

静岡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15年4月1日

規則第235号

(趣旨)

第1条 この規則は、静岡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15年静岡市条例第248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 この規則における用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）及び条例の例による。

(標識の様式)

第3条 条例第7条に規定する中高層建築物の建築計画の概要を表示した標識（以下「標識」という。）は、様式第1号によるものとする。

(標識の設置場所)

第4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。）の見やすい場所に設置しなければならない。

(標識の設置期間等)

第5条 標識は、法第89条第1項に規定する表示をする日まで設置しなければならない。

2 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項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。

(建築計画の説明)

第6条 条例第8条第1項及び第2項に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 中高層建築物の敷地の形態及び規模
- (2) 中高層建築物の構造、規模及び用途
- (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位置
- (4) 中高層建築物の工事期間、工法及び周辺への安全対策の概要
- (5) 中高層建築物による日影の影響（法別表第4（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テレビジョン放送の電波の受信障害の対策

(7) 前各号に掲げるもののほか、近隣関係住民の居住環境に著しく影響を及ぼす事項及びその対策

2 建築主等は、条例第8条第1項又は第2項の規定による説明を行うに当たっては、隣接住民又は申出人に対して次に掲げる図書を示さなければならない。

(1) 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）第1条の3第1項の表1（い）項に規定する配置図及び各階平面図並びに同表（ろ）項に規定する2面以上の立面図。ただし、各階平面図にあっては、前項各号に掲げる事項の説明に支障がないときは、明示すべき事項のうち間取りを省略することができる。

(2) 省令第1条の3第1項の表2（29）項に規定する日影図及び近隣現況図（隣接住民の範囲及び位置を明記したもの）

（標識設置の届出等の手続）

第7条 条例第9条第1項の規定による届出をしようとする者は、標識設置届出書（様式第2号）1通に前条第2項各号の図書及び次に掲げる図書各1通を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 隣接住民一覧表（様式第3号）

(2) 説明実施報告書（様式第4号）

(3) 標識の設置の状況及び記載内容がわかる写真

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める図書

2 建築主は、条例第9条第3項に規定する報告を行おうとするときは、周辺住民・近隣関係住民説明実施報告書（様式第5号）に次に掲げる図書を添付して、市長に提出しなければならない。

(1) 説明実施報告書（様式第4号）

(2) 条例第8条第2項の規定による説明の場合にあっては、前条第2項各号の図書

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める図書

（認定又は許可の申請）

第8条 条例第9条第2項第2号に規定する規則で定める認定又は許可の申請は、次に掲げるものとする。

(1) 省令第1条の3第3項、省令第10条の4の2第1項、省令第10条の16第1項若しくは第2項に様式が定められた認定の申請

(2) 省令第10条の4第1項又は省令第10条の16第1項、第2項若しくは第3項に様式が定

められた許可の申請

(建築計画等の変更の手続)

第9条 建築主は、中高層建築物の建築計画の内容又は建築主、設計者若しくは工事施工者の氏名若しくは住所を変更したときは、速やかに標識の該当する記載事項を訂正するとともに、建築計画等変更届出書(様式第6号)を市長に提出しなければならない。この場合において、当該建築主は、第7条の規定により市長に提出した添付図書のうち当該変更に係る図書を添付しなければならない。

2 建築主は、前項に規定する変更をしたときは、条例第8条の規定による説明を行った近隣関係住民に対して、速やかに当該変更事項について説明しなければならない。ただし、市長がその必要がないと認めるときは、この限りでない。

(建築計画の中止)

第10条 建築主は、条例第9条第1項の規定による届出をした後、当該中高層建築物の建築計画をとりやめようとするときは、建築計画中止届出書(様式第7号)を市長に提出しなければならない。

(紛争の調整の申出手続)

第11条 条例第10条第1項又は第2項に規定する紛争の調整の申出は、紛争調整申出書(様式第8号)により行わなければならない。

2 前項の規定により紛争の調整を申し出るものが団体である場合にあつては、紛争当事者名簿(様式第9号)を同項の紛争調整申出書に添付しなければならない。この場合において、6人以上の紛争当事者があるときは、あらかじめ第23条第2項の規定により代表者を選定し、その旨を紛争当事者名簿に記載するものとする。

(あっせんの開始の通知)

第12条 市長は、条例第10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、あっせんの日時、場所等を定めた上で、あっせん開始通知書(様式第10号)により紛争当事者に通知するものとする。

(あっせんの打ち切りの通知)

第13条 市長は、条例第11条の規定によりあっせんを打ち切ったときは、あっせん打ち切り通知書(様式第11号)により紛争当事者に通知するものとする。

(調停委員会の会長)

第14条 条例第12条第1項に規定する静岡市建築紛争調停委員会(以下「調停委員会」という。)に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

- 2 会長は、会務を総理し、調停委員会を代表する。
- 3 会長は、調停委員会の会議の議長となる。
- 4 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指名した委員がその職務を代理する。

(調停委員会の会議)

第15条 調停委員会の会議は、会長が招集する。

- 2 調停委員会は、委員の半数以上が出席しなければ、会議を開くことができない。

(調停の申出の手続)

第16条 条例第13条第1項又は第2項に規定する調停の申出は、調停申出書(様式第12号)により行わなければならない。

- 2 前項の規定により調停を申し出る者が団体である場合にあっては、紛争当事者名簿(様式第9号)を同項の調停申出書に添付しなければならない。この場合において、6人以上の紛争当事者があるときは、あらかじめ第23条第2項の規定により代表者を選定し、その旨を紛争当事者名簿に記載するものとする。

(調停の開始の通知)

第17条 市長は、条例第13条第1項の規定により調停に付するときは、調停の日時、場所等を定めた上で、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。

(調停開始の受諾の勧告等)

第18条 条例第13条第2項の規定による勧告は、調停開始受諾勧告書(様式第14号)により行うものとする。

- 2 条例第13条第2項の規定による勧告を受けた紛争当事者は、調停開始受諾勧告回答書(様式第15号)により市長に回答しなければならない。

(工事着手の延期等の要請の手続)

第19条 市長は、条例第14条の規定により工事着手の延期等の要請を行おうとするときは、工事着手延期等要請書(様式第16号)を建築主に送付するものとする。

(調停案の受諾の勧告の手続)

第20条 条例第15条の規定による勧告は、調停案受諾勧告書(様式第17号)により行うものとする。

- 2 条例第15条の規定による勧告を受けた紛争当事者は、調停案受諾勧告回答書(様式第18号)により調停委員会に回答しなければならない。

(調停の打ち切りの通知)

第21条 調停委員会又は市長は、条例第16条第1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、調停打ち切り通知書(様式第19号)により紛争当事者に通知するものとする。

(調停終了の報告)

第22条 調停委員会は、調停終了後、速やかに調停結果報告書(様式第20号)により市長に報告しなければならない。

(あっせん又は調停の出席者等)

第23条 あっせん又は調停に出席することができる者は、紛争当事者とする。この場合において、紛争当事者が次に掲げる者を代理人として選任し、その旨を書面により市長に届け出たときは、当該代理人があっせん又は調停に出席することを妨げない。

(1) 弁護士

(2) その他市長が認めた者

2 市長は、多数の紛争当事者がある場合において、あっせん又は調停の手続のため必要があると認めるときは、出席することができる人数を5人以内と定め、紛争当事者のうちからあっせん又は調停の手続における当事者となる代表者を選定させるものとする。

(調停委員会の庶務)

第24条 調停委員会の庶務は、都市局建築部建築安全推進課において処理する。

(調停委員会に関する委任)

第25条 第14条、第15条及び前条に規定するもののほか、調停委員会の運営について必要な事項は、会長が調停委員会に諮って定める。

(措置命令の手続)

第26条 条例第18条の規定による措置命令は、措置命令書(様式第21号)により行うものとする。

(公表の方法等)

第27条 条例第19条第1項又は第2項の規定による公表は、公告、広報等の方法により行うものとする。

2 市長は、条例第19条第3項本文の規定により意見を述べる機会を与えようとするときは、弁明の機会の付与通知書(様式第22号)により通知するものとする。

(雑則)

第28条 この規則の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この規則は、平成15年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の日の前日までに、合併前の静岡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10年静岡市規則第43号）の規定によりなされた手続その他の行為は、この規則の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則（平成16年3月31日規則第30号）抄

(施行期日)

- 1 この規則は、平成16年4月1日から施行する。

附 則（平成17年3月31日規則第53号）

この規則は、平成17年4月1日から施行する。

附 則（平成17年3月31日規則第80号）

この規則は、平成17年4月1日から施行する。

附 則（平成17年5月31日規則第100号）

この規則は、平成17年6月1日から施行する。

附 則（平成26年3月13日規則第18号）

この規則は、平成26年4月1日から施行する。

附 則（令和3年8月31日規則第66号）

この規則は、令和3年9月1日から施行する。

附 則（令和6年3月15日規則第9号）抄

(施行期日)

- 1 この規則は、令和6年4月1日から施行する。

附 則（令和8年2月12日規則第3号）

この規則は、公布の日から施行する。