

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3月24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予防及び調整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 この条例で使用する用語の意義は、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）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、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 別表左欄に掲げる地域又は区域において、それぞれ同表右欄に掲げる階数又は高さを有する建築物をいう。

(2) 近隣関係住民 次に掲げる者をいう。

イ 中高層建築物の敷地境界線からの水平距離が当該中高層建築物の高さの2倍の範囲内にある土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を所有する者

ロ 中高層建築物によりテレビジョン放送の電波の著しい受信障害を受けると予測される者又は受けた者

ハ 中高層建築物の建築に伴って生ずる騒音、振動又は地盤沈下等により住環境に影響を受けると予測される者でイ及びロに掲げる者以外の者

(3) 紛争 中高層建築物の建築に伴って生ずる日照若しくは通風の障害、電波障害又は騒音、振動等が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又は工事施工者との間の紛争をいう。

(市長の責務)

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

(建築主等の責務)

第4条 建築主及び工事施工者（以下「建築主等」という。）は、紛争を未然に防止するため、中高層建築物の建築計画及び工事の実施にあ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うことがないように努めなければならない。

- 2 紛争当事者は、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって、紛争の自主的解決に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、計画の事業概要等を記載した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、直ちにその旨を市長に報告しなければならない。

- 3 市長は、第1項の標識を設置しなかった建築主に対し、標識を設置するよう勧告することができる。

(建築計画の説明等)

第6条 建築主等は、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内容について十分説明しなければならない。

- 2 建築主等は、近隣関係住民から建築に係る計画の内容について説明を求められたときは、これに応じなければならない。

- 3 建築主等は、前2項の規定により行った説明の状況等を法第6条第1項若しくは法第6条の2第1項の規定による確認の申請書の提出又は法第18条第2項の規定による通知をしようとする日の21日前までに市長に報告しなければならない。

- 4 市長は、前項の報告をしなかった建築主等に対し、説明の状況等について報告を行うよう勧告することができる。

- 5 市長は、第3項の報告を受けたときは受理した旨の書面を交付するものとする。

(あっせん)

第7条 市長は、紛争当事者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 市長は、紛争当事者の一方から紛争の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るときは、あっせんを行うことができる。

- 3 市長は、あっせんに係る紛争について、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、あっせんに打ち切ることができる。

(調停委員会)

第8条 中高層建築物の建築に係る紛争の調停を行うため、富里市建築紛争調停委員会（以下「調停委員会」という。）を置く。

2 調停委員会は、委員5人以内で組織し、法律、建築等の分野に関し学識経験を有する者のうちから、市長が委嘱する。

3 委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

4 委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

（調停の申出）

第9条 市長は、第7条第3項の規定によりあっせんを打ち切った場合において、必要があるときは、紛争当事者に対し、調停に移行するよう勧告することができる。

2 市長は、前項に規定する勧告をした場合において、紛争当事者の双方がその勧告を受諾し、調停を申出たときは、調停委員会の調停に付すことができる。

3 市長は、第1項の勧告をした場合において、紛争当事者の一方がその勧告を受諾し、調停を申出たときは、他の紛争当事者に対して、調停に付することに合意するよう勧告することができる。

（調停）

第10条 調停委員会は、必要に応じて調停案を作成し、紛争当事者に対し、期限を定めて受諾するよう勧告することができる。

2 前項の規定による勧告が行われた場合において、指定された期限内に紛争当事者の双方から受諾する旨の申出がないときは、紛争当事者間の調停は、打ち切られたものとみなす。

3 調停委員会は、紛争当事者間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。

4 調停委員会の行う調停の手続きは、非公開とする。

（資料の提出等）

第11条 市長又は調停委員会は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、紛争当事者に対し必要な資料の提出又は出頭を求め、意見を聴くことができる。

（調停の終了報告）

第12条 調停委員会は、調停が終了したときは、調停の経過及び結果を市長に報告するものとする。

（工事着手の延期等の要請）

第13条 市長は、あつせん又は調停のため必要があると認めるときは、建築主等に対し、期間を定めて工事の着手の延期又は工事の中止を要請することができる。

(公表)

第14条 市長は、第5条第3項若しくは第6条第4項の規定による勧告又は第11条の規定による資料の提出若しくは出頭の求め又は前条の規定による要請に正当な理由なく応じない者について、その旨を公表することができる。

(委任)

第15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、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成17年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際、現に法第6条第1項若しくは法第6条の2第1項に規定する確認の申請書が提出されている中高層建築物又は法第18条第2項に規定する通知がなされている中高層建築物については、この条例の規定は、適用しない。

別表 (第2条第1号)

地域又は区域	対象建築物
第1種低層住居専用地域、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地階を除く階数が3以上の建築物
第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域	高さが10メートルを超える建築物
第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域	高さが10メートルを超える建築物
準工業地域	高さが15メートルを超える建築物
近隣商業地域	高さが15メートルを超える建築物
商業地域	高さが20メートルを超える建築物
上記以外の区域	高さが15メートルを超える建築物