

建築紛争の予防と 解決の手引き



葛飾区都市整備部住環境整備課

はじめに

皆さん方は、住んでいる家のそばに高い建物が建つとの話を聞くと、日照はどうなるのか心配と思います。区でも、採光や通風の良い住み良い街であってほしいと考えています。

しかし、一方では、当区においても年々、中高層建築物が増加してきています。これは土地が大変高価な今日では、建てる側においても、敷地の効率的利用をと考えるのも当然であろうかと思われれます。

建築主は、中高層建築物の建築を計画するに当たり、紛争を未然に防止するため、周辺的生活環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに、良好な近隣関係を損なわないよう努めてください。

近隣関係住民の皆さん及び建築主は、紛争が生じたとき、相互の立場を尊重し互譲の精神をもって、自主的に解決するよう努めてください。

区長は、紛争を未然に防止するよう努めるとともに、紛争が生じたときは、迅速かつ適正に調整するよう努めております。

この手引きが、建築紛争の解決にお役に立てることができれば幸いです。

目 次

建築紛争の予防と解決の手引き

1	条例の適用範囲	1
2	用語の説明	1
3	解体工事上の注意	2
4	説明の申出	2
5	建築計画の説明	3
6	話し合いのすすめ方	4
7	建築紛争に発展させないために	5
8	区のアセスン・調停	5
9	建築紛争と建築確認申請	8

建築紛争の未然防止のため

	建築主等の皆様方へ お願い	9
	紛争の未然防止について	10
1	説明会の開催等について	10
2	解体工事について	11
3	標識の設置について	12
4	テレビ電波障害対策について	15
5	工事施工中について	15

資 料

1	葛飾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（資料1）	19
2	葛飾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施行規則（資料2）	22
	（1）標識設置届	29
	（2）建築計画標識（お知らせ看板）の設置日と確認申請日	30
	（3）紛争調整申出書	31
3	工事協定書（案）（資料3）	33
4	相談・照会先（資料4）	35

1 条例の適用範囲

建築確認事務の所管区分に応じて中高層建築物の建築に関する計画の事前公開並びに紛争のあっせん及び調停の取り扱いは、次のとおりになっています。

(1) 葛飾区扱いのもの

延べ面積が 10,000 m²以下の建築計画で、建物の高さが 10mを超えるもの（第1種及び第2種低層住居専用地域内は、軒高が 7 mを超える建築物又は地階を除く階数が 3以上の建築物）

(2) 東京都扱いのもの

原則として延べ面積が 10,000 m²を超え、かつ建物の高さが 10mを超えるもの
東京都都市整備局 市街地建築部調整課 電話（5 3 8 8） 3 3 7 7

2 用語の説明

(1) 中高層建築物

高さが 10mを超える建築物をいいます。（第1種及び第2種低層住居専用地域内は、軒高が 7 mを超える建築物又は地階を除く階数が 3以上の建築物をいいます。）

(2) 紛 争

中高層建築物の建築に伴って生じる日照、通風及び採光の阻害、風害、テレビ電波障害並びに工事中の騒音、振動等の周辺の生活環境に及ぼす影響に関する近隣関係住民と建築主との紛争をいいます。

(3) 近隣関係住民

中高層建築物の敷地境界からその高さの 2 倍の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います。

又、中高層建築物によるテレビ電波障害の影響を著しく受けると認められる者をいいます。

(4) 条 例

葛飾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いいます。

資料 1 のとおり

(5) 規 則

葛飾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施行規則をいいます。

資料 2 のとおり

3 解体工事上の注意

最近、建築物の解体工事による騒音、振動、粉じん等のトラブルが増えています。建物の所有者及び解体工事の施工者は、関係法令の届出とともにトラブル防止のため、次の事に注意し対応してください。

- (1) 解体工事にあたっては、事前にアスベストの使用状況を確認し、吹付けアスベスト等がある場合には、法令に基づく届出後、適正に処理してください。
- (2) 「葛飾区建築物の解体工事等に係る計画の事前周知に関する要綱」の対象となる解体床面積 80 m²以上の解体工事又は吹付けアスベスト等の除去等工事については、近隣住民に工事内容の説明を行い、その内容を様式にて区へ報告をしてください。
- (3) 必要に応じて、事前・事後の隣接家屋の現況調査をしてください。
- (4) 近隣住民への影響を少なくするため、低騒音・低振動型建設機械の使用、防音パネルやシート、散水等の公害対策を行ってください。
- (5) 万一近隣家屋に損害を与えたときは、補修・補償等の適切な対応を早急に行ってください。

また、解体工事は、ある程度の影響が避けられない面もありますので、近隣住民と十分話し合い、理解を得るよう努めてください。

建築主は、敷地購入契約時に既存建築物等があり、これを前所有者が解体するときでも解体工事における近隣住民への対応を協力して行ってください。

4 説明の申出

建築主は、建築物を建築しようとする場合、建築確認の申請を行います。この建築物が中高層建築物に該当するときは、建築確認申請の一定期間前に、現地に建築計画の概要を記入した標識（「建築計画のお知らせ」看板）を設置しなければなりません。

近隣関係住民の皆さんは、この建築計画に疑問、不明な点がある場合、この標識に記載してある連絡先に説明の申出を行ってください。

「建築計画のお知らせ」看板

建築計画のお知らせ				
建築物の名称				
建築敷地の地名地番		(住居表示 番号)		
建築物の概要	主要用途		敷地面積	
	建築面積		延べ面積	
	構造		基礎工法	
	階数	地上 階 地下 階	高さ	m
着工予定	年 月 日	完了予定	年 月 日	
建築主 (住所) (氏名)	電話 () 番			
設計者 (住所) (氏名)	電話 () 番			
施工者 (住所) (氏名)	電話 () 番			
標識設置年月日	年 月 日			
<ul style="list-style-type: none"> この標識は、葛飾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 () 番 				

5 建築計画の説明

(1) 近隣関係住民の皆さんは、建築主、設計者及び施工者の建築主等から説明を受けるとき、次の内容について十分に説明を聴いてください。

ア 中高層建築物の敷地の形態及び規模、敷地内における当該建築物の位置並びに付近の建築物の位置の概要（配置図等）

イ 中高層建築物の規模、構造及び用途（平面図、立面図、断面図等）

ウ 中高層建築物の工期、工法及び作業方法（作業時間、休日等）

エ 中高層建築物の工事による危害の防止策（仮囲い、山留め、シート養生、交通整理員等）

オ 中高層建築物の建築に伴って生じる周辺的生活環境に及ぼす著しい影響及び対策（日照、通風及び採光の阻害、電波障害、騒音、振動、目隠し等）

(2) 近隣関係住民の皆さんは、建築主等から説明を受けるとき、次のような点に特に留意してください。

ア 日照についての影響は、どうか。

日影図（冬至日における真太陽時8時から16時までの、1時間ごとの地表面における日影図）

イ 採光（天空光）についての影響は、どうか。

ウ プライバシーは、保護されるか。

私生活がのぞき見されないような予防対策がとられているか。

エ 工事などによる影響は、どうか。

騒音、振動、ほこり、地盤沈下、工事車両の通行などにより、日常生活に支障がでたり被害が発生したりしないか。また、どのような安全対策が考えられているか。

オ 電波障害は、発生しないか。

電波障害が発生する場合は、どのような対応策（工事中・完成後）、対策後の施設の維持管理が考えられているか。

カ 風による影響は、どうか。

6 話し合いのすすめ方

近隣関係住民の皆さんは、建築計画の説明を受け、建物の形態や工事上のことで、建築主に対して改善してほしい点や守ってほしいことがある場合、建築主に話し合いを申し入れてください。

近隣関係住民の皆さん及び建築主は、話し合いを行うとき、互譲の精神で臨み、根気よく話し合っ、解決できるように努力してください。

話し合いで合意に達した場合は、後日のトラブル防止のため、文書で取り決めておくことが大切です。その事項としては、次のようなものがあげられます。

(1) 建物の配置、規模、構造等について

敷地内における、建物の配置、高さ、形態、構造、階数等

(2) 工法及び作業方法等について

基礎杭工法、躯体工法、作業時間、日曜日や祝日の作業の取り扱い、工事上の危険防止対策、工事車両の安全対策等

(3) 工事に起因して家屋等に被害が発生したときについて

ア 必要に応じて、工事着工前に、家屋調査の実施

イ 工事に起因して家屋等に被害が発生したときの復旧や補償

(4) テレビ電波障害対策

建物の建築工事により、テレビ電波障害が発生した場合の対策方法、維持管理の方法等

(5) その他

ア 工事現場責任者の氏名、連絡方法

イ 近隣関係住民の代表者氏名、連絡方法

ウ 工程の変更や作業に対する苦情や注文などの受付窓口、連絡体制などを明らかにしておくことが大切です。

文書の形式は、建築主が「念書」を提出する方法や近隣関係住民代表、建築主及び施工者が署名、押印した「工事協定書」を取り交わす方法などがあります。

資料3のとおり

7 建築紛争に発展させないために

近隣関係住民の皆さんは、建築主との間に紛争を起こさないよう、次の点に留意するようお願いいたします。

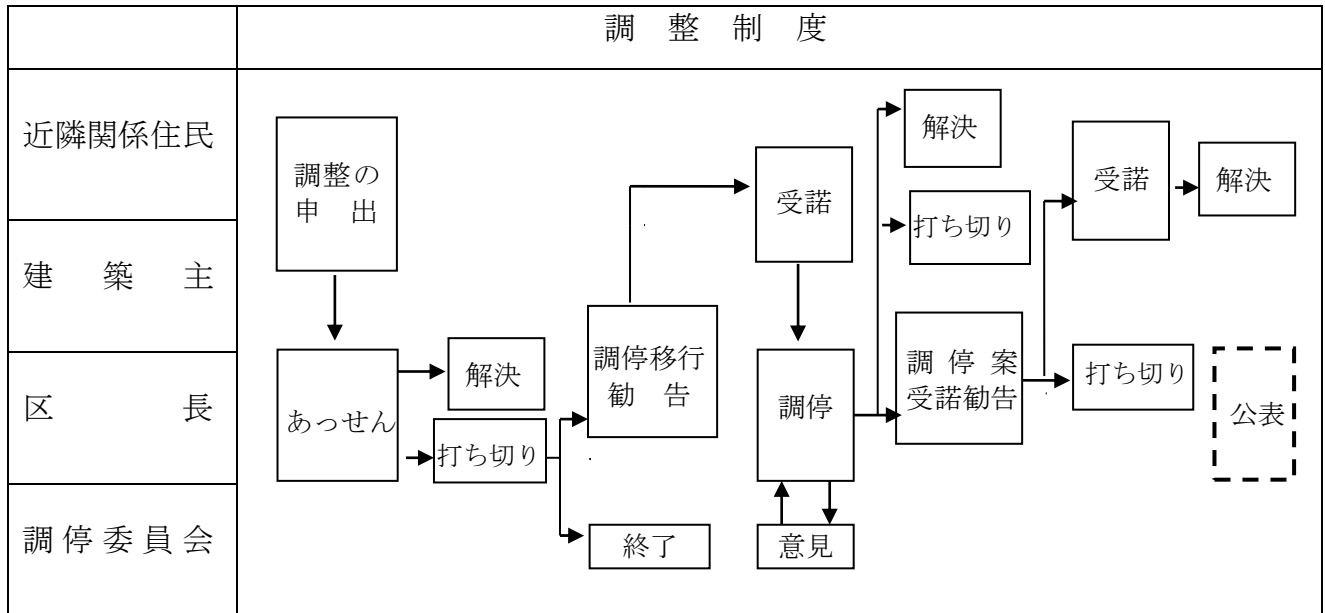
- (1) 建築主は、土地の高度利用を図るため、建物の規模を都市計画法や建築基準法で認められている限度いっぱいには建築したいという気持ちが強いといえます。大都市の地価が高い今日では、この動向にある程度の理解を示してください。
- (2) 中高層建築物は、建築基準法等関係法令に適合しているものが殆どです。また、マンション建設については、区の集合住宅等の建築及び管理に関する条例（以下、「集合住宅等条例」という。）によってさらに規制が強化されています。日照阻害等の影響を少しでも軽減してほしいと考えるのは当然ですが、建築主の権利も尊重し、現実的で具体的な要望を行うようにしてください。
- (3) 私たちの街は、それぞれの地域の特性を考慮し、土地利用が図られています。これらの地域性を踏まえた話し合いを行うようにしてください。

8 区のアッサン・調停

近隣関係住民と建築主との間で、お互いの主張に隔たりが大きいときは、紛争が当事者間の話し合いでは解決しない場合があります。

この場合、区では、条例及び規則に基づき、当事者から区に調整を依頼する制度があります。これには、「アッサン」と「調停」という二つの方法があります。

あっせん・調停の流れ図



条例に定められている「紛争」とは、「2 用語の説明」にあるとおりです。したがって、次の事項は、取り扱いません。

- ☆ 土地の所有権や私道の通行権など権利の認定に関する問題
- ☆ 私恨や感情的な問題
- ☆ 金銭補償に関する問題

(1) あっせん

ア あっせんの開始

あっせんは、近隣関係住民と建築主の双方から、「紛争調整の申出」があったときに行います。ただし、区が相当の理由があると認めたときは、近隣関係住民又は建築主の一方からの申出により、あっせんを行うことができます。

イ あっせんの進め方

あっせんは、区が当事者双方の主張の争点を確認、助言を行い、当事者間の合意によって紛争の解決を図ろうとするものです。あっせんのため必要があるとき、区は、当事者に対し来庁を求め、意見を聴いたり、関係図書の提出を求めたりします。

ウ あっせんで解決できないとき

区は、あっせんを行っても、なお当事者間の主張の隔たりが大きく、紛争の解決

の見込みがないと認められたとき、あっせんを打ち切ります。

(2) 調 停

ア 調停移行勧告

あっせんが打ち切りになった場合、区が必要あると認めるときは、あっせんの当事者に対して、あっせんから調停に移行するよう勧告します。

イ 調停への移行

区の調停移行勧告に基づき、調停移行に同意するときは、調停移行勧告受諾書を提出していただきます。

ウ 調停の開始

調停は、近隣関係住民及び建築主の双方が、調停移行を受諾したときに行います。ただし、区が相当の理由があると認めたときは、近隣関係住民又は建築主の一方が調停移行を受諾したことにより、調停を行うことができます。

エ 調停の進め方

区では、調停を行うに当たっては、第三者機関である「葛飾区建築紛争調停委員会」の意見を聴くことになっています。

調停のため必要があると認めたときは、区は当事者に対し来庁を求め、意見を聴いたり、関係図書の提出を求めたりします。

オ 調停委員会

区長の附属機関であり、法律、建築、環境等の分野に関し、優れた知識と経験を有する者が委員となっています。

調停委員会は、建築紛争事案に関して、区の求めに応じ、必要な調査や審議を行い、意見を述べることになっています。

カ 調停案受諾勧告

区では、必要があると認めたとき、調停委員会の意見に基づき、調停案を作成して当事者に示します。さらに、作成した調停案について、当事者に対し期間を定め受諾を勧告することができます。

キ 調停の打ち切り

調停は、次のとき打ち切ります。

(ア) 当事者に合意の成立する見込みがないと認めたとき。

(イ) 調停案の受諾勧告を行った場合において、定められた期間内に、当事者の双方から受諾する旨の申出がなかったとき。

9 建築紛争と建築確認申請

建築主は、建物を建てる時、「建築確認申請書」を提出し、建築主事の確認を受けなければなりません。これは、建築基準法をはじめ関係法令に適合しているかどうか、の審査を受けるためのものです。法令に適合しているものは、一定期間内に確認するよう法令で定められております。

たとえ紛争中のものであっても、建築基準法などの法令に違反していない限り、確認を保留することは、法令上できません。

紛争の未然防止のため

建築主等の皆様へ

お 願 い



紛争の未然防止について

- 1 都市計画法の規制や建築関係法令に適合していれば、どんな建物を建てても問題がないということではありません。中高層建築物は、近隣に相当な影響を与えることを考え、近隣関係住民の主張には十分耳を傾けてください。
- 2 敷地の効率的利用や建物の機能面を重視するだけでなく、近隣家屋に与える日照、通風、採光、圧迫感、風害等の影響をできるだけ少なくするよう、建物の配置、高さ、形態等に十分配慮してください。

また、工事に当たっては、騒音、振動、地盤沈下等により近隣に与える迷惑をなるべく少なくする工法を採用し、安全対策に万全を期してください。

これは、「建築紛争の予防と解決の手引き」（以下「手引き」という。）の「5 建築計画の説明」に記してありますので、十分留意し対応してください。
- 3 工事で損害を与えた場合の補償範囲、方法等は、書面ではっきり約束して下さい。

これは、「手引き」の「6 話し合いのすすめ方」に記してありますので、十分留意し対応してください。
- 4 話し合いは、一度で済むとは限りません。相手側の納得が得られるまで、何回も根気よく続けるようにしてください。
- 5 特に以下の事項については、紛争や質問等が多いため、その対応を十分行ってください。

1 説明会の開催等について

建築計画が確定したら、申出がなくとも高さの1倍の範囲内の近隣関係住民に速やかに説明会等を行ってください。説明は、説明会での説明又は個別説明で行ってください。

多数の近隣関係住民より説明会開催の要望があった場合には、説明会を開いて説明してください。個別説明の場合には、近隣関係住民に直接会い説明してください。

また、近隣関係住民から申出（高さの2倍の範囲内の近隣関係住民等）があったときは、建築計画について説明会等の方法により説明しなければなりません。

なお、説明会を開催しようとするときには、開催日の5日前までに日時、場所を知らせなければなりません。

建物を計画する際に、紛争を未然に防ぐよう努力するとともに、近隣関係住民との間で、誠意を持って根気よく話し合いを行い、自主的に解決するよう努力してください。

誠実な対応で内容を良く説明し、近隣関係住民の主張には十分耳を傾け、互譲の精神を持って誠心誠意話し合いを重ねていくことが建築紛争の防止になります。「手引き」の「5 建築計画の説明」にも記してありますので、十分留意し対応してください。

(1) 説明を行うに当たっての留意事項

- ア 計画ができたなら、速やかに説明会等を行ってください。
- イ 説明会等には、建築主、設計者、施工者等が出席してください。
- ウ 図面や工程表を示して、分かりやすく正確に行ってください。
- エ 近隣関係住民の納得が得られるまで誠意を持って話し合いを重ね、質問に的確に回答してください。

(2) 説明すべき事項

- ア 中高層建築物の敷地の形態及び規模、敷地内における当該建築物の位置並びに付近の建築物の位置の概要
- イ 中高層建築物の規模、構造及び配置
- ウ 中高層建築物の工期、工法及び作業方法等
- エ 中高層建築物の工事による危害の防止策
- オ 中高層建築物の建築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対策

* 中高層建築物に起因するテレビ電波の受信障害のトラブルもあります。必要に応じて、工事着手前にテレビ受信状況の調査を行い、その結果と対策を近隣関係住民に説明するようにしてください。

近隣関係住民は、中高層建築物の敷地境界から、その高さの2倍の範囲内にある土地又は建築物の権利を有する方と当該範囲内に居住する方です。

ただし、近隣関係住民への説明は、区の方針で、次のようにしています。

- ① 高さの1倍の範囲内の方には、説明の要望がなくても行う。
- ② 高さの1倍を超え2倍の範囲内の方には、説明の要望があった場合に行う。

なお、近隣関係住民に対して説明を行った際の記録は、特段の事情がない限り、区への提出は不要ですが、万一、紛争に発展した場合など、後日、区から提出を求める場合がありますので、保管しておくようにしてください。

2 解体工事について

解体工事による騒音、振動、粉じん等のトラブルが増えています。事前に日程、工法等を説明するとともに、「手引き」の「3 解体工事上の注意」に記載のとおり、十分留意し対応して下さい。また、苦情があった場合は、速やかに誠意をもって対処してください。

3 標識の設置について

中高層建築物を建築する場合は、標識（「建築計画のお知らせ」看板）の設置及び近隣関係住民への説明会の開催等が必要です。

図1のとおり

(1) 標識の設置場所

建築確認申請の一定期間前に、標識を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1mとなるように見やすく設置してください。

図2、3のとおり

また、標識は、風雨等のため容易に破損、倒壊しない方法で設置し、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。

(2) 標識の設置対象及び期間

ア 延べ面積が3,000㎡を超え、かつ、高さが15mを超える中高層建築物は、各申請日の少なくとも90日前から工事完了日まで設置する。

イ 延べ面積が2,000㎡を超え、3,000㎡以下で、かつ、高さが15mを超える中高層建築物は、各申請日の少なくとも60日前から工事完了日まで設置する。

ウ 延べ面積が500㎡を超え、2,000㎡以下で、かつ、高さが15mを超える中高層建築物は、各申請日の少なくとも30日前から工事完了日まで設置する。

エ 上記以外で高さが10mを超える中高層建築物（第1・2種低層住居専用地域は、軒高7mを超え又は3階以上）は、各申請日の少なくとも15日前から工事完了日まで設置する。

(3) 標識の設置届

標識を設置した日から7日以内に「標識設置届」を提出しなければなりません。

ただし、10m以下の専用住宅は、届出不要ですが標識を設置した日から16日目以降にならないと確認申請できません。

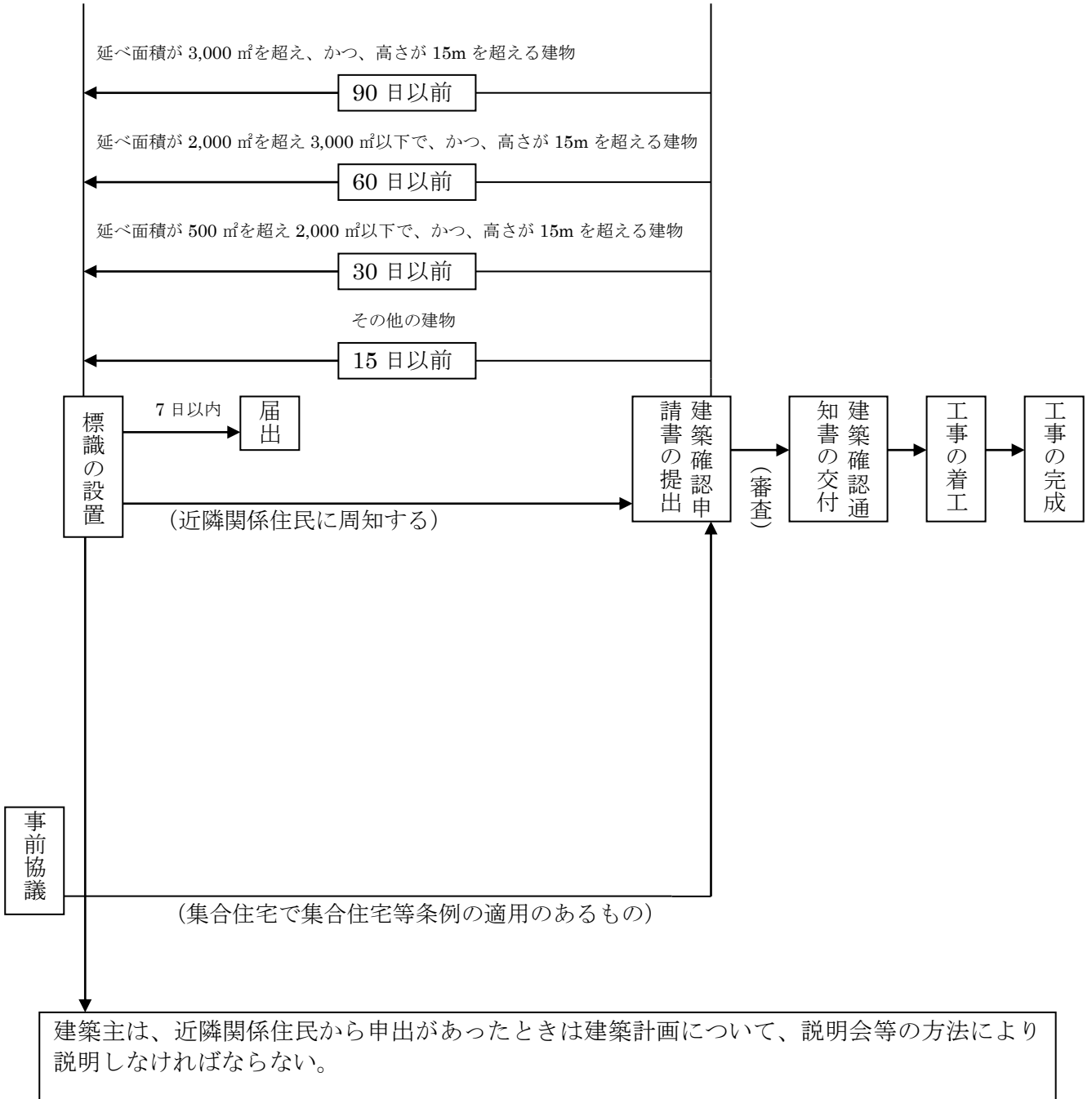
資料2のとおり

(4) 標識の記載事項の変更

「変更届」の様式の定めはありませんので、速やかに標識の記載事項を訂正し、当該訂正後の標識の写真を撮影したうえで、A4版用紙にコピー（文字が判読できる大きさに拡大コピー）して、3部提出してください。なお、提出の際は、当該A4版用紙の余白に変更箇所（例：建築面積、延べ面積 等）を記入してください。

(図1)

中高層建築物を建てる時の手続



(図 2)

第 1 号様式 (第 4 条関係)

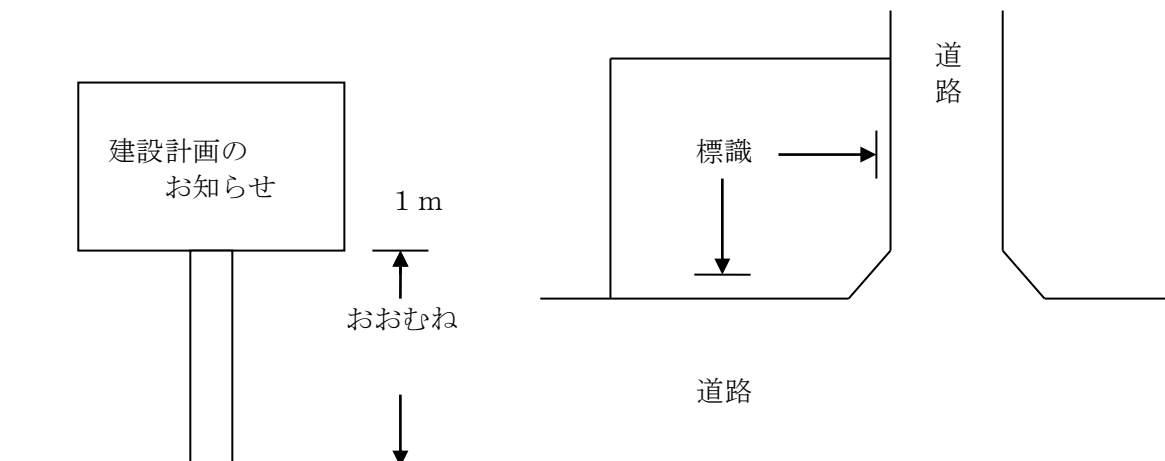
90 cm 以上

建 築 計 画 の お 知 ら せ

建築物の名称			
建築敷地の地名地番		(住居表示 番号)	
建築物の概要	主要用途	敷地面積	
	建築面積	延べ面積	
	構造	基礎工法	
	階数	地上階 地下階	高さ m
着工予定		年 月 日	完了予定 年 月 日
建築主	(住所) (氏名)	電話 () 番	
設計者	(住所) (氏名)	電話 () 番	
施工者	(住所) (氏名)	電話 () 番	
標識設置年月日		年 月 日	
<ul style="list-style-type: none"> ・ この標識は、葛飾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 () 番 			

- (備考)
- 1 標識の色は、白地にして黒文字とする。
 - 2 「建築敷地の地名地番」の「(住居表示 番号)」欄には、住居表示の番地と号番号のみを記載する。
 - 3 管理人室等を除く全ての住戸がワンルーム形式である場合、「主要用途」の欄に、「共同住宅 (ワンルーム形式〇〇戸)」などと記載する。
 - 4 各日付は、和暦で具体的に記載し、「末日」等の記載や日付空欄としない。
 - 5 延べ面積が 3,000 平方メートルを超える場合、「・ この標識は……。」の次に、改行して、次の文章を追記する。
「・ また、葛飾区区民参加による街づくり推進条例施行規則第 17 条第 1 項の規定に基づき設置したものです。」

(図 3)



4 テレビ電波障害対策について

電波障害の苦情があった場合は、速やかに誠意をもって対処してください。

5 工事施工中について

これは、「手引き」の「6 話し合いのすすめ方」に記してありますので、十分留意し対応してください。また、工事に関する苦情があった場合は、速やかに誠意をもって対処してください。

資料



○葛飾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 54 年 3 月 13 日

条例第 2 号

(目的)

第 1 条 この条例は、中高層建築物の建築に係る計画の事前公開並びに紛争のあっせん及び調停に関し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) 中高層建築物 高さが 10 メートルを超える建築物(都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 8 条第 1 項第 1 号に規定する第 1 種低層住居専用地域及び第 2 種低層住居専用地域にあっては、軒の高さが 7 メートルを超える建築物又は地階を除く階数が 3 以上の建築物)をいう。

(2) 紛争 中高層建築物の建築に伴って生ずる日照、通風及び採光の障害、風害、電波障害等並びに工事中の騒音、振動等の周辺的生活環境に及ぼす影響に関する近隣関係住民と建築主との間の紛争をいう。

(3) 建築主 中高層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) 近隣関係住民 次のア又はイに掲げる者をいう。

ア 中高層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

イ 中高層建築物による電波障害の影響を著しく受けると認められる者

(平 8 条例 18・一部改正)

(区長の責務)

第 3 条 区長は、紛争を未然に防止するよう努めるとともに、紛争が生じたときは、迅速かつ適正に調整するよう努めなければならない。

(当事者の責務)

第 4 条 建築主は、紛争を未然に防止するため、中高層建築物の建築を計画するに当たっては、周辺的生活環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに、良好な近隣関係を損なわないよう努めなければならない。

2 建築主及び近隣関係住民は、紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって、自主的に解決するよう努めなければならない。

(標識の設置等)

第 5 条 建築主は、中高層建築物を建築しようとするときは、近隣関係住民に建築に係る計画の周知を図るため、当該建築敷地の見やすい場所に、葛飾区規則(以下「規則」という。)で定めるところにより標識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、速やかにその旨を規則で定めるところにより、区長に届け出なければならない。

(説明会の開催等)

- 第6条 建築主は、中高層建築物を建築しようとする場合において、近隣関係住民からの申出があったときは、建築に係る計画の内容について、説明会等の方法により、近隣関係住民に説明しなければならない。
- 2 区長は、必要があると認めるときは、建築主に対し、前項の規定により行った説明会等の内容について報告を求めることができる。
(あっせん)
- 第7条 区長は、建築主と近隣関係住民の双方から紛争の調整の申出があったときは、あっせんを行う。
- 2 区長は、前項の規定にかかわらず、建築主又は近隣関係住民の一方から調整の申出があった場合において、相当な理由があると認めるときは、あっせんを行うことができる。
- 3 区長は、当事者間をあっせんし、双方の主張の要点を確かめ、紛争が解決されるよう努めなければならない。
(あっせんの打ち切り)
- 第8条 区長は、当該紛争について、あっせんによっては紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あっせんを打ち切ることができる。
(調停)
- 第9条 区長は、前条の規定によりあっせんを打ち切った場合において、必要があると認めるときは、当事者に対し、調停に移行するよう勧告することができる。
- 2 区長は、前項に規定する勧告をした場合において、当事者の双方がその勧告を受諾したときは、調停を行う。
- 3 区長は、前項の規定にかかわらず、当事者の一方が第1項に規定する勧告を受諾した場合において、相当な理由があると認めるときは、調停を行うことができる。
- 4 区長は、調停を行うに当たって必要があると認めるときは、調停案を作成し、当事者に対し、期間を定めてその受諾を勧告することができる。
- 5 区長は、調停を行うに当たっては、葛飾区建築紛争調停委員会(以下「調停委員会」という。)の意見を聴かななければならない。
(調停の打ち切り)
- 第10条 区長は、当事者に合意が成立する見込みがないと認めるときは、調停を打ち切ることができる。
- 2 前条第4項の規定による勧告が行われた場合において、定められた期間内に当事者の双方から受諾する旨の申出がないときは、当該調停は打ち切られたものとみなす。
(調停委員会)
- 第11条 区長の附属機関として、調停委員会を置く。
- 2 調停委員会は、第9条第5項の規定による区長の意見の求めに応じ、必要な調査及び審議を行い意見を述べるとともに、区長の諮問に応じて、紛争の予防と調整に関する重要事項について調査及び審議する。
- 3 調停委員会は、法律、建築、環境等の分野に関し優れた知識及び経験を有する者のうちから区長が委嘱する委員6人以内をもって組織する。
- 4 委員の任期は、2年とし、再任されることを妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 5 調停委員会に会長を置き、委員の互選によって定める。
- 6 会長は、会務を総理し、調停委員会を代表する。

- 7 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員が、その職務を代理する。
 - 8 調停委員会は、区長が招集する。
 - 9 調停委員会は、委員の半数以上の出席がなければ会議を開くことができない。
 - 10 調停委員会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。
 - 11 前2項の規定にかかわらず、第9条第5項の規定による調停委員会の意見は、会長が事案ごとに指名する3人以上の委員の合意によることができる。
(出頭)
 - 第12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、当事者の出頭を求め、その意見を聴くことができる。
(関係図書の提出)
 - 第13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、当事者に対し、関係図書の提出を求めることができる。
(工事着手の延期等の要請)
 - 第14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、建築主に対して、期間を定めて工事の着手の延期又は工事の停止を要請することができる。
(公表)
 - 第15条 区長は、第12条の規定による出頭若しくは第13条の規定による関係図書の提出を求め、又は前条の規定による工事の着手の延期若しくは工事の停止の要請をした場合において、その求め又は要請を受けた者がその求め又は要請に正当な理由がなく従わないときは、その旨を公表することができる。
(委任)
 - 第16条 この条例に規定するものを除くほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。
付 則
 - 1 この条例は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。
(昭和54年規則第33号で昭和54年6月1日から施行)
 - 2 次に掲げる中高層建築物については、この条例は適用しない。
 - (1) 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条例の規定による知事の許可を必要とするもの
 - (2) 延べ面積が1万平方メートルを超えるもの
(平12条例42・一部改正)付 則(中間省略)
付 則(平成12年3月30日条例第42号)
- この条例は、平成12年4月1日から施行する。

○葛飾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施行規則
昭和54年5月25日
規則第34号

(趣旨)

第1条 この規則は、葛飾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54年葛飾区条例第2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。

(平25規則51・一部改正)

(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。

第3条 削除

(平9規則21)

(標識の設置場所)

第4条 条例第5条第1項に規定する標識（以下「標識」という。）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。

(平9規則21・一部改正)

(標識の設置期間)

第5条 中高層建築物に係る標識の設置期間は、次の表のとおりとする。

区分	設置の始期	設置の終期
1 延べ面積が500平方メートルを超え、2,000平方メートル以下で、かつ、高さが15メートルを超える中高層建築物	次の(1)から(10)までに規定する手続のいずれか(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 (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)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項に規定する計画の通知 (3)の2 法第18条第5項に規定する構造計算適合性判定に係る通知 (4) 法第43条第2項第1号、第44条第1項第3号、第52条第6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項の規定による認定の申請 (5) 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	法第7条第1項に規定する完了検査の申請をした日(以下この表において「申請日」という。)、法第18条第20項に規定する工事の完了の通知をした日(以下この表において「通知日」という。)又は法第7条の2第4項若しくは第18条第25項に規定する工事が完了した日(以下この表において「完了日」という。)のいずれかの日

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項若しくは第4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58条第2項、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項の規定による許可の申請

(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) 法第58条第1項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又は特例認定の申請

(7) 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条ただし書の規定による許可の申請

(8) 東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第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の規定による認定の申請

(8)の2 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項の規定による認定の申請

(9) 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

	<p>(10) 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</p> <p>(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5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又は第18条第1項に規定する許可の申請</p> <p>(12) 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</p> <p>(13) 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項の規定による許可の申請</p> <p>(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項及び第55条第1項に規定する認定の申請</p> <p>(15) 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項の規定によ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。）の規定による認定の申請</p> <p>(16) マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）第163条の59第1項に規定する許可の申請</p> <p>(17) 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項及び第31条第1項に規定する認定の申請</p> <p>(18) 葛飾区特別工業地区建築条例（平成16年葛飾区条例第4号）第4条ただし書又は第5条ただし書の規定による許可の申請</p>	
<p>2 延べ面積が2,000平方メートルを超え、3,000平方メートル以下で、かつ、高さが15メートルを超える中高層建築物</p>	<p>前項の(1)から(18)までに規定する手続のいずれか（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</p>	<p>申請日、通知日又は完了日のいずれかの日</p>
<p>3 延べ面積が3,000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</p>	<p>1の項の(1)から(18)までに規定する手続のいずれか（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</p>	<p>申請日、通知日又は完了日のいずれかの日</p>
<p>4 その他の中高層建築物</p>	<p>1の項の(1)から(18)までに規定する手続のいずれか（2以上の手続を行う場合は、</p>	<p>申請日、通知日又は完了日のいずれかの日</p>

	最初の手続)をしようとする日の少なくとも15日前	
--	--------------------------	--

(平 19 規則 35・全改、平 25 規則 51・平 28 規則 14・平 28 規則 52・平 31 規則 2・平 31 規則 32・令 6 規則 28・令 7 規則 40・一部改正)

(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、記載事項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。

(標識の記載事項の変更)

第 7 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しなければならない。

(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、標識を設置した日から起算して 7 日以内に標識設置届により葛飾区長（以下「区長」という。）に届け出なければならない。ただし、高さが 10 メートル以下の一戸建ての住宅については、この限りでない。

2 区長は、条例第 2 条第 4 号に規定する近隣関係住民の範囲を明確にするために必要があると認めるときは、建築主に対し、標識設置届に加えて、次に掲げる図面の提出を求めることができる。

(1) 中高層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を示す図面

(2) 中高層建築物による電波障害の影響を著しく受けると認められる範囲を示す図面

(平 9 規則 21・平 14 規則 82・平 28 規則 14・令 6 規則 28・一部改正)

(説明会等の開催)

第 9 条 建築主は、条例第 6 条第 1 項に規定する説明会等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近隣関係住民に周知させなければならない。

2 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すべき事項は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 中高層建築物の敷地の形態及び規模、敷地内における中高層建築物の位置並びに付近の建築物の位置の概要

(2) 中高層建築物の規模、構造及び用途

(3) 中高層建築物の工期、工法及び作業方法等

(4) 中高層建築物の工事による危害の防止策

(5) 中高層建築物の建築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

(説明会等の報告)

第 10 条 区長は、条例第 6 条第 2 項の規定により説明会等の内容について報告を求めようとするときは、説明会等報告書の提出の通知書により建築主に通知するものとする。

2 建築主は、前項に規定する報告を求められたときは、説明会等報告書により区長に報告しなければならない。

(平 9 規則 21・一部改正)

(紛争調整の申出)

- 第 11 条 建築主又は近隣関係住民は、条例第 7 条第 1 項又は第 2 項の規定による紛争の調整の申出をしようとするときは、紛争調整申出書により区長に申し出なければならない。
(平 9 規則 21・一部改正)
(あっせんの開始)
- 第 12 条 区長は、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、あっせん開始の通知書により当事者に通知するものとする。
(平 9 規則 21・一部改正)
(あっせんの打切り)
- 第 13 条 区長は、条例第 8 条の規定によりあっせんを打ち切ったときは、あっせん打切りの通知書により当事者に通知するものとする。
(平 9 規則 21・一部改正)
(調停移行の勧告等)
- 第 14 条 区長は、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、調停移行勧告の通知書により当事者に通知するものとする。
2 当事者は、前項に規定する勧告を受諾したときは、調停移行勧告受諾書により区長に届け出なければならない。
(平 9 規則 21・一部改正)
(調停の開始)
- 第 15 条 区長は、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、調停開始の通知書により当事者に通知するものとする。
(平 9 規則 21・一部改正)
(調停の受諾勧告)
- 第 16 条 区長は、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、調停案受諾勧告の通知書により当事者に通知するものとする。
2 当事者は、前項に規定する勧告を受諾したときは、調停案受諾書により区長に届け出なければならない。
(平 9 規則 21・一部改正)
(調停の打切り)
- 第 17 条 区長は、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、調停打切りの通知書により当事者に通知するものとする。
(平 9 規則 21・一部改正)
(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。
(当事者の範囲等)
- 第 19 条 条例及びこの規則によるあっせん又は調停の手続に参加することができる者は、当事者本人(当事者の代理人であって、区長が適当と認めた者を含む。)に限るものとする。
2 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。
3 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、書面をもって区長に届け出なければならない。
(平 9 規則 21・一部改正)

(出頭の求め)

第 20 条 区長は、条例第 12 条の規定により当事者の出頭を求め、その意見を聴こうとするときは、出頭要求の通知書により当事者に通知するものとする。

(平 9 規則 21・一部改正)

(関係図書の提出の求め)

第 21 条 区長は、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、関係図書提出要求の通知書により当事者に通知するものとする。

(平 9 規則 21・一部改正)

(工事着手の延期等の要請)

第 22 条 区長は、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、工事着手の延期・停止要請の通知書により建築主に通知するものとする。

(平 9 規則 21・一部改正)

(公表)

第 23 条 条例第 15 条の規定による公表は、葛飾区役所の門前掲示場に掲示する等の方法により行う。

(様式)

第 24 条 標識その他この規則における書類の様式は、区長が別に定める。

(平 9 規則 21・追加)

付 則

(施行期日)

1 この規則は、昭和 54 年 6 月 1 日から施行する。

(標識設置期間の特例)

2 この規則施行の際、既に建築主が、第 5 条第 1 項各号の一に掲げる手続をした場合にあっては、当該中高層建築物に係る標識の設置期間は、この規則施行の日から法第 7 条第 1 項に規定する工事完了届又は法第 18 条第 5 項に規定する工事完了通知を提出した日までの間とする。

3 この規則施行の日から起算して第 5 条各項に規定する中高層建築物の区分に応じ、それぞれ 30 日以内又は 15 日以内に、建築主が同条第 1 項各号の一に掲げる手続をしようとする場合にあっては、当該中高層建築物に係る標識の設置期間は、この規則施行の日から法第 7 条第 1 項に規定する工事完了届又は法第 18 条第 5 項に規定する工事完了通知を提出した日までの間とする。

付 則(中間省略)

付 則(平成 11 年 6 月 12 日規則第 80 号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則(平成 14 年 12 月 17 日規則第 82 号)

この規則は、平成 15 年 1 月 1 日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

(1) 第 5 条第 1 項の改正規定(同項第 5 号中「第 53 条第 4 項第 3 号」を「第 53 条第 4 項若しくは第 5 項第 3 号」に改める部分及び「第 59 条の 2 第 1 項」の次に「、法第 60 条の 2 第 1 項第 3 号」を加える部分に限る。)及び第 8 条の改正規定 公布の日

(2) 第5条第1項第7号の改正規定 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

付 則(平成19年4月27日規則第35号)

(施行期日)

1 この規則は、平成19年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の第5条の規定は、この規則の施行の日以後に行われる標識の設置について適用し、同日前に行われる標識の設置については、なお従前の例による。

付 則(平成25年11月22日規則第51号)

この規則は、平成25年11月25日から施行する。

付 則(平成28年3月11日規則第14号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則(平成28年11月18日規則第52号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則(平成31年1月11日規則第2号)

この規則は、公布の日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

(1) 第5条の表の改正規定(同表1の項設置の始期の欄中「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。))の次に「又は第22条の2第1項」を加える部分に限る。) 平成31年4月1日

(2) 第5条の表の改正規定(同表1の項設置の始期の欄中「若しくは第5項第3号」を「、第5項若しくは第6項第3号」に、「第67条の3第3項第2号」を「第67条第3項第2号」に改める部分に限る。) 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

付 則(平成31年3月28日規則第32号)

この規則は、平成31年4月1日から施行する。

付 則(令和6年3月27日規則第28号)

この規則は、令和6年4月1日から施行する。

付 則(令和7年3月27日規則第40号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則(令和8年3月27日規則第23号)

この規則は、令和8年4月1日から施行する。

葛飾区長 あて 年 月 日

(新築・増築)しますので、葛飾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第5条第2項の規定により、原本1部と写し2部を添えて届け出ます。

地名地番ではなく、住居表示のみを記入してください。

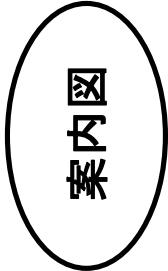
建築敷地の住所：葛飾区 丁目 番 号

用途地域： 戸

管理人室を除く全ての住戸がワンルーム形式である場合、「〇〇戸(ワンルーム形式〇〇戸)」と記入してください。

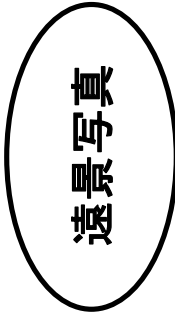
①

住宅地図等をコピーしたものを貼り、建築敷地を赤色で明らかにしてください。
また、標識設置場所に●を付けてください。



②

標識の設置状況を明らかにするために、標識の遠景写真を貼ってください。
2箇所以上の場合でも1枚で結構です。
(ポラロイド写真はご遠慮ください。)



③

建築計画のお知らせ

建築物の名称
建築敷地の地名地番
主要用途
建築面積
構造
階数
着工予定日
建築主(住所)(氏名)
設計者(住所)(氏名)
施工者(住所)(氏名)
標識設置年月日



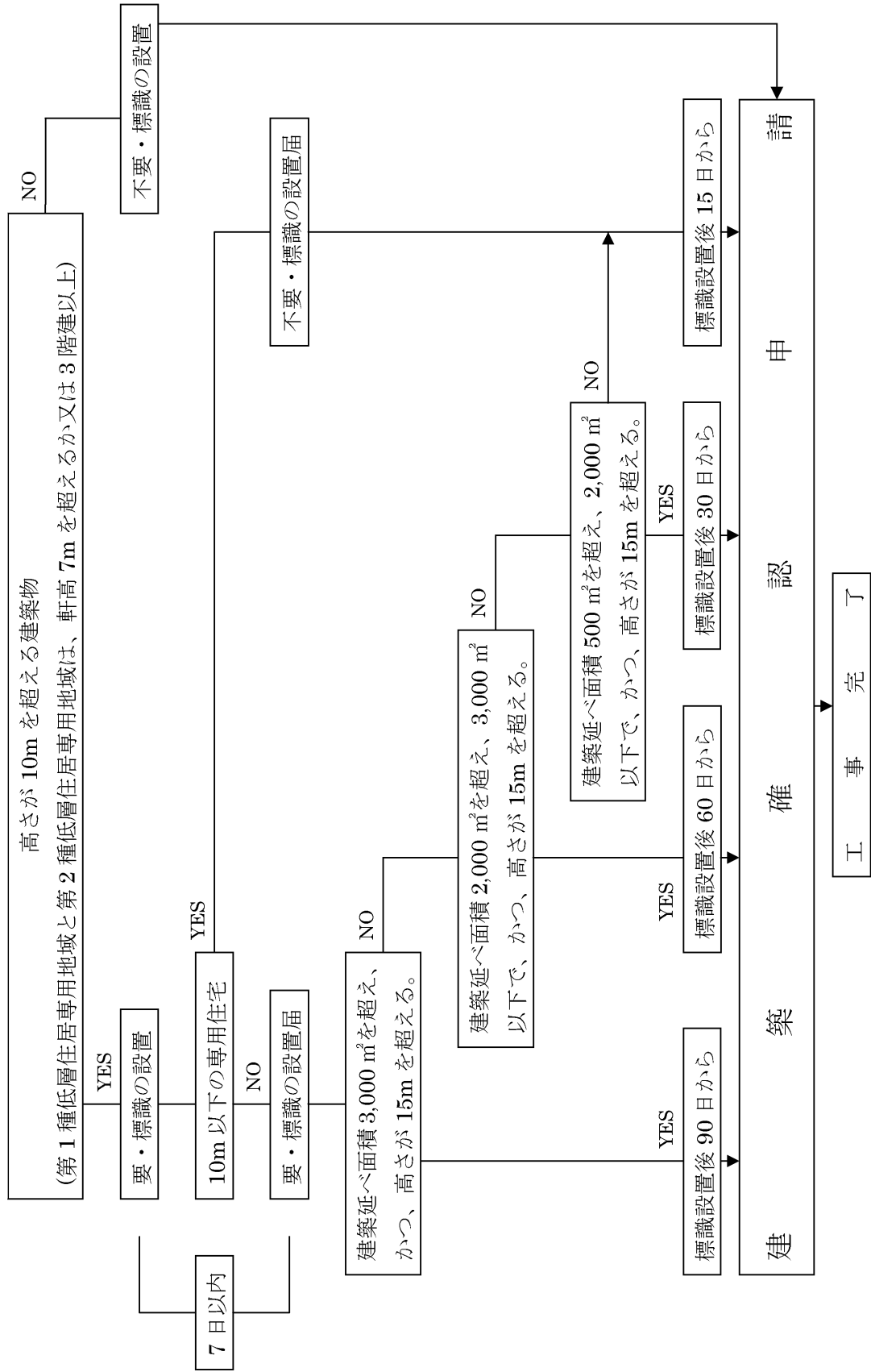
- ③ 標識の全面を鮮明に撮影した写真を貼ってください。
- 文字が判読しがたい場合は、判読できるよう、A4版に拡大して、別紙でご提出ください。
- ※ 写真から標識の内容が読み取れない場合には、写真を撮り直していただきます。
- ※ 2箇所以上の場合でも1枚で結構です。

- この標識は、葛飾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() 番

(注意) 1 この届出書は、標識を設置した日から起算して 7日以内に提出してください。
2 受付後、本人控え(副本)をお渡します。建築確認申請の際に添付してください。
3 標識の記載事項に変更があった場合には、速やかに標識の記載事項を訂正し、当該訂正後の標識の写真を撮影したうえで、A4版(文字が判読できる大きさ)にコピーして、3部提出してください。
なお、提出の際は、当該A4版用紙の余白に変更箇所(例：建築面積、延べ面積等)を記入してください。

建築計画標識(お知らせ看板)の設置日と確認申請日



年 月 日

葛飾区長あて

電話 () 番

住所
申出者 氏名

法人にあつては、その事務所の所在地
及び名称並びに代表者の氏名

紛争調整申出書

葛飾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
第7条の規定により紛争の調整を下記のとおり申出します。

記

1 建築物の名称	
2 建築敷地の地名地番	
3 紛争の相手方の住所 氏名及び電話番号	電話 () 番
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) 1 申出者が2人以上の場合及び欄内に記入しきれないときには、別紙に記入してください。

工事協定書 (案)

この協定書は、一般的な建築工事の協定を締結するときの参考例として作成したものです。内容については、当事者で話し合ってください。

(仮称) ○○○ビル新築工事に関する協定書

葛飾区○○○丁目○○番地に建築予定の建築物(以下「本件建築物」という。)について、近隣住民(以下「甲」という。)建築主(以下「乙」という。)及び施工者(以下「丙」という。)の間に、次のとおり協定する。

(建築物の規模、構造、配置)

第1条 乙の建築する本件建築物の規模、構造、配置については、別添の図面(ただし、甲と乙で合意した図面です。)のとおりとする。なお、今後本件建築物について、甲に影響を与える設計変更をする場合には、乙はあらかじめ甲と協議する。

(工事期間)

第2条 本件建築物の工事期間は、○○年○月○日から○○年○月○日までとする。
ただし、工事が期間内に完了しないときは、甲、乙、丙で協議のうえ工事期間を変更する。

(作業時間)

第3条 工事の作業時間は、午前○○時から午後○○時までとする。ただし、やむを得ない事情がある場合には、事前に丙は甲へ時間の延長を連絡し協議する。

2 日曜日及び祝日は、原則として工事を行わない。ただし、安全措置上、急を要する場合は甲へ連絡し工事をする。

(基礎工事)

第4条 基礎工事の方法は、○○○○工法とする。

(作業予定の掲示)

第5条 毎月の作業予定を見やすい場所に掲示する。

(家屋等の損害)

第6条 丙は、工事着手前に甲の立会いのうえ、近隣各戸の写真撮影を行い、その写真を甲、乙、丙がそれぞれ保存する。また、必要に応じて家屋等のレベル測定を行い、その測定表を甲、乙、丙がそれぞれ一通ずつ保存する。

2 丙は、本工事に起因して、人身に傷害を与えたり、家屋等に損害を与えた場合は、速やかに損害賠償や原状回復等の必要な措置を行う。

(危険防止措置)

第7条 丙は、工事中人身に傷害を与えたり、甲の家屋等を破損、汚損しないように、仮囲い、朝顔、養生棚、金網、シート等を設け、十分な安全対策を行い工事をする。

2 丙は、工事関係者が防火、防犯、風紀及び衛生等のトラブルをおこさないよう万全を期するとともに、万一生じた場合は速やかに対処する。

(工事関係車両対策)

第8条 丙は、工事車両の出入りにつき誘導員を配置して安全を図る。特に幼稚園児、児童及び生徒の登下校時においては、交通安全に万全を期する。

(道路の清掃等)

第9条 丙は、本件工事により道路上あるいは甲の敷地内に落ちたゴミ、資材の破片、土砂等は逐次清掃する。

2 丙は、道路上に資材を放置しない。

(電波障害)

第10条 乙は、本件建築物による電波障害について、あらかじめ専門機関による予測調査をさせるとともに、工事に伴い障害が発生したときは、遅滞なく改善措置を講ずる。

2 共同受信施設の設置等電波障害の改善に要する費用及び施設の維持管理に要する費用は、乙の負担とする。

(風害)

第11条 本件建築物に起因する風害が発生した場合は、甲乙が協議のうえ乙が対処するものとし、これに要する費用は、乙の負担とする。

(連絡体制)

第12条 丙は、本件工事に伴う近隣住民から苦情及び被害等の処理を円滑にするために、建築現場に責任者を置く。

現場責任者〇〇〇〇 電話〇〇〇〇-〇〇〇〇

甲の連絡先〇〇〇〇 電話〇〇〇〇-〇〇〇〇

(協定書の取扱い)

第13条 本協定に定めのない事項が生じた場合は、甲、乙、丙は相互に誠意をもって協議し善処する。

〇〇年〇月〇日

甲	近隣関係住民代表	住所 氏名	Ⓔ
乙	建築主	住所 氏名	Ⓔ
丙	施工者	住所 氏名	Ⓔ

相 談 ・ 照 会 先

1 法律相談

⇒葛飾区役所 区民相談室

3 6 9 5 - 1 1 1 1 内線 2 0 4 2 ~ 5

2 建築・解体工事の騒音、振動等

⇒葛飾区役所 環境課

3 6 9 5 - 1 1 1 1 内線 3 5 2 8 ~ 9

3 裁判所の民事調停

⇒東京簡易裁判所 千代田区霞ヶ関 1 - 1 - 4

3 5 8 1 - 5 4 1 1

4 テレビ電波障害

⇒日本放送協会（NHK） 渋谷区神南 2 - 2 - 1

3 4 6 5 - 1 1 1 1 (代表)

5 東京都扱いの標識設置、紛争調整

⇒都市整備局 市街地建築部 調整課 新宿区西新宿 2 - 8 - 1

5 3 8 8 - 3 3 7 7

建築紛争調整
お問い合わせは

都市整備部

住環境整備課

開発指導係

〒124-8555 葛飾区立石5-13-1

TEL 03-5654-8348

FAX 03-3697-1660

標識（「建築計画のお知らせ」看板）の設置に関するお問い合わせは
以下の窓口でも受け付けております。

建築関連総合窓口 TEL 03-5875-6959