

富里市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例施行規則

(平成17年4月1日規則第29号)

富里市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、富里市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例（平成17年条例第2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。

(標識の設置等)

第2条 条例第5条第1項に規定する中高層建築物の建築概要を表示した標識（以下「標識」という。）は、別記第1号様式によるものとする。

(標識の設置方法等)

第3条 標識は、中高層建築物の建築に係る敷地内で道路に接する部分（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。ただし、当該建築計画が周辺道路の状況その他の理由により近隣関係住民に十分周知されていると市長が特に認める場合を除く。）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。

(標識の設置期間)

第4条 標識は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）（以下第6条において「関係法令」という。）に基づく手続（2以上の手続を行う場合は、最初の手続き）をしようとする日の30日前から法第89条第1項に規定する表示をする日までとする。

(標識の記載事項等)

第5条 標識は、容易に破損又は倒壊しないように設置するとともに、標識の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維持管理しなければならない。

(計画の説明等)

第6条 条例第6条第1項及び第2項に規定する近隣関係住民への説明は、標識設置後速やかに開始し、関係法令に基づく手続きをしようとする前までに終了しなければならない。

2 条例第6条第1項及び第2項に規定する事項は、次に掲げる事項を行うものとする。

(1) 中高層建築物の形態、規模及び構造

- (2) 中高層建築物の敷地の規模
- (3) 中高層建築物の敷地内における位置及び周辺の建築物の状況
- (4) 中高層建築物の工事期間及び工法並びに周辺への安全対策の概要
- (5) 中高層建築物による日照への影響（法別表第四（い）欄各項に掲げる地域又は区域内の場合に限る。）
- (6) 中高層建築物による電波障害への対策
- (7) その他中高層建築物の建築に伴って生ずる周辺の住環境に及ぼす影響及びその対策

3 建築主等は、条例第6条第1項及び第2項の規定による説明を行うにあたっては、近隣関係住民に対して関係図書を示さなければならない。

（標識の設置報告等）

第7条 条例第5条第2項に規定する報告は、標識設置報告書（別記第2号様式）に、次に掲げる図書を添付し市長に提出しなければならない。

- (1) 中高層建築物の敷地の位置、規模及び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等の概要
- (2) 中高層建築物の形態、規模、構造及び用途
- (3) 中高層建築物の工事期間
- (4) 条例第5条第1項の規定に基づき設置した標識の写真並びに中高層建築物の敷地及びその付近の写真
- (5) その他市長が必要と認める図書

2 市長は、条例第5条第3項の規定により、標識の設置を行うよう勧告するときは標識設置勧告書（別記第3号様式）により行うものとする。

（説明等の報告）

第8条 建築主等は、条例第6条第3項に規定する報告は、近隣関係住民説明会結果報告書（別記第4号様式）又は近隣関係住民説明結果報告書（別記様式第5号）に次に掲げる図書を添付し市長に提出しなければならない。

- (1) 近隣関係住民一覧名簿（別記第6号様式）
- (2) 説明内容書（別記第7号様式）
- (3) 説明資料
- (4) その他市長が必要と認める図書

(建築計画の変更等)

第9条 建築主等は、当該中高層建築物の建築計画を変更したときは、速やかに、標識の該当する記載事項を訂正するとともに、建築計画等変更届書（別記第8号様式）を市長に提出しなければならない。この場合において、条例第6条第3項の規定により報告した内容に変更があるときは、その添付図書のうち変更に係る図書を建築計画等変更届書に添付しなければならない。

2 建築主等は、前項に規定する変更をしたときは、条例第6条第1号及び第2号に規定する説明を行った近隣関係住民に対して、その変更した事項について、説明しなければならない。ただし、近隣の住環境が改善されるもの又は近隣の住環境に影響を及ぼさないものについては、この限りでない。

(建築計画の取り止め)

第10条 建築主等は、条例第5条第2項の規定による報告をした後、当該中高層建築物の建築計画を取り止めようとするときは、建築計画取り止め届書（別記第9号様式）を市長に提出しなければならない。

(調整の申出)

第11条 条例第7条第1項に規定する紛争の調整の申出は、建築紛争調整申出書（別記第10号様式）により市長へ提出するものとする。

(あっせんの開始)

第12条 市長は、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おうとするときは、あっせん開始通知書（別記第11号様式）により紛争当事者に通知するものとする。

(あっせんの打ち切り)

第13条 市長は、条例第7条第3項の規定によりあっせんに打ち切ったときは、あっせん打ち切り通知書（別記第12号様式）により紛争当事者に通知するものとする。

(調停への移行の勧告等)

第14条 市長は、条例第9条第1項の規定により調停への移行を勧告するときは、調停移行勧告通知書（別記第13号様式）により紛争当事者に通知するものとする。

2 前項の勧告を受けた紛争当事者は、調停移行勧告に対する回答書（別記第14号様式）を市長に提出しなければならない。

3 市長は、条例第9条第3項の規定により調停に付することに同意を勧告するときは、調停開始受諾勧告書（別記第15号様式）により紛争当事者に通知するものとする。

4 前項の勧告を受けた紛争当事者は、調停開始受諾勧告書に対する回答書（別記第16号様式）を市長に提出しなければならない。

（調停委員会の委員長等）

第15条 条例第8条第1項に規定する富里市建築紛争調停委員会（以下「調停委員会」という。）に委員長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 委員長は、会務を総理し、調停委員会を代表する。

3 委員長に事故があるときは、委員長があらかじめ指名する委員が、その職務を代理する。

（会議）

第16条 調停委員会の会議（以下「会議」という。）は、必要に応じ委員長が招集し、委員長が会議の議長となる。

2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 委員は、自己又は三親等以内の親族の利害に関係する事案については、議事に加わることはできない。

（調停の開始）

第17条 市長は、条例第9条第2項の規定により調停を行うことを決定したときは、調停開始通知書（別記第17号様式）により紛争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18条 市長は、条例第13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するときは、工事着手延期・工事停止要請通知書（別記第18号様式）により通知するものとする。

（調停案の受諾勧告）

第19条 調停委員会は、条例第10条第1項の規定により調停案の受諾を勧告するときは、調停案受諾勧告通知書（別記第19号様式）により通知するものとする。

2 前項の勧告を受けた紛争当事者は、調停案受諾勧告に対する回答書（別記第20号様式）を調停委員会に提出しなければならない。

（調停の打切）

第20条 調停委員会は、条例第10条第3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ものとみなされたときは、調停打切り通知書（別記第21号様式）により紛争当事者に通知するものとする。

（当事者及び代理人）

第21条 紛争当事者以外の者は、あっせん又は調停に出席することができない。ただし、紛争当事者が弁護士等を代理人として選任しその旨書面により市長に届け出た場合にあっては、この限りでない。

2 市長は、あっせん又は調停の手続きのため必要があると認めるときは、紛争当事者の中からあっせん又は調停の手続きにおける当事者となる1人又は数人の代表者を選定するよう求めることができる。

3 紛争当事者は、前項の規定により代表者を選定したときは、代表者選定届（別記第22号様式）を市長に提出しなければならない。

（出頭の求め等）

第22条 市長又は調停委員会は、条例第11条の規定により、必要な資料の提出を求めようとするときは、資料提出要求通知書（別記第23号様式）により、紛争当事者の出頭を求めその意見を聴こうとするときは、出頭要請通知書（別記第24号様式）により、紛争当事者に通知するものとする。

（庶務）

第23条 調停委員会の庶務は、建築指導担当課において処理する。

（調停委員会に関する補足）

第24条 この規則に定めるもののほか、調停委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が定める。

（公表の方法）

第25条 市長は、条例第14条の規定による公表は、広報誌への掲載その他適当と認められる方法により行うものとする。

2 市長は、前項の公表を行おうとするときは、あらかじめその者から意見を聴くものとする。

（補則）

第26条 この規則の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。