

荒川区大規模マンションの建設計画に係る地域における生活環境の配慮のための事前協議等に関する条例

平成18年12月15日

条例第47号

(目的)

第1条 この条例は、区内で大規模マンションが建設される場合において、その建設計画を早期に地域関係者に周知するとともに、地域関係者と事業者とが協議等を行うために必要な手続を定めることにより、地域における生活環境の保全と向上を図り、もって良好な都市環境の形成に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号）の例による。

2 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) 大規模マンション 共同住宅又は寄宿舎（住戸又は住室以外の部分が併設されるものを含む。）の用途に供される新築の建築物であつて、延べ面積が3,000平方メートル以上で、かつ、高さが10メートルを超えるものをいう。

(2) 地域関係者 建設が計画されている大規模マンション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をいう。

(3) 事業者 区内において大規模マンションを建設する者をいう。

(適用除外)

第3条 次に掲げる事業に係る大規模マンションについては、区長と事業者との協議により、この条例の適用を除外することができる。

(1) 都市再開発法（昭和44年法律第38号）第2条第1号に規定する市街地再開発事業その他荒川区規則（以下「規則」という。）で定める法令の規定に基づき実施する事業

(2) 前号に掲げるもののほか、国又は地方公共団体が実施する事業

(区長の責務)

第4条 区長は、地域関係者と事業者との協議等の機会を十分に確保するとともに、両者の意見の調整に努めなければならない。

2 区長は、生活環境の保全と向上に関する専門家を置き、必要に応じて、第9条第1項の規定により組織される地域関係者会に対し、助言、情報提供等の支援を行うものとする。

(当事者の責務)

第5条 事業者は、大規模マンションの建設に当たっては、この条例の規定による手続を遵守するとともに、地域関係者の意見に十分配慮するよう努めなければならない。

2 事業者及び地域関係者は、この条例の趣旨を踏まえ、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって協議等を行い、地域における生活環境の保全と向上に係る課題を自主的に解決するよう努めなければならない。

(計画書の提出等)

第6条 事業者は、大規模マンションの建設に当たっては、規則で定める事項を記載した生活環境配慮計画書（以下「計画書」という。）を作成し、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）第5条第1項又は荒川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年荒川区条例第34号）第5条第1項に規定する標識の設置期間の初日の3月前の日までに区長に提出しなければならない。

2 事業者は、計画書の作成に当たっては、区及び関係行政機関等と事前に十分な協議を行うものとする。

3 第1項の規定による計画書の提出については、その大規模マンションが荒川区住宅等の建築に係る住環境の整備に関する条例（平成19年荒川区条例第29号）第6条の2第1項に規定する共同住宅等に該当するときは、同項の規定による届出を経た後でなければ、これを行うことができない。

（計画書の縦覧）

第7条 区長は、事業者から計画書の提出があったときは、直ちにその旨を告示し、計画書を当該告示の日から20日間公衆の縦覧に供するものとする。

（説明会の開催）

第8条 事業者は、前条の告示の日から2週間以内に、地域関係者及び第2条第2項第2号の範囲内に存する町会又は自治会の代表者（以下「地域関係者等」という。）に対し、計画書の内容に関する説明会を開催しなければならない。

2 事業者は、前項の説明会を開催しようとするときは、あらかじめ地域関係者等に対し、当該説明会の開催日時、場所等について周知するものとする。

3 事業者は、第1項の規定により説明会を開催したときは、開催日から1週間以内に、当該説明会の内容等について、規則で定めるところにより区長に報告するものとする。

（地域関係者会）

第9条 地域関係者等は、計画書に対する意見を取りまとめるため、地域関係者等15名以内の委員による地域関係者会を組織することができる。

2 地域関係者会は、委員の互選により代表を置くものとする。

3 地域関係者会の代表は、地域関係者会の設立について、規則で定めるところにより区長に届け出るものとする。

4 地域関係者等は、地域関係者会に対し計画書に関する意見を申し出ることができる。

5 地域関係者会は、前項の規定による意見の申出があったときは、当該意見を速やかに区長に報告しなければならない。

（意見書の提出）

第10条 地域関係者会は、第8条第1項の説明会が開催された日（複数回開催された場合には、最初に開催された日）から4週間以内に、計画書に対する地域関係者等の意見を取りまとめた意見書（以下「意見書」という。）を区長に提出することができる。

2 区長は、意見書の提出があったときは、速やかに当該意見書の写しを事業者に送付するものとする。

（協議）

第11条 区長及び事業者は、意見書の提出があったときは、その内容を踏まえて、地域における生活環境に適切な配慮がなされるよう、速やかに協議を行わなければならない。

（回答書の提出）

第12条 事業者は、前条の規定による協議が終了した日から10日以内に、意見書に対する回

答書（以下「回答書」という。）を区長に提出しなければならない。

- 2 区長は、回答書の提出があったときは、速やかに地域関係者会に前条の協議内容を報告するとともに、当該回答書の写しを送付するものとする。

（協議の継続）

第13条 地域関係者会は、回答書に対する意見があるときは、当該回答書の送付があった日から10日以内に、協議の継続を区長に要請することができる。

- 2 区長は、前項の規定による要請があった場合において協議を継続する必要があると認めるときは、その旨を地域関係者会及び事業者に通知するとともに、両者の協議の機会を設けるものとする。

- 3 事業者は、前項の規定による協議継続の通知があったときは、引き続き協議に応じなければならない。

（協議等の終了の通知）

第14条 区長は、次に掲げる場合においては、この条例による協議等を終了し、その旨を地域関係者会及び事業者に通知するものとする。

- (1) 第10条第1項に定める期間内に意見書の提出がなかったとき。
- (2) 前条第1項に定める期間内に同項の規定による要請がなかったとき。
- (3) 前条第1項の規定による要請があった場合において、協議を継続する必要がないと区長が認めるとき。
- (4) 前条第1項の規定による要請により協議を実施した場合において、地域関係者会と事業者とがすべての事項について合意したとき又は協議を継続してもすべての事項について合意することが困難であると区長が認めるとき。

（協定の締結等）

第15条 地域関係者会及び事業者は、前条第1号に係る通知があったときは計画書の内容の遵守について、同条第2号又は第3号に係る通知があったときは計画書及び回答書の内容の遵守について、同条第4号に係る通知があったときは協議により合意した内容の遵守について速やかに協定を締結するとともに、その写しを区長に提出するものとする。

（勧告）

第16条 区長は、事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、必要な措置を講ずるよう事業者に勧告することができる。

- (1) 第6条第1項に定める期日までに計画書を提出しないとき。
- (2) 提出した計画書に虚偽の記載があったとき。
- (3) 第8条第1項の規定による説明会を開催しないとき。
- (4) 第11条又は第13条第3項の規定による協議に応じないとき。
- (5) 第12条第1項に定める期日までに回答書を提出しないとき。
- (6) 前条の規定により締結した協定の内容を遵守しないとき。

（公表）

第17条 区長は、事業者が前条の規定による勧告に従わないときは、その事実経過を公表することができる。

（委任）

第18条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

## 附 則

### (施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行し、平成19年5月1日以後に建築基準法第6条第1項に規定する確認の申請又は同法第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が行われることとなる大規模マンションについて適用する。

### (経過措置)

- 2 当分の間、第6条第1項の規定による計画書の提出期日が建築基準法第6条第1項に規定する確認の申請又は同法第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の日の4月前の日以前となる大規模マンションに対する第6条第1項の規定の適用については、同項中「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）第5条第1項又は荒川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年荒川区条例第34号）第5条第1項に規定する標識の設置期間の初日の3月前の日」とあるのは、「建築基準法第6条第1項に規定する確認の申請又は同法第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が行われることとなる日の4月前の日」とする。