

改正

平成20年 1 月24日規則第86号

平成25年 2 月 4 日規則第44号

平成25年12月 5 日規則第17号

平成28年 3 月31日規則第17号

平成30年 3 月30日規則第14号

令和 3 年 4 月 1 日規則第25号

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

(目的)

第 1 条 この規則は、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（平成12年立川市条例第66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 5 条第 1 項に規定する標識（以下「標識」という。）は、第 1 号様式による。

(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、その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。

(標識の設置期間等)

第 5 条 延べ面積が1,000平方メートルを超え、かつ、高さが15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、次の各号のいずれかに掲げる手続（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 項の規定による完了検査申請書若しくは法第18条第16項の規定による工事完了通知書を提出した日又は法第 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 項に規定する確認の申請

(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) 別表第1号に掲げる法の規定による許可の申請
- (5) 法第58条に規定する高度地区に関する都市計画で定められた特例許可の申請
- (5)の2 法第57条の2第1項に規定する指定の申請（法第52条第1項、第3項、第4項及び第6項から第8項までの規定による限度を超えて特例容積率の限度を指定する場合に限る。）
- (6) 別表第2号に掲げる法の規定による認定の申請
- (7) 別表第3号に掲げる東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）の規定による認定の申請
- (8) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）第17条第1項（同法第18条第2項において準用する場合を含む。）又は第22条の2第1項に規定する計画の認定の申請
- (9) 高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例（平成15年東京都条例第155号）第14条の規定による認定の申請
- (10) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第17条第1項（同法第18条第2項において準用する場合を含む。）に規定する計画の認定の申請
- (11) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）第5条第1項から第3項まで（同法第8条第2項において準用する場合を含む。）に規定する認定の申請
- (12) 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）第53条第1項又は第55条第1項に規定する認定の申請
- (13) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）第34条第1項又は第36条第1項の規定による認定の申請
- (14) 東京都文教地区建築条例（昭和25年東京都条例第88号）第3条ただし書又は第4条ただし書に規定する許可の申請
- (15) 東京都駐車場条例（昭和33年東京都条例第77号）第17条第1項ただし書、第17条の2第1項ただし書、第17条の3ただし書、第17条の4第1項ただし書、第17条の5第3項、第18条第1項若しくは第2項又は第19条の2第1項に規定する認定の申請
- (16) 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）第4条第1項若しくは第7条第1項に規定する認定の申請又は第116条第1項に規定する許可の申請

(17) 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第19条の17第1項若しくは第3項、第19条の18第1項若しくは第19条の19第2項に規定する協議の申出又は同条第1項（首都直下地震対策特別措置法（平成25年法律第88号）第20条において読み替えて適用する場合を含む。）に規定する認定の申請

(18) マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）第105条第1項に規定する許可の申請

2 前項に規定する中高層建築物以外の中高層建築物に係る標識の設置期間は、前項各号のいずれかに掲げる手続（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15日前から、法第7条第1項の規定による完了検査申請書若しくは法第18条第16項の規定による工事完了通知書を提出した日又は法第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。

3 標識は、条例第6条第1項の規定による説明の前に設置しなければならない。

（標識の設置方法等）

第6条 建築主は、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するとともに、掲出期間中、記載事項が不鮮明にならないように標識を維持管理しなければならない。

（標識の設置届）

第7条 建築主は、条例第5条第2項に規定する届出をしようとするときは、標識を設置した日から起算して5日以内に、標識設置届（第2号様式）により市長に届け出なければならない。

（標識の記載事項の変更）

第8条 建築主は、建築に係る計画を変更したときは、速やかに標識の当該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）により市長に届け出なければならない。

（説明会等の開催）

第9条 建築主は、条例第6条第1項の規定による説明を、第5条第1項各号のいずれかに掲げる手続（2以上の手続を行う場合は、最初の手続）の前に、説明会の開催又は戸別訪問により実施しなければならない。

2 建築主は、条例第6条第1項の規定による説明を説明会として開催しようとするときは、説明会の日前5日までに、日時及び場所を掲示するとともに、戸別に資料を配布して関係住民等に周知しなければならない。

3 条例第6条第1項に規定する建築に係る計画の内容について説明し、資料を配布すべき事項は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 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
- (2) 計画建築物の規模、構造及び用途
- (3) 計画建築物の工期、工法及び作業方法等
- (4) 計画建築物の工事により予測される危害等の防止策
- (5) 計画建築物の建築により生ずる日影の影響
- (6) 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
- (7) その他市長が特に必要があると認める事項

4 条例第6条第1項ただし書に規定する規則で定める事由とは、次の各号に掲げるものをいう。

- (1) 隣接関係住民等（居住する者に限る。）が30日以上の特期間にわたって不在の場合
 - (2) 隣接関係住民等が説明を受けることを拒否した場合
 - (3) その他市長が特に理由があると認める場合
- （説明会等の報告）

第10条 建築主は、条例第6条第2項の規定による報告をしようとするときは、住民説明実施報告書（第4号様式）により行うものとする。

2 前項に規定する報告の時期は、第5条第1項各号のいずれかに掲げる手続（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3日前までとする。

（紛争調整の申出）

第11条 建築主又は関係住民等は、条例第7条第1項又は第2項の規定により紛争の調整の申出をしようとするときは、紛争調整申出書（第5号様式）により市長に申し出なければならない。

（あっせんの開始）

第12条 市長は、条例第7条第1項又は第2項の規定によりあっせんを行うことを決定したときは、あっせん開始通知書（第6号様式）により当事者に通知するものとする。

（あっせんの打ち切り）

第13条 市長は、条例第8条の規定によりあっせんに打ち切ったときは、あっせん打ち切り通知書（第7号様式）により当事者に通知するものとする。

（調停移行の勧告等）

第14条 市長は、条例第9条第1項の規定により調停への移行を勧告しようとするときは、調停移行勧告書（第8号様式）により当事者に通知するものとする。

2 当事者は、前項の規定による勧告を受諾したときは、調停移行勧告受諾書（第9号様式）によ

り市長に届け出なければならない。

(調停の開始)

第15条 市長は、条例第9条第2項又は第3項の規定により調停を行うことを決定したときは、調停開始通知書（第10号様式）により当事者に通知するものとする。

(調停案の受諾勧告)

第16条 市長は、条例第9条第4項に規定する調停案の受諾を勧告しようとするときは、調停案受諾勧告書（第11号様式）により当事者に通知するものとする。

2 当事者は、前項の規定による勧告を受諾したときは、調停案受諾書（第12号様式）により市長に届け出なければならない。

(調停の打ち切り)

第17条 市長は、条例第10条第1項の規定により調停を打ち切ったとき又は同条第2項の規定により調停が打ち切られたときは、調停打切通知書（第13号様式）により当事者に通知するものとする。

(手続の非公開)

第18条 あっせん又は調停の手続は、公開しない。

(代表当事者の選定)

第19条 市長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、当事者の中から、あっせん又は調停の手続において当事者を代表する1人又は数人（次項において「代表当事者」という。）を選定するよう求めることができる。

2 当事者は、前項の規定により代表当事者を選定したときは、書面をもって市長に届け出なければならない。

(出頭の求め)

第20条 市長は、条例第12条の規定により当事者に出頭を求め、その意見を聴こうとするときは、出頭要請通知書（第14号様式）により当事者に通知するものとする。

(関係図書の提出の求め)

第21条 市長は、条例第13条の規定により関係図書の提出を求めようとするときは、関係図書提出要請通知書（第15号様式）により当事者に通知するものとする。

(工事着手の延期等の要請)

第22条 市長は、条例第14条の規定により工事の着手の延期又は工事の停止を要請しようとするときは、工事の着手の延期・停止要請通知書（第16号様式）により建築主に通知するものとする。

(公表)

第23条 条例第15条第1項の規定による公表は、立川市公告式条例（昭和25年立川市条例第12号）第2条第2項に規定する掲示場に掲示する等の方法により行うものとする。

附 則

(施行期日)

- 1 この規則は、平成13年4月1日から施行する。ただし、別表第1号中第53条第4項の規定は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成12年法律第73号。以下「改正法」という。）の施行の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際、現に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施行規則（昭和53年東京都規則第159号）の規定によりされた手続その他の行為は、この規則中これに相当する規定がある場合は、この規則の相当規定によりされたものとみなす。
- 3 前項の規定にかかわらず、この規則の施行の日から起算して、15日以内に建築主が第5条第1項各号のいずれかに掲げる手続（2以上の手続を行う場合は、最初の手続）をしようとする場合にあっては、第9条第1項に規定する説明の実施は、当該手続の日から起算して7日以内に行い、かつ、速やかに説明の内容を市長に報告しなければならない。
- 4 改正法が施行されるまでの間、別表第1号の規定の適用については、同号中「第53条第5項第3号」とあるのは「第53条第4項第3号」とする。

附 則（平成14年12月27日規則第60号）

この規則は、建築基準法等の一部を改正する法律（平成14年法律第85号）の施行の日（平成15年1月1日）から施行する。ただし、第5条第1項第8号の改正規定は、高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成14年法律第86号）の施行の日（平成15年4月1日）から、別表第1号の改正規定中「、第53条第5項第3号」を「若しくは第5項第3号」に改める部分は、公布の日から施行する。

附 則（平成16年3月1日規則第5号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成16年11月1日規則第58号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成17年9月15日規則第45号）

- 1 この規則は、平成17年9月15日（以下「施行日」という。）から施行する。

2 施行日前にこの規則による改正前の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9条の規定により行った説明の実施は、この規則による改正後の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9条の規定により行ったものとみなす。

附 則（平成17年12月28日規則第54号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成19年3月30日規則第19号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成20年1月24日規則第86号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成25年2月4日規則第44号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成25年12月5日規則第17号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成28年3月31日規則第17号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成30年3月30日規則第14号）

この規則は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（令和3年4月1日規則第25号）

この規則は、公布の日から施行する。

別表（第5条関係）

- (1) 法第43条第2項第2号、第44条第1項第2号若しくは第4号、第47条ただし書、第48条第1項から第14項までの各項ただし書（法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。）、第51条ただし書（法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。）、第52条第10項、第11項若しくは第14項、第53条第4項、第5項若しくは第6項第3号、第53条の2第1項第3号若しくは第4号（法第57条の5第3項において準用する場合を含む。）、第55条第3項各号、第56条の2第1項ただし書、第57条の4第1項ただし書、第59条第1項第3号若しくは第4項、第59条の2第1項、第60条の2第1項第3号、第60条の2の2第1項第2号若しくは第3項ただし書、第60条の3第1項第3号若しくは第2項ただし書、第67条第3項第2号、第5項第2号若しくは第9項第2号、第68条第1項第2号、第2項第2号若しくは第3項第2号、第68条の3第4

項、第68条の5の3第2項、第68条の7第5項、第86条第3項若しくは第4項又は第86条の2第2項若しくは第3項

(2) 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68条第5項、第68条の3第1項から第3項まで若しくは第7項、第68条の4、第68条の5の5第1項若しくは第2項、第68条の5の6、第86条第1項若しくは第2項、第86条の2第1項、第86条の6第2項又は第86条の8第1項若しくは第3項

(3) 東京都建築安全条例第2条第3項、第3条第1項ただし書、第4条第3項、第5条第3項、第8条の19第1項、第10条第4号、第10条の2第1項ただし書、第10条の3第2項第2号、第17条第3号、第21条第2項、第22条ただし書、第24条ただし書、第32条ただし書、第41条第1項ただし書、第52条又は第73条の20

第1号様式（第3条関係）

		横 90cm以上			
縦 90 cm 以上	建 築 計 画 の お 知 ら せ				
	建築物の名称				
	建築敷地の地名地番		立川市		
	建築物の概要	用 途		敷地面積	m ²
		建築面積	m ²	延べ面積	m ²
		構 造		基礎工法	
		階 数	地上 階 / 地下 階	高 さ	m (最高の軒高 m)
	着 工 予 定	年 月 日	完 了 予 定	年 月 日	
	(住所) 建築主 (氏名)	電話 ()			
	(住所) 設計者 (氏名)	電話 ()			
(住所) 施工者 (氏名)	電話 ()				
標識設置年月日	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) 担当 電話 ()					

標 識 設 置 届

年 月 日

立 川 市 長 殿

建築主 住所

氏名

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			
2 設計者住所・氏名		電話 ()	
3 施工者住所・氏名		電話 ()	
4 建築敷地の 位置	(1)地名地番	立川市	
	(2)用途地域		
	(3)その他の 地域地区		
5 主要用途			
6 工事種別			
7 計画に係る 建築物	(1)高さ	m (最高の軒高 m)	
	(2)階数	地上 階	地下 階
	(3)構造		(4)基礎工法
		計画に係る部分	計画以外の部分
8 敷地面積			m ²
9 建築面積		m ²	m ²
10 延べ面積		m ²	m ²
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 条第 項 2 法律・条例第 条第 項 (建築基準法以外の場合)	

案内図

標識設置位置図

第2号様式（第7条関係）

標識設置状況
遠景 写真添付
近景 写真添付

注意 標識設置状況の欄は、遠景及び近景の写真を貼り付けてください。
また、敷地の2面以上が道路に接している場合で、写真の枚数が2枚を超えるときは、別紙にそれぞれの遠景及び近景の写真を貼り付けてください。

標 識 記 載 事 項 変 更 届 (第 回)

年 月 日

立 川 市 長 殿

建築主 住所

氏名

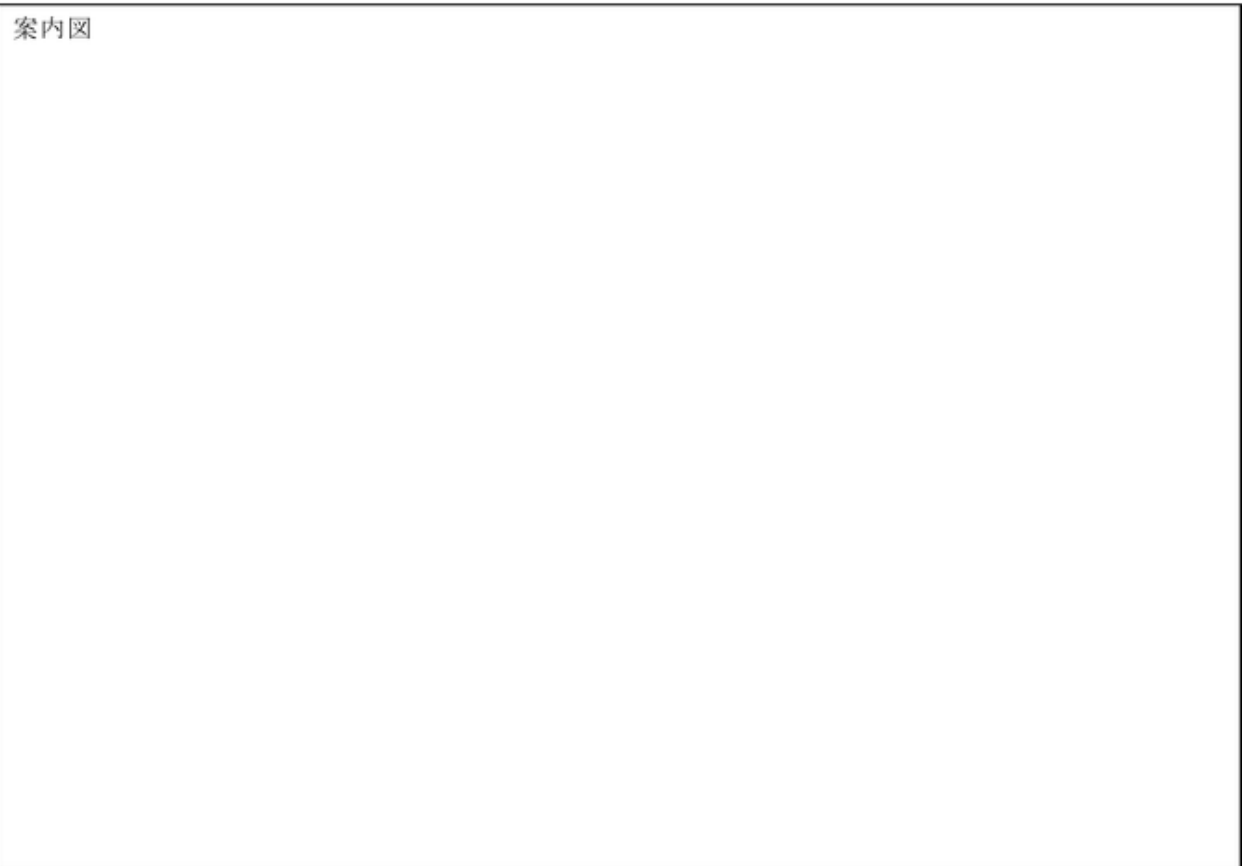
電話 ()

(法人にあつては、その事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名)

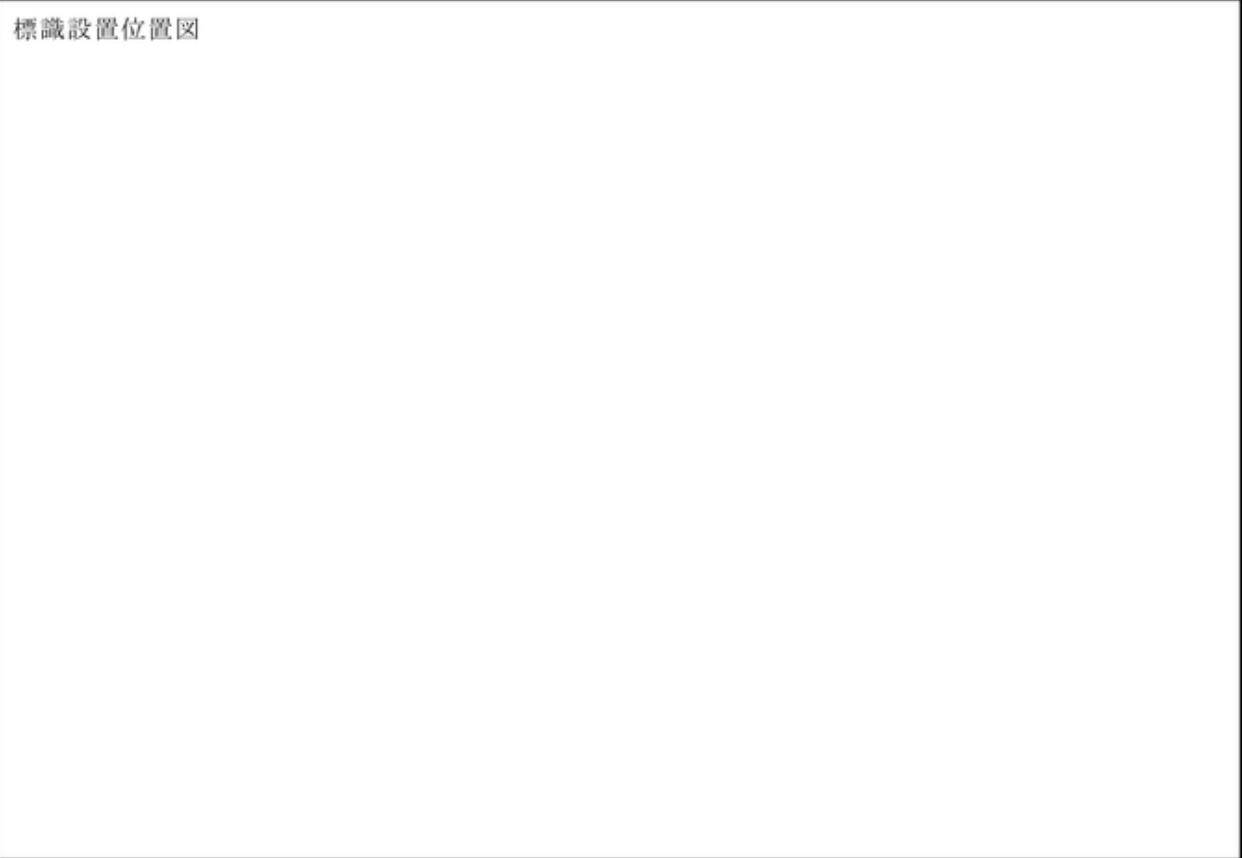
次の建築物に係る標識を設置しましたが、 年 月 日に記載事項を変更したので、立川市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例施行規則第8条の規定により届け出ます。

1 建築物の名称				
2 設計者住所・氏名		電話 ()		
3 施行者住所・氏名		電話 ()		
4 建築敷地の地名地番		立川市		
5 主要用途		(変更前) (変更後)		
6 工事種別		(変更前) (変更後)		
7 計画に係る建築物	(1) 高さ	(前) m (最高の軒高 m) (後) m (最高の軒高 m)		
	(2) 階数	(前)地上 階 地下 階 (後)地上 階 地下 階		
	(3) 構造	(前) (後)	(4) 基礎工法	(前) (後)
		計画に係る部分	計画以外の部分	合 計
8 敷地面積				(前) m ² (後) m ²
9 建築面積		(前) m ² (後) m ²	(前) m ² (後) m ²	(前) m ² (後) m ²
10 延べ面積		(前) m ² (後) m ²	(前) m ² (後) m ²	(前) m ² (後) m ²
11 予定工期		(変更前) 年 月 日 ~ 年 月 日 (変更後) 年 月 日 ~ 年 月 日		

案内図



標識設置位置図



第3号様式（第8条関係）

標識設置状況
遠景
写 真 添 付
近景
写 真 添 付

注意 標識設置状況の欄は、遠景及び近景の写真を貼り付けてください。
また、敷地の2面以上が道路に接している場合で、写真の枚数が2枚を超えるときは、別紙にそれぞれの遠景及び近景の写真を貼り付けてください。

住 民 説 明 実 施 報 告 書

年 月 日

立 川 市 長 殿

建築主 住所
氏名
電話 ()
(法人にあつては、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					
2 建築敷地の地名地番		立川市			
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

注意 出席者名簿及び配布した資料を添付してください。

4 説明等の内容

紛争調整申出書

年 月 日

立 川 市 長 殿

申出者 住所
氏名
電話 ()
(法人にあつては、その事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名)

次の建築物に関し、紛争の調整を願いたく、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11条の規定により申し出ます。

1 建築物の名称	
2 建築敷地の地名地番	立川市
3 紛争の相手方の 住所及び氏名	電話 ()
4 紛争調整を求める事項	
5 交渉経過の概要	
6 その他参考となる事項	

注意 申出者が2人以上の場合又は欄内に記入しきれないときは、別用紙に列記し添付してください。