

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

25 台都住第 589 号

(目的)

第 1 条 この要綱は、台東区内における学校等の施設に近接する大規模建築物の建築に関し、建築計画を早期に公表する等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、もって良好な教育環境及び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 この要綱において、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) 大規模建築物 次のイ又はロに掲げるものをいう。
イ 新築、改築又は増築に関して、法律並びにこれに基づく命令及び東京都の条例の規定により東京都知事の許可を必要とする建築物
ロ 延べ面積が 1 万平方メートルを超えるもの
- (2) 建築物の高さ 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 2 条第 1 項第 6 号に規定する建築物の高さをいう。
- (3) 建築主 大規模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) 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（幼稚園部、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をいう。
- (5) 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。
- (6) 隣接関係住民 大規模建築物の敷地境界線からその高さと同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及び当該範囲内に居住する者をいう。
- (7) 地域関係者 学校等関係者及び隣接関係住民をいう。

(区長の責務)

第 3 条 区長は、建築主が地域関係者に建築計画を分かりやすく説明するよう求める等、双方が十分な理解を得られるよう努め、もって教育環境及び地域における生活環境の維持及び向上並びに建築行為の円滑な推進が図られるよう努めなければならない。

(建築主の責務)

第 4 条 建築主は、自らが計画している大規模建築物の存する地域の特性を把握し、教育環境及び周辺的生活環境に配慮した建築計画とするとともに、地域関係者に当該建築計画を早期に周知し、理解を促し、教育環境及び地域における生活環境の維持及び向上を図ることに努めなければならない。

(地域関係者の責務)

第 5 条 地域関係者は、対象となる大規模建築物の建築計画について理解に努めるとともに、自らがまちづくりの主体として建築主と共に考え、教育環境及び地域における生活環境の維持及び向上を図ることに努めなければならない。

(対象建築物)

第 6 条 この要綱の対象となる大規模建築物は、その高さが 15 メートルを超える建築物であって、次の各号のいずれかに該当するものをいう。

- (1) 建築物の計画敷地境界線から 15 メートルの範囲内に学校等が存するもの
- (2) 建築物の敷地境界線からその高さと同しい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

(お知らせ標識の設置)

- 第7条 建築主は、大規模建築物を建築しようとするときは、地域関係者に建築計画の周知を、東京都条例第64号以下「都建築紛争予防条例」という。)
- 1 建築主は、大規模建築物を建築しようとするときは、地域関係者に建築計画の周知を、東京都条例第64号以下「都建築紛争予防条例」という。
- 2 建築主は、大規模建築物を建築しようとするときは、地域関係者に建築計画の周知を、東京都条例第64号以下「都建築紛争予防条例」という。
- 3 建築主は、大規模建築物を建築しようとするときは、地域関係者に建築計画の周知を、東京都条例第64号以下「都建築紛争予防条例」という。
- 4 建築主は、大規模建築物を建築しようとするときは、地域関係者に建築計画の周知を、東京都条例第64号以下「都建築紛争予防条例」という。

(地域関係者への説明)

- 第8条 建築主は、前条に規定するお知らせ標識を設置したときは、地域関係者に対して建築計画に関する説明会を速やかに開催しなければならない。
- 2 前項の説明会には、建築主（法人にあっては、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、出席しなければならない。
- 3 建築主は、説明会の開催に当たって、開催日の5日前までに、日時及び場所を掲示及びビラの配布等の方法により地域関係者に周知するものとする。
- 4 学校等への影響が少なく、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ってなされたときは、建築主は説明会を行わないことができる。
- 5 建築主は、第1項の説明会を行つたときは、お知らせ標識設置の日から起算して60日以内に、第3号様式による説明会報告書に關係書類を添付して、区長に提出しなければならない。

(標識設置期間の短縮)

- 第9条 区長は、建築主との協議により、建築主と地域関係者との相互理解が十分に図られたと認めるときは、お知らせ標識の設置期間を短縮させることができる。
- 2 建築主は、前項に規定する設置期間の短縮の協議を求める場合には、第4号様式による事前協議期間短縮協議書を区長に提出するものとする。

(勧告)

- 第10条 区長は、建築主が第7条又は第8条に規定する手続を怠ったときは、必要な手続を行うべき旨の勧告をすることができる。

(その他)

- 第11条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行について必要な事項は、都市づくり部長が定める。

付 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱施行の際、現に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又は、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規定に基づく手続を行っている建築計画については、この要綱は適用しない。

付 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成28年9月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行前に行われたお知らせ標識の設置に係る別記第2号様式及び

別記第3号様式の規定の適用については、なお従前の例による。

- 3 この要綱施行の際、改正前の別記第1号様式から別記第4号様式までによる用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

付 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱施行の際、改正前の別記第2号様式から別記第5号様式までによる用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

付 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱による改正後の東京都台東区建築計画の早期周知に関する指導要綱(以下「新要綱」という。)の規定は、施行日以後に新要綱第7条第1項の規定により標識を設置する大規模建築物の建築について適用し、施行日前にこの要綱による改正前の東京都台東区建築計画の早期周知に関する指導要綱第7条第1項の規定により標識を設置した建築物の建築については、なお従前の例による。
- 3 この要綱施行の際、改正前の様式による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。