

(趣旨)

第1条 この規則は、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(昭和53年12月目黒区条例第30号。以下「条例」という。)の施行について必要な事項を定めるものとする。

(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。

(特定用途建築物に該当する建築物の用途)

第2条の2 条例第2条第2項第3号ロの区長が認める用途は、次のとおりとする。

- (1) 斎場
- (2) 結婚式場
- (3) 興行場
- (4) ぱちんこ屋
- (5) ゲームセンター(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項第5号に規定する営業を目的とする施設の用途をいう。)

(周辺関係住民の対象範囲に係る特定用途建築物からの距離)

第2条の3 条例第2条第2項第9号の規則で定める距離は、次の各号に掲げる特定用途建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める距離とする。

- (1) 条例第2条第2項第3号イに掲げる特定用途建築物 25メートル
- (2) 条例第2条第2項第3号ロに掲げる特定用途建築物 100メートル

(標識の表示内容)

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。)には、次に掲げる事項を表示しなければならない。

- (1) 中高層建築物等の名称
- (2) 中高層建築物等の概要
- (3) 着工予定日及び完了予定日
- (4) 建築主、設計者及び施工者の氏名及び住所
- (5) 標識設置年月日
- (6) その他区長が必要と認める事項

(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)

第5条 延べ面積が3,000平方メートル以上で、かつ、高さが15メートルを超える大規模建築物及び条例第2条第2項第3号ロに掲げる特定用途建築物に係る標識の設置期間は、次に掲げる手続(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90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(法第87条第1項において準用する場合を含む。)に規定する確認の申請
- (2) 法第6条の2第1項(法第87条第1項において準用する場合を含む。)に規定する確認を受けるための書類の提出
- (3) 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
- (4) 法第18条第2項(法第87条第1項において準用する場合を含む。)に規定する計画の通知
- (5) 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
- (6) 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、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項又は、第86条の6第2項、第86条の8第1項若しくは第3項又は第87条の2第1項に規定する認定の申請
- (7) 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13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項に規定する許可の申請

- (8) 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の許可又は認定の申請
- (9) 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
- (10) 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同法第116条第1項に規定する許可の申請
- (11) 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
- (12) 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
- (13) 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。）に規定する計画の認定の申請
- (14) 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項に規定する計画の認定の申請
- (15) 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29条第1項又は第31条第1項に規定する計画の認定の申請
- (16) 目黒区特別工業地区内における建築物の制限に関する条例（平成15年12月目黒区条例第34号）第2条ただし書に規定する許可の申請
- (17) 目黒区斜面地建築物の制限に関する条例（平成19年11月目黒区条例第46号）第7条第1項に規定する許可の申請
- (18) 東京都文教地区建築条例（昭和25年12月東京都条例第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
- (19) 東京都建築安全条例（昭和25年12月東京都条例第89号）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に規定する認定の申請
- (20) 東京都駐車場条例（昭和33年10月東京都条例第77号）第17条第1項各号、第17条の2第1項各号、第17条の3各号、第17条の4第1項各号、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項各号に規定する認定の申請
- (21) 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12月東京都条例第155号）第14条に規定する計画の認定の申請

2 前項に規定する大規模建築物以外の大規模建築物、延べ面積が1,000平方メートルを超え、又は高さが15メートルを超える中高層建築物及び条例第2条第2項第3号イに掲げる特定用途建築物に係る標識の設置期間は、前項各号に掲げる手続（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60日前から、法第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。

3 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、第1項各号に掲げる手続（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、法第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。

（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、表示内容がその期間中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。

第7条 削除

（標識の設置届等）

第8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、標識設置の日から5日以内に第3条各号に掲げる事項を記載した届書に、次の各号に掲げる図書を添えて、区長に届け出なければならない。

- (1) 中高層建築物等の敷地内における中高層建築物等の配置図
 - (2) 中高層建築物等の平面図
 - (3) 中高層建築物等の立面図
 - (4) 中高層建築物等の断面図
 - (5) 中高層建築物等の日影図
 - (6) その他区長が必要と認める書類
- 2 建築主は、前項の届出内容に変更が生じたときは、次の各号に掲げる変更の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める手続を行わなければならない。
- (1) 標識の表示内容の訂正を要する変更 速やかに標識の当該表示内容を訂正した上で、その旨を訂正の日から5日以内に区長に届け出ること。
 - (2) 標識の表示内容の訂正を要しない変更 その旨を変更の日から5日以内に区長に届け出ること。
(説明会の開催等)
- 第9条 条例第6条第1項の規定による説明(隣接関係住民及び第7項に規定する団体に対するものに限る。)は、標識設置の日(次項第2号に規定する説明会の開催の要望があったときは、当該要望のあった日)から15日以内に実施するよう努めなければならない。
- 2 条例第6条第1項の規定による説明は、次に掲げる中高層建築物等については、説明会の開催により行わなければならない。
- (1) 第5条第1項に規定する大規模建築物
 - (2) 次のいずれかに該当する中高層建築物等のうち、隣接関係住民から説明会の開催の要望があったもの
 - イ 前号に掲げる大規模建築物以外の大規模建築物
 - ロ 条例第2条第2項第3号イに掲げる特定用途建築物のうち、建築物全体の戸数が30以上のもの
- 3 前項第2号の要望は、標識設置の日から30日以内に行うよう努めなければならない。
- 4 建築主は、条例第6条第1項の規定により説明会を開催しようとするときは、開催日の5日前までに、日時及び場所を掲示等の方法により条例第6条第1項各号に掲げる行為の区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げるものに周知させなければならない。
- 5 条例第6条第1項の規定により説明すべき計画の内容は、次のとおりとする。
- (1) 中高層建築物等の敷地の形態及び規模、敷地内における中高層建築物等の位置並びに付近の建築物の位置の概要
 - (2) 中高層建築物等の規模、構造及び用途
 - (3) 中高層建築物等の工期、工法及び作業方法等
 - (4) 中高層建築物等の工事による危害の防止策
 - (5) 中高層建築物等の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
- 6 条例第6条第1項第4号の規則で定めるものは、条例第2条第2項第3号ロに掲げる特定用途建築物に係る建築又は用途の変更とする。
- 7 条例第6条第1項第4号の規則で定める団体は、当該建築又は用途の変更に係る計画地がその活動区域内にある目黒区地域街づくり条例(平成19年3月目黒区条例第20号)第8条第1項に規定する地域街づくり団体及び総合的な街づくり活動を継続的に行っている団体で、当該活動を勘案して説明を要すると区長が認めるものとする。
- 8 条例第6条第1項第4号に掲げる団体に対する説明は、前項の団体の代表者に対して行うものとする。
(説明会等の報告)
- 第10条 条例第6条第2項の規定による報告は、第5条第1項各号に掲げる手続(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5日前までに、次に掲げる事項を記載した報告書により行わなければならない。
- (1) 建築主の氏名及び住所
 - (2) 中高層建築物等の名称及び敷地の地名地番
 - (3) 標識設置届出日
 - (4) 説明会の開催状況等
 - (5) その他区長が必要と認める事項
(紛争調整の申出)
- 第11条 条例第7条第1項又は第2項の規定による申出は、次に掲げる事項を記載した申出書により行わなければならない。

- (1) 中高層建築物等の名称及び敷地の地名地番
- (2) 申出者及び紛争の相手方の氏名及び住所
- (3) 紛争の調整を求める事項
- (4) 交渉経過の概要
- (5) その他区長が必要と認める事項
(調停移行の勧告等)

第12条 当事者は、条例第9条第1項の規定による勧告を受諾したときは、その旨を区長に届け出なければならない。

(調停案の受諾勧告)

第13条 当事者は、条例第9条第4項の規定による勧告を受諾したときは、その旨を区長に届け出なければならない。

(手続の非公開)

第14条 あっせん又は調停の手続は、公開しない。ただし、当事者双方の同意があった場合は、この限りでない。

(代表当事者の選定)

第15条 区長は、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ける当事者となる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、前項の規定による代表当事者を選定したときは、書面をもって区長に届け出なければならない。

(公表)

第16条 条例第15条の規定による公表は、目黒区が発行する広報紙への掲載その他の方法により行うものとする。

(様式)

第17条 条例及びこの規則の施行について必要な様式は、別に定める。

(委任)

第18条 前条に定めるもののほか、条例及びこの規則の施行に関し必要な事項は、別に定める。

付 則

この規則は、昭和54年2月20日から施行する。

～略～

付 則(平成31年4月1日規則第23号)

この規則は、公布の日から施行する。ただし、第5条第1項第6号及び第7号の改正規定は、建築基準法の一部を改正する法律(平成30年法律第67号)の施行の日から施行する。