

○佐賀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 17 年 10 月 1 日

規則第 169 号

(趣旨)

第 1 条 この規則は、佐賀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 17 年佐賀市条例第 180 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、条例の例による。

(建築物等の高さの算定)

第 3 条 条例第 2 条第 2 項に規定する建築物及び携帯電話の電波塔（以下「建築物等」という。）の高さは、地盤面からの高さにより算定する。ただし、次に掲げる建築物の部分は、建築物の高さに算入しない。

- (1) 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内のときは、当該屋上部分
- (2) 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物

(教育施設等)

第 4 条 条例第 8 条第 1 項に規定する規則で定める保育所は、次に掲げるものとする。

(1) 児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）第 35 条第 3 項に規定する

届出をし、又は同条第 4 項に規定する認可を得て設置されたもの

(2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

2 条例第 8 条第 1 項に規定する規則で定める施設は、次に掲げるものとする。

- (1) 盲学校
 - (2) ろう聾学校
 - (3) 養護学校
- 3 条例第 8 条第 2 項に規定する協議は、教育施設等協議報告書（様式第 1 号）により、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 6 条第 1 項又は法第 6 条の 2 第 1 項に規定する確認の申請をしようとする日の 30 日前までに報告しなければならない。

（標識の設置）

第 5 条 条例第 11 条第 1 項に規定する標識（以下「標識」という。）は、

様式第 2 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。
- 3 第 1 項の標識は、中高層建築物等の敷地が道路に面する部分で、見やすい場所に設置しなければならない。

（標識の設置報告）

第 6 条 条例第 11 条第 3 項の規定による報告は、標識設置報告書（様式第 3 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。

- (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 1（る）項に規定する日影図
- (4) 実日影図
- (5) 専門的知識を有する者が作成したテレビ電波受信障害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等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1時間ごとに午後4時までの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7条 条例第12条第1項に規定する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。

(不在者等の周知)

第8条 条例第12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4号)により行わなければならない。

- 2 前項の周知は、第6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9条 条例第13条第1項に規定する報告は、事前説明等報告書(様式第5号)により行わなければならない。

(建築計画等の変更の手續)

第10条 条例第14条第1項の規定により経なければならない手續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。

- (1) 条例第11条第3項の規定による報告 標識設置変更報告書(様式第6号)
- (2) 条例第12条第4項の規定による周知 不在者変更説明書(様式第7号)
- (3) 条例第13条第1項の規定による報告 事前説明等変更報告書(様式第8号)

2 条例第14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11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9号)により市長に届け出なければならない。

(調整の申出)

第12条 条例第15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10号)を市長に提出しなければならない。

(調整の出席者)

第13条 市長は、調整の手續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。

(調停の申出)

第14条 条例第19条第1項の規定により紛争の調停を申し出るときは、調停申出書(様式第11号)を市長に提出しなければならない。

(調停の受諾の勧告)

第15条 市長は、条例第19条第3項の規定により調停に付することを受諾するよう勧告するときは、調停受諾勧告書(様式第12号)により行うものとする。

2 前項の規定により調停に付することを受諾するよう勧告を受けた紛争当事者は、受諾するか否かについて調停受諾勧告回答書(様式第13号)により市長に回答しなければならない。

(調停の開始)

第16条 市長は、条例第20条の規定により調停を行うときは、調停開始通知書(様式第14号)により紛争当事者に通知するものとする。

(調停案の回答)

第17条 条例第22条第4項の規定による調停案に同意するか否かについての回答は、調停案に対する回答書(様式第15号)によらなければならない。

(調停の出席者)

第18条 第13条の規定は、紛争の調停について準用する。

(委員会の会長)

第19条 佐賀市建築紛争調停委員会(以下「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、委員会を代表する。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長の指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第20条 委員会は、会長が招集し、会長がその会議の議長となる。

2 委員会は、委員の過半数の出席がなければ会議を開くことができない。

3 委員会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(委員会に関する庶務)

第 2 1 条 委員会の庶務は、建設部建築課において処理する。

(委員会の運営に関する補則)

第 2 2 条 第 19 条から前条までに定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、会長が委員会に諮って定める。

(公表の方法)

第 2 3 条 条例第 27 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 前項の公表する事項は、住所、氏名その他市長が必要と認めるものとする。

(補則)

第 2 4 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)

1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の日の前日までに、合併前の佐賀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 13 年佐賀市規則第 2 号）の規定によりなされた処分、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。

3 条例附則第 3 項の規定によりみなされた行為については、この規則の相当規定によりなされたものとみなす。