

○茅ヶ崎市中高層建築物の建築に係る紛争の調整に関する条例

平成6年3月31日

条例第2号

改正 平成8年3月25日条例第11号

平成10年12月28日条例第45号

平成16年3月26日条例第3号

(目的)

第1条 この条例は、中高層建築物の建築に係る紛争の解決のためのあっせん及び調停に関し必要な事項を定めることにより、紛争の調整を図り、もって良好な近隣関係の保持に資することを目的とする。

(用語の意義)

第2条 この条例において使用する用語の意義は、次に定めるもののほか、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の例による。

(1) 中高層建築物 次に掲げる建築物をいう。

ア 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定する第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域における軒の高さが7メートルを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物  
イ アに規定する用途地域（都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域をいう。）以外の地域における高さが10メートルを超える建築物又は地階を除く階数が4以上の建築物

(2) 紛争 中高層建築物の建築に伴って発生すると予想される日照、通風及び採光の阻害並びに工事騒音、振動その他の周辺の生活環境に及ぼす影響に関する近隣住民と建築主との間の紛争をいう。

(3) 建築主 中高層建築物に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらず自ら工事を行う者及びその代理人をいう。

(4) 近隣住民 次に掲げる者をいう。

ア 中高層建築物の敷地の境界線からの水平距離が10メートル以内の範囲に土地又は建築物を所有する者及び居住する者（住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）の規定に基づき、本市の住民基本台帳に記録されている者をいう。イにおいて同じ。）

イ 中高層建築物により冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において平均地盤面に日影が生ずる範囲内で、かつ、当該中高層建築物の外壁等からの水平距離がその高さの1.5倍以内の範囲に土地又は建築物を所有する者及び居住する者

(5) 工事施工者等 中高層建築物に関する設計者、工事施工者又は工事監理者をいう。

(平8条例11・平10条例45・平16条例3・一部改正)

(市長の責務)

第3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、迅速かつ適正に調整するよう努めなければならない。

(建築主及び近隣住民の責務)

第4条 建築主は、紛争を未然に防止するため、中高層建築物の建築を計画するに当たっては、周辺の生活環境に及ぼす影響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。

2 建築主及び近隣住民は、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、自主的に解決するよう努めなければならない。

(工事施工者等の協力義務)

第5条 工事施工者等は、前条に規定する建築主の責務を認識し、紛争の防止及び解決のために協力しなければならない

ない。

(あっせん)

第6条 市長は、建築主と近隣住民（以下「当事者」という。）の双方から紛争の調整の申出があったときは、あっせんを行う。

2 前項の規定にかかわらず、市長は、当事者の一方から調整の申出があった場合において、相当の理由があると認めるときは、あっせんを行うことができる。

3 市長は、あっせんを行う場合においては、当事者の双方の主張の要点を確かめ、紛争が解決されるよう努めなければならない。

4 市長は、あっせんを行うため、茅ヶ崎市建築紛争相談員を置くことができる。

(あっせんの打ち切り)

第7条 市長は、あっせんによって紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あっせんを打ち切ることができる。

(調停)

第8条 市長は、前条の規定によりあっ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、当事者に対し、調停に移行するよう勧告することができる。

2 市長は、前項の規定により勧告した場合において、当事者の双方がその勧告を受諾したときは、調停を行う。

3 前項の規定にかかわらず、市長は、当事者の一方が第1項の規定による勧告を受諾した場合において、相当の理由があると認めるときは、調停を行うことができる。

4 市長は、調停を行うに当たって必要があると認めるときは、調停案を作成し、当事者に対し、期間を定めて受諾を勧告することができる。

5 市長は、調停を行うに当たっては、茅ヶ崎市建築紛争調停委員会の意見を聴かななければならない。

(調停の打ち切り)

第9条 市長は、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 前条第4項の規定による勧告が行われた場合において、定められた期間内に当事者から受諾する旨の申出がないときは、当該当事者間の調停は、打ち切られたものとみなす。

(出席等)

第10条 市長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、当事者又は工事施工者等に対し出席を求め、その意見を聴き、又は関係図書の提出を求めることができる。

(平10条例45・旧第11条繰上)

(工事の着手の延期等の要請)

第11条 市長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、建築主に対し期間を定めて工事の着手の延期又は工事の停止を要請することができる。

(平10条例45・旧第12条繰上)

(公表)

第12条 市長は、第10条の規定による出席若しくは関係図書の提出を求め、又は前条の規定による工事の着手の延期若しくは工事の停止の要請をした場合において、その求め又は要請を受けた者がその求め又は要請に正当な理由なく応じないときは、その旨を公表することができる。

(平10条例45・旧第13条繰上・一部改正)

(委任)

第13条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(平10条例45・旧第14条繰上)

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成6年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の際現に建築主が建築基準法第6条第1項に規定する確認の申請書を提出しているもの（同法第87条第1項において準用する場合を含む。）又は同法第18条第2項に規定する計画の通知を提出しているものについては、この条例は適用しない。

(茅ヶ崎市非常勤嘱託員等の報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

- 3 茅ヶ崎市非常勤嘱託員等の報酬及び費用弁償に関する条例（昭和31年茅ヶ崎市条例第12号）の一部を次のように改正する。

[次のよう]略

附 則（平成8年条例第11号）

この条例は、公布の日から起算して4月を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。

（平成8年規則第20号で平成8年5月10日から施行）

附 則（平成10年条例第45号）抄

- 1 この条例は、平成11年1月1日から施行する。

附 則（平成16年条例第3号）

- 1 この条例は、平成16年6月1日から施行する。
- 2 この条例の施行の際現に建築主が建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の規定により確認の申請書を建築主事（同法第6条の2第1項に規定する国土交通大臣又は都道府県知事が指定した者を含む。）に提出しているもの又は同法第18条第2項の規定により計画を建築主事に通知しているものについては、なお従前の例による。