

# 目黒区中高層建築物等の建築に係る 紛争の予防と調整に関する条例 (略称：中高層紛争予防条例) あ ら ま し



[お問合せ先]

都市整備部 都市計画課 建築調整係 (目黒区総合庁舎本館 6階)  
〒153-8573 目黒区上目黒二丁目19番15号  
電話03-5722-9382 (直通)



## 目 次

第 1	はじめに .....	1
第 2	本条例の対象となる中高層建築物等 .....	1
1	中高層建築物	
2	大規模建築物	
3	特定用途建築物	
第 3	建築計画の説明対象となる住民 .....	2
1	隣接関係住民	
2	近隣関係住民	
3	周辺関係住民	
第 4	標識の設置 .....	2
1	様式	
2	設置方法	
3	設置期間	
4	標識設置届（1回目の窓口手続き）	
5	標識設置届の添付図面	
6	標識又は建築計画の変更届	
7	標識設置の取りやめ	
第 5	住民への説明 .....	5
1	説明範囲	
2	説明方法	
3	近隣関係住民等に説明すべき事項	
4	近隣説明報告書（2回目の窓口手続き）	
第 6	紛争の調整 .....	7
1	相談	
2	あっせん	
3	調停	
4	出頭	
5	関係図書	
第 7	公表 .....	8
第 8	都条例が適用される建築物の扱い .....	8
1	対象建築物	
2	区への手続き	
資料		
1	届出様式（抜粋）記入例 .....	9



## 第1 はじめに

中高層建築物などの建築に伴い、日照・通風・採光の阻害、風害、プライバシー、テレビなどの受信障害や工事の騒音・振動など、周辺の生活環境に影響が及ぶことが想定される場合があります。

こうした建築に伴う相隣間の問題は、お互いに相手の立場を尊重し、互いに譲り合う精神を持って、当事者間の話し合いによる自主的な解決が基本となります。しかし、建築計画の内容や周囲の状況によっては、建築主と近隣住民との間で紛争に発展することがあります。

目黒区では、これらの紛争の予防と調整を図るために、昭和53年12月に「目黒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」を制定し、その後平成11年12月に条例改正、平成16年3月に同条例施行規則の改正を行いました。さらに平成19年11月に、届出対象建築物の範囲の拡大や説明会の義務付けなどにより、建築紛争の未然防止を着実に推進するよう条例改正を行い、名称を「目黒区中高層建築物等の建築に係る紛争<sup>※1</sup>の予防と調整に関する条例」(以下「本条例」という。)としました。

## 第2 本条例の対象となる中高層建築物等<sup>※2</sup>

### 1 中高層建築物

(1) 用途地域が「第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域<sup>※3</sup>」の場合

軒高が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

(2) 用途地域が(1)以外の場合

高さ<sup>※4</sup>が10mを超える建築物

### 2 大規模建築物

(1) 延べ面積が1,500㎡以上で、かつ、高さが15m以上の建築物

(2) 延べ面積が1,500㎡以上で、かつ、地階を除く階数が5以上の建築物

(3) 延べ面積が1,500㎡以上で、かつ、住戸の数が20以上の建築物

### 3 特定用途建築物<sup>※5</sup>

(1) 床面積が40㎡未満の住戸(事務所、店舗などの区画を含む)の数が10以上<sup>※6</sup>で、かつ、階数が3以上のワンルーム形式集合建築物

(2) 斎場、結婚式場、興行場、ぱちんこ屋、ゲームセンター(以下「斎場等」という。)で、その用途の床面積の合計が500㎡を超える建築物

※1 主に次のことに関する紛争は取り扱いません。

(1) 資産価値又は事業活動への影響に関すること

(2) 土地の境界に関すること

(3) 土地の所有権又は私道の通行権など、権利の認定などに関すること

(4) 完成後の建築物を含む既存建築物に関すること

(5) 金銭補償、営業補償に関すること

(6) 違反建築物に関すること

⇒都市整備部建築課監察係(TEL 03-5722-9649)にお問合せください。

(7) 解体工事に関すること

⇒環境清掃部環境保全課公害対策係(TEL 03-5722-9386)にお問合せください。

※2 仮設建築物の場合、建築基準法第6条第1項に規定の確認申請が必要となる場合で、**第2**に記載の中高層建築物等に該当する場合は、本条例の対象となります。

※3 令和5年4月現在、区内に第二種低層住居専用地域はありません。

※4 建築基準法施行令第2条第1項6号に規定されている高さをいいます。

※5 既存建築物を特定用途建築物の用途に変更する場合は、本条例の対象となります。

※6 当該住戸の数が建築物全体の住戸の数の1/3以下のものを除きます。

### 第3 建築計画の説明対象となる住民

#### 1 隣接関係住民

隣接関係住民とは、中高層建築物等の敷地境界線から、その高さと同じ水平距離の範囲内（以下「1H」という。）に居住する者<sup>\*7</sup>をいいます。

#### 2 近隣関係住民

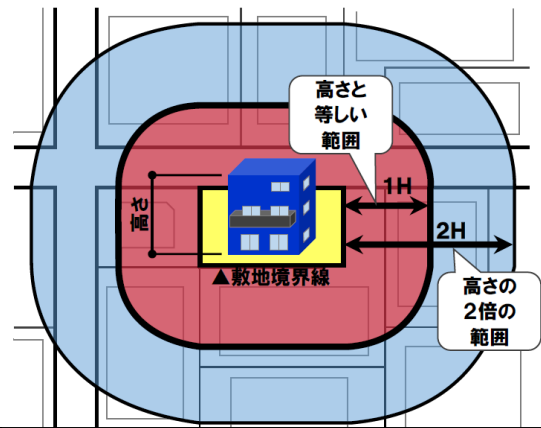
近隣関係住民とは、次に該当する者<sup>\*7</sup>をいいます。

- (1) 中高層建築物又は大規模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（以下「2H」という。）にある土地又は建築物の権利を有する者及び当該範囲内に居住する者。
- (2) 中高層建築物又は大規模建築物の建築に伴い、テレビなどの受信障害の影響を著しく受けると認められる者。

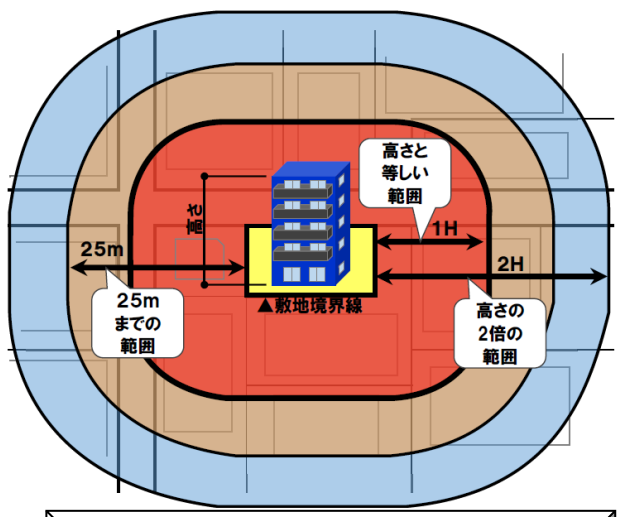
#### 3 周辺関係住民

周辺関係住民とは、特定用途建築物の敷地境界線から、次の距離の範囲内にある土地又は建築物の権利を有する者及び当該範囲内に居住する者<sup>\*7</sup>をいいます。

- (1) ワンルーム形式集合建築物 **25m**
- (2) 斎場等 **100m**



中高層建築物又は大規模建築物に該当する場合



特定用途建築物に該当する場合（ワンルーム形式集合建築物の場合）

### 第4 標識の設置

#### 1 様式

建築主は、中高層建築物等の建築（又は特定用途建築物への用途変更）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）<sup>\*8</sup>を設置してください。

#### 2 設置方法

- (1) 標識は、地面から標識の下端までの高さが概ね1mとなるよう、計画敷地の道路に接する部分に平行に設置<sup>\*9</sup>してください。
- (2) 建築敷地が2以上の道路に接するときは、それぞれの道路に対して設置してください。（第2号様式記入例裏面参照）
- (3) 建築主は、標識が風雨などによる破損や飛散、倒壊をしない方法で設置するとともに、工事が完了する日まで、記載事項が常に鮮明であるよう維持管理をしてください。
- (4) 次の3（1）に該当する場合、標識に加えてA2判程度の配置図を併設してください。

**建築計画のお知らせ**

建築主の名称	住居○○○マンション計画		
計画開始の所在地	住居区○○丁目7番9号	住所番号	○○丁目2番
種別	共同住宅	敷地面積	320.45㎡
建築面積	170.07㎡	延べ面積	520.95㎡
構造	鉄筋コンクリート造	基礎工法	杭基礎
階数	5g/7f	高さ	15.5m（標準階高1.9m）
竣工予定	令和○年 ○月 ○日	完了予定	令和○年 ○月 ○日
建築主	住居区○○区○○町○○番○○号	○○ビル ○階	
設計者	住居区○○区○○町○○番○○号	○○○株式会社 建築部	電話 63-○○○○-○○○○
施工者	住居区○○区○○町○○番○○号	○○○株式会社	電話 63-○○○○-○○○○
標識設置年月日	令和○年 ○月 ○日		

●この標識は、目的は、中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（条例第1項の規定により設置したものです）  
●上記建築計画についての説明の申出は下記へ御連絡下さい。  
(連絡先) 電話

縦 90cm 以上  
横 90cm 以上

概ね 1m

延べ面積が 3,000㎡ 以上かつ高さが 15m を超える大規模建築物の場合、A2判程度の配置図の併設が必要

<sup>\*7</sup> 居住者だけでなく、店舗や事務所、学校などに対しても周知に努めてください。  
<sup>\*8</sup> 市販の標識を購入する場合は、次の団体などのホームページをご確認いただき、お問合せください。  
 一般社団法人東京都建築士事務所協会  
 一般社団法人東京建築士会  
<sup>\*9</sup> 接道状況や敷地形状などにより設置が困難な場合は、ご相談ください。

### 3 設置期間

標識は、次の区分により、建築確認申請又は許可・認定申請の手続き（本条例施行規則第5条）をしようとする日の、少なくとも90日前、60日前又は30日前から、工事が完了する日まで設置してください。

- (1) 延べ面積が3,000㎡以上、かつ、高さが15mを超える大規模建築物及び特定用途建築物（斎場等） **90日前**
- (2) 延べ面積が1,000㎡を超える建築物、または高さが15mを超える中高層建築物又は大規模建築物及び特定用途建築物（ワンルーム形式集合建築物） **60日前**
- (3) 上記（1）（2）以外 **30日前**

### 4 標識設置届（1回目の窓口手続き）

標識を設置したときは、『標識設置届』（第2号様式）の表面に必要事項を記入し、裏面に案内図・標識設置位置図・標識設置状況写真（敷地全体を含む写真（遠影）と標識の字が確認できる写真（近影））を掲載のうえ、次の5に記載の図面を添付し、設置した日を含めて5日以内<sup>※10</sup>に区に提出<sup>※11</sup>してください。

なお、裏面に収まらない場合は、別紙で添付していただいても構いません。その際、裏面各欄に必ず「別紙」と記入してください。

### 5 標識設置届の添付図書

標識設置届には、次の図書を全て添付してください。添付図書が不足している場合は、受理できない場合があります。また、全ての図面に縮尺を記入し、三角スケールなどで計測可能な図面<sup>※12</sup>としてください。

- (1) 配置図
  - ア 道路・隣地境界線から計画建築物までの距離（少なくとも四隅）を記入
  - イ 各敷地境界線の長さを記入
  - ウ 計画地と隣地及び道路との高低差を記入
  - エ 接する道路の種別及び幅員を記入
- (2) 平面図
  - ア 各階平面図とする
  - イ 集合住宅の場合は、各住戸の専有面積及び間取りを記入
- (3) 立面図（各方位の4面）
- (4) 断面図（X・Y方向の2面）
- (5) 日影図<sup>※13</sup>
  - ア 測定面は平均地盤面とする<sup>※14</sup>
  - イ 冬至における真太陽時の午前8時から午後4時までの1時間ごとの日影
  - ウ 1H、2Hの範囲とその寸法を記入（特定用途建築物の場合は、2.5m又は100mの範囲も記入）
  - エ 1Hの範囲に敷地がかかる建築物などに番号を記入
  - オ 2H又は周辺関係住民の範囲に敷地がかかる建築物などの名称・位置を記入

※10 5日目が閉庁日のときは、次の開庁日までに提出してください。なお、提出が遅延したときは、届出日を5日目とみなして標識設置期間を算定します。

※11 控えが不要な方は1部で構いません。提出1部、控え1部の計2部持参いただければ、控えに受付印を押してお返しします。

※12 1/50,1/100,1/200 など、**三角スケール**の目盛で計測できる縮尺としてください。また、PDF などに変換して出力された図面で、指定された縮尺から縮小されている場合、正しい縮尺の図面を再提出いただきます。提出する前に、出力された図面が正しい縮尺になっているかを確認してください。

※13 4ページにある日影図の作成例を参考にしてください。

※14 測定面は、建築基準法別表第4（は）欄に規定されている平均地盤面からの高さ（1.5m又は4m）ではなく、平均地盤面です。



## 6 標識又は建築計画の変更届

工事が完了する日までに、建築計画を変更又は標識の記載内容を変更したときは、変更の日を含めて5日以内に『標識変更届』（第2号様式）を提出してください。

提出の際、変更した標識の写真及び変更した部分が見える図面を添付してください。また、標識変更届の様式表面及び図面の変更箇所は、朱書きで明示してください。

## 7 標識設置の取りやめ

建築計画を取りやめたときや、建築計画の変更などにより本条例の対象外となったときは、速かに標識を撤去し、『標識設置の取りやめ届』（第3号様式）を提出してください。

届出が無いと、取りやめた事実を区が把握できず、中高層紛争予防条例の義務がかかったままになります。また、その後、建築主となる第三者及びその関係者への混乱の原因となるため、必ず届出てください。

## 第5 住民への説明

### 1 説明範囲

- (1) 建築主は、1Hの範囲に居住する者に対して、必ず説明を行ってください。
- (2) 建築主は、上記(1)以外の2Hの範囲に居住する者、土地又は建築物の権利を有する者及び周辺関係住民（特定用途建築物の場合）から説明の申出があった場合は、必ず説明を行ってください。
- (3) 大規模建築物又は斎場等の特定用途建築物の建築主は、地域街づくり団体等<sup>※15</sup>の代表者に対して、説明の申出が無くても、必ず説明を行ってください。

### 2 説明方法

説明は、個別訪問又は説明会により、標識を設置した日を含めて15日以内<sup>※16</sup>に行うよう努めてください。その際、建築計画説明資料<sup>※17</sup>を用いて、建築計画の内容をわかりやすく丁寧に説明するよう心掛けてください。

#### (1) 説明者

説明は、原則として建築主が行う必要がありますが、設計内容や施工方法などの専門的な知識を必要とするときは、建築主からの委任を受けて、設計者や施工者などが代行して説明することができます。

#### (2) 個別訪問<sup>※18</sup>

- ア 個別訪問で**不在の場合**は、1回の訪問で終わらず、時間帯や平日又は休日などの**日時を変えて**、少なくとも**3回以上訪問**してください。
- イ 建築計画説明資料は、**必ず訪問1回目に配布**（不在時は投函）してください。
- ウ 不在の場合は、訪問したことの証として、不在連絡書（訪問理由及び連絡先を記載した書面）を投函してください。
- エ 住宅地図に名称の記載が無い場合や、表札が無く氏名がわからない場合であっても、必ず訪問してください。その際、近隣説明報告書裏面の「氏名」欄には「氏名不明」、「建物名称不明」などと記入してください。

※15 令和6年4月現在、区内に地域街づくり団体等はありません。

※16 標識設置届をご提出いただいた後に、説明を行うよう努めてください。

※17 標識設置届の添付図面に準じた図面及び、6ページの3に記載の計画概要をいいます。ただし、添付図面のうち、平面図及び断面図については、特段の事由（プライバシー保護又はセキュリティ確保など）がある場合は省略できます。

※18 集合住宅においても、全戸に対して訪問してください。その際、当該住民や他の訪問者の迷惑（オートロック形式の集合玄関機を独占し、居住者や他の訪問者を阻害するような行為など）とならないよう努めてください。建物の管理者などがある場合は、本条例に基づく訪問であることを説明して理解を求めてください。また、当該住民などから指示があった場合は、その指示に従ってください。

### (3) 説明会

- ア 説明会により説明を行うときは、開催日の5日前まで<sup>※19</sup>に、日時・場所を、掲示や配布などの方法により近隣関係住民等に周知してください。
- イ アの周知を行い、説明会に参加しなかった近隣関係住民等には、(2)に記載の個別訪問と同様に対応してください。ただし、不在の場合の訪問回数は、少なくとも2回以上の訪問で構いません。

### (4) 説明会の開催が義務となる建築物

- ア 延べ面積が3,000㎡以上で、かつ、高さが15mを超える大規模建築物については、必ず説明会を開催してください。
- イ ア以外の大規模建築物及び建築物全体の戸数が30戸以上のワンルーム形式集合建築物については、隣接関係住民から要望<sup>※20</sup>があった場合、必ず説明会を開催してください。

## 3 近隣関係住民等に説明すべき事項

建築主は、次に記載の中高層建築物等の事項について説明してください。

- (1) 敷地の形態および規模、敷地内における計画建築物の規模・構造および用途、位置(配置)ならびに付近の建築物の位置の概要
- (2) 工期・工事時間・工法および作業方法
- (3) 工事による危害の防止策
- (4) 建築又は用途の変更に伴って生ずる周辺的生活環境に及ぼす著しい影響及びその対策

## 4 近隣説明報告書(2回目の窓口手続き)

- (1) 建築主は、個別訪問又は説明会で行った説明の内容を『近隣説明報告書』(第4号様式)に記載のうえ、建築確認申請等可能日の5日前まで<sup>※21</sup>に区に提出してください。提出の際は、説明時の状況を詳しく伺いますので、実際に説明を行った方又は状況を把握している方も窓口にお越しください。
- (2) 個別訪問で説明を行ったときは、いつ・誰に・どのような方法で説明したのか、説明会のときは、会場名と参加者名を必ず記入してください。
- (3) 近隣からの意見や要望とその対応について、『近隣説明報告書』表面の「要望事項」及び「対応内容」の欄に分かるように記載してください。なお、意見や要望が無い場合は、「無し」と記載してください。

## 5 近隣説明報告書の添付図書

近隣説明報告書の表面・裏面に必要事項を記載し、次の図書を全て添付してください。

- (1) 標識設置届に添付した日影図<sup>※22</sup>
- (2) 説明に用いた建築計画説明資料

- ※19 「開催日の5日前まで」に周知するためには、少なくとも中5日を空けた6日前に周知を完了している必要があります。
- ※20 要望は、標識設置の日を含めて30日以内に申し出るよう努めてください。
- ※21 「建築確認申請等可能日の5日前まで」に提出するためには、少なくとも中5日を空けた6日前に提出を完了する必要があります。例えば、建築確認申請等可能日が7月19日の場合、6日前の7月13日の閉庁時刻までが提出期限です。なお、6日前が閉庁日のときは、その前の開庁日の閉庁時刻までが提出期限です。提出が遅延したときは、遅延した日数に応じて建築確認申請等可能日が遅れますので、ご注意ください。
- ※22 日影図に記入した1Hの建物番号と、『近隣説明報告書』裏面の番号を一致させてください。



## 第6 紛争の調整

### 1 相談

区は、建築紛争について、当事者からの相談に応じます。また、当事者間の話し合いが円滑に行われるよう必要に応じて助言を行うことがあります。

### 2 あっせん<sup>※23</sup>

(1) あっせんを求める前に、まずは建築調整係の窓口又は電話にて、どのような状況かをご相談ください。あっせんに至る前に、建築主と近隣住民双方の当事者同士が十分に話し合っていることが必要です。

また、あっせんは、区が双方に対して仲裁や指導を行う制度ではありません。区は、話し合いの場を提供するだけであり、介入はしません。基本的には当事者間のみで話し合いを行っていただきます。

(2) 区は、中高層建築物等の建築によって、建築主と近隣関係住民等との間に紛争が生じた場合で、次の場合にあっせんを行います。

ア 建築主と近隣関係住民等の双方から調整の申出があったとき

イ どちらか一方から調整の申出がなされ、相当の理由（他方があっせんに同意しているなど）があると認めるとき

(3) あっせんを求めるときは、『紛争調整申出書』（第7号様式）を提出してください。

(4) あっせんでは、区が両当事者の主張の要点を確かめ、適切な紛争の解決を図るよう努力します。

(5) 区は、あっせんによって紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あっせんを打ち切ります。

### 3 調停

(1) 区は、あっせんを打ち切った場合、必要があると認めるときは、当事者に対して調停に移行するよう勧告します。

(2) 調停は、次の場合に行います。

ア 建築主と近隣関係住民等の双方が調停移行の勧告を受諾したとき

イ いずれか一方が調停移行の勧告を受諾した場合で、相当な理由（他方が調停に同意しているなど）があると認めるとき

(3) 調停は、建築紛争調停委員会（法律・建築又は環境等の分野に関し、知識および経験を有する者により構成）の意見を聴いて行われます。

(4) 調停委員会は、当事者からの事情聴取などの調査審議を行います。

(5) 区は、建築主と近隣関係住民等との間に合意が成立する見込みがないと認める場合に調停を打ち切ります。

### 4 出頭

区は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、当事者に対して出頭を求めることがあります。

### 5 関係図書

あっせん又は調停を行う場合、必要に応じて関係図書の提出を求めることがあります。

※23 次の事項に関するものは、あっせんを行いません。

(1) 国又は地方公共団体が当事者となる紛争

(2) 対象建築物の完成後に発生した被害救済又は完成した部分の除去を伴うもの

(3) 対象建築物の建築関係法令上の疑義・解釈についての判断

(4) 主として都市計画又はまちづくり的観点に基づくもの

(5) 建築物の用途又は利用形態の是非

## 第7 公表

区は、次のような場合に該当し、かつ必要があると認めるときは、区が発行する広報紙への掲載その他の方法によりその旨を公表することがあります。

- (1) 建築主が標識設置をしないとき
- (2) 建築主が標識設置の届出をしないとき
- (3) 建築主が説明会の開催等の報告をしないとき
- (4) あっせん又は調停において、区から出頭の求めを受けた当事者が、正当な理由なく応じないとき
- (5) あっせん又は調停において、区から関係図書の提出の求めを受けた当事者が、正当な理由なく応じないとき
- (6) あっせん又は調停において、区から工事着手の延期等の要請を受けた建築主が、正当な理由なく従わないとき

## 第8 都条例が適用される建築物の扱い

### 1 対象建築物

次の項目に該当する建築物は、「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」(以下「都条例」という。)が適用され、本条例は適用されません。東京都へ手続き<sup>※24</sup>が必要となります。

- (1) 建築確認・許可申請等の取扱いが都所管のもの(延べ面積 10,000㎡超等)
- (2) 都の一団地の認定を受けるもの

### 2 区への手続き<sup>※25</sup>

都条例の適用を受け、かつ、本条例の中高層建築物等に該当する場合、区への手続きは努力義務となりますが、紛争未然防止の観点から、**第1～5**(1～6ページ)に記載のとおり、標識設置届及び近隣説明報告書等の提出をお願いします。

なお、あっせん・調停及び公表に関する相談・手続きは、東京都へお問合せください。

※24 「東京都 市街地建築部 調整課 建築紛争調整担当」にお問合せください。

直通：03-5388-3377

ホームページ：<https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/kenchiku/hunsou/index.html>

※25 区への手続きにあたっては、次の点に留意してください。

- (1) 標識の記載事項は、都条例の様式に従ってください。ただし、大規模建築物に該当する場合は**第4の2**(4)(2ページ)に記載の配置図を併設してください。
- (2) 標識の設置期間については、都と区で異なります。**第4の3**(3ページ)に記載の**目黒区**の設置期間を遵守してください。
- (3) 標識設置届及び近隣説明報告書等の届出は、目黒区の様式にて提出してください。

# 届出様式（抜粋）

## 記入例

各種届出様式は、目黒区ホームページ「中高層紛争予防条例の各種届出等」のページ内からダウンロードできます。



# 記入例

- ◇ 工事が完了する日まで設置してください。
- ◇ 記載内容と各種届出の記入内容は一致させてください。
- ◇ 複数設置する場合は、相互の不一致にご注意ください。

## 建築計画のお知らせ

建築物の名称		(仮称)〇〇マンション計画		
建築敷地の地名地番		目黒区大橋三丁目789番外2筆 (住居表示: 三丁目36番)		
建築物の概要	用途	共同住宅	敷地面積	320.45㎡
	建築面積	170.07㎡	延べ面積	820.35㎡ (容積対象延べ面積631.23㎡)
	構造	鉄筋コンクリート造	基礎工法	杭基礎
	階数	地上 5 階 / 地下 1 階	高さ	15.5m (塔屋等までの高さ 18.3m)
着工予定		令和〇年 〇月 〇日	完了予定 令和〇年 〇月 〇日	
建築主	(住所) (氏名)	東京都〇〇区〇〇〇丁目〇〇番〇〇号 〇〇ビル 〇階 株式会社〇〇 代表取締役 〇〇〇〇 電話 03-〇〇〇〇-〇〇〇〇		
設計者	(住所) (氏名)	東京都〇〇区〇〇〇丁目〇〇番〇〇号 〇〇ビル 〇階 株式会社〇〇設計 〇〇〇〇 電話 03-〇〇〇〇-〇〇〇〇		
施工者	(住所) (氏名)	東京都〇〇区〇〇〇丁目〇〇番〇〇号 〇〇ビル 〇階 株式会社〇〇建設 代表取締役 〇〇〇〇 電話 03-〇〇〇〇-〇〇〇〇		
標識設置年月日		令和〇年 〇月 〇日		
<p>●この標識は、<u>目黒区</u> 中高層建築物等 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。</p> <p>●上記建築計画についての説明の申出は下記へ御連絡下さい。</p> <p>(連絡先) 株式会社〇〇トラスト 担当: 〇〇 電話 03-〇〇〇〇-〇〇〇〇</p>				

- ←①
- ←②
- ←③
- ←④
- ←⑤
- ←⑥

(縦90cm以上×横90cm以上)

### ①地名地番

- ・地番が複数ある場合は、列挙するか、代表地番のあとに『外〇筆』と記載してください。
- ・住居表示を必ず記載してください。ただし、号の記載は省略できます。

### ②延べ面積

- ・総延べ面積を記載してください。増築の場合は、既存を含めた総延べ面積を記載してください。
- ・かっこ書きで、『容積対象延べ面積』を必ず記載してください。

### ③高さ

- ・建築基準法施行令第2条第1項6号に規定されている高さを記載してください。
- ・かっこ書きで、塔屋等までの高さを必ず記載してください。『塔屋等までの高さ』とは、EVオーバーヘッドやハト小屋又は設備機器など、建築物で一番高くなる部分を指します。塔屋等がない場合は「塔屋等なし」と記載してください。

### ④建築主

- ・法人等の場合は、事業所の所在地、代表者の氏名及び電話番号を記載してください。
- ・個人の場合は、電話番号の記載は不要です。

### ⑤施工者

- ・施工者が決まっていない場合は、空欄とせず『未定』と記載してください。

### ⑥根拠条例・連絡先

- ・根拠条例は、アンダーラインの部分に注意し、記載漏れが無いようにしてください。
- ・連絡先は、標識に関する問い合わせに対応できる担当者名及び電話番号を記載してください。

※標識に記載する内容と、近隣住民などに配布する資料が、相違ないように注意してください。

- ◇ 標識の記載内容と一致させてください。
- ◇ 控えに受理印が必要な方は、2部ご持参ください。
- ◇ 手書きの場合は、消せない筆記具で記入してください。

中高層  
0・6  
大規模  
0・9  
特定用途  
（ホーム・斎場等）

# 記入例

第2号様式（第6条関係）（表）

令和〇年 〇月 〇日

目黒区長 宛て 建築主が個人の場合であっても、住所、氏名、電話番号は、必ず記入してください。

建築主 住所 東京都〇〇区〇〇〇丁目〇〇番〇〇号  
〇〇ビル〇階

氏名 株式会社〇〇 代表取締役〇〇〇〇

電話 03-0000-0000

〔法人にあっては、その事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名〕

**標 識 設 置 変 更 届**

目黒区中高層建築物等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、下記のとおり届け出ます。

記

1 標識設置日	令和〇年 〇月 〇日			
2 建築物の名称	(仮称)〇〇〇マンション計画			
3 設計者	住所	東京都〇〇区〇〇〇丁目〇〇番〇号 〇〇ビル〇階 電話 03-0000-0000		
	氏名	株式会社〇〇設計 〇〇〇〇 (担当者: △△)		
4 施工者	住所	未定 (担当者: )		
	氏名			
5 計画敷地の概要	(1) 地名地番	目黒区 大橋三丁目 789番外2筆		
	(2) 住居表示	目黒区 大橋三丁目 36番		
	(3) 用途地域	一低・一中・ <b>二中</b> ・一住		
	(4) その他の地域地区	建築率: 60% 容積率: 150%、200% 高度地区: 無・第 <b>1</b> ・ <b>2</b> ・3種 絶対高さ: 無・ <b>10</b> ・12・ <b>17</b> ・20・30 m 防火地域: 防火・ <b>準防火</b> 日影規制: 無・ <b>3<sup>h</sup>-2<sup>h</sup></b> ・ <b>4<sup>h</sup>-2.5<sup>h</sup></b> ・5 <sup>h</sup> -3 <sup>h</sup> (1.5m、 <b>4m</b> )		
6 計画建築物の概要	(1) 主要用途	共同住宅		
	(2) 工事種別	<b>新築</b> 増築・その他( )	(3) 戸数	
	(4) 高さ	15.5m (塔屋等まで: 18.3m 軒高: 14.9m)	(5) 階数	
	(6) 構造	鉄筋コンクリート造	(7) 基礎工法	
7 着工予定	計画に係る部分		計画以外の部分	合 計
	(8) 敷地面積			320.45㎡
	(9) 建築面積	170.07㎡	0㎡	170.07㎡
	(10) 延べ面積	820.35㎡	0㎡	820.35㎡ (容積対象 631.23㎡)
	(11) その他	天空率適用: <b>有</b> ・無	許可認定適用: 有( )・ <b>無</b>	
8 完了予定	令和〇年 〇月 〇日			
9 変更	(1) 変更日	年 月		
	(2) 変更事項	標識・設計変更 (配置図・平面図・立面図・断面図・日影図)		

「設置」を〇で囲んでください。

「有」の場合でも、天空率に関する資料の添付は不要です。

地番が複数ある場合は、列挙するか、代表地番のあとに『外〇筆』と記入してください。

都市計画において定められた基準を記入・選択してください。また、複数の地域地区にまたがる場合は、それぞれの基準を記入・選択してください。(例: 過半のほうには〇、過半でないほうには△)

施行規則第5条に規定する許可・認定適用の有無を選択してください。

裏面も忘れずに提出してください

- ※ 標識の設置又は変更をした日を含めて5日以内に届け出てください。
- ※ 標識変更届の提出は、変更に係る部分を「朱書」にしてください。
- ※ 標識記載事項の変更があっても、プランや窓の位置などが変更になる場合は、標識変更届の届出が必要です。

「9」は、標識変更届時に記入する欄です。詳細は、標識変更届の記入例を参照してください。

(用紙規格 A4)



- ◇ 提出済の標識設置届の記載事項と一致させてください。
- ◇ 控えに受理印が必要な方は、2部ご持参ください。
- ◇ 手書きの場合は、消せない筆記具で記入してください。

高層  
・60  
規模  
・90  
用途  
（倉庫等）

# 記入例

第4号様式（第9条関係）（表）

令和〇年 〇月 〇日

目黒区長 宛て 標識設置届や標識変更届に記載した内容と相違が無い確認 建築主 住所 東京都〇〇区〇〇〇丁目〇〇番〇〇号  
〇〇ビル〇階  
氏名 株式会社〇〇 代表取締役〇〇〇〇  
電話 03-0000-0000  
〔法人にあっては、その事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名〕

## 近 隣 説 明 報 告 書

目黒区中高層建築物等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、下記のとおり報告します。

記

「1」、「2」について、標識設置届や標識変更届に記載した内容と相違が無い確認

1 建築物の名称	(仮称)〇〇〇マンション計画		
2 地名地番	目黒区 大橋三丁目 789番外2筆	(住居表示: 36番)	
3 標識設置届受付番号	目都計標 第 30 号	「標識設置届受付票」に記載の番号を記入	
4 説明方法	説明会 ・ 個別訪問		
5 説明者	建築主(担当: 〇〇) 設計者(担当: 〇〇) ・ 施工者(担当: ) ・ 近隣説明業者(担当: 〇〇)		
6 説明資料	計画概要書 ・ 配置図 ・ 平面図 ・ 立面図 ・ 断面図 ・ 日影図 ・ その他(案内図)		
7 要望事項及びその対応内容			
(1) 要望事項（アルファベット大文字にて箇条書き）	(2) 対応内容		
<p style="border: 1px solid red; border-radius: 10px; padding: 2px; display: inline-block;">要望が無かったときは、「無し」と記入</p> <p>A. 〇〇〇〇〇をしてほしい。</p> <p>B. 〇〇〇〇〇について説明してほしい。</p> <p>C. 〇〇〇〇〇について配慮してほしい。</p> <p>D. 休工日を教えてほしい。</p> <p>E. 作業時間を教えてほしい。</p> <p>F. 〇〇〇〇〇の仕上げについて教えてほしい。</p>	<div style="border: 1px solid red; border-radius: 10px; padding: 2px;">計画概要、配置図、立面図及び日影図は必須。(平面図及び断面図は、特段の事由がある場合は省略可。) また計画概要には、休工日や作業時間も記載</div> <p>a. 検討のうえ、後日回答することを伝えた。</p> <p>b. 〇〇図を用いて説明した。</p> <p>c. 対応できることがあるかを検討し、後日回答することを伝えた。</p> <p>d. 施工者が決まったら、施工者が説明に伺う旨を伝えた。</p> <p>e. 施工者が決まったら、施工者が説明に伺う旨を伝えた。</p> <p>f. まだ仕様を決めていないので、決まり次第提示することを説明した。</p>		



第4号様式（第9条関係）（裏）

8 関係住民名簿と							
番号	氏名 住所	説明 （面会・不在） ※訪問してください	資配布等の 方法	要望 事項	対応 内容	備考	
①	〇〇〇〇 大橋三丁目36番2号	10/31 (面・会・不) / (面・会・不) / (面・会・不)	10/31 手渡し・投函・依頼配布 (氏へ依頼)	A	a		
②	氏名不明 大橋三丁目36番3号	10/31 (面・会・不) 11/2 (面・会・不) / (面・会・不)	10/31 手渡し・投函・依頼配布 (氏へ依頼)				
③	〇〇〇〇 大橋三丁目36番4号 〇〇アパート 101	10/31 (面・会・不) 11/2 (面・会・不) 11/3 (面・会・不)	10/31 手渡し・投函・依頼配布 (氏へ依頼)	B C	b c		
③	氏名不明 大橋三丁目36番4号 〇〇アパート 201	10/31 (面・会・不) 11/2 (面・会・不) 11/3 (面・会・不)	10/31 手渡し・投函・依頼配布 (氏へ依頼)				
③	〇〇不動産株式会社 〇〇県〇〇市〇〇町 〇丁目〇番〇号〇〇ビル〇階	/ (面・会・不) / (面・会・不) / (面・会・不)	10/31 郵送 手渡し・投函・依頼配布 (氏へ依頼)				〇〇アパート 建物所有者
④	〇〇〇〇 大橋三丁目36番5号〇〇マンション 103	/ (面・会・不) / (面・会・不) / (面・会・不)	10/31 手渡し・投函・依頼配布 (氏へ依頼)				〇〇会社の〇〇管理人 から、各住戸へは 訪問せず投函のみと するよう指示有り。
④	氏名不明 大橋三丁目36番5号〇〇マンション 101, 102, 104, 201, 202, 203, 301	/ (面・会・不) / (面・会・不) / (面・会・不)	10/31 手渡し・投函 (氏へ)				
⑤	〇〇〇〇 大橋三丁目36番6号 メゾン〇〇〇 101	/ (面・会・不) / (面・会・不)	10/31 手渡し・投函・依頼配布 (管理人の〇〇氏へ依頼)				〇〇会社の〇〇管理人 に配布を依頼。
⑤	氏名不明 大橋三丁目36番6号 メゾン〇〇〇 102	/ (面・会・不) / (面・会・不)	10/31 手渡し・投函・依頼配布 (管理人の〇〇氏へ依頼)				
⑤	(空室) 大橋三丁目36番6号 メゾン〇〇〇 103	/ (面・会・不) / (面・会・不) / (面・会・不)	10/31 手渡し・投函 (氏へ)				〇〇会社の〇〇管理人 から空室と言われた。
⑥	(空き家) 大橋三丁目36番7号	/ (面・会・不) / (面・会・不)	/ 手渡し・投函・依頼配布 (氏へ)				郵便受けがテープで 目張りされていた。
⑦	〇〇〇〇 大橋三丁目36番8号	10/31 (面・会・不) / (面・会・不) / (面・会・不)	10/31 手渡し・投函・依頼配布 (氏へ)	A	a		インターホン越し にて対応。 投函指示を受けた。
⑧	〇〇〇(株) 目黒営業所 大橋三丁目36番9号	10/31 (面・会・不) / (面・会・不)	10/31 手渡し・投函・依頼配布 (氏へ)	D~F	d~f		男性社員に手渡し。 事務所や店舗などは 手渡した相手を記入
⑨	〇〇駐車場 (又は更地) 大橋三丁目36番10号	/ (面・会・不) / (面・会・不) / (面・会・不)	10/31 郵送 手渡し・投函 (氏へ)				〇〇氏に郵送 (土地所有者)
⑩	(建築中) 大橋三丁目36番11号	/ (面・会・不) / (面・会・不) / (面・会・不)	10/31 手渡し・投函・依頼配布 (現場監督へ依頼)				現場監督に手渡し。

表札が無い場合は「氏名不明」と記入

説明会の場合で、来場したときは「会」に○

おもて面の「7」に記載した符号を記入

土地や建物の所有者への周知は郵送で構いません

原則面会ですが、管理会社などから指示があったときは、管理会社名、担当者や管理人の名前及び指示の内容を記入

表札が無い住戸をまとめて書くことは可能ですが部屋番号は全て列挙する(「~」でくくるのは不可)

空室と判断した根拠を記入

空室でも、投函できる場合は投函する

居住者が不在か否かを確認していない場合は記入しない

空き家と判断した根拠を記入

インターホン越しのときはその旨を記入

インターホン越しのときはその旨を記入

今後、建築計画の可能性のある場合を想定して、土地所有者や管理会社などへの周知に努めてください

建築中の場合も想定される住居番号(号)をなるべく記載してください

販売会社や施工会社などへの周知に努めてください

※ 番号の欄には、日影図にも建築物の番号と照合できる番号を記入してください  
 ※ 要望事項及び対応方法は、アルファベットを記入し、その場合における種別等  
 ※ 備考欄には、要望事項の補足や、その他の事項を記入してください



- ◇ 変更箇所は朱書き（マーカーでも可）にしてください。
- ◇ 控えに受理印が必要な方は、2部ご持参ください。
- ◇ 手書きの場合は、消せない筆記具で記入してください。

# 記入例

裏面も忘れずに提出してください

第2号様式（第6条関係）（表）

令和〇年 〇月 〇日

目黒区長 宛て

住所や代表者氏名及び電話番号が変更になった場合は、届出が必要です。

建築主 住所 東京都〇〇区〇〇〇丁目〇〇番〇〇号  
〇〇ビル〇階

氏名 株式会社〇〇 代表取締役 〇〇〇〇

電話 03-〇〇〇〇-〇〇〇〇

〔法人にあっては、その事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名〕

**標 識 設 置 届 変 更**

目黒区中高層建築物等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項に基づき、下記のとおり届け出ます。

記

1 標識設置日	令和〇年 〇月 〇日			
2 建築物の名称	(仮称)〇〇〇マンション計画			
3 設計者	住所	東京都〇〇区〇〇〇丁目〇〇番〇号 〇〇ビル〇階	電話 03-0000-0000	
	氏名	株式会社〇〇設計 〇〇〇〇 (担当者: 〇〇)		
4 施工者	住所	東京都〇〇区〇〇〇丁目〇〇番〇号 〇〇ビル〇階	電話 03-0000-0000	
	氏名	株式会社〇〇建設 代表取締役 〇〇〇〇 (担当者: 〇〇)		
5 計画敷地の概要	(1) 地名地番	目黒区 大橋三丁目 789番外2筆		
	(2) 住居表示	目黒区 大橋三丁目 36番		
	(3) 用途地域	一低・一中・ <b>二中</b> ・一住 業・準工		
	(4) その他の地域地区	建蔽率: 60% 容積率: 150%, 200% 高度地区: 無・第1・2・3種 絶対高さ: 無・10・12・17・20・30 m 防火地域: 防火・ <b>準防火</b> 日影規制: 無・3 <sup>h</sup> -2 <sup>h</sup> ・4 <sup>h</sup> -2.5 <sup>h</sup> ・5 <sup>h</sup> -3 <sup>h</sup> (1.5m)・4m		
6 計画建築物の概要	(1) 主要用途	共同住宅		
	(2) 工事種別	<b>新築</b> 増築・その他( )	(3) 戸数	ワンルーム 15戸 / 全 18戸
	(4) 高さ	15.4m (塔屋等まで: 18.2m 軒高: 14.8m)	(5) 階数	地上 5階 / 地下 1階
	(6) 構造	鉄筋コンクリート造	(7) 基礎工法	杭基礎
		計画に係る部分	計画以外の部分	合計
	(8) 敷地面積			320.45㎡
	(9) 建築面積	170.07㎡	0㎡	170.07㎡
(10) 延べ面積	819.01㎡	0㎡	819.01㎡ (容積対象 630.20㎡)	
(11) その他	天空率適用: <b>有</b> ・無	許可適用: 有( )・ <b>無</b>		
7 着工予定	令和〇年 〇月 〇日	8 完了予定	令和〇年 〇月 〇日	
9 変更	(1) 変更日	令和〇年 〇月 〇日		
	(2) 変更事項	<b>標識</b> ・ <b>設計変更</b> (配置図・ <b>平面図</b> ・ <b>立面図</b> ・ <b>断面図</b> ・ <b>日影図</b> )		

- ※ 標識の設置又は変更の日を含めて5日以内に届け出てください。
- ※ 標識変更届の提出に際しては、変更に係る部分を「朱書」にしてください。
- ※ 標識記載事項が変更になる場合、必ずしも、プランや窓の位置などが変更になる場合は、標識記載事項の届出が必要です。

標識のみ変更の場合は「標識」に○、プランなどの設計変更がある場合は「設計変更」に○をして該当する図面に○、設計変更に伴い、標識記載事項が変更になる場合は、それぞれに○を記入してください。

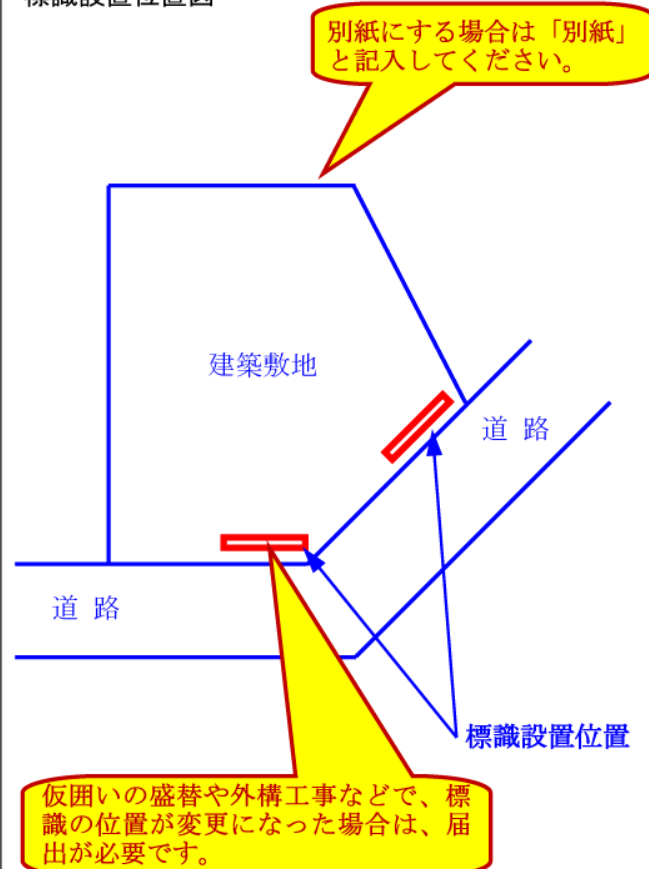
変更後の図面を添付してください。また、変更箇所を朱書き又はマーカーなどで分かりやすくしてください。

案内図

変更なし

「変更なし」と記入してください。

標識設置位置図



標識設置状況（遠影及び近影の写真を必ず添付すること。）

別紙

近影の写真は、文字が読めるようにしてください。写真は別紙でも構いません。その場合は、「別紙」と記入してください。