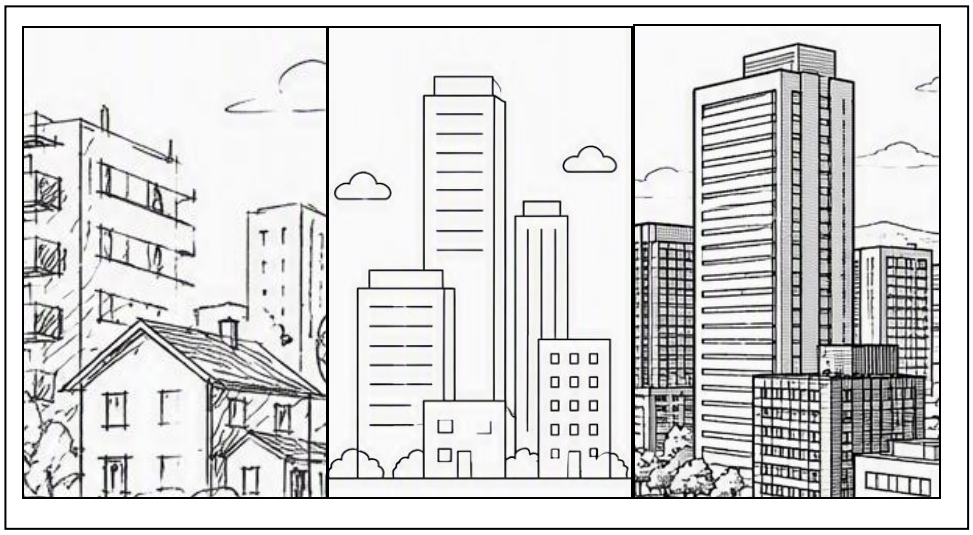
世田谷区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例

紛争予防・調停制度のあらまし





令和８年９月発行

このパンフレットは、世田谷区のホームページから閲覧できます。

●世田谷区のホームページ

世田谷区ホームページのトップページ右上の「検索メニュー」から「ページ ID から探す」にページ番号（３７７３）を入力し、検索してください。

３７７３ 検索

※　届出書も、『添付ファイル』からご利用いただけます。

世田谷区

はじめに

このパンフレットは、中高層建築物及び特定建築物（以下「中高層建築物等」という。）の建築又は建築物の特定建築物への用途の変更をされる方や、その建築物による影響を受ける方に、**「世田谷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」**のあらましと、中高層建築物等の建築をするために必要な手続きについて説明したものです。

目　　次

１．中高層建築物等とは …… ２
２．中高層建築物等を建築する方へ …… ３
３．標識の設置 …… ４
４．標識の設置届 …… ６
（日影図の作成例） …… ７
５．隣接住民説明について …… ８
６．関係住民からの申出による説明 …… 10
７．あっせん・調停について …… 11
８．条例・施行規則 …… 12

１．中高層建築物等とは

条例で対象となる**中高層建築物等**には、中高層建築物と特定建築物があり、次に掲げる建築物をいいます。

１．中高層建築物

建築敷地の用途地域	計画建築物の高さ、又は階数
第１種 第２種 低層住居専用地域	軒の高さが**７**メートルを超える建築物 又は 高さが**８**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
第１種 第２種 中高層住居専用地域 第１種 第２種 準 住居地域 準工業地域	高さが**10**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
近隣商業地域 商業地域	高さが**10**メートルを超える建築物

（注１）階数及び高さ、軒の高さについては、建築基準法施行令第１条及び第２条の規定によります。
（注２）建築物が２以上の用途地域にわたる場合は、それぞれの用途地域上の建築物の部分が上の表の条件に該当すれば、その建築物の全体が対象となります。
（注３）仮設建築物で、確認申請等が必要なものも対象となります。

次に掲げる建築物は「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」が適用されます。東京都都市整備局市街地建築部調整課紛争調整担当（5388－3377）に問い合わせください。
１．延べ面積が 10,000 ㎡を超える中高層建築物
２．法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする中高層建築物

２．特定建築物

用途地域のうち、商業地域以外の地域内の次に掲げる建築物をいいます。
（１）斎場（葬儀を行うことを主たる目的とした施設をいう。）
（２）納骨堂（他人の委託を受けて人の焼骨を収蔵することを目的とした施設をいう。）
（３）遺体保管所（遺体を保管すること（運送契約に基づき一時保管する場合を含む。）を目的とした施設（次号に掲げるものを除く。）をいう。）
（４）エンバーミング施設（薬剤を使用した遺体の保存、修復等の作業を行うことを目的とした施設をいう。）
（５）カラオケボックスその他これに類するもの

（注１）（１）及び（２）については、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（い）項第５号に規定される神社、寺院、教会その他これらに類する建築物に附属するものを除きます。
（注２）（１）、（３）及び（４）については、本条例に基づく標識設置の前に「世田谷区斎場等の設置等に関する指導要綱」の手続きが必要です。※商業地域内の建築物も対象です。

2．中高層建築物等を建築する方へ※

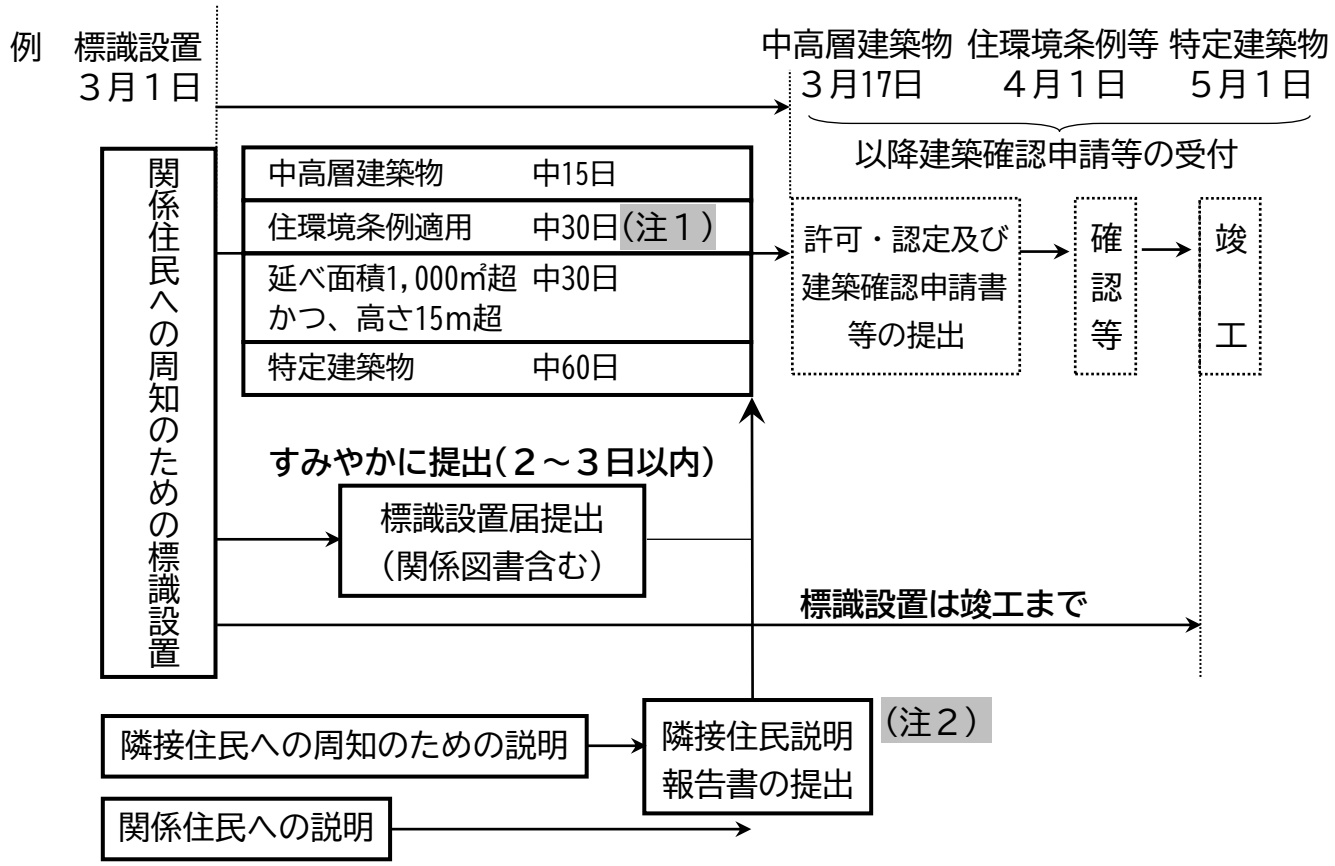
近年、中高層建築物の建築によって生ずる日照の阻害や工事中の騒音、又、特定建築物の建築又は建築物の特定建築物への用途の変更によって生ずる周辺の生活環境に及ぼす影響について、近隣住民との間に紛争が増えています。

これらの紛争の予防と調整を図るために、世田谷区では「世田谷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」を制定しました。

中高層建築物等の建築計画にあたっては、周辺の環境等について十分に配慮し、良好な近隣関係が損なわれないようにすることが必要です。そのために建築計画がおおむね確定した場合には、すみやかに条例に基づく手続きをしてください。

※建築物の用途を特定建築物へ変更する場合も同様です。

手続きの流れ　□：太枠内が条例上の手続き



(注１)「世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例」の適用がある中高層建築物です。

(注２) 隣接住民説明報告書は、遅くとも確認、認定、許可の申請までに提出してください。なお、条例第３条第２項の規定により、隣接住民説明報告書の提出が不要な建築物もあります。（８ページ参照）

３．標識の設置

標識の設置

中高層建築物等の計画がおおむね確定したら、関係住民への周知のために計画の概要を記載した標識（第１号様式）を作成してください。標識は道路等（人の通行が可能な通路等を含む）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に設置してください。また、敷地が２以上の道路等に接するときは、それぞれの道路等に接する部分に設置してください。

標識は、風雨等で破損又は倒壊しない方法で設置し、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。

標識の設置期間

標識を設置してから建築基準法に規定する完了検査の申請、工事完了の通知若しくは工事完了の届出をした日までとなります。

建築確認申請等の手続き

中高層建築物等の標識設置届（隣接住民説明報告書、設計図書を含む）を提出し、標識を設置した日を含めて１７日目以降（住環境条例等の場合は、３２日目以降、特定建築物の場合は、６２ 日目以降）に、建築確認申請等の手続きを行うことができます。

建築確認申請等とは

１．建築基準法第６条第１項に規定する確認の申請
（建築基準法第８７条第１項において準用する場合における確認の申請（特定建築物への用途の変更に係るものに限る。） を含む。）
２．建築基準法第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
（建築基準法第８７条第１項において準用する場合における書類の提出（特定建築物への用途の変更に係るものに限る。）を含む。）
３．建築基準法第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．建築基準法第１８条第２項に規定する計画の通知
（建築基準法第８７条第１項において準用する場合における計画の通知（特定建築物への用途の変更に係るものに限る。）を含む。）
５．建築基準法第１８条第４項に規定する構造適合性判定に係る通知
６．建築基準法第８６条第１項等の認定申請又は、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第４条第１項に規定する認定申請。
７．その他区長の権限に属する建築基準法、 東京都条例及び世田谷区条例等に規定する認定又は許可等の申請

※仮設建築物は、建築基準法第６条第１項に規定する確認の申請が対象となります。

第１号様式（規則第３条関係）

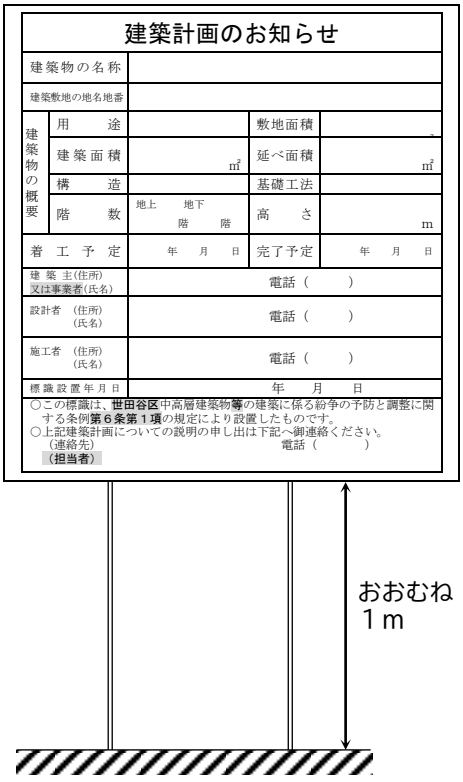
※販売している標識は、本区以外でも使えるよう太字部分が印刷されておりません。
　世田谷区内で設置の際には、下記の例のように**太字**の部分の追加記入が必要です。
※事業者とは、建築物の特定建築物への用途変更（建築基準法第８７条第１項に規定する建築物の用途の変更に該当するものに限る。）をしようとする者をいいます。
※敷地面積、建築面積、延べ面積は、小数点第３位を切捨て第２位まで記入してください。
※高さは、最高の高さを**小数点第３位**まで記入してください。**第１種・第２種低層住居専用地域で軒の高さにて中高層建築物に該当する場合は、最高の高さと最高の軒高（m表示）を併記**してください。
※延べ面積は、建築基準法施行令第２条第１項第４号に規定する**建物全体の床面積の合計**を記入してください。**容積率対象面積ではありません。**

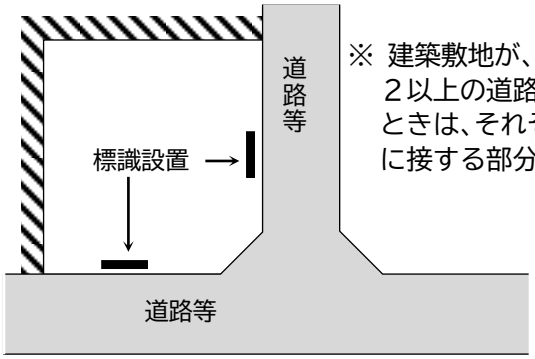
90cm以上

90cm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	㎡
	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) **又は事業者**(氏名)		電話（　　）		
設計者(住所) (氏名)		電話（　　）		
施工者(住所) (氏名)		電話（　　）		
標識設置年月日		**等**　年　月　日		

○この標識は、**世田谷区**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６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し出は下記へ御連絡ください。
（連絡先）　　電話（　　）
（担当者）





※ 建築敷地が、
２以上の道路等に接するときは、それぞれの道路等に接する部分に設置。

＊標識購入の問い合わせは

一般社団法人 東京都建築士事務所協会
　電話番号 03-3203-2601
一般社団法人 東京建築士会
　電話番号 03-3527-3100

下記でも販売しています。
株式会社　ヤナギ　上馬５－４０－１４
　電話番号 03－3410－0707
　営業時間　９：００～１５：３０　※要事前連絡

４．標識の設置届

◆標識設置届

標識を設置してから**２～３日以内**（閉庁日は除く）に標識設置届（第２号様式）に図面等を添付して１部提出してください。**※標識の記載と同一内容を標識設置届に記入してください。**

標識設置届と添付する図面等

	備　　考
１）標識設置届	標識１枚につき、写真２枚(遠影、近影)を添付 ※写真は看板の文字が読める大きさのもの
２）図面	案内図、配置図、各階平面図（各住戸の間取りを記載)、 立面図（２面以上)、断面図（２面以上)、日影図（次ページの例にならって作成してください。確認申請で日影規制の適用とならないものについても提出してください。）
３）その他	特定建築物の場合、その営業時間、運営方法等を記載した書類。
上記 2)、3)については、隣接住民等との建築紛争の相談において、連絡調整や指導、助言などの参考にさせていただきます。	

※　提出は、A4 折り左側ホチキス留めをしてご計画地の担当支所へ提出してください。

◆隣接住民説明報告書

隣接住民に周知のための説明を行う義務のある建築物は隣接住民説明報告書（第３号様式）を１部提出してください（８ページ参照)。

※　建築確認申請等の手続きまでに必ず提出してください。

◆計画を変更したとき

すみやかに標識を訂正し、建築計画事項変更届（第２号の２様式）及び写真、変更部分に係る図面を添付して１部提出してください。

※　隣接住民等への影響が変わる場合は追加説明等の配慮をお願いします。

◆建築計画を中止したとき

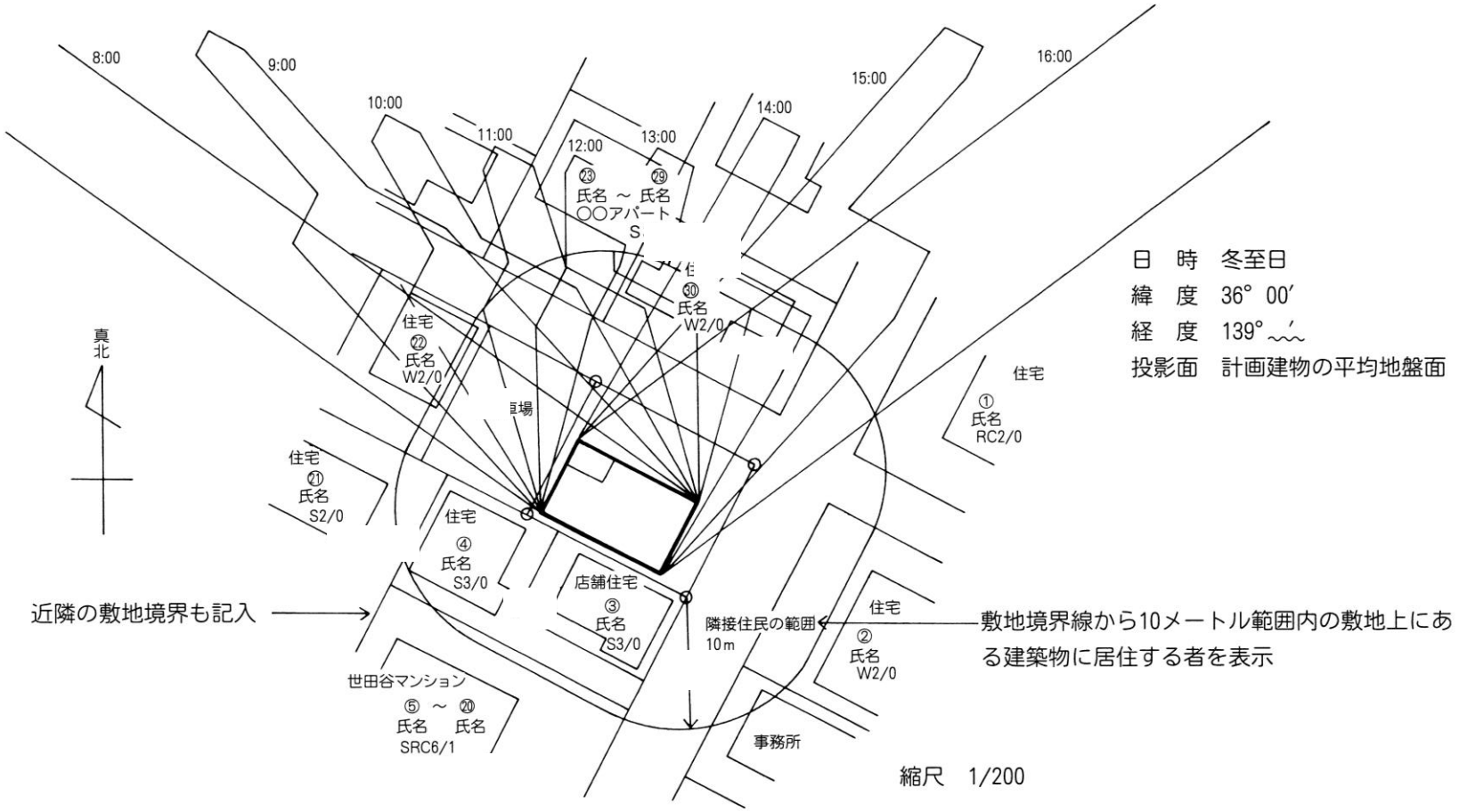
標識を撤去し、建築計画中止届（第２号の３様式）を１部提出してください。

◆届出書の様式は区のホームページからダウンロードできます。

「検索メニュー」　「ページＩＤから探す」

３７７３　検索

日影図の例



（注）日影図は、平均地盤面上の影により作図してください。

隣接住民の範囲には、敷地境界線並びに建築物の用途、構造、居住者の氏名及び隣接住民説明報告書の名簿の番号、付近の建築物の位置の概要等（建物形状など）を記入してください。また縮尺を記入して下さい。

５．隣接住民説明について

下記の建築物の建築主は建築確認申請等の手続きをする前に、標識設置のほかに隣接住民に対し建築計画について周知のための説明をしなければなりません。（条例第７条）

説明に際しては、十分な配慮と誠意をもって行うようにしてください。形式的な説明にならないよう、資料に基づきわかりやすい説明を心がけてください。

１．第一種低層住居専用地域・第二種低層住居専用地域に建築する中高層建築物
２．その他の用途地域に建築する中高層建築物で10メートルを超える建築物
３．特定建築物

説明が必要な隣接住民

建築する中高層建築物等の敷地境界線から１０メートルの範囲内の敷地上に居住する者（全世帯）をいいます。

※　１０メートルの範囲内が確定しづらい場合や大規模な共同住宅、団地（一団の建築物）がある場合は、あらかじめ取り扱いを各総合支所街づくり課街づくり担当と協議してください。

※　建築する中高層建築物の敷地が学校等のように周囲に広い空地等がある場合も各総合支所街づくり課街づくり担当と協議してください。

隣接住民へあらかじめ説明する事項

中高層建築物にあっては次の１から６まで、特定建築物にあっては１から４まで及び７に掲げるものです。

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．中高層建築物の建築に伴って生ずる日影の影響
６．中高層建築物の建築に伴って生ずる電波障害の対応策
７．特定建築物の営業時間、運営方法等

説明における注意事項

1．説明方法は、説明会の開催、又は、戸別訪問によって、直接、対象世帯に口頭で行ってください。説明会を開催した場合、説明会を欠席した世帯には改めて説明会を開催するか、戸別訪問を行い、説明漏れのないようにしてください。

2．説明にあたって、必要に応じて建築などに詳しい代理人を立て、専門的な知識が無くても理解できるように、図面や資料等を用いて、丁寧でわかりやすい説明を行うようにしてください。

3．住民に対する説明を大家、管理人、自治会、管理組合等に依頼しても、説明を実施したとはみなしません。（戸別訪問による説明を管理会社等に断られた場合は、無理に説明を実施することはせず、各総合支所街づくり課と協議してください。）

4．不在の場合は、日にち・時間帯を変えて３回以上訪問し、直接説明するよう努めてください。３回以上訪問しても不在の場合は、各総合支所街づくり課と協議してください。

隣接住民説明報告書

隣接住民に対する建築計画の説明実施後、**建築確認申請等の申請前までに**、すみやかに隣接住民説明報告書（第３号様式）を提出してください。

【記入上の注意】

1．隣接住民説明報告書の氏名欄には、対象となる世帯すべての氏名を記入してください。空家、空室、表札がない住戸については、その旨を記録欄に明記してください。

2．隣接住民説明報告書の番号と日影図上の建物番号（共同住宅等の場合は、住戸ごとに番号を附番）は一致させてください。

3．説明者欄には、訪問・説明を行った方の氏名を記入してください。
なお、標識設置届に記載がない方の場合は、所属も併せて記入してください。

4．不在の場合は、記録欄にすべての訪問月日を明記し、どのように取り扱ったかを記入してください。

６．関係住民からの申出による説明

関係住民とは　（条例第２条第５号）

計画建物が中高層建築物の場合は次の１及び２に、特定建築物の場合は３に該当するものをいいます。

１．中高層建築物の敷地境界線から、その高さの２倍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その範囲内に居住する者
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者
３．特定建築物の敷地境界線から、１００メートル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その範囲内に居住する者

関係住民から説明を求められた場合には、建築主等は説明会等により説明をしてください。**隣接住民に説明の義務のない中高層建築物についても、説明を求められた場合には説明をしてください。**

なお、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、場所を掲示する等の方法により関係住民に周知してください。

関係住民の求めに応じて開催する説明会等については、説明会等の実施報告書（任意書式）の提出を求める場合がありますので、経過については正確に記録しておいてください。

7．あっせん・調停について

中高層建築物等の建築計画によっては、影響を受ける近隣の方から、様々な意見・要望（例：日照、プライバシー）等が出され、紛争に発展する場合があります。

当事者間での話し合いで解決が見い出せない場合、下記の要件により、区のあっせん・調停の制度を利用することができます。なお、制度の利用には事前相談が必要となります。

区制度の利用にあたって　建築にかかる各法・条例の範囲内で行われる建築計画にかかる紛争は、当事者の話し合いにより解決すべき問題です。しかし、当事者同士の話し合いが平行線となり、双方が合意に向けた解決策を望む場合にご相談ください。区は当事者が譲り合って争いを解決させることができるよう話し合いの場を設けるように調整を行います。ただし、金銭補償や権利関係への相談はできません。

あっせん　目　的　双方の主張の要点を整理し、あっせん委員が専門知識や経験に基づき、適切な助言や情報提供などを行い、合意形成に向けた協議の場を設けます。

条　件　紛争当事者双方からの調整の申出があったとき。又は、当事者の一方から調整の申出があり、紛争解決の見込みがあると認められる場合。

対　象　条例に定める中高層建築物であるもの。

打切り　紛争解決の見込みがない場合は打切られます。

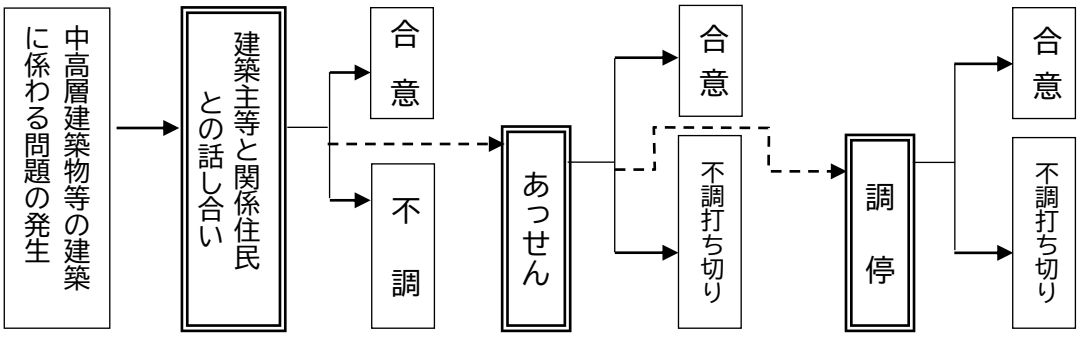
調　停　目　的　区はあっせんを打切った後、歩み寄り等進展があり、必要があると認める場合に当事者双方に対し調停に移行するよう勧告することができます。区は世田谷区建築紛争調停委員会の意見を聞いて作成する調停案を、期間を定めて当事者双方に対し、受諾の勧告を行うことができます。

条　件　当事者双方が区の調停移行に関する勧告を受諾した場合。又は、当事者の一方が区の調停移行を受諾し、紛争解決の見込みがあると認められる場合。

対象外　第一種中高層住居専用地域・第二種中高層住居専用地域・第一種住居地域・第二種住居地域・準住居地域・準工業地域で、高さ１０メートル以下の中高層建築物（特定建築物を除く）

打切り　合意が成立する見込みがない場合又は期間内に受諾の申出がない場合。

あっせん・調停の流れ



公　表　区長があっせん又は調停のため必要があると認めた場合で、下記の要請等に正当理由なく従わないときは、公表することがあります。

１）出頭の求めに応じなかったとき
２）関係図書の提出の求めに応じなかったとき
３）工事着工の延期の要請に応じなかったとき
４）工事の停止の要請に応じなかったとき

手 続 き　施行規則第１１条に基づく紛争調整申出書の提出が必要です。

8．条例・施行規則

世田谷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15日
条 例 第 51 号

（目的）

第１条　この条例は、中高層建築物及び特定建築物（以下「中高層建築物等」という。）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、当該各号に定めるところによる。

（１）　中高層建築物　都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第８条第１項第１号に規定する用途地域（以下「用途地域」という。）のうち、次に掲げる各地域について、それぞれ掲げる建築物をいう。

イ　第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域　軒の高さが７メートルを超える建築物、高さが８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

ロ　第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域及び準工業地域　高さが 10 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

ハ　イ及びロに掲げる地域以外の用途地域　高さが 10 メートルを超える建築物

（２）　特定建築物　商業地域以外の用途地域において、生活環境に影響を及ぼすおそれがあると認められる用途に供する建築物で規則で定めるものをいう。

（３）　建築主　中高層建築物等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）　事業者　建築物の特定建築物への用途の変更（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 87 条第１項に規定する建築物の用途の変更に該当するものに限る。以下同じ。）をしようとする者をいう。

（５）　関係住民　次に掲げる者をいう。

イ　中高層建築物の敷地の境界線（敷地の境界線と中高層建築物の壁面との水平距離がその高さの２倍以上ある場合は、その壁面。以下この号において同じ。）から起算して、水平距離がその高さの２倍の地点から当該中高層建築物の壁面まで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

ロ　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

ハ　特定建築物の敷地の境界線から起算して、水平距離が 100 メートルの地点から当該特定建築物の壁面まで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

ニ　中高層建築物の敷地の境界線及び特定建築物の敷地の境界線から起算して、水平距離が 10 メートルの地点から当該中高層建築物等の壁面までの範囲内に居住する者（以下「隣接住民」という。）

（６）　紛争　次に掲げる紛争をいう。

イ　中高層建築物の建築に伴って生ずる日照の阻害、電波障害等及び工事中の騒音、振動等が周辺に及ぼす影響に関する関係住民と建築主との間の紛争

ロ　特定建築物の建築又は建築物の特定建築物への用途の変更に伴い、当該特定建築物が周辺の生活環境に及ぼす影響に関する関係住民と建築主又は事業者（以下「建築主等」という。）との間の紛争

（適用の除外）

第３条　この条例の規定は、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 149 条第１項に該当する中高層建築物で、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）の適用があるものについては、適用しない。

２　この条例中第７条第１項、第 10 条、第 11 条、第 15 条及び第 16 条の規定は、中高層建築物（第２条第１号ロに規定する建築物で高さが 10 メートル以下のものに限る。）の建築に係る計画及び紛争については、適用しない。

（区長の責務）

第４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５条　建築主等は、紛争を未然に防止するため、中高層建築物等の建築又は建築物の特定建築物への用途の変更（以下「建築等」という。）を計画するに当たっては、周辺の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　建築主等及び関係住民は、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６条　建築主等は、建築等をしようとするときは、関係住民に建築等に係る計画の周知を図るため、当該建築敷地内の見やすい場所に、規則の定めるところにより、標識を設置しなければならない。ただし、区長がやむを得ない理由があると認めたときは、この限りでない。

２　建築主等は、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の定めるところにより、区長に届け出なければならない。

（説明会等）

第７条　建築主等は、建築等をしようとするときは、隣接住民に、建築等に係る計画の内容について説明しなければならない。ただし、区長がやむを得ない理由があると認めたときは、この限りでない。

２　建築主等は、前項の規定により説明したときは、その旨を規則の定めるところにより、区長に届け出なければならない。

３　建築主等は、第１項に規定するほか、関係住民からの申出があったときは、建築等に係る計画の内容について、説明会等の方法により関係住民に説明しなければならない。

４　区長は、必要があると認めたときは、建築主等に対し、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８条　区長は、建築主等と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　前項の規定にかかわらず、区長は、建築主等又は関係住民の一方から調整の申出があった場合において、相当の理由があると認めたときは、あっせんを行うことができる。

３　区長は、あっせんを行う場合においては、当事者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。

（あっせんの打切り）

第９条　区長は、あっせんによっては紛争の解決の見込みがないと認めたときは、あっせんを打ち切ることができる。

（調停）

第 10 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、必要があると認めたときは、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、前項の規定により勧告した場合において、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　前項の規定にかかわらず、区長は、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、相当の理由があると認めたときは、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たときは、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、世田谷区建築紛争調停委員会（以下「調停委員会」という。）の意見を聴かなければならない。

（調停の打切り）

第 11 条　区長は、当事者間に合意が成立する見込みがないと認めたときは、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 12 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 10 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、紛争に関する重要事項について調査審議する。
３　調停委員会は、法律、建築又は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これを定める。
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　会議は、委員の半数以上の出席がなければ開くことができない。
10　会議の議事は、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　前項の規定にかかわらず、第 10 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 13 条　区長は、あっせん又は調停のため必要があると認めたときは、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 14 条　区長は、あっせん又は調停のため必要があると認めたときは、当事者に対し、関係図書の提出を求めることができる。

（工事の着手の延期等の要請）

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たときは、建築主等に対し、期間を定めて工事の着手の延期、工事の停止又は事業の開始の延期を要請することができる。

（公表）

第 16 条　区長は、第 13 条の規定による出頭若しくは第 14 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 17 条　この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、区長が定める。

付　則

この条例は、公布の日から施行する。

附　則（平成５年６月 24 日条例第 43 号）

１　この条例は、公布の日から施行する。ただし、第２条の改正規定は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成４年法律第 82 号。以下「改正法」という。）の施行の日（平成５年６月 25 日）から施行する。
２　第２条の改正規定の施行の際、現に改正法第１条の規定による改正前の都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第８条第１項第１号に規定する用途地域に関する都市計画が定められている都市計画区域については、改正法第１条の規定による改正後の都市計画法第２章の規定により行う用途地域に関する都市計画の決定の告示の日までの間は、この条例による改正前の第２条第１号の規定は、なおその効力を有する。

附　則（平成 11 年６月 25 日条例第 36 号）

この条例は、平成 11 年９月１日から施行する。

附　則（平成 16 年６月 22 日条例第 36 号）

この条例は、平成 16 年９月１日から施行する。

世田谷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施行規則

昭和53年12月15日
規 則 第 65 号

（趣旨）

第１条　この規則は、世田谷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 月世田谷区条例第 51 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。

（用語の意義）

第２条　この規則で使用する用語の意義は、条例で使用する用語の例による。

（特定建築物）

第２条の２　条例第２条第２号に規定する規則で定める建築物は、次に掲げるものとする。ただし、第１号及び第２号に掲げるものにあっては建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）別表第２（い）項第５号に掲げる神社、寺院、教会その他これらに類するもの（以下この条において「神社等」という。）に附属するものを除き、第３号及び第４号に掲げるものにあっては神社等、斎場（葬儀を行うことを主たる目的とした施設をいう。以下この条において同じ。）又は病院その他の医療機関に附属するものを除く。

（１）　斎場

（２）　納骨堂（他人の委託を受けて人の焼骨を収蔵することを目的とした施設をいう。）

（３）　遺体保管所（遺体を保管すること（運送契約に基づき一時保管する場合を含む。）を目的とした施設（次号に掲げるものを除く。）をいう。）

（４）　エンバーミング施設（薬剤を使用した遺体の保存、修復等の作業を行うことを目的とした施設をいう。）

（５）　カラオケボックスその他これに類するもの

（標識の様式）

第３条　条例第６条第１項に規定する標識（以下「標識」という。）の様式は第１号様式による。

（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、それぞれ道路に接する部分）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。

２　前項の規定にかかわらず、区長がやむを得ない理由があると認めたときは、区長が必要と認める場所に設置しなければならない。

（標識の設置期間）

第５条　中高層建築物及び特定建築物（以下「中高層建築物等」という。）に係る標識の設置期間は、次の各号のいずれかに掲げる手続（２以上の手続をする場合は、最初の手続）をしようとする日（以下「確認申請等予定日」という。）の少なくとも 15 日前（特定建築物にあっては、60 日前）から当該中高層建築物等の建築又は条例第２条第４号に規定する建築物の特定建築物への用途の変更（以下「特定建築物への用途の変更」という。）に係る工事が完了した日（以下「工事完了日」という。）までの間とする。

（１）　法第６条第１項に規定する確認の申請（法第 87 条第１項において準用する場合における確認の申請（特定建築物への用途の変更に係るものに限る。）を含む。）

（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（法第 87 条第１項において準用する場合における書類の提出（特定建築物への用途の変更に係るものに限る。）を含む。）

（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項に規定する計画の通知（法第 87 条第１項において準用する場合における計画の通知（特定建築物への用途の変更に係るものに限る。）を含む。）

（５）　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

（６）　法第 43 条第２項第２号、法第 44 条第１項第２号若しくは第４号、法第 47 条ただし書、法第 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。）、法第 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。）、法第 52 条第 10 項、第 11 項若しくは第 14 項、法第 53 条第４項、第５項若しくは第６項第３号、法第 53 条の２第１項第３号若しくは第４号、法第 55 条第３項若しくは第４項各号、法第 56 条の２第１項ただし書、法第 58 条第２項、法第 59 条第１項第３号若しくは第４項、法第 59 条の２第１項、法第 67 条第３項第２号、第５項第２号若しくは第９項第２号、法第 68 条の３第４項、法第 68 条の５の３第２項、法第 68 条の７第５項、法第 86

条第３項若しくは第４項又は法第 86 条の２第２項若しくは第３項に規定する許可の申請

（７） 法第３条第１項第４号、法第 43 条第２項第１号、法第 44 条第１項第３号、法第 52 条第６項第３号、法第 55 条第２項、法第 57 条第１項、法第 68 条の３第１項から第３項まで若しくは第７項、法第 68 条の４、法第 68 条の５の２、法第 68 条の５の５第１項若しくは第２項、法第 68 条の５の６、法第 86 条第１項若しくは第２項、法第 86 条の２第１項、法第 86 条の６第２項、法第 86 条の８第１項、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）第 115 条の２第１項第４号ただし書、令第 131 条の２第２項若しくは第３項、令第 144 条の４第１項第１号ホ、第２号ただし書若しくは第４号ただし書若しくは建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）第４条の 16 第４項ただし書の規定による認定の申請又は法第 87 条の２第１項の規定による認定の申請（特定建築物への用途の変更に係るものに限る。）

（８） 法第３条第１項第３号に規定する指定の申請

（９） 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

（10） 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項に規定する計画の認定の申請及び同法第 18 条第１項に規定する計画の変更の認定の申請並びに同法第 22 条の２第１項に規定する計画の認定の申請及び同条第５項において準用する同法第 18 条第１項に規定する計画の変更の認定の申請

（11） 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

（12） 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項に規定する建替計画の認定の申請、同法第７条第１項に規定する認定建替計画の変更の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

（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同法第 18 条第１項に規定する許可の申請

（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項に規定する認定の申請又は同法第 55 条第１項に規定する変更の認定の申請

（15） 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条ただし書に規定する許可申請

（16） 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 に規定する認定の申請

（17） 世田谷区環七に係る沿道地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（昭和 61 年９月世田谷区条例第 56 号）第 11 条に規定する許可の申請

（18） 世田谷区環八に係る沿道地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成 15 年３月世田谷区条例第 30 号）第 13 条に規定する許可の申請

（19） 世田谷区地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例（昭和 62 年７月世田谷区条例第 34 号）第８条第１項ただし書若しくは別表第３ア欄若しくはイ欄に規定する認定の申請又は同条例第 15 条第２項若しくは第 16 条各号に規定する許可の申請

（20） 世田谷区特別工業地区建築条例（平成 16 年３月世田谷区条例第 22 号）第２条ただし書に規定する許可の申請

（21） 世田谷区国分寺崖（がい）線保全整備条例（平成 17 年３月世田谷区条例第 14 号）第 10 条第１項に規定する許可の申請

（22） 世田谷区斜面地等における建築物の制限に関する条例（平成 17 年３月世田谷区条例第 19 号）第４条第１項に規定する許可の申請

（23） 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 条に規定する認定の申請

（24） 世田谷区高齢者、障害者等が安全で安心して利用しやすい建築物に関する条例（平成 19 年３月世田谷区条例第 28 号）第 17 条に規定する認定の申請

(25)　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項に規定する認定の申請
(26)　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
(27)　建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）第 29 条第１項に規定する認定の申請又は同法第 31 条第１項に規定する変更の認定の申請
２　前項の規定にかかわらず、延べ面積が 1,000 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（特定建築物を除く。）又は世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例（平成 13 年 12 月世田谷区条例第 68 号）の適用がある中高層建築物（特定建築物を除く。）に係る標識の設置期間は、確認申請等予定日の少なくとも 30 日前から工事完了日までの間とする。

（標識の設置方法等）

第６条　建築主又は事業者（以下「建築主等」という。）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、記載事項が前条に規定する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等）

第７条　建築主等は、中高層建築物等の建築又は特定建築物への用途の変更（以下「建築等」という。）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。
２　建築主等は、建築等に係る計画を中止したときは、速やかに標識を撤去しなければならない。

（標識の設置届等）

第８条　条例第６条第２項の規定による届出は、第２号様式に次に掲げる図書を添付して行わなければならない。
（１）　案内図
（２）　配置図
（３）　各階平面図
（４）　２面以上の立面図
（５）　２面以上の断面図
（６）　日影図
（７）　特定建築物の建築又は特定建築物への用途の変更をする場合は、その営業時間、運営方法等を記載した書類
２　建築主等は、前条第１項の規定により標識の記載事項を訂正したときは、第２号の２様式により区長に届け出なければならない。
３　建築主等は、前条第２項の規定により標識を撤去したときは、第２号の３様式により区長に届け出なければならない。

（説明会等の開催）

第９条　条例第７条第１項及び第３項に規定する建築等に係る計画の内容について説明すべき事項は、中高層建築物にあっては第１号から第６号まで、特定建築物にあっては第１号から第４号まで及び第７号に掲げるものとする。
（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）　中高層建築物の建築に伴って生ずる日影の影響
（６）　中高層建築物の建築に伴って生ずる電波障害の対応策
（７）　特定建築物の営業時間、運営方法等
２　建築主等は、条例第７条第３項の規定に基づき、説明会の方法により説明するときは、その日時及び場所を開催日の５日前までに、掲示等の方法により関係住民に周知させなければならない。

（説明会等の報告）

第 10 条　条例第７条第２項の規定による届出は、第３号様式によるものとする。
２　区長は、条例第７条第４項の規定により説明会等の内容について報告を求めるときは、第４号様式により建築主等に通知するものとする。
３　建築主等は、前項に規定する区長の求めに応じ報告するときは、第５号様式により行うものとする。

（紛争調整の申出）

第 11 条　建築主等又は関係住民は、条例第８条第１項及び第２項に規定する調整の申出をしようとするときは、第６号様式により区長に申し出なければならない。

（あっせんの開始）

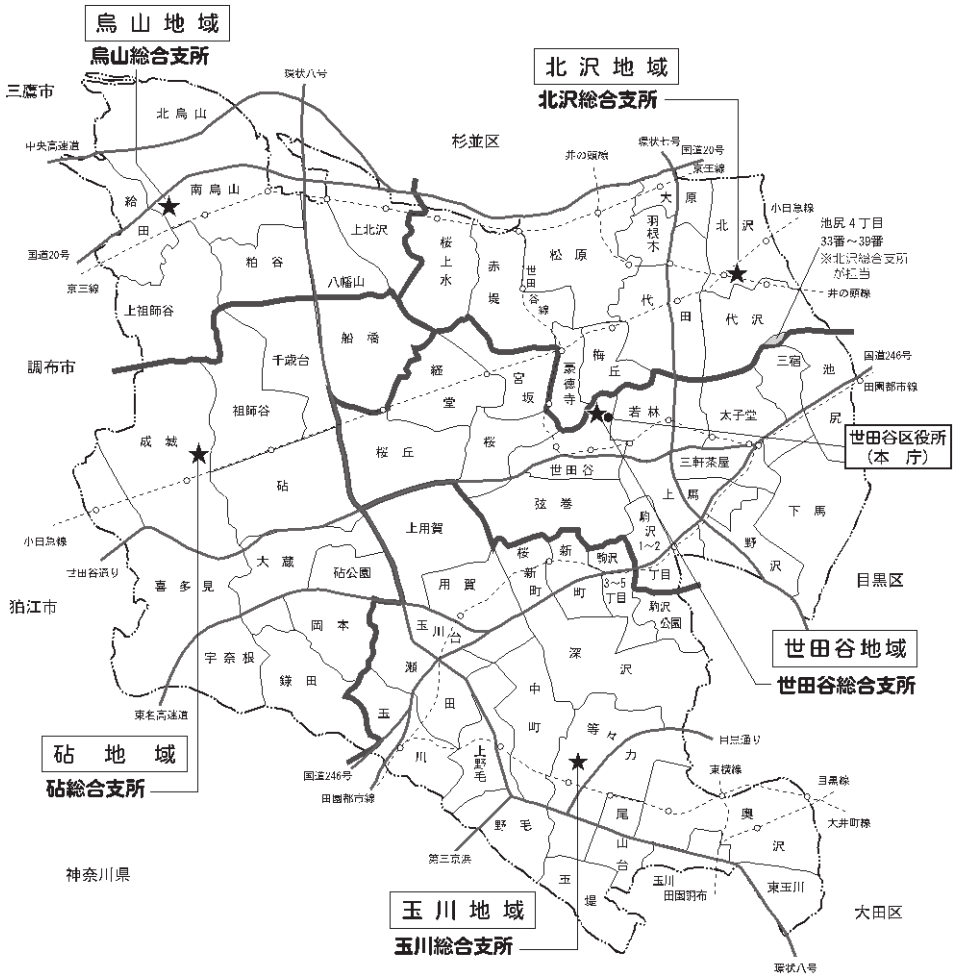
第 12 条　区長は、条例第８条第１項又は第２項の規定によりあっせんを行うことを決定したときは、第７号様式により当事者に通知するものとする。

（あっせんの打切り）
第 13 条　区長は、条例第９条の規定によりあっせんを打ち切ったときは、第８号様式により当事者に通知するものとする。
（調停移行の勧告等）
第 14 条　区長は、条例第 10 条第１項の規定により調停への移行を勧告するときは、第９号様式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、第 10 号様式により区長に届け出なければならない。
（調停の開始）
第 15 条　区長は、条例第 10 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、第 11 号様式により当事者に通知するものとする。
（調停案の受諾勧告）
第 16 条　区長は、条例第 10 条第４項の規定により調停案の受諾を勧告するときは、第 12 号様式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、第 13 号様式により区長に届け出なければならない。
（調停の打切り）
第 17 条　区長は、条例第 11 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、第 14 号様式により当事者に通知するものとする。
（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。
（代表当事者の選定）
第 19 条　区長は、あっせん又は調停のため必要があると認めたときは、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。
（あっせん又は調停の当事者の代理人の範囲）
第 19 条の２　あっせん又は調停の当事者は、当該あっせん又は調停につき代理人を選任することができるものとし、当該代理人の範囲は、次に掲げる者とする。
（１）　当事者の２親等内の親族
（２）　建築主等又は関係住民が依頼した弁護士
（３）　前２号に掲げる者のほか、あっせん又は調停の運営上支障がないものとして区長が認めたもの
２　区長は、前項の代理人に対して、その代理権を証する書面の提示を求めることができる。
（あっせん又は調停に同席させることができる補佐人等の範囲）
第 19 条の３　建築主等及び建築主等の代理人は、建築物等に関する技術的な説明を行うため、当該建築物等の設計者又は施工者を補佐人として、あっせん又は調停に同席させることができる。
２　関係住民及び関係住民の代理人は、建築物等に関する技術的な事項に関して確認し、又は説明を求めるため、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第２条第１項に規定する建築士又はそれと同等の専門的知識を有する者として区長が認めたものを補佐人として、あっせん又は調停に同席させることができる。
３　区長は、前２項の補佐人に対して、第１項又は前項に規定する資格要件を確認するため、必要な書面の提示を求めることができる。
４　区長は、あっせん又は調停の運営上必要があると認められる者に対し、参考人として、当該あっせん又は調停への出席を求めることができる。
（出頭の求め）
第 20 条　区長は、条例第 13 条の規定により当事者の出頭を求め、その意見を聴くときは、第 15 号様式により当事者に通知するものとする。
（関係図書の提出の求め）
第 21 条　区長は、条例第 14 条の規定により関係図書の提出を求めるときは、第 16 号様式により当事者に通知するものとする。
（工事の着手の延期等の要請）
第 22 条　区長は、条例第 15 条の規定により工事の着手の延期、工事の停止又は事業の開始の延期を要請するときは、第 17 号様式により建築主等に通知するものとする。
（公表）
第 23 条　条例第 16 条の規定による公表は、公告等の方法によるものとする。

附　則（令和８年２月 27 日規則第 11 号）
この規則は、令和８年４月１日から施行する。

※附則は省略しています。
全文はホームページにて公開しています。

提出・問い合わせは各総合支所街づくり課へ



提出・問い合わせ先

ご計画地の管轄区域をご確認のうえ、各総合支所街づくり課にお問い合わせください。

総合支所	管轄区域（町別）	電話番号	ファクシミリ
世田谷総合支所	池尻（４丁目３３番～３９番を除く）・上馬・経堂・駒沢（１、２丁目）・桜・桜丘・三軒茶屋・下馬・世田谷・太子堂・弦巻・野沢・三宿・宮坂・若林	(5432)2460	(5432)3055
北沢総合支所	赤堤・池尻（４丁目３３番～３９番のみ）・梅丘・大原・北沢・豪徳寺・桜上水・代沢・代田・羽根木・松原	(5478)8076	(5478)8019
玉川総合支所	奥沢・尾山台・上野毛・上用賀・駒沢（３～５丁目）・駒沢公園・桜新町・新町・瀬田・玉川・玉川台・玉川田園調布・玉堤・等々力・中町・野毛・東玉川・深沢・用賀	手続き等 (3702)4538 紛争調整 (3702)4568	(3702)0942
砧総合支所	宇奈根・大蔵・岡本・鎌田・喜多見・砧・砧公園・成城・祖師谷・千歳台・船橋	(3482)1398	(3482)1471
烏山総合支所	粕谷・上北沢・上祖師谷・北烏山・給田・八幡山・南烏山	(3326)9618	(3326)6159

令和８年９月発行

古紙配合率 70%再生紙を使用しています