	○日影規制がある場合 計画変更後の合算した計画による延べ面積及び高さによって、変更届に基づく標識の設置期間（15日又は30日）を設けてください。同時に住民説明報告書を提出してから3日後を満たす必要もあります。 ○日影規制がない場合 計画変更部分の計画による延べ面積及び高さによって、変更届に基づく標識の設置期間（15日又は30日）を設けてください。同時に住民説明報告書を提出してから3日後を満たす必要もあります。
施工者未定であったが、決定しました。	記載事項に変更が生じたときは規則第８条による標識記載事項変更届を届出てください。
計画を変更して中高層対象外となったのですが標識等はどうすればいいですか。	「標識設置取下届」（様式自由・取下げ理由を明記）を提出してください。設置した看板に「上記の計画は取り下げました。」という掲示をし、1週間程度周知してから看板を取り外してください。標識設置取下届の提出の際はその旨が明示された看板の写真も併せて添付してください。

最後に、標識の設置期間においては、良好な近隣関係を保持していけるよう、

丁寧な対応を心掛けて頂くよう、お願いいたします。