

蕨市中高層建築物の建築に係る事前公開及び紛争の調整に関する  
条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、蕨市中高層建築物の建築に係る事前公開及び紛争の調整に関する条例（平成17年蕨市条例第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 この規則における用語の意義は、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8条第1項に規定する標識（以下「標識」という。）は、建築計画のお知らせ（様式第1号）によるものとし、建築敷地の道路に接する部分で見やすい場所に設置しなければならない。

2 建築主は、風雨等により容易に破損し、又は倒壊しない方法で標識を設置するとともに、標識の記載事項が不鮮明にならないように維持管理しなければならない。

3 第1項の標識は、中高層建築物の建築工事が完了するまで設置しなければならない。

(標識の設置届)

第4条 建築主は、条例第8条第2項の規定による届出をしようとするときは、標識を設置した日から起算して7日以内に、標識設置届（様式第2号）により市長に届け出なければならない。

2 標識設置届には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(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）項に規定する付近見取図及び配

## 置図

(2) 中高層建築物を建築しようとする場合においてはテレビジョン放送の電波の受信障害の調査に関し専門的知識を有する者が作成したテレビジョン放送の電波の受信障害に関する報告書。ただし、当該中高層建築物の周辺の状況からその調査の必要がないと市長が認めた場合においては、添付することを要しない。

(3) 敷地及びその付近の写真

(4) 条例第8条第1項の規定に基づき設置した標識の写真

(近隣関係者への説明)

第5条 条例第9条第1項の規定による説明を説明会として開催しようとするときは、開催日の7日前までに、近隣関係者に対して、日時及び場所を掲示等の方法により周知させなければならない。

2 条例第9条第1項に規定する建築計画の概要について説明すべき事項は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 中高層建築物の敷地の形態及び規模、敷地内における中高層建築物の位置並びに周辺の建築物の状況

(2) 中高層建築物の形態、規模、構造及び用途

(3) 中高層建築物に係る工事期間、工法及び周辺への安全対策

(4) 中高層建築物による日照への影響

(5) 中高層建築物を建築しようとする場合においては、テレビジョン放送の電波受信障害の対策

(6) その他中高層建築物の建築に伴って生じる周辺の住環境に及ぼす著しい影響及びその対策

3 条例第9条第1項及び第2項に規定する事項の説明に際しては、次に掲げる図書を示さなければならない。

(1) 省令第1条の3第1項の表1(イ)項に規定する配置図及び各階平面図並びに同表(ロ)項に規定する2面以上の立面図

(2) 実日影図（縮尺、方位、寸法、用途地域の別及び用途地域の境界線、敷地境界線、敷地内における中高層建築物の位置、中高層建築物の各部分の平均地盤面（当該中高層建築物が周囲の地盤と接する位置の平均の高さにおける水平面をいう。以下同じ）からの高さ、中高層建築物により冬至日の真太陽時による午前8時から1時間ごとに午後4時までの各時刻に地表面に生じさせる日影の形状、中高層建築物の敷地境界線からの距離が当該中高層建築物の高さの2倍となる線、中高層建築物により冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に日影を生じる範囲における建築物の位置を明示したものをいう。）

（報告書の様式等）

第6条 条例第10条第1項に規定する報告書は、近隣説明等報告書（様式第3号）の正本及び副本とし、それぞれに次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 省令第1条の3第1項の表1（い）項に規定する付近見取図、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

(2) 省令第1条の3第1項の表1（る）項に規定する日影図及び前条第3項第2号に規定する実日影図並びに平均地盤面の算定資料

(3) その他市長が必要と認める図書

（報告書の受理）

第7条 条例第11条第2項の規定による通知は、近隣説明等報告書の副本の審査通知欄に所要の記載をしたものにより行うものとする。

2 条例第11条第3項の規定による通知は、審査未了通知書（様式第4号）により行うものとする。

（変更届等）

第8条 建築主は、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、建築計画変更届（様式第5号）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8条及び第10条の規定により提出した添付図書

の記載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提出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9条の規定による説明を行った近隣関係者及び近隣関係者以外の住民に対して、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、周辺の住環境が改善されるもの又は周辺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。

(あっせんの申出)

第9条 当事者は、条例第12条第1項の規定により紛争のあっせんの申出をしようとするときは、あっせん申出書(様式第6号)により市長に申し出なければならない。

(あっせんの開始)

第10条 市長は、条例第12条第2項又は第3項の規定によりあっせんを行うことを決定したときは、あっせん開始通知書(様式第7号)により当事者に通知するものとする。

(あっせんの打ち切り)

第11条 市長は、条例第13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8号)により当事者に通知するものとする。

(調停移行の勧告等)

第12条 市長は、条例第14条第1項の規定により調停への移行を勧告しようとするときは、調停移行勧告通知書(様式第9号)により当事者に通知するものとする。

- 2 当事者は、前項に規定する勧告を受諾したときは、調停移行勧告受諾書(様式第10号)により市長に届け出なければならない。

(調停の開始)

第13条 市長は、条例第14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(様式第11号)により当事者に通知するもの

とする。

(調停案の受諾勧告)

第14条 市長は、条例第14条第3項の規定により調停案の受諾を勧告しようとするときは、調停案受諾勧告通知書(様式第12号)により当事者に通知するものとする。

2 当事者は、前項に規定する勧告を受諾したときは、調停案受諾書(様式第13号)により市長に届け出なければならない。

(調停の打ち切り)

第15条 市長は、条例第15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ときは、調停打切通知書(様式第14号)により当事者に通知するものとする。

(調停委員会の所掌事務)

第16条 蕨市建築紛争調停委員会(以下「調停委員会」という。)は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項を処理する。

(1) 条第14条第4項の規定により、市長の意見の求めに応じ、調査、審議又は意見の具申

(2) 紛争の予防と調整に関して調査、審議及び答申

2 その他調停委員会の運営について必要な事項は、委員長が調停委員会に諮って定める。

(調停委員会の委員長の職務)

第17条 条例第16条に規定する委員長は、会務を総理する。

(調停委員会の会議)

第18条 調停委員会は、委員長が招集し、その議長となる。

2 調停委員会は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 調停委員会の議事は、出席議員の過半数で決し、可否同数のときは委員長の決するところによる。

4 調停委員会は、調査、審議のため必要があると認めるときは、当事者の

出席を求めて意見を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(調停委員会の庶務)

第 19 条 調停委員会の庶務は、都市整備部建築課において処理する。

(措置命令)

第 20 条 条例第 18 条第 1 項及び第 2 項の規定による命令は、措置命令書(様式第 15 号)により行うものとする。

(公表)

第 21 条 条例第 19 条第 1 項及び第 2 項の規定による公表は、氏名又は名称及び該当する事項とし、告示、広報誌及びホームページへの掲載、閲覧等によるものとする。

2 条例第 19 条第 3 項の規定による公表に係る者の意見は、公表通知書(様式第 16 号)によるものとする。

(工事着手の延期等の勧告)

第 22 条 条例第 20 条の規定による勧告は、工事着手延期・工事停止勧告書(様式第 17 号)により行うものとする。

(関係文書の閲覧)

第 23 条 条例第 21 条第 1 項第 8 号に規定する文書は、建築計画変更届、建築計画取止届、紛争調停申出書、調停開始受諾勧告書、調停開始受諾勧告回答書、調停開始通知書、調停出席等依頼書、調停案受諾勧告通知書、調停案受諾勧告回答書及び調停打切通知書とする。

2 条例第 21 条第 2 項の規則で定める日は、条例第 11 条第 2 項の規定により通知した日から起算して 3 年を経過した日とする。

3 閲覧場所は、都市整備部建築課とする。

4 閲覧時間は、開庁日の午前 8 時 30 分から午後 4 時までとする。

(手続の非公開)

第 24 条 あっせん又は調停の手続は、公開しない。

(あっせん又は調停の出席者)

第 25 条 当事者以外の者は、あつせん又は調停に出席することができない。

ただし、市長が相当と認めた当事者の代理人については、この限りでない。

2 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、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 1 人又は数人（次項において「代表当事者」という。）を選定するよう求めることができる。

3 当事者は、前項に規定により代表当事者を選定したときは、代表者選定届（様式第 18 号）を市長に提出しなければならない。

（委任）

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

（施行期日）

この規則は、平成 17 年 10 月 1 日から施行する。