



近隣関係住民※のみなさまへのお願い

～中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に向けて～

中高層建築物等の建築に伴って生じる建築紛争を解決するためには、お互いの立場を尊重し互譲の精神をもって話し合うことが最も大切です。次のようなことに留意して、良好な近隣関係の保持、健全な生活環境の維持を目標に「話し合い」を進めてください。

1 「建築計画のお知らせ」標識看板について

中高層建築物等を建築しようとするときは、近隣関係住民に建築計画の周知を図るため、計画敷地に「建築計画のお知らせ」標識看板が設置されます。標識看板には建築物の概要（用途、構造等）、工期、連絡先が記載されています。

連絡先は標識看板下部に記載されています。建物概要等に疑義があれば、連絡し説明を受けてください。

2 説明会等について

(1)標識看板が設置されますと建築主側から近隣関係住民に対し説明会等（説明会又は個別訪問）により、建築計画（配置図、平面図、立面図、日影図等）や工事施工計画（解体工事・工事車輛の出入り方法・工事時間・予定工程等）等の説明があります。

(2)説明会とするか個別訪問とするかは建築主側が選ぶことができます。説明会が建築主側に義務付けられるのは、延べ面積が 1,000 ㎡を超え、又は高さが 15m を超える計画で、近隣関係住民が建築計画の説明会の開催を求めたときとなります。この場合、建築主側は近隣関係住民に対し建築計画の説明会を開催しなければなりません。

(3)説明会は建築主側が建築計画について説明する場です。説明内容への質疑が不十分と感じる場合は、個別に建築主側に対して連絡し質疑してください。

（特に工事は建築計画説明時に未定の場合が多く、施工者が決まってからでない
と答えられない内容もあります。）

(4)自宅等に説明資料が投函されている場合は、説明資料に連絡先があります。建築計画への質疑がある場合は、連絡し説明を受けてください。

(5)疑問点があれば建築主側に質問して建築計画の説明を受けてください。なお質疑する場合は、あらかじめ論点を整理しておくで建築主側からの回答がよりスムーズになる場合があります。

3 話し合いにあたって

(1) 近隣関係住民の皆様は日照等の諸影響を少しでも軽減したいと考えるのは当然ですが、建築主側も自己の財産を有効利用する計画をしております。感情的な話し合いは避け、相手の立場も考慮して冷静に話しあいましょう。互いに権利を主張しあうことになると話し合いは進まなくなります。

(2) 改善要望は建築主側が内容をよく理解できるように、書面で行うほうが問題解決に向けてスムーズにいく場合があります。その際は建築主側の権利も尊重し、要望する事項は精査してください。現実的かつ具体的に改善要望を記載し、回答期限も入れ、建築主側の回答内容も書面で提出してもらえよう要望していくと、継続的な話し合いが行われる場合があります。

(3) 紛争が発生した場合は、区は近隣関係住民の皆様や建築主からの相談や調整の申し出に応じて、紛争解決のお手伝いをしています。

なお、権利関係や補償（日照障害、家屋、心身、金銭、迷惑料等）、建築物が法令に違反するか否か、その他人間関係、過去の問題、当事者の感情的な問題等は相談対象となりません。

(4) 要望内容が民事に係る場合は、「新宿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」の対象とはならないため、区が設置している無料の法律相談をご活用することもできます。

(5) 延べ床面積 10,000 m²を超える建築計画については、東京都へお問い合わせください。

東京都都市整備局市街地建築部調整課建築紛争調整担当
電話 03-5388-3377(直通)

※近隣関係住民とは、中高層建築物等の敷地境界線から当該中高層建築物等の高さの2倍の水平距離の範囲内にある土地、建物に関して権利を有している者及び居住者、テナントをいいます。

お問合せ先

新宿区都市計画部建築調整課
電話 03-5273-3544(直通)