

○富士宮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18年12月15日富士宮市規則第24号

改正

平成19年11月27日規則第28号

平成29年8月31日規則第14号

平成30年3月5日規則第9号

富士宮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

(趣旨)

第1条 この規則は、富士宮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18年富士宮市条例第39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条の標識（以下「標識」という。）は、中高層建築物の建築に係る計画のお知らせ（第1号様式）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）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、容易に破損し、又は倒壊しないように設置するとともに、記載事項が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項の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の（い）項に規定する配置図及び各階平面図並びに同表の（ろ）項に規定する2面以上の立面図。ただし、各階平面図にあつては、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1の（る）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（第2号様式）の正本及び副本各1通に前条第2項各号の図書及び次に掲げる図書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（第3号様式）

(2) 説明実施報告書（第4号様式）

(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（第5号様式）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（第4号様式）

(2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

（認定又は許可の申請）

第8条 条例第9条第2項第2号の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) 法第43条第2項第1号、法第44条第1項第3号、第55条第2項、第57条第1項、第68条第5項、第68条の3第1項から第3項まで、第68条の4、第68条の5の4第1項若しくは第2項、第68条の5の5、第86条第1項若しくは第2項、第86条の2第1項、第86条の6第2項、第86条の8第1項若しくは第3項又は政令第131条の2第2項若しくは第3項に規定する認定の申

請

- (2) 法第43条第2項第2号、第44条第1項第2号若しくは第4号、第47条ただし書、第48条第1項から第14項までの各項ただし書(第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。)、第51条ただし書(第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。)、第52条第10項、第11項若しくは第14項、第53条第4項、第5項第3号、第53条の2第1項第3号若しくは第4号(第57条の5第3項において準用する場合を含む。)、第55条第3項、第56条の2第1項ただし書、第57条の4第1項ただし書、第59条第1項第3号若しくは第4項、第59条の2第1項、第60条の2第1項第3号、第67条の2第3項第2号、第5項第2号若しくは第9項第2号、第68条第1項第2号、第2項第2号若しくは第3項第2号、第68条の3第4項、第68条の5の2第2項、第68条の7第5項、第86条第3項若しくは第4項又は第86条の2第2項若しくは第3項に規定する許可の申請

(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(第6号様式)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、前項の規定によ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、市長が特に認められた場合は、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取りやめようとするときは、建築計画中止届出書(第7号様式)を市長に提出しなければならない。

(紛争の調整の申出の手続)

第11条 条例第10条第1項又は第2項の紛争の調整の申出は、紛争調整申出書(第8号様式)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は、紛争当事者名簿(第9号様式)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、当該団体の紛争当事者が6人以上であるときは、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、あっせん開始通知書(第10号様式)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に打ち切ったときは、あっせん打ち切り通知書(第11号様式)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項の富士宮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、調停委員会を代表し、会務を総理する。

3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員が、その職務を代理する。

(調停委員会の会議)

第15条 調停委員会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

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項の調停の申出は、調停申出書(第12号様式)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ものが団体である場合は、紛争当事者名簿(第9号様式)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、当該団体の紛争当事者が6人以上であるときは、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、調停開始通知書(第13号様式)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(第14号様式)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(第15号様式)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(第16号様式)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(第17号様式)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(第18号様式)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したときは、調停打ち切り通知書(第19号様式)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(第20号様式)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) 自治会の区長

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める者

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それぞれ5人以内と定め、それぞれ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、都市整備部建築住宅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条の規定による命令は、措置命令書（第21号様式）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、次に掲げる方法で行う。

- （1）市の広報紙に掲載する方法
- （2）市のホームページに掲載する方法
- （3）前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める方法

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（第22号様式）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

この規則は、平成19年4月1日から施行する。

附 則（平成19年11月27日規則第28号）

この規則は、平成19年11月30日から施行する。ただし、第7条第1項の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則（平成29年8月31日規則第14号抄）

（施行期日）

1 この規則は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（平成30年3月5日規則第9号）

この規則は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

1 この規則は、建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）附則第1条第2号に掲げる規定の施行の日から施行する。

（経過措置）

2 この規則の施行の際現に改正前の富士宮市建築基準法施行規則の規定により提出されている書類は、改正後の富士宮市建築基準法施行細則の相当する規定により提出された書類とみなす。