

茂原市中高層建築物等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、茂原市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例（令和5年条例第20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。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）及び条例の例による。

(事前協議)

第3条 条例第6条第1項に規定する協議（以下「事前協議」という。）は、中高層建築物等事前協議書（別記第1号様式）により行うものとする。

2 事前協議には、次に掲げる図書（以下「説明資料」という。）をそれぞれ3部添付するものとする。

- (1) 事業計画概要書
- (2) 案内図
- (3) 配置図
- (4) 各階平面図
- (5) 立面図
- (6) 日影図
- (7) 近隣関係住民が分かる資料
- (8) その他事業計画の調整等に必要図面

3 事前協議に変更があった場合は、中高層建築物等変更協議書（別記第2号様式）により行うものとする。

4 条例第6条第2項ただし書に規定する軽微な変更があった場合は、中高層建築物等軽微変更届（別記第3号様式）により行うものとする。

(標識の設置)

第4条 条例第7条第1項に規定する標識（以下「標識」という。）の様式は、建築計画のお知らせ（別記第4号様式）によるものとする。

2 標識は、地盤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する

ものとする。

(標識の設置方法)

第5条 建築主は、標識が風雨等のため容易に破損し、又は倒壊しない方法で設置するとともに、条例第7条第2項に規定する存置をする間、標識の記載事項が不鮮明にならないように維持管理するものとする。

(標識の記載事項の変更)

第6条 建築主は、標識の記載事項に変更があったときは、速やかに標識の当該記載事項を訂正するものとする。

2 建築主は、前項の規定により標識の記載事項を訂正したときは、速やかに標識記載事項変更届(別記第5号様式)を市長に提出するものとする。

(建築計画の説明)

第7条 条例第8条第1項に規定する規則で定める事項は、説明資料を提示して行うものとする。

2 条例第8条第2項に規定する説明会は、日時及び場所を近隣関係住民と調整して行うものとする。

(事業計画の調整)

第8条 条例第9条第1項に規定する規則で定める事項は、次の各号に掲げる事項とする。

- (1) 良好な景観に対する著しい支障(主要な展望地からの眺望に対する著しい支障を含む。)
- (2) 周辺における相当な日照の確保
- (3) 電波障害が生じた場合の対策
- (4) 周辺の交通に著しい支障を生じないための建築事業区域内外における既設道路との接続及び取付けの形態並びに駐車場の確保
- (5) 周辺の配水に著しい影響を与える場合の上水の供給方策
- (6) 建築物などから出る汚水、雑排水及び事業場排水の処理計画
- (7) 火災等の災害が発生した場合の消防・避難計画
- (8) 建築後の適切なごみ処理その他廃棄物の管理についての方法
- (9) 建蔽率、容積率及び建築物の高さについて当該地域の土地利用計画との整合
- (10) 水害に対する雨水流出抑制対策
- (11) 工事中の騒音及び振動への対策

(12) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

(標識設置及び説明の報告)

第9条 条例第11条第1項に規定する報告は、近隣関係住民説明等結果報告書(別記第6号様式)又は近隣関係住民説明会等結果報告書(別記第7号様式)に市長が必要と認める図書を添えて行うものとする。

(事前協議終了の通知)

第10条 条例第12条第1項に規定する通知は、事前協議終了通知書(別記第8号様式)により行うものとする。

2 条例第12条第2項に規定する通知は、中高層建築物等軽微変更受理通知書(別記第9号様式)により行うものとする。

(工事の届出)

第11条 条例第14条第1項に規定する工事着手の届出は、工事着手届(別記第10号様式)により、同条第2項に規定する工事完了の届出は、工事完了届(別記第11号様式)により行うものとする。

(紛争調整の申出)

第12条 条例第15条第1項又は第2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12号様式)により行うものとする。

(あっせんの開始)

第13条 条例第15条第3項に規定する通知は、あっせん開始通知書(別記第13号様式)により行うものとする。

(あっせんに必要な求め)

第14条 条例第15条第7項の規定により紛争当事者の意見を聴くため出席を求めるとき又は必要な資料の提出を求めるときは、出席要求通知書(別記第14号様式)又は関係図書提出要求通知書(別記第15号様式)により行うものとする。

(あっせんの打ち切り)

第15条 条例第16条第2項に規定する通知は、あっせん打ち切り通知書(別記第16号様式)により行うものとする。

(調停への移行の勧告等)

第16条 条例第17条第2項に規定する通知は、調停移行勧告通知書(別記第17号様式)により行うものとする。

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18号様式）を市長に提出するものとする。

（調停の開始）

第17条 条例第17条第4項に規定する通知は、調停開始通知書（別記第19号様式）により行うものとする。

（調停の受諾勧告）

第18条 条例第17条第6項に規定する通知は、調停開始受諾勧告通知書（別記第20号様式）により行うものとする。

2 前項の勧告を受けた紛争当事者は、調停開始受諾勧告に対する回答書（別記第21号様式）を市長に提出するものとする。

（調停に必要な求め）

第19条 条例第18条第4項の規定により出席を求めるとき又は必要な資料の提出を求めるときは、出席要求通知書（別記第22号様式）又は関係図書提出要求通知書（別記第23号様式）により行うものとする。

（調停案の受諾勧告）

第20条 条例第19条第2項に規定する通知は、調停案受諾勧告通知書（別記第24号様式）により行うものとする。

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25号様式）を調停委員会に提出するものとする。

（調停の打ち切り）

第21条 条例第21条第3項に規定する通知は、調停打ち切り通知書（別記第26号様式）により行うものとする。

（代表当事者の選定）

第22条 市長は、必要があると認めるときは、紛争当事者に対し、当該紛争当事者の中からあつせん又は調停の手續における当事者となる一人又は数人（以下「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 紛争当事者は、前項の規定により代表当事者を選定したときは、代表当事者選定届（別記第27号様式）を市長に提出するものとする。

（工事着手の延期等の要請）

第23条 条例第22条第2項に規定する通知は、工事着手延期・工事停止要請通知書（別

記第28号様式)により行うものとする。

(調停委員会の委員長)

第24条 調停委員会に委員長を置き、委員の互選によってこれを定める。

- 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、又は欠けたときは、あらかじめ委員長が指名する委員がその職務を代理する。

(調停委員会の会議)

第25条 調停委員会の会議(以下「会議」という。)は、委員長が招集し、委員長が議長となる。ただし、委員長が選任されるまでの間に開催される会議については、市長が招集する。

- 2 会議は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(庶務)

第26条 調停委員会の庶務は、都市建設部建築課において処理する。

(措置命令)

第27条 条例第23条第4項に規定する命令は、措置命令書(別記第29号様式)により行うものとする。

(公表の方法)

第28条 条例第24条第1項に規定する公表は、広報紙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。

(補則)

第29条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、令和6年4月1日から施行する。