

福井市中高層建築物等に係る紛争の予防と調整に関する条例

平成19年7月13日

条例第30号

目次

- 第1章 総則（第1条－第6条）
- 第2章 建築計画等の周知（第7条－第9条）
- 第3章 あっせん（第10条－第13条）
- 第4章 調停（第14条－第21条）
- 第5章 雑則（第22条－第24条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、中高層建築物等の建築に関し、建築主等が配慮すべき事項、建築計画の周知の手続、紛争のあっせん、調停その他必要な事項を定めることにより、建築に伴う紛争の予防及び調整を図るとともに、良好な近隣関係を保持し、併せて地域における健全な居住環境の保全に資することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例で使用する用語の意義は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)の例による。

2 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 中高層建築物等 次に掲げる建築物等をいう。

ア 高さが12メートルを超える建築物

イ 高さが15メートルを超える携帯電話の基地局

(2) 建築主等 中高層建築物等の建築主、設計者、工事監理者及び工事施工者をいう。

(3) 近隣関係住民等 次に掲げる者をいう。

ア 中高層建築物等の敷地の境界線から当該中高層建築物等の高さの2倍の範囲

内において、土地を所有する者(当該土地に建築物がない場合に限る。)又は建築物の全部若しくは一部を所有し、若しくは占有する者

イ 中高層建築物等の建築により、居住環境に影響を著しく受けると認められる者

(4) 紛争 中高層建築物等の建築に伴って生じる日照、通風及び採光の阻害、風害、電波障害、工事中の騒音及び振動その他の障害による周辺の居住環境に及ぼす影響に関する建築主等及び近隣関係住民等(以下「紛争当事者」という。)の間の紛争をいう。

(適用除外)

第3条 この条例の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合は、適用しない。

(1) 法第18条第1項の規定の適用を受ける建築物を建築する場合

(2) 法第85条の規定の適用を受ける仮設の建築物を建築する場合

(市長の責務)

第4条 市長は、紛争を未然に防止するよう努めるとともに、紛争が生じたときは、迅速かつ適正に当該紛争を調整するよう努めなければならない。

(建築主等の責務)

第5条 建築主等は、中高層建築物等の建築計画の策定に当たっては、周辺の居住環境に十分配慮し、良好な近隣関係を損なわないよう努めなければならない。

(紛争当事者の責務)

第6条 紛争当事者は、紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、誠意をもって自主的に解決するよう努めなければならない。

第2章 建築計画等の周知

(標識の設置等)

第7条 中高層建築物等の建築主等は、近隣関係住民等に当該中高層建築物等の建築計画の周知を図るため、当該建築計画の概要を記載した標識を当該中高層建築物等の敷地の見やすい場所に設置し、かつ、当該中高層建築物等の敷地が属する区域の自治会長に対し標識に記載された事項を書面により通知しなければならない。

2 前項の標識は、当該標識に係る中高層建築物等の工事に着手する日の60日前から当該工事に着手する日まで設置しなければならない。

3 建築主等は、第1項の規定により標識を設置したときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

(建築計画等の事前説明)

第8条 建築主等は、近隣関係住民等から申出があった場合には、説明会の開催その他の方法により、速やかに当該中高層建築物等の計画の概要、工事の工法等(以下「建築計画等」という。)についての説明(以下「事前説明」という。)を行わなければならない。

2 建築主等は、前項の規定により事前説明をしたときは、速やかにその旨を市長に報告しなければならない。

(建築計画等の変更に関する手続)

第9条 第7条第1項及び第3項並びに前条の規定は、第7条第1項の標識を設置後、建築計画等を変更した場合について準用する。ただし、市長が必要がないと認めるときは、この限りでない。

第3章 あっせん

(あっせんの申出)

第10条 紛争当事者は、紛争が生じた場合において、自主的な解決の努力を尽くしてもなお紛争の解決に至らないときは、市長に当該紛争のあっせん(以下「あっせん」という。)を申し出ることができる。

2 前項の規定による申出は、当該紛争に係る中高層建築物等の工事の着手前に行わなければならない。

3 市長は、紛争当事者の双方から第1項の規定によるあっせんの申出があったときは、あっせんを行うものとする。

4 市長は、紛争当事者の一方から第1項の規定によるあっせんの申出があった場合において、他方の紛争当事者にその旨を通知し、その者の同意を得たときは、あっせんを行うことができる。

5 市長は、前項の同意が得られないときは、同意をしない他方の紛争当事者にあっせんに応じるよう勧告することができる。

6 市長は、あっせんのため必要があると認めるときには、紛争当事者に対し、意見又は説明を聴くため、あっせんの場への出席を求め、又は必要な資料の提出を求め

ることができる。

(あっせん前の措置)

第11条 市長は、あっせん前に紛争当事者に対し、あっせんの実現を著しく困難にする行為を行わないことその他あっせんのために必要と認める措置を講ずるよう要請することができる。

(あっせんの打ち切り)

第12条 市長は、あっせんに係る紛争について、あっせんによっては紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あっせんに打ち切ることができる。

(あっせんの非公開)

第13条 あっせんの会議は、公開しない。

第4章 調停

(調停の申出)

第14条 紛争当事者は、第12条の規定によるあっせんの打ち切りにより紛争の解決に至らなかったときは、当該紛争の調停を市長に申し出ることができる。

2 前項の規定による申出は、当該紛争に係る中高層建築物等の工事の着手前に行わなければならない。

3 市長は、第1項の規定により紛争当事者の一方から調停の申出があった場合において、他方の紛争当事者に対し、調停に応じるよう勧告することができる。

(福井市建築紛争調停委員会)

第15条 市長は、この条例の規定による調停を行うため、福井市建築紛争調停委員会(以下「委員会」という。)を置く。

2 委員会は、前項の規定による調停のほか、市長の諮問に応じ中高層建築物等に係る紛争に関する重要事項について調査し、審議する。

3 委員会は、委員5人以内をもって組織する。

4 委員は、法律、建築、行政等の分野に関し学識経験を有する者その他市長が適当と認める者のうちから市長が委嘱する。

5 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けたときの補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

6 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様

とする。

(委員会への付託)

第16条 市長は、紛争当事者の双方が紛争の調停を申し出たとき、又は紛争当事者の一方から調停の申出がなされた紛争について他方の紛争当事者が調停に付することを受諾したときは、委員会に当該紛争の調停を付託するものとする。

(調停前の措置)

第17条 委員会は、調停前に紛争当事者に対し、調停の内容となる事項の実現を著しく困難にする行為を行わないことその他調停のために必要と認める措置を講ずるよう要請することができる。

(調停)

第18条 委員会は、第16条の規定による調停の付託があったときは、紛争当事者間に合意が成立するよう調停を行うものとする。

2 委員会は、紛争の調停のため必要があると認めるときは、紛争当事者に対し、その意見を聴くため出席を求め、又は必要な資料の提出を求めることができる。

3 委員会は、紛争当事者の主張その他紛争に係る事情を考慮した上で調停案を作成し、紛争当事者に対し提示するものとする。

4 紛争当事者は、前項の規定による提示を受けたときは、委員会が定める期限までに諾否を回答しなければならない。

5 紛争当事者の双方が調停案を受諾したときは、紛争当事者は、これを遵守しなければならない。

(調停の打ち切り)

第19条 委員会は、調停に係る紛争について、次の各号のいずれかに該当するときは、調停を打ち切ることができる。

(1) 紛争当事者間に合意が成立する見込みがないと認めるとき。

(2) 前条第4項の規定による提示が行われた場合において、指定された期限までに紛争当事者の双方又は一方から受諾する旨の回答がないとき。

2 前項の規定により調停が打ち切られたときは、紛争当事者は、当該紛争について再度の調停を申し出ることとはできない。

(調停終了の報告)

第20条 委員会は、調停が終了したときは、速やかにその旨を市長に報告しなければならない。

(調停の非公開)

第21条 調停の会議は、公開しない。

第5章 雑則

(指導又は勧告)

第22条 市長は、中高層建築物等の建築主等が次の各号のいずれかに該当するときは、当該建築主等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう指導し、又は勧告することができる。

- (1) 第7条第1項の標識を設置しないとき。
- (2) 第8条第1項の説明をしないとき。
- (3) 第8条第2項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。

(公表)

第23条 市長は、前条の規定による指導又は勧告を受けた中高層建築物等の建築主等が正当な理由なくこれに従わないときは、その旨を公表することができる。

(委任)

第24条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成19年10月1日から施行する。