

四街道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、四街道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（平成23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。

(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。

(標識の設置)

第3条 条例第6条第1項に規定する標識（様式第1号。以下「標識」という。）は、中高層建築物等の建築敷地内で道路に接する部分（当該建築敷地が2以上の道路に接するときは、それぞれ道路に接する部分）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。

(標識の設置方法)

第4条 中高層建築物等の建築主（以下「建築主」という。）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、標識の記載事項が条例第6条第2項に規定する表示をするまで不鮮明にならないように維持管理しなければならない。

(標識の設置届)

第5条 条例第6条第3項の規定による届出は、標識設置届（様式第2号）により行うものとする。

2 前項の標識設置届には、次に掲げる事項を記載した図書（以下「説明資料」という。）を添付しなければならない。

- (1) 中高層建築物等の敷地の位置、形態及び規模、敷地内における中高層建築物等の位置並びに付近の建築物等の概要
- (2) 中高層建築物等の形態、規模、構造及び用途
- (3) 中高層建築物等の工期、工法及び作業方法等
- (4) 中高層建築物等の工事による騒音及び振動等の危害の防止策
- (5) 中高層建築物等の建築に伴って生ずる日照の障害、通風の障害、風害、電波受信障害その他周辺的生活環境に及ぼす影響及びその対策

(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しなければならない。

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（様式第3号）を市長に提出しなければならない。

(建築計画の説明)

第7条 条例第7条第1項の規定による規則で定める事項は、第5条第2項各号に規定する事項とし、説明資料を提示して行うものとする。

2 条例第7条第1項の規定による説明は、標識設置後速やかに開始しなければならない。

3 条例第7条第2項の規定による説明会の方法により説明するときは、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。

(建築計画の報告)

第8条 条例第8条第1項の規定による報告は、近隣関係住民説明結果報告書(様式第4号)又は近隣関係住民説明会結果報告書(様式第5号)に市長が必要と認める図書を添えて行うものとする。

(紛争調整の申出)

第9条 紛争当事者は、条例第9条第1項又は第2項の規定により紛争の調整を申し出るときは、建築紛争調整申出書(様式第6号)により行うものとする。

(あっせんの開始等)

第10条 市長は、条例第9条第1項又は第2項の規定によりあっせんを行うときは、あっせん開始通知書(様式第7号)により紛争当事者に通知するものとする。

第11条 市長は、条例第9条第5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(様式第8号)又は関係図書提出要求通知書(様式第9号)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12条 市長は、条例第10条の規定によりあっせんを打ち切るときは、あっせん打ち切り通知書(様式第10号)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13条 市長は、条例第11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(様式第11号)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(様式第12号)を市長に提出しなければならない。

(調停の開始等)

第14条 市長は、条例第11条第2項の規定により四街道市建築紛争調停委員会(以下「調停委員会」という。)に調停を付したときは、調停開始通知書(様式第13号)により紛争当事者に通知するものとする。

第15条 市長は、条例第11条第3項の規定による勧告は、調停開始受諾勧告通知書(様式第14号)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(様式第15号)を市長に提出しなければならない。

第16条 調停委員会は、条例第12条第3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(様式第16

号)又は関係図書提出要求通知書(様式第17号)により紛争当事者に通知するものとする。

(調停案の受諾勧告)

第17条 調停委員会は、条例第13条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(様式第18号)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、調停案受諾勧告に対する回答書(様式第19号)を調停委員会に提出しなければならない。

(調停の打ち切り)

第18条 市長は、条例第15条第2項の規定により調停を打ち切るときは、調停打ち切り通知書(様式第20号)により紛争当事者に通知するものとする。

(代表当事者の選定)

第19条 市長は、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、当該紛争当事者の中からあっ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(様式第21号)を市長に提出しなければならない。

(工事着手の延期等の要請)

第20条 市長は、条例第16条の規定により工事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(様式第22号)により建築主に通知するものとする。

(調停委員会の委員長)

第21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22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。

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23条 調停委員会の庶務は、都市部建築課において処理する。

(措置命令)

第24条 市長は、条例第17条の規定により措置命令をするときは、措置命令書(様式第23号)により通知するものとする。

(公表の方法)

第25条 市長は、条例第18条第1項の規定により公表するときは、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26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、平成23年6月1日から施行する。