

令和6年4月改訂

千代田区建築計画の早期周知に関する 条例の手引



千 代 田 区

はじめに

千代田区内の一定規模以上の建築物や学校等の周辺において計画される建築物を対象に、地域関係者の生活環境や学校等に通う児童・生徒の教育環境について、建築主と地域関係者等との相互理解を深めることで、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に資することを目的に、千代田区建築計画の早期周知に関する条例（以下「早期周知条例」という。）を定めました。

この条例は、対象となる建築物の計画にあたって、「千代田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」（東京都所管の中高層条例も同様）に基づく標識設置の少なくとも60日前（確認の申請等を行う日の75日又は90日前）までに標識を設置し、説明会の開催を建築主に義務付けています。この条例の手続により、建築主は地域における生活環境について理解が深まり、地域関係者等は建築計画について早期に理解していただけるものと考えます。

さらに、建築計画についての説明・周知を行っていく過程で、建築主と地域関係者等が共に地域の生活環境の維持及び向上について考えていただければと期待しています。

千代田区環境まちづくり部環境まちづくり総務課

目 次

	ページ
I 「早期周知条例」の適用範囲	1
1 対象となる建築計画	1
2 適用除外	1
II 用語の定義	2
III 建築主の手続	3
1 手続の流れ	3
2 標識の設置	4
3 標識設置届の提出	5
4 標識記載事項の変更	5
5 計画中止時の対応	5
6 地域関係者等に対する計画の説明	6
7 説明会報告書の提出	9
8 早期周知条例の適用除外協議について	10
9 早期周知条例の標識設置期間の短縮について	11
IV その他	13
1 各種様式	13
2 条 例	25
3 条例施行規則	27

I 「早期周知条例」の適用範囲

千代田区は、「千代田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」のほかに「千代田区建築計画の早期周知に関する条例（以下、早期周知条例という。）」を制定しています。この早期周知条例は、東京都の「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」が適用される建築計画にも適用されます。

1 対象となる建築計画（条例第6条）

早期周知条例の対象は、高さが20mを超え、かつ次の（1）～（3）のいずれかに該当する建築計画です。

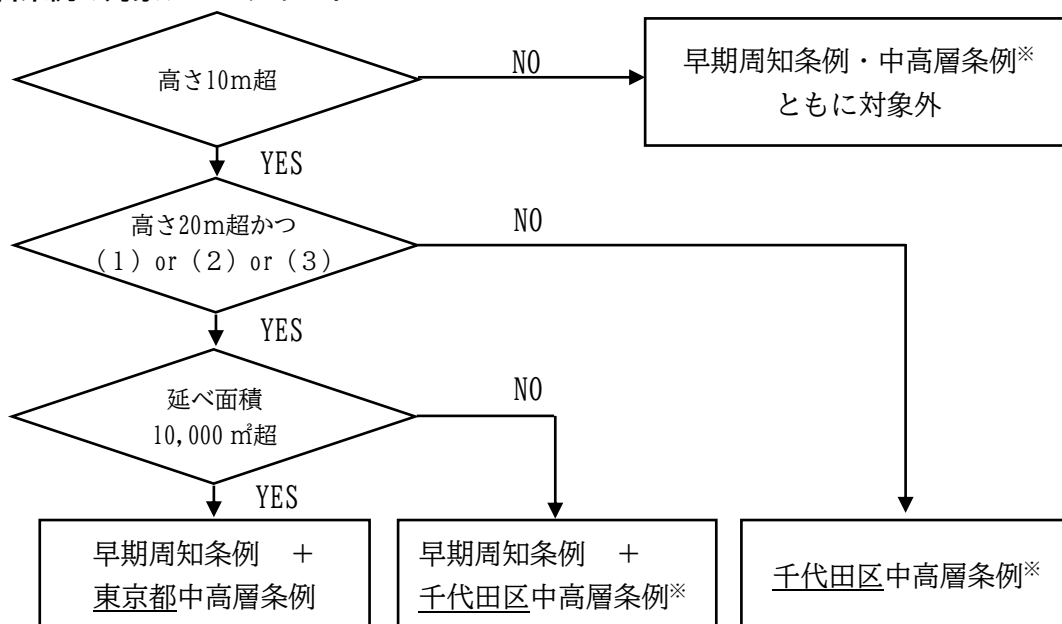
- (1) 建築物の延べ面積※が3,000㎡以上の計画
- (2) 建築物の計画敷地の敷地境界線から10mの範囲以内に学校等※の施設（敷地を含む）がある計画
- (3) 建築物の計画敷地の敷地境界線から当該建築物の高さに相当する水平距離の範囲内で、冬至日において真太陽時の午前9時から午後3時までに当該建築物の日影が及ぶ範囲に学校等※の施設（敷地を含む）がある計画

※ P.3「II 用語の定義」を参照。

2 適用除外（条例第7条）

「1 対象となる建築計画」に該当するとしても、大手町・丸の内・有楽町など、生活環境への影響が少ない地域において計画される建築物については、区との協議により早期周知条例の適用を除外することができます。適用除外の手続の詳細は、P.10をご参照ください。

■各条例の対象フローチャート



※「千代田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」については、別紙手引をご参照ください。

II 用語の定義

1 延べ面積

建築基準法施行令第2条第1項第4号に規定する延べ面積をいいます。

2 建築物の高さ

建築基準法施行令第2条第1項第6号に規定する建築物の高さをいいます。

3 建築主

早期周知条例の対象となる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います。

4 学校等

以下のいずれかに該当する施設です。

- ・ 小学校
- ・ 中学校
- ・ 幼稚園
- ・ 児童福祉法第7条に規定する保育所（いわゆる認可保育所※1）
- ・ その他区長が指定する教育施設（※2）

※1 東京都福祉局HP「社会福祉施設等一覧」に、直近5月・10月時点の認可保育所の一覧があります。

※2 下記の施設が該当します。

名 称：東京中華学校

所在地：千代田区五番町14番地

5 地域関係者

建築主が計画する建築物の敷地境界線から当該建築物の高さに相当する水平距離の範囲内に居住する者及び土地又は建物を所有する者です。

6 学校等関係者

学校等の管理者及び学校等に在籍する児童、生徒又は幼児の保護者です。

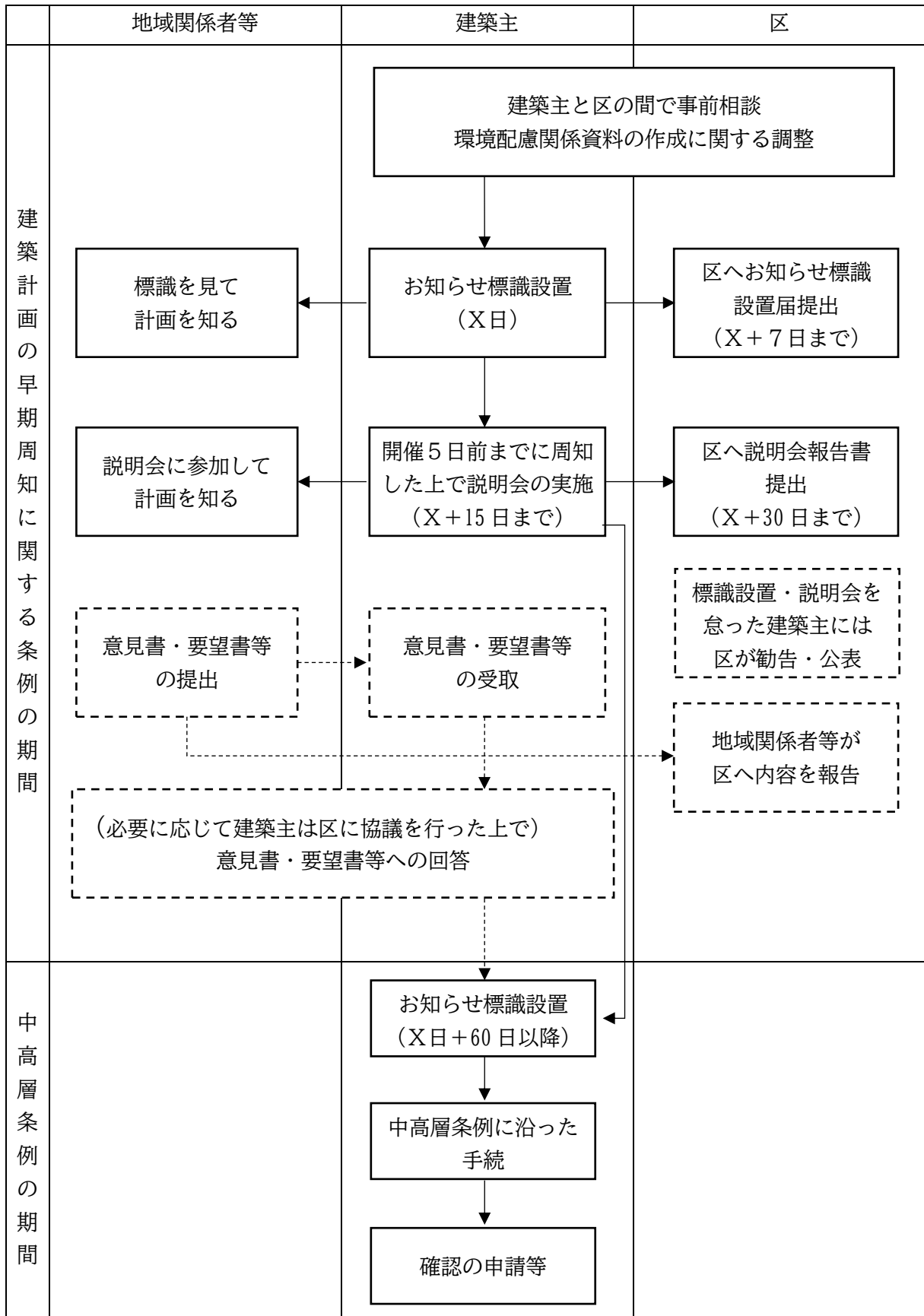
7 地域関係者等

地域関係者及び学校等関係者の両方を指します。

Ⅲ 建築主の手続

1 手続の流れ

早期周知条例及び中高層条例に基づく手続は、以下の流れに沿って進めてください。



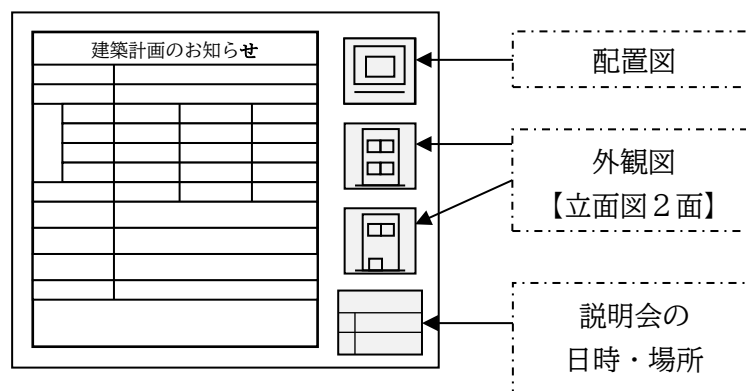
2 標識の設置（条例第8条第1項）

建築主は、地域関係者等に建築に係る計画の周知を図るため、現地に標識（第2号様式）を設置してください。

（1）標識の様式及び作成方法（規則第4条第1項）

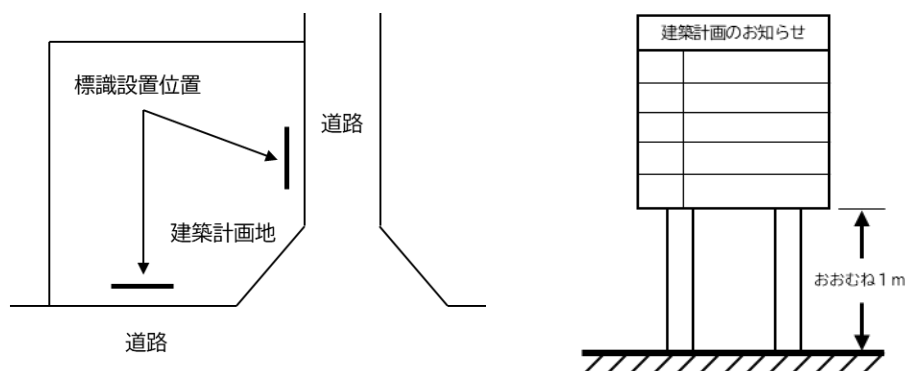
- ・標識には「千代田区建築計画の早期周知に関する条例第8条第1項の規定により設置したもの」であることを明示してください。
- ・建築主が個人の場合は、電話番号を省略することができます。（標識設置届には記載が必要です。）
- ・標識は、第2号様式のとおりを作成する方法のほか、東京建築士会や東京都建築士事務所協会等で購入することができる「中高層条例に基づく標識」に併記する形で、本条例で記載必要な事項（配置図、外観図【立面図2面】、説明会の日時・場所）を掲載する方法で行うことも可能です。（下図参照）

■「中高層条例の標識に併記する方法」で作成する場合の標識作成例



（2）標識の設置場所（規則第5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場合は、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1mとなるように設置してください。



(3) 標識の設置期間（規則第6条第1項）

標識は、東京都又は千代田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に基づく標識設置の、遅くとも60日前までに設置してください。60日以上が経過したら、同条例に基づく標識と差し替えることができます。

(4) 標識の設置方法（規則第6条第2項）

標識は、風雨等のために容易に破損・倒壊しないように設置し、設置期間中に記載事項が不鮮明にならないように維持管理してください。

3 標識設置届の提出（条例第8条第2項、規則第7条）

建築主は、標識を設置したときは7日以内に、区に標識設置届（第3号様式）を提出してください。

(1) 提出書類

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> 標識設置届※（第3号様式） |
| <input type="checkbox"/> 説明会で用いる予定の資料一式（P.7参照） |

※ 建築主の押印及び委任状は不要です。

(2) 届出時の注意事項

- ・提出部数は1部です（控えが必要な場合は2部）。
- ・届出時に、説明資料や建築計画の概要（各階用途や窓の位置等）についてお伺いすることや、説明資料に対して追記依頼等を行う場合があるため、計画の内容や資料作成についてお答えできる方が提出を行うようにしてください。
- ・設置日から7日を過ぎて届け出されたものは、届出日から7日間遡った日を標識設置日として設置期間を算定することがあります。

4 標識の記載事項の変更（規則第4条第2項）

建築計画等に変更が生じたときは、現地標識の記載事項を速やかに訂正し、変更後の近影写真を区に提出してください。

また、説明会後に変更が生じたときは、変更により大きな影響を受ける者に再度説明を行い、その旨を区に報告してください。変更に伴う近隣への影響の度合いや、再度説明する範囲についての判断が難しい場合は、区にご相談ください。

5 計画中止時の対応（規則第7条第2項）

建築に係る計画を中止したときは、現地の標識を撤去し、標識設置届取下げ書（第3号の2様式）を区に提出してください。

6 地域関係者等に対する計画の説明

(1) 計画の説明範囲及び対象者（条例第6条）

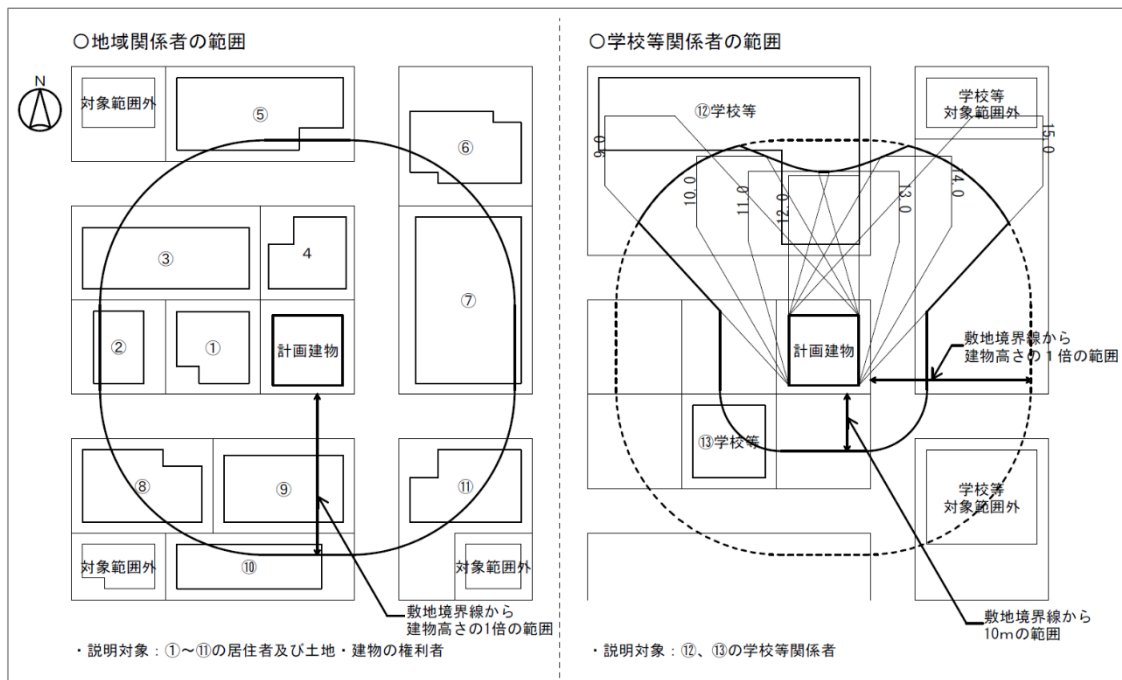
「早期周知条例」に基づく説明会の対象者は、下記の表の通りです。

		計画する建築物の要件（高さ20m超え）	
		延べ面積 3,000 m ² 以上	延べ面積 3,000 m ² 未満
対象者	地域関係者※ ¹	○	×
	学校等関係者※ ²	○	○

※1 建築物の敷地境界線から当該建築物の高さに相当する水平距離の範囲内に居住する者及び土地又は建物を所有する者。

※2 建築物の敷地境界線から10mの範囲内または、計画敷地の境界線から当該建築物の高さに相当する水平距離の範囲内で冬至日において真太陽時の午前9時から午後3時までに当該建築物の日影が及ぶ範囲に学校等の施設がある学校等関係者。

■説明対象者の例



※建物の存する敷地の一部でも説明対象範囲に含まれる場合は、その建物は説明対象に含まれます。

○日影図の作図条件

- ・縮尺(目安)：1/200～1/500
- ・日時：冬至日
- ・投影時間：9:00～15:00(真太陽時)
- ・緯度：35度40分
- ・経度：139度45分
- ・投影面高さ：建築敷地の平均地盤面

(2) 説明事項及び説明資料（規則第8条第1項、第2項）

建築計画についての説明資料は、下記の表を参考に作成し説明事項の漏れがないようにしてください。なお説明資料の作成にあたっては、一般の方に向けた説明資料である点に留意し、専門用語を用いることなく、なるべく平易な言葉の使用に努めてください。

規則上の説明事項	記載事項	説明資料
建築物の敷地の形態及び規模、敷地内における建築物の位置並びに付近の建築物の位置の概要	<u>方位、道路及び目標となる地物</u>	案内図
	<u>方位、縮尺、敷地境界線、敷地の接する道路の幅員及び種類、隣接建築物の外形、フェンス・ブロック塀等の有無及び仕様</u>	配置図又は、配置図兼1階平面図
建築物の規模、構造及び用途	<u>建築計画名、地名地番、用途地域、建ぺい率、容積率、建物用途、敷地面積、建築面積、延べ面積、構造、基礎工法、階数、高さ等</u>	計画概要書
	<u>方位、縮尺、寸法、サッシ位置、開口仕様</u>	各階平面図
	<u>縮尺、寸法（最高高さ）、窓ガラスの仕様（透明・曇り等）、ガラス部分の斜線標記又は着色</u>	立面図（4面）
	<u>縮尺、寸法（各階の高さ）、フェンス・ブロック塀等の有無及び仕様</u>	断面図（2面）
建築物の建築にかかる工期	<u>予定工期</u>	計画概要書
その他区長が必要と認めるもの	工事中の近隣へ想定される影響とその対策（騒音・振動等に関する対策、落下物・飛散物に関する対策、現場管理体制、交通安全対策、工事車両の通行経路、道路使用の有無、道路通行止めの有無、家屋調査の有無等）	工事説明資料
	<u>建築計画に伴う日影の影響（日影図に関する説明、作図条件、時刻日影線）</u>	日影図
	その他、地域の実情に応じて説明が必要であると考えられる事項（電波障害、プライバシー、風害に関する検討と対策等）	必要に応じて作成
その他	<u>早期周知条例及び資料についての説明、説明会日時・場所、建築主・設計者の名称及び連絡先、建築計画に関する問合せ先</u>	説明会開催通知文

※ 下線部分は、説明が必須の事項です。

※ 説明会開催通知文には、「千代田区建築計画の早期周知に関する条例」に基づく説明会であることを明示してください。

※ 平面図及び断面図については、建物内部の詳細な間取りは省略可能です。

※ 工事に関する内容については、施工者が未定の場合は、説明時点で決まっている内容で説明資料を作成してください。

(3) 地域関係者等への説明の実施

説明会を行うにあたっては、建築主は自身が事業主体であり、条例上の説明義務を負っていることを認識し、工事中はもとより、完成後の建物が近隣にどのような影響を与えるかを十分に理解したうえで、説明会に臨んでください。

また、計画建物の設計者は、計画建物の形状や設備の位置等が近隣へ与える影響について、建築主に対して事前に説明を行うよう努めてください。

なお、建築主が設計者やそのほかの事業者の説明会の対応をしてもらう場合であっても、出来る限り建築主自身（企業にあつては担当責任者）が説明会に出席してください。

① 説明の方法（条例第9条第1項、規則第9条第1項）

建築主は、地域関係者等に対して標識設置の日から15日以内に説明会を1回以上開催してください。（個別訪問による説明は認められません。）

② 説明会の開催方法（規則第9条第2項）

説明会の開催にあたっては、「開催日時・場所・その他説明会の開催に必要な事項」を開催日の5日前までに現地標識への掲示及び開催通知文書を配付または郵送する方法（学校等が対象の場合は以下③参照）で周知してください。

また、説明会の会場は、計画地のなるべく近くに設定してください。会場に区立施設（区民館・集会室）の利用を検討する場合は、各出張所へご相談ください。

③ 学校等が説明対象の場合の対応方法（規則第9条第3項）

学校等の管理者を通じて、その学校に通う児童等の保護者への説明会の実施方法や説明会開催日時の周知方法について相談してください。

ただし、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ているときは、以下のように取り扱います。この場合は、区への報告をお願いします。

- ・延べ面積3,000㎡以上の場合：説明会案内の対象から学校等関係者を省く。
- ・延べ面積3,000㎡未満の場合：説明会の開催を省略する。

(4) 当事者間の協議の方法

地域関係者等から意見や要望等があるときは、次の点に留意し、協議を行ってください。

- イ 双方の担当者（窓口）や、協議の方法を確認してください。
- ロ 近隣住民から意見や要望を受けた場合は、その理由についても正確に聞き取り、必要な対応を検討するように努めてください。
- ハ 意見や要望に対しては、必ず期限を定めて回答してください。
- ニ 要望を受け入れられない場合は、その理由を含めて明確に回答してください。
- ホ 回答の前には協議を十分に尽くし、最終的な回答は文書で行うように努めてください。

7 説明会報告書の提出（条例第9条第2項、規則第10条第1項、2項）

建築主は、説明会を行った際は、標識の設置から30日以内に、区に説明会報告書（第4号様式）を提出してください。

（1）説明会報告書に添付する資料

- | | |
|---|-------------------|
| イ | 説明会報告書※（第4号様式） |
| ロ | 説明会会議録 |
| ハ | 説明会出席者名簿 |
| ニ | 説明会の開催通知文 |
| ホ | 説明会で使用した資料一式 |
| ヘ | 説明範囲図（作成例：P. 6） |
| ト | 配付先リスト（作成例：P. 22） |

※建築主の押印及び委任状は不要です。

（2）報告書作成時及び提出時の注意事項

- ・提出部数は1部です（控えが必要な場合は2部）。
- ・配付先リストの作成にあたっては、現地の状況や、不動産登記情報により居住者及び土地・建物の所有者の確認をしてください。
- ・説明対象者名簿のNo. 欄の番号と、説明範囲図に付番した建物番号を配付先リストでも表示してください。
- ・説明時の状況を伺いますので、説明会で説明を行った方が提出を行うようにしてください。

8 早期周知条例の適用除外協議について（規則第3条）

大手町・丸の内・有楽町など、生活環境への影響が少ないと認められる下記の対象地域において計画される建築物は、区との協議により、早期周知条例の適用を除外することができます。

(1) 対象地域

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">① 千代田区大手町一丁目及び二丁目、同丸の内一丁目、二丁目及び三丁目、同有楽町一丁目及び二丁目、同内幸町一丁目及び二丁目、同霞が関一丁目、二丁目及び三丁目② 千代田区隼町、同永田町一丁目及び二丁目のうち都市施設（一団地の官公庁施設）にかかる区域③ 千代田区千代田、同皇居外苑、同日比谷公園、同北の丸公園 |
|---|

(2) 協議に必要な書類

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">① 適用除外協議書（第1号様式）② 添付書類（案内図、配置図、各階平面図、立面図、断面図、日影図等） |
|---|

(3) 適用除外の決定

協議後、区は約1週間から10日を目途に適用除外の決定をし、建築主にその決定の通知をします。

(4) 適用除外決定後の手続

適用除外決定日以降に、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手続に移ることができます。

9 早期周知条例の標識設置期間の短縮について（規則第11条）

下記の条件を満たす場合には、区との協議により標識の設置期間を短縮することができます。

(1) 条件

建築主側と地域関係者等との相互理解が十分に図られたと認められること。

(2) 協議に必要な書類

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">① 事前協議期間短縮協議書（第5号様式）② 設計図書（案内図・配置図・各階平面図・立面図・断面図・日影図）③ 学校等の管理者等から提出された説明会不要の申出書の写し、又は建築主と地域関係者等との相互理解が十分に図られたことがわかる書面等 |
|--|

(3) 期間短縮の決定

協議後、区は約1週間から10日を目途に期間短縮の決定をし、建築主にその決定の通知をします。

(4) 期間短縮後の手続

期間短縮の決定日以降に、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手続に移ることができます。

(5) 注意事項

延べ面積が3,000㎡以上の計画については多数の地域関係者等から書面を集めることが必要となり、これまでに期間短縮が認められた実例はありません。延べ面積が3,000㎡未満であれば学校等の管理者等からのみ書面を集めればよいので、期間短縮が認められた実例は多数あります。

IV その他

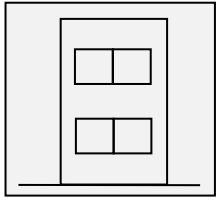
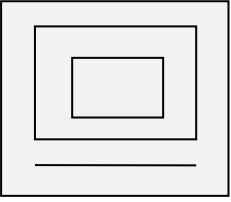
1 各種様式

■第2号様式（第4条関係）

		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					
建築物の概要	用 途			敷 地 面 積	
	建 築 面 積			延 べ 面 積	
	階 数	地上 階	地下 階	高 さ	
予 定 工 期	年 月から 年 月まで		標識設置年月日	年 月 日	
建築主	(住所) (氏名)	電話 ()			
設計者	(住所) (氏名)	電話 ()			
外 観 図			外 観 図	配 置 図	
○ この標識は、千代田区建築計画の早期周知に関する条例第8条第1項の規定により設置したものです。					説明会
○ 上記建築計画についての説明の申出は下記へ御連絡ください。 (連絡先) 電話 ()					日時
担当者名					場所

※ 個人が建築主である場合に限って、建築主の電話番号欄の記載を省略することができます。

■第2号様式の記入例

建築計画のお知らせ				
建築物の名称	(仮称) ○○計画			
建築敷地の地名地番	千代田区○○町1-2			
建築物の概要	用途	共同住宅	敷地面積	○○m ²
	建築面積	RC造	延べ面積	○○m ²
	階数	地上 ○階 地下 ○階	高さ	○○m
予定工期	年 月から 年 月まで	標識設置年月日	年 月 日	
建築主	(住所) 東京都○○区○○町○丁目○番地○ (氏名) 株式会社○○ 代表取締役○○ ○○	電話 03 (○○○○) ○○○○		
設計者	(住所) 東京都○○区○○町○丁目○番地○ (氏名) 株式会社○○ 代表取締役○○ ○○	電話 03 (○○○○) ○○○○		
外観図		配置図		
○ この標識は、千代田区建築計画の早期周知に関する条例第8条第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ください。(連絡先)			説明会	
			日時	
			場所	

90 cm以上

90 cm以上

建築基準法施行令第2条第1項第6号の「建築物の高さ」を記載してください。

建築基準法施行令第2条第1項第4号の「延べ面積」を記載してください。

※ 個人が建築主である場合に限って、建築主の電話番号欄の記載を省略することができます

千代田区の条例名を正確に記載してください。

説明対象が「学校等関係者」のみの場合には、この欄には「本計画の説明会の対象は、条例に基づく対象範囲内の学校等関係者のみです」と記載してください。

建築主が個人の場合は、省略することが可能です。(標識設置届には記載してください。)

■第3号様式 (第7条関係)

(表)

年 月 日			
千代田区長 殿			
建築主 住所 氏名 電話 ()			
お 知 ら せ 標 識 設 置 届			
下記建築物に係る標識を 年 月 日に設置したので、千代田区建築計画の早期周知に関する条例第8条第2項の規定により届け出ます。			
記			
1 建築物の名称			
2 設計者の住所・氏名			
3 建築敷地の地名地番			
4 用 途			
	計画に係る部分	計画以外の部分	合 計
5 敷地面積	/	/	㎡
6 建築面積	㎡	㎡	㎡
7 延べ面積	㎡	㎡	㎡
8 計 画 に 係 る 建 築 物	(1) 高さ	m	(2) 階 数
	(3) 構造	地上 階/地下 階	
9 予定工期	年 月 から 年 月 まで		
10 添付資料			

※ 標識設置届は、設置日から7日以内に提出してください。

※ 提出部数は1部です。

(裏)

案内図

標識設置位置図

標識設置状況（遠影及び近影の写真を添付し、近影の写真により標識の記載内容がわかるようにしてください。）

(注意) 二以上の道路に面する場合、それぞれに標識を設置し、写真を添付してください。

■第3号様式表面の記入例

(表)

〇〇年〇〇月〇〇日

千代田区長 殿

窓口に持ってきた日を書き入れてください。

建築主 住所 千代田区〇〇町〇丁目〇番〇号
氏名 株式会社〇〇
代表取締役 〇〇 〇〇
電話 (03) 1234-XXXX

個人が建築主である場合、現地標識の電話番号欄は省略可能ですが、設置届には必ず建築主の電話番号を記載してください。

お 知 ら せ 標 識 設 置 届

押印不要です。

下記建築物に係る標識を〇〇年〇〇月〇〇日に設置したので、千代田区建築計画の早期周知に関する条例第8条第2項の規定により届け出ます。

記

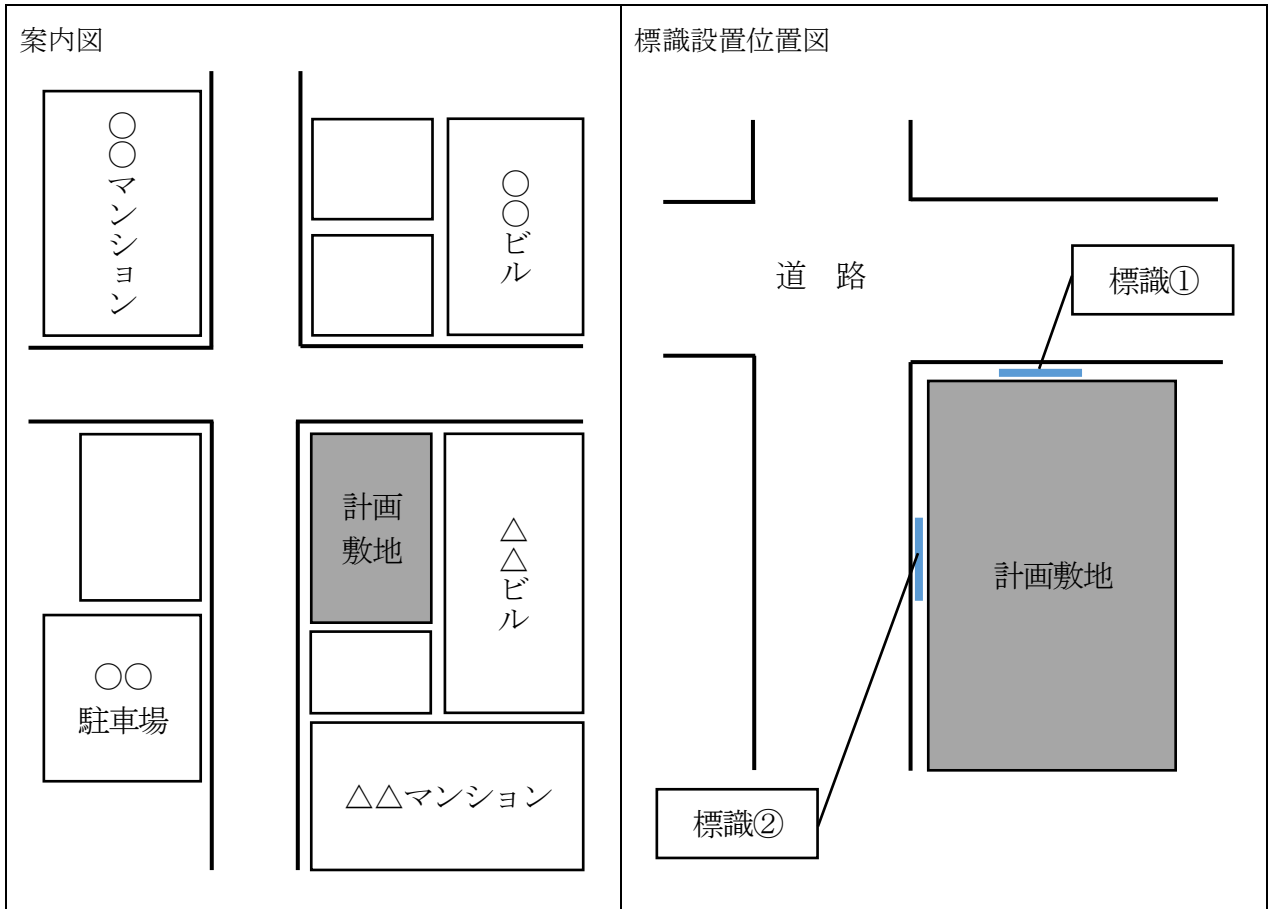
1 建築物の名称	(仮称) 〇〇計画			
2 設計者の住所・氏名	〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号 株式会社〇〇一級建築事務所 〇〇 〇〇			
3 建築敷地の地名地番	千代田区〇〇町〇丁目〇番地			
4 用途	共同住宅			
	計画に係る部分	計画以外の部分	合計	
5 敷地面積	/		〇〇㎡	
6 建築面積	〇〇㎡	0㎡	〇〇㎡	
7 延べ面積	〇〇㎡	0㎡	〇〇㎡	
8 計画に係る建築物	(1) 高さ	〇〇m	(2) 階数	地上〇階/地下〇階
	(3) 構造	鉄筋コンクリート造		
9 予定工期	〇〇年〇〇月〇〇から〇〇年〇〇月〇〇まで			
10 添付資料	案内図、配置図、平面図、立面図、断面図、工程表、日影図			

※ 標識設置届は、設置日から7日以内に提出してください。

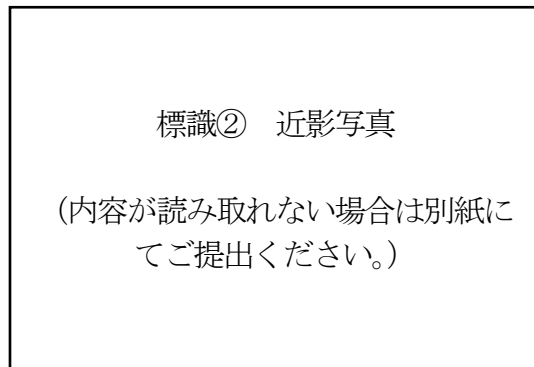
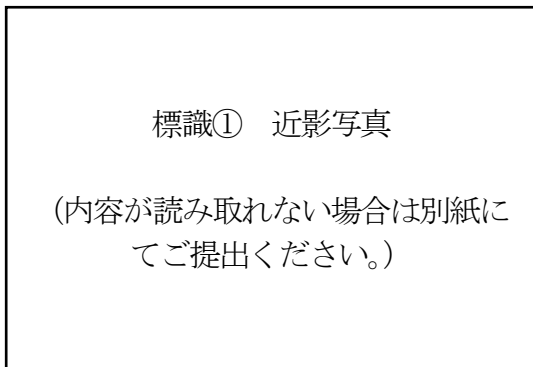
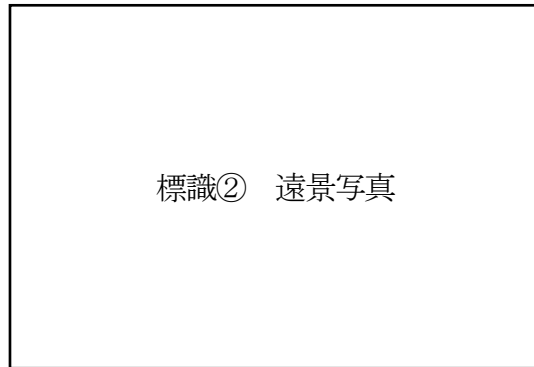
※ 提出部数は1部です。

■第3号様式裏面の記入例

(裏)



標識設置状況 (遠景及び近影の写真を添付し、近影の写真により標識の記載内容がわかるようにしてください。)



(注意) 二以上の道路に面する場合、各々に標識を設置し、写真を添付してください。

■第4号様式（第10条関係）

年 月 日					
千代田区長 殿					
建築主 住所 氏名 電話 ()					
説 明 会 報 告 書					
千代田区建築計画の早期周知に関する条例第9条第2項の規定により報告します。					
記					
建築物の名称					
建築敷地	地名地番	千代田区			
	住居表示 (わかる範囲で)	千代田区			
説明会開催の必要事項を協議した相手方※1	氏名等				
	日時				
月・日	回数	説明会会場	建築主側説明者氏名	出席者人数 ※2	要望等
	第 回				有・無
					有・無
					有・無
					有・無
					有・無
備 考					
報告書作成者					

(注意)※1 区長以外に協議をした相手方がある場合に記入してください。

※2 出席者人数は、説明を受けた地域関係者等の人数を記入してください。

※3 説明会会議録とあわせて説明会の開催通知・配付先リスト・説明会出席者名簿、配付した資料及び説明範囲図を添付してください。

※4 提出部数は1部です。

説 明 会 会 議 録

(建築物名称)		第 回 説 明 会	
日 時	年 月 日 時 分 から 時 分		
場 所			
建築主側の出席者 氏 名 ・ 肩 書			
地域関係者等の 出 席 者 人 数	別添名簿		
質 疑 応 答 等 ※ 説明会の質疑応答について詳しく書いてください。 (この欄に書ききれないときは別紙に書いてください。)			

■第4号様式記入例

〇〇年〇〇月〇〇日

千代田区長 殿

窓口に持ってきた日を書き入れてください。

個人が建築主である場合、現地標識の電話番号欄は省略可能ですが、設置届には必ず建築主の電話番号を記載してください。

〇丁目〇番〇号

氏名 株式会社〇〇
代表取締役 〇〇 〇〇
電話 (03) 1234-XXXX

説 明 会 報 告 書

千代田区建築計画の早期周知に関する条例第9条第2項の規定により報告します。

記

押印不要です。

建築物の名称	(仮称) 〇〇計画				
建築敷地	地名地番	千代田区〇〇町〇丁目〇番地			
	住居表示 (わかる範囲で)	千代田区〇〇町〇丁目〇番 (以下未定)			
説明会開催の必要事項を協議した相手方※1	氏名等	〇〇			
	日時	〇月〇日〇時			
月・日	回数	説明会会場	建築主側説明者氏名	出席者人数 ※2	要望等
〇月〇日	第1回	〇〇会館	株式会社〇〇 〇〇 〇〇、×× ××	15名	有・無
〇月×日	第2回	〇〇会館	株式会社〇〇 〇〇 〇〇、×× ××	15名	有・無
					有・無
					有・無
					有・無
備考					
報告書作成者					

住居表示未実施であれば空欄にしてください。

- (注意)※1 区長以外に協議をした相手方がある場合に記入してください。
- ※2 出席者人数は、説明を受けた地域関係者等の人数を記入してください。
- ※3 説明会会議録とあわせて説明会の開催通知・配付先リスト・説明会出席者名簿、配付した資料及び説明範囲図を添付してください。
- ※4 提出部数は1部です。

参考様式

配布先リスト

No.	建物名	地名 地番	土地所有者 住所・氏名	周知 方法	部屋 番号	建物所有者 住所・氏名	周知 方法	居住者 氏名	周知 方法
①	〇〇ビル	〇〇町〇丁目 〇番地〇	〇〇区 〇〇町 〇丁目 〇〇番地 〇〇 〇〇	郵送	1階	※土地・建物所有者が同一	郵送	居住者なし	
					2階			居住者なし	
					3階			居住者なし	
					4階			居住者なし	
					5階			居住者なし	
②	〇〇 マンション	〇〇町〇丁目 〇番地〇	各戸持分所有		101	〇〇 〇〇		同左	投函
					102	〇〇 〇〇		同左	投函
					103	〇〇 〇〇		同左	投函
					201	〇〇区 〇〇町 〇 丁目 〇〇番地 〇〇 〇〇	郵送	〇〇 〇 〇	投函
					202	〇〇 〇〇		同左	投函
					203	〇〇 〇〇		同左	投函
					301	〇〇 〇〇		同左	投函
					302	〇〇 〇〇		同左	投函
					303	〇〇 〇〇		同左	投函

① 説明対象者ごとに、一行ずつ記入してください。

② No欄と説明範囲図の番号を一致させて提出してください。

③ 作成に関して不明な点は、環境まちづくり総務課建築紛争調整担当までお問合せください。

■第1号様式 (第3条関係)

適用除外協議書

年 月 日

千代田区長 殿

住 所
建築主 氏 名
電話番号

千代田区建築計画の早期周知に関する条例施行規則第3条の規定に基づき、協議を申し出ます。

建築物の名称			
建築場所			
主要用途			
敷地面積	m ²	建築面積	m ²
延べ面積	m ²	建築物の高さ	m
設計者	住所 氏名		
適用除外を 求める理由			

※ 添付書類

- ① 案内図、配置図、各階平面図、立面図、断面図、日影図等

■第5号様式（第11条関係）

事前協議期間短縮協議書

年 月 日

千代田区長 殿

住 所
 建築主 氏 名
 電話番号

千代田区建築計画の早期周知に関する条例施行規則第11条の規定に基づき、協議を申し出ます。

建築物の名称			
建築場所			
主要用途			
敷地面積		m ²	建築面積
			m ²
延べ面積		m ²	建築物の高さ
			m
設計者	住所 氏名		
事前協議期間の短縮を求める理由			

※ 添付書類

- ① 案内図、配置図、各階平面図、立面図、断面図、日影図
- ② 学校等の管理者等から提出された説明会不要の申出書（写）

2 条 例

千代田区建築計画の早期周知に関する条例

制定 平成 14 年 6 月 25 日条例第 54 号

(目的)

第 1 条 この条例は、区内における大規模な建築物及び学校等の施設に近接する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、良好な生活環境の維持及び向上並びに建築行為の円滑な推進に資することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この条例において、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) 延べ面積 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 2 条第 1 項第 4 号に規定する延べ面積をいう。
- (2) 建築物の高さ 建築基準法施行令第 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 第 6 条に規定する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 小学校、中学校及び幼稚園並びに児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）第 7 条に規定する保育所その他区長が指定する教育施設をいう。
- (5) 地域関係者 建築主が計画する建築物の敷地境界線から当該建築物の高さに相当する水平距離の範囲内に居住する者及び土地又は建物を所有する者をいう。
- (6) 学校等関係者 学校等の管理者及び学校等に在籍する児童、生徒又は幼児の保護者をいう。

(区長の責務)

第 3 条 区長は、建築主が地域関係者及び学校等関係者（以下「地域関係者等」という。）に建築計画をわ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建築物の存する地域の特性を把握し、周辺的生活環境に配慮した建築計画とするとともに、地域関係者等に当該建築計画を早期に周知し、理解を促し、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。

(地域関係者等の責務)

第 5 条 地域関係者等は、対象となる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、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 この条例の対象となる建築物は、その高さが 20 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) 延べ面積が、3,000 平方メートル以上のもの（次号及び第3号に掲げるものを除く。）
- (2) 建築物の計画敷地境界線から 10 メートルの範囲内に学校等の施設があるもの（次号に掲げるものを除く。）
- (3) 建築物の高さに相当する水平距離の範囲内で、冬至日において真太陽時の午前9時から午後3時までの間に当該建築物の日影が及ぶ範囲内に学校等の施設があるもの
（適用除外）

第7条 前条の規定にかかわらず、区長は、生活環境への影響が少ないと認められる地域において計画される建築物については、建築主との協議により、この条例の対象としないことができる。

（お知らせ標識の設置）

第8条 建築主は、地域関係者等に建築計画の周知を図るため、千代田区規則（以下「規則」という。）で定めるところにより、当該建築敷地の見やすい場所にお知らせ標識（以下「標識」という。）を設置しなければならない。

- 2 建築主は、前項の規定により標識を設置したときは、規則で定める届出書に建築計画書及び生活環境への配慮に関する資料を添付して区長へ届け出るものとする。

（地域関係者等への説明）

第9条 建築主は、前条に規定する標識を設置したときは、規則で定めるところにより地域関係者等に対し建築計画に関する説明会を開催しなければならない。

- 2 前項の説明会を開催したときは、その結果を区長に報告するものとする。

（地域関係者等の意見、要望等の申出）

第10条 地域関係者等は、建築計画に関する質問、意見又は要望等がある場合は、建築主に対し書面で申し出ることとする。この場合において、地域関係者等は、申し出た書面の内容を区長に報告するものとする。

（勧告及び公表）

第11条 区長は、建築主が第8条及び第9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。

- 2 区長は、前項に規定する勧告を受けた建築主がその勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

（委任）

第12条 この条例の施行について必要な事項は、別に規則で定める。

附 則

（施行期日）

- 1 この条例は、規則で定める日から施行する。（平14規則58・平14.10.1施行）

（経過措置）

- 2 この条例施行の際現に千代田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（昭和53年千代田区条例第22号）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（昭和53年東京都条例第64号）の規定に基づく手続を行っている建築計画については、この条例は適用しない。

3 条例施行規則

千代田区建築計画の早期周知に関する条例施行規則

制定 平成14年7月8日規則第59号
最終改正 令和5年4月1日施行

(趣旨)

第1条 この規則は、千代田区建築計画の早期周知に関する条例（平成14年千代田区条例第54号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第2条 この規則において使用する用語の意義は、条例で使用する用語の例による。

(適用除外の協議)

第3条 建築主は、条例第7条の規定に基づき、適用の除外を求める場合は、別記第1号様式により区長と協議するものとする。

(お知らせ標識の様式等)

第4条 条例第8条第1項の規定により設置するお知らせ標識（以下「標識」という。）の様式は、別記第2号様式による。

2 建築主は、建築に係る計画を変更したときには、速やかに標識の当該記載事項を訂正しなければならない。

(標識の設置場所)

第5条 標識は、計画敷地の道路に接する部分（計画敷地が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、地面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルになるように設置しなければならない。

(標識の設置時期)

第6条 標識の設置時期は、千代田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（昭和53年千代田区条例第22号）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（昭和53年東京都条例第64号。以下これらを第11条において「建築紛争予防条例」という。）に基づく標識を設置する日の60日前までに行うものとする。

2 建築主は、前項の規定により標識設置された期間については、風雨等のために破損又は倒壊しない方法により、かつ記載事項が設置期間中に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。

(標識の設置届等)

第7条 建築主は、条例第8条第2項に規定する届出をしようとするときは、別記第3号様式により設置日から7日以内に区長に届け出なければならない。

2 建築主は、建築に係る計画を中止したときは、別記第3号の2様式により区長に届け出なければならない。この場合において、当該建築主は、速やかに標識を撤去しなければならない。

(建築計画書等の内容)

第8条 建築主は、条例第8条第2項に規定する建築計画書には、次の各号に定める事項につ

いて記載しなければならない。

- (1) 建築物の敷地の形態及び規模、敷地内における建築物の位置並びに付近の建築物の位置の概要
- (2) 建築物の規模、構造及び用途
- (3) 建築物の建築にかかる工期
- (4) その他区長が必要と認めるもの

2 条例第8条第2項に規定する生活環境配慮に関する説明資料は、日照・採光阻害、プライバシー侵害等の生活環境配慮事項の中から当該建築計画の存する地域の実情を考慮して作成し、区長に提出するものとする。

(地域関係者等への説明)

第9条 建築主は、条例第9条第1項に規定する標識設置の日から15日以内に、地域関係者及び学校等関係者（以下「地域関係者等」という。）に対し建築計画に関する説明会を開催するものとする。

2 建築主は、説明会の開催にあたって、あらかじめ区長と協議し、開催日時、場所その他説明会の開催に必要な事項を定め、開催日の5日前までに、掲示及び文書配布等の方法により地域関係者等に周知するものとする。

3 延べ面積が3,000平方メートル未満の建築物であって、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。この場合において、建築主は、区長に対しその旨の報告をしなければならない。

(説明会の報告)

第10条 建築主は、条例第9条第1項の規定により説明会を行ったときは、標識の設置から30日以内に別記第4号様式によりその結果を会議録等を添えて区長に報告しなければならない。

2 前項の報告に際しては、説明会の開催通知、配付先リスト及び説明会で配付した資料を添付するものとする。

(標識設置期間の短縮)

第11条 区長は、建築主との協議により、建築主と地域関係者等との相互理解が十分に図られたと認めるときは、第6条第1項の規定にかかわらず建築主に建築紛争予防条例に基づく手続を行わせることができる。

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、別記第5号様式によるものとする。

(委任)

第12条 この規則の施行について必要な事項は、別に区長が定める。

附 則

この規則は、平成14年10月1日から施行する。

(省略)

附 則（令和5年3月27日規則第7号）抄
(施行期日)

この規則は、令和5年4月1日から施行する。

問合せ先 千代田区 環境まちづくり部
環境まちづくり総務課 建築紛争調整担当
電話：03-5211-3608