

府中市中高層建築物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7年3月31日

規則第11号

(趣旨)

第1条 この規則は、府中市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（平成6年12月府中市条例第29号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第2条 この規則で使用する用語は、条例で使用する用語の例による。

(標識の様式)

第3条 条例第6条第1項に規定する標識（以下「標識」という。）の様式は、建築計画のお知らせ標識（第1号様式）とする。

(標識の設置場所)

第4条 標識は、建築敷地の道路に接する部分（建築敷地が2以上の道路に接するときは、そのそれぞれの道路に接する部分）に、地面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるよう設置しなければならない。

(標識の設置期間)

第5条 延べ面積が1,000平方メートルを超え、かつ、高さが15メートルを超える中高層建築物に係る標識の設置期間は、次の各号の一に掲げる手続（二以上の手続を行う場合は、最初の手続）をしようとする日の少なくとも30日前から建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第7条第1項に規定する完了検査の申請若しくは法第18条第5項に規定する工事の完了の通知をした日又は法第7条の2第4項に規定する工事が完了した日までの間とする。

- (1) 法第6条第1項に規定する確認の申請
- (2) 法第6条の2第1項に規定する確認を受けるための書類の提出
- (3) 法第18条第2項に規定する計画の通知
- (4) 法第44条第1項第3号、第55条第2項、第57条第1項、第68条の3第1項から第3項まで、第68条の4第1項、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1項、第86条第1項若しくは第2項、第86条の2第1項又は第86条の6第2項に規定する認定の申請

- (5) 法第43条第1項ただし書、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11項までの各項ただし書（法第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（法第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9項、第10項若しくは第13項、第53条第5項第3号、第53条の2第1項第3号若しくは第4号（法第57条の2第3項において準用する場合を含む。）、第55条第3項各号、第56条の2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、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
 - (6) 法第58条に規定する高度地区に関する都市計画で定められた特例許可の申請
 - (7) 東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）第3条第1項ただし書、第4条第3項、第10条第3号、第10条の2第1項ただし書、第10条の3ただし書、第17条第3号、第22条ただし書、第24条ただし書、第32条ただし書、第41条第1項ただし書、第52条、第62条又は第73条の20に規定する認定の申請
 - (8) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）第17条第1項（同法第18条第2項において準用する場合を含む。）に規定する計画の認定の申請
 - (9) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第8条第1項（同法第9条第2項において準用する場合を含む。）に規定する計画の認定の申請
- 2 前項に規定する中高層建築物以外の中高層建築物に係る標識の設置期間は、前項各号に掲げる手続のいずれか（二以上の手続を行う場合は、最初の手続）をしようとする日の少なくとも15日前から法第7条第1項に規定する完了検査の申請若しくは法第18条第5項に規定する工事の完了の通知をした日又は法第7条の2第4項に規定する工事が完了した日までの間とする。

（標識の設置方法等）

第6条 建築主は、風雨等のため容易に破損し、又は倒壊しない方法で標識を設置するとともに、記載事項がその期間中不鮮明にならないように標識

を維持管理しなければならない。

(標識の設置届)

第7条 建築主は、条例第6条第2項に規定する届出をしようとするときは、標識を設置した日から3日以内に標識設置届(第2号様式)により市長に届け出なければならない。

2 建築主は、前項の届出を行う場合、日影及び近隣関係図(建築物の位置、高さ、建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に平均地盤面に生じさせる1時間ごとの日影の形状及び近隣関係住民の土地、家屋等を記した図面)を添付しなければならない。

(標識の記載事項の変更)

第8条 建築主は、建築に係る計画を変更したときは、速やかに標識の当該記載事項を訂正するとともに、標識記載事項変更届(第3号様式)により市長に届け出なければならない。

2 前項の届出を行う場合、前条第2項の規定を準用する。

(説明を要しない近隣関係住民の要件)

第9条 条例第7条第1項ただし書に規定する市長が別に定める要件とは、次の各号に掲げる区分ごとに、当該各号に定める要件とする。

(1) 中高層建築物の外壁又は外壁に代わる柱の面から当該中高層建築物の高さの2倍の水平距離の範囲(以下この項において「2倍の水平距離の範囲」という。)が、当該中高層建築物に係る敷地(以下この項において「建築敷地」という。)内にすべてある場合 冬至日において真太陽時の午前8時から午後4時までの間に中高層建築物の日影が及ばない範囲の近隣関係住民であること。

(2) 2倍の水平距離の範囲が建築敷地の内外にわたる場合で、2倍の水平距離の範囲の線が建築敷地に係る敷地境界線と交差する点(以下この項において「接点」という。)が2のとき 冬至日において真太陽時の午前8時から午後4時までの間に中高層建築物の日影が及ばない範囲の近隣関係住民で、かつ、次のア及びイに該当しない近隣関係住民であること。

ア 接点を中心点とした当該中高層建築物の高さの2倍の水平距離を半径とする円の内側の範囲にある近隣関係住民

イ 2つの接点のおのおのと当該接点のおのおのに直近となる敷地境界線から当該中高層建築物の高さの2倍の水平距離の範囲の線上の点を

結ぶ2本の線の間（2倍の水平距離の範囲の線が敷地境界線の外側にある部分に限る。）の近隣関係住民

- (3) 2倍の水平距離の範囲が建築敷地の内外にわたる場合で、接点が2を超えるとき 冬至日において真太陽時の午前8時から午後4時までの間に中高層建築物の日影が及ばない範囲の近隣関係住民であること及び市長が建築敷地の形状等を勘案し、中高層建築物ごとに指定する範囲の近隣関係住民でないこと。

（説明会の開催等）

第10条 条例第7条第1項又は第3項に規定する説明会等（次条において「説明会等」という。）は、第5条第1項各号に掲げる手続（二以上の手続を行う場合は、最初の手続）をしようとする日の少なくとも10日前までに開催し、又は行わなければならない。

2 建築主は、前項に規定する説明会を開催しようとするときは、開催日の5日前までに、日時及び場所を掲示等の方法により関係住民に周知させなければならない。

3 条例第7条第1項及び第3項に規定する建築に係る計画の内容について説明すべき事項は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (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付近の建築物の位置の概要
- (2) 中高層建築物の規模、構造及び用途
- (3) 中高層建築物の工期、工法及び作業方法等
- (4) 中高層建築物の工事による危害の防止策
- (5) 中高層建築物の建築に伴って生ずる周辺的生活環境に及ぼす著しい影響及びその対策
- (6) その他市長が特に必要と認める事項

（説明会等の報告）

第11条 建築主は、条例第7条第2項の規定により説明会等の内容について報告をしようとするときは、第5条第1項各号に掲げる手続（二以上の手続を行う場合は、最初の手続）をしようとする日の少なくとも10日前までに、住民説明報告書（第4号様式）により市長に報告しなければならない。

2 市長は、条例第7条第4項の規定により説明会等の内容について報告を求めようとするときは、住民説明会等報告書提出通知書（第5号様式）に

より建築主に通知するものとする。

- 3 建築主は、前項に規定する報告を求められたときは、住民説明報告書により市長に報告しなければならない。

(紛争調整の申出)

第12条 当事者は、条例第8条第1項又は第2項の規定により紛争の調整の申出をしようとするときは、紛争調整申出書（第6号様式）により市長に申し出なければならない。

(あつ旋の開始)

第13条 市長は、条例第8条第1項又は第2項の規定によりあつ旋を行うことを決定したときは、あつ旋開始通知書（第7号様式）により当事者に通知するものとする。

(あつ旋の打ち切り)

第14条 市長は、条例第9条の規定によりあつ旋を打ち切ったときは、あつ旋打ち切り通知書（第8号様式）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15条 市長は、条例第10条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（第9号様式）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（第10号様式）により市長に届け出なければならない。

(調停の開始)

第16条 市長は、条例第11条第1項又は第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（第11号様式）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17条 市長は、条例第11条第3項に規定する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（第12号様式）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（第13号様式）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18条 市長は、条例第12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（第14号様式）により当事者に通知するものとする。

（手続の非公開）

第19条 あっ旋又は調停の手続は、公開しない。

（代表当事者の選定）

第20条 市長は、あっ旋又は調停のため必要があると認めるときは、当事者の中からあっ旋又は調停の手続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。

2 当事者は、前項の規定により代表当事者を選定したときは、書面をもつて市長に届け出なければならない。

（出頭の求め）

第21条 市長は、条例第14条の規定により当事者の出頭を求め、その意見を聴こうとするときは、出頭要請通知書（第15号様式）により当事者に通知するものとする。

（関係図書の提出の求め）

第22条 市長は、条例第15条の規定により関係図書の提出を求めようとするときは、関係図書提出要請通知書（第16号様式）により当事者に通知するものとする。

（工事着手の延期等の要請）

第23条 市長は、条例第16条の規定により工事の着手の延期又は工事の停止を要請しようとするときは、工事着手の延期・停止要請通知書（第17号様式）により建築主に通知するものとする。

（公表）

第24条 条例第17条の規定による公表は、公告等の方法により行う。

付 則

この規則は、平成7年4月1日から施行する。

付 則（平成7年6月30日規則第17号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成11年4月30日規則第15号）

この規則は、平成11年5月1日から施行する。

付 則（平成12年11月30日規則第55号）

この規則は、平成12年12月1日から施行する。

付 則（平成13年6月1日規則第26号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成14年12月3日規則第45号）

この規則は、平成15年1月1日から施行する。ただし、第5条第1項第8号の改正規定は、高齢者、身体障害者が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成14年法律第86号）の施行の日から施行する。

付 則（平成16年7月30日規則第28号）

この規則は、平成16年8月1日から施行する。

付 則（平成19年3月1日規則第6号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（令和4年3月31日規則第37号）

この規則は、令和4年4月1日から施行する。