

○松本市中高層建築物の建築に係る良好な近隣関係の保持に関する条例

平成17年12月21日

条例第193号

(目的)

第1条 この条例は、中高層建築物の建築に関し、建築主等が配慮すべき事項、建築計画の周知手続及び建築紛争の調整について必要な事項を定めることにより、良好な近隣関係を保持するとともに、安全で快適な居住環境を保全することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例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。)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 高さが15メートルを超える建築物をいう。

(2) 建築主等 建築主、設計者、工事施工者又は工事監理者をいう。

(3) 近隣住民 次に掲げる者をいう。

ア 中高層建築物の敷地境界線からの水平距離が15メートルの範囲内にある土地又は建築物の所有者、管理者又は占有者(以下「土地建築物所有者等」という。)

イ 中高層建築物の敷地境界線からの水平距離が当該中高層建築物の高さの2倍に相当する距離の範囲内の土地建築物所有者等で、かつ、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に中高層建築物(中高層建築物に附属する広告塔、広告板その他の工作物を含む。次号イにおいて同じ。)により日影となる部分が生じるもの

(4) 周辺住民 次に掲げる者(近隣住民を除く。)をいう。

ア 中高層建築物の敷地境界線からの水平距離が当該中高層建築物の高さの2倍に相当する距離の範囲内の土地建築物所有者等

イ 冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に中高層建築物により日影となる部分が生じる土地建築物所有者等

ウ 中高層建築物の建築により、テレビジョン放送の受信に著しい障害(以下「テレビ放送受信障害」という。)が生じる、又は生じるおそれがある者

(5) 建築紛争 中高層建築物の建築により、建築主等と近隣住民又は周辺住民との間に生じる居住環境に関する紛争をいう。

(適用除外)

第3条 次の各号のいずれかに該当するときは、この条例の規定は適用しない。

(1) 法第85条に規定する仮設建築物を建築するとき。

(2) 建築物を増築又は改築する場合であって、当該増築又は改築に係る部分の建築物の高さが15メートル以下のとき。

2 法第18条第1項に規定する建築物については、第14条から第24条までの規定は、適用しない。

(市の責務)

第4条 市は、建築紛争を未然に防止するよう努めるとともに、建築紛争が生じたときは、迅速かつ適正に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 中高層建築物の建築主等は、中高層建築物の建築計画の策定及び工事の実施に当たっては、近隣住民及び周辺住民の居住環境に十分配慮するとともに、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。

(自主的解決)

第6条 中高層建築物の建築主等並びに近隣住民及び周辺住民（以下「当事者」という。）は、建築紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって協議等を行い、自主的に解決するよう努めなければならない。

(建築計画上の配慮)

第7条 中高層建築物の建築主等は、中高層建築物の建築計画の策定に当たっては、その用途及び規模並びに地域の特性に応じて、日照、通風その他居住環境に及ぼす影響について配慮しなければならない。

(工事中の措置)

第8条 中高層建築物の建築主等は、中高層建築物の工事による騒音、振動、ほこりの飛散等により周辺の居住環境に及ぼす影響を軽減するため、必要な措置を講じなければならない。

2 中高層建築物の建築主等は、工事車両の通行等により周辺の交通に支障が生じないようにするため、必要な措置を講じなければならない。

(テレビ放送受信障害の解消)

第9条 中高層建築物の建築主等は、中高層建築物の建築によりテレビ放送受信障害が生じる、又は生じるおそれがあるときは、テレビ放送受信障害を解消するため、必要な措置を講じなければならない。

(標識の設置等)

第10条 中高層建築物の建築主は、法第6条第1項の規定による確認の申請、法第6条の2第1項の規定による確認の申請又は法第18条第2項の規定による通知（以下「確認の申請等」という。）をする日の60日前の日から中高層建築物の工事が完了する日まで、その敷地において公衆の見やすい場所に、建築主の氏名、建築物の用途その他規則で定める事項を記載した標識を設置しなければならない。

2 中高層建築物の建築主は、標識の記載事項に変更があったときは、速やかに必要な修正を標識に加えなければならない。

（建築計画の説明）

第11条 中高層建築物の建築主等は、近隣住民に対し、中高層建築物の建築計画の概要その他規則で定める事項について、文書の配布その他適切な方法により説明しなければならない。

2 中高層建築物の建築主等は、周辺住民から中高層建築物の建築計画について説明を求められたときは、これに応じなければならない。

3 中高層建築物の建築主等は、近隣住民又は周辺住民から中高層建築物に係る説明会の開催を求められたときは、これに応じなければならない。

（報告書の提出等）

第12条 中高層建築物の建築主は、確認の申請等をする日の30日前までに、前条の規定により行った説明及び説明会の状況その他規則で定める事項を記載した報告書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の報告書を受け取ったときは、その旨を証する書面を建築主に交付するものとする。

3 中高層建築物の建築主は、中高層建築物の確認の申請等をするときは、前項の書面を建築主事又は指定確認検査機関に提示しなければならない。

（建築計画の取りやめ）

第13条 中高層建築物の建築主は、前条第1項の報告書を提出した後に、中高層建築物の建築計画を取りやめたときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

（あっせん）

第14条 市長は、第6条の規定により当事者が建築紛争の自主的な解決に努めても、なお解決に至らない場合において、当事者の双方から建築紛争についてあっせんの申請があったときは、あっせんを行うものとする。

2 市長は、当事者の一方から建築紛争についてあっせんの申請があった場合において、相

当な理由があると認めるときは、あつせんを行うものとする。

3 前2項の申請は、建築紛争に係る中高層建築物の工事が完了するまでに行われなければならない。

4 市長は、あつせんのために必要があると認めるときは、当事者に対し、出席を求めてその意見若しくは説明を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

5 市長は、当事者の双方の主張の要点を確かめ、建築紛争が公正に解決されるよう努めなければならない。

(あつせんの打切り)

第15条 市長は、あつせんによって建築紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あつせんを打ち切ることができる。

(松本市中高層建築物建築紛争調停委員会)

第16条 第18条に規定する調停を行うため、松本市中高層建築物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、委員5人をもって組織する。

3 委員は、学識経験を有する者のうちから市長が任命する。

4 委員の任期は2年とする。ただし、再任を妨げない。

5 委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、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。

第17条 委員会に会長1人及び副会長1人を置き、委員の互選により定める。

2 会長は、委員会を代表し、会務を総理する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときは、その職務を代理する。

(調停)

第18条 市長は、第15条の規定によりあつせんを打ち切った場合において、必要があると認めるときは、当事者の双方に対し、委員会の調停に付することを勧告することができる。

2 市長は、前項の規定による勧告をした場合において、当事者の双方がその勧告を受け入れたときは、委員会の調停に付するものとする。

3 市長は、前項の規定にかかわらず、当事者の一方が第1項の規定による勧告を受け入れた場合において、相当な理由があると認めるときは、委員会の調停に付することができる。

(調停に係る措置の勧告)

第19条 委員会は、当事者に対し、調停の内容を実現することを不能にし、又は著しく困

難にする行為の制限その他必要と認める措置を講ずることを勧告することができる。

(意見聴取等)

第20条 委員会は、調停のため必要があると認めるときは、当事者に対し、出席を求めてその意見若しくは説明を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(調停案の作成及び勧告)

第21条 委員会は、必要に応じて調停案を作成し、当事者の双方に対し、期限を定めてその受入れを勧告することができる。

(調停の打ち切り)

第22条 委員会は、調停において当事者間に合意が成立する見込みがないと認めるときは、調停を打ち切ることができる。

2 委員会は、前条の規定による勧告が行われた場合において、定められた期間までに当事者の双方から調停案を受け入れる旨の申出がないときは、調停を打ち切るものとする。

(結果報告)

第23条 委員会は、調停が終了したときは、速やかにその結果を市長に報告するものとする。

(調停手続の非公開)

第24条 委員会が行う調停の手続は、公開しない。

(建築主事等の報告)

第25条 建築主事及び指定確認検査機関は、中高層建築物の確認の申請等を受理する場合において、第12条第3項の規定による書面の提示がないときは、その旨を市長に報告しなければならない。

(指示)

第26条 市長は、第10条第1項に規定する標識を設置しない者に対し、期限を定めて同項に規定する標識を設置するよう指示することができる。

2 市長は、第12条第1項に規定する報告書を提出しない者に対し、期限を定めて同項に規定する報告書を提出するよう指示することができる。

(公表)

第27条 市長は、次に掲げる事実があったときは、その旨を公表することができる。

- (1) 第12条第1項に規定する報告書に虚偽の記載があったとき。
- (2) 第18条第3項の規定により行う調停に応じないとき。
- (3) 第19条の規定による勧告に応じないとき。

(4) 第20条の規定による出席又は資料の提出に応じないとき。

(5) 前条第1項又は第2項の規定による指示に従わないとき。

2 前項の場合において、市長は、松本市行政手続条例（平成8年条例第24号）第31条第3項の規定によりあらかじめ相手方に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

(委任)

第28条 この条例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 この条例は、平成18年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 平成18年4月30日までに確認の申請等が行われる中高層建築物については、第10条から第13条までの規定は、適用しない。

3 この条例の施行の前になされた標識の設置及び建築計画の説明は、この条例の相当規定によりなされた標識の設置及び建築計画の説明とみなす。