

○小城市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する
条例施行規則

平成25年12月20日

規則第37号

改正 令和3年3月30日規則第12号

(趣旨)

第1条 この規則は、小城市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（平成25年小城市条例第24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は、条例において使用する用語の例による。

(建築物等の高さの算定)

第3条 条例第2条第2項第1号に規定する高さの算定は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第6号本文並びに同号ロ及びハに定めるところによる。

(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。）は、中高層建築物等の建築計画のお知らせ（様式第1号）によるものとする。

2 前項の標識は、風雨のため容易に破損しないように作成するとともに、表示した文字が不鮮明にならない塗料等を使用しなければならない。

(標識の設置報告)

第5条 条例第7条第3項の規定による報告は、標識設置報告書（様式第2号）により行わなければならない。

2 前項の標識設置報告書には、次に掲げる図書を添付しなければならない

ない。

- (1) 標識設置の状況及び標識の記載内容が識別できる写真
- (2) 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、配置図及び各階平面図並びに同表（ろ）項に規定する立面図（4面）及び断面図
- (3) 省令第1条の3第1項の表2（29）項（ろ）欄に規定する日影図
- (4) 実日影図
- (5) 専門的知識を有する者が作成した中高層建築物等の建築により生ずるテレビジョン放送の電波の受信障害（以下「テレビ電波受信障害」という。）に関する調査報告書
- (6) 標識を設置した場所が明示された図面
- (7) 近隣住民に係る建築物又は土地の範囲を示した図面
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

3 前項第4号の実日影図には、次の事項を明記しなければならない。

- (1) 縮尺及び方位
- (2) 中高層建築物等の敷地境界線並びに敷地の接する道路の位置及び幅員
- (3) 建築に係る中高層建築物等と他の建築物との別並びに敷地内における建築物の位置及び各部分の高さ
- (4) 建築に係る中高層建築物等が冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの1時間ごとに各時刻に平均地盤面に生じさせる日影の形状並びにその範囲内にある建築物の位置、階数及び用途（建築計画の説明）

第6条 条例第8条第1項の規則で定める事項は、次のとおりとする。

- (1) 敷地内における建築物等の位置並びに建築物等の規模、構造及

び用途

- (2) 敷地の形態及び面積
- (3) 工事期間、工法及び周辺への安全対策の概要
- (4) 建築に係る中高層建築物等による周辺の日照に及ぼす影響
- (5) テレビ電波受信障害の改善対策
- (6) 前各号に掲げるもののほか、周辺の居住環境に及ぼす影響及びその対策

2 前項の事項を説明するときは、前条第2項第2号から第8号までに掲げる図書を示さなければならない。ただし、同項第2号に掲げる各階平面図にあっては、前項の事項の説明に支障がないときは、明示する事項のうち間取りを省略することができる。

(不在者等への周知)

第7条 条例第8条第4項の規定による近隣住民に対する周知は、不在者説明書(様式第3号)により行わなければならない。

2 前項の周知は、第5条第2項第2号から第8号までに掲げる図書を添えて行わなければならない。

(事前説明等の報告)

第8条 条例第8条第6項の規定による報告は、事前説明等報告書(様式第4号)により行わなければならない。

(建築計画等の変更の手続)

第9条 条例第9条第1項の規定により経なければならない手続における次の各号に掲げる報告等は、当該各号に掲げる報告書等により行わなければならない。この場合において、第5条第2項及び第7条第2項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。

- (1) 条例第7条第3項の規定による報告 標識設置変更報告書(様式第5号)

(2) 条例第8条第4項の規定による周知 不在者変更説明書（様式第6号）

(3) 条例第8条第6項の規定による報告 事前説明等変更報告書（様式第7号）

2 条例第9条第2項に規定する周辺の居住環境に影響を及ぼさないと認められる変更の内容は、次に掲げるものとする。

(1) 近隣関係住民の要望に沿う内容で変更したもの

(2) 中高層建築物等の階数又は高さを減じたもの（日影の影響の範囲が減少するものに限る。）

(3) 前2号に掲げるもののほか、軽微な変更と認められるもの（建築計画の取りやめ）

第10条 中高層建築物等の建築主は、設置した標識に係る当該中高層建築物等の建築計画を取りやめたときは、標識を撤去した上速やかに建築計画取りやめ届（様式第8号）により市長に届け出なければならない。

（調整の申出）

第11条 条例第10条第1項の規定により紛争の調整を申し出るときは、調整申出書（様式第9号）を市長に提出しなければならない。

（調整の場の出席者）

第12条 市長は、調整の手続のため必要があると認めるときは、調整の場に出席する者として建築主等及び近隣関係住民のうちからそれぞれ1人又は数人の代表者を選定するよう求めることができる。

（公表の方法）

第13条 条例第14条の規定による公表は、公告その他適切な方法により行うものとする。

2 前項の公表に係る事項は、住所、氏名その他市長が必要と認めるものとする。

(その他)

第14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

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3月30日規則第12号)

この規則は、令和3年4月1日から施行する。