

ふじみ野市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例施行規則

平成17年10月1日

規則第166号

(趣旨)

第1条 この規則は、ふじみ野市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例(平成17年ふじみ野市条例第149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、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)及び条例の例による。

(中高層建築物の高さ)

第3条 中高層建築物の高さは、地盤面からの高さによる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合において、当該各号に定めるところによる。

- (1) 階段室、昇降機塔、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面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さが、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。
- (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部は、当該建築物の高さに算入しない。

(標識の設置等)

第4条 条例第6条第1項の規定により設置する標識(以下「標識」という。)は、様式第1号のとおりとする。

2 中高層建築物の建築主(以下「事業主」という。)は、標識を風雨等で容易に破損又は倒壊しない方法で設置し、記載事項が不鮮明にならないよう維持管理に努めなければならない。

(標識設置の届出)

第5条 条例第6条第2項の規定による届出は、標識設置報告書(様式第2号)に標識の写真及び条例第7条に定める建築計画の説明資料を添付するものとする。

(標識の設置期間)

第6条 標識は、中高層建築物の建築工事が完了するまで設置しなければならない。

(近隣住民等への説明)

第7条 条例第7条第1項又は第2項に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 中高層建築物の構造、規模及び用途
- (2) 中高層建築物の敷地の規模
- (3) 中高層建築物の敷地内における位置及び周辺の建築物の状況
- (4) 中高層建築物の工事期間、工法並びに周辺への環境対策及び交通安全対策の概要
- (5) 中高層建築物による日照等による近隣への影響及び対策
- (6) 中高層建築物によるテレビジョン放送の電波の受信障害の対策
- (7) その他中高層建築物の建築に伴い必要となる事項

2 条例第7条第1項又は第2項の規定による説明に際しては、別表第1に掲げる図書を示さなければならない。

(報告書の様式等)

第8条 条例第8条第1項に規定する報告書は、近隣説明等報告書(様式第3号)に、別表第2に掲げる図書を添えたものとする。

(審査終了等の通知)

第9条 条例第9条第1項の規定による通知は、審査終了通知書(様式第4号)により行うものとする。

2 条例第9条第2項の規定による通知は、審査未了通知書(様式第5号)により行うものとする。

(計画の変更)

第10条 事業主は、建築計画について変更が生じたときは、条例第7条第1項又は第2項の規定による説明を行った者に対して、その変更した事項について、説明しなければならない。ただし、周辺に及ぼす影響が軽減される変更については、この限りでない。

2 事業主は、前項に規定する説明を行ったときは、速やかに建築計画変更届(様式第6号)を市長に提出しなければならない。この場合において、第8条の近隣説明等報告書又はその添付図書の記載事項に変更があるときは、変更に係る図書を併せて提出しなければならない。

(計画の取下げ届及び取りやめ届)

第11条 事業主は、条例第8条第1項の規定による報告書の提出後、建築計画の変更に伴い当該報告書を取り下げようとするときは、近隣説明等報告書取下げ届(様式第7号)を市長に届け出なければならない。

2 事業主は、条例第8条第1項の規定による報告書の提出後、当該建築計画を取りやめたときは、建築計画取りやめ届(様式第8号)を市長に届け出なければならない。

(紛争調整の申出)

第12条 条例第10条第1項又は第2項に規定する紛争の調整の申出は、紛争調整の申出書(様式第9号)により行うものとする。

(あっせんの開始の通知)

第13条 市長は、条例第10条第1項又は第2項の規定によりあっせんを行うときは、あっせん開始通知書(様式第10号)により紛争の調整の申出を行った者及び事業主(代理者を含む。)、設計者又は工事施工者(以下「紛争当事者」という。)に通知するものとする。

(あっせんの打ち切りの通知)

第14条 市長は、条例第12条の規定によりあっせんに打ち切るときは、あっせん打ち切り通知書(様式第11号)を紛争当事者に通知するものとする。

(調停の申出)

第15条 条例第18条第1項又は第2項に規定する調停の申出は、調停の申出書(様式第12号)により行うものとする。

(調停の開始の通知)

第16条 市長は、条例第18条第1項又は第2項の規定により調停を行うときは、調停開始通知書(様式第13号)により紛争当事者に通知するものとする。

(調停案の受諾の勧告)

第17条 条例第20条第1項に規定する調停案の受諾の勧告は、調停案受諾勧告書(様式第14号)により行うものとする。

2 条例第20条第1項に規定する勧告を受けた者は、調停案を受諾するか否かについて、調停案受諾勧告に対する回答書(様式第15号)によりふじみ野市建築紛争調停委員会(以下「調停委員会」という。)に回答するものとする。

(調停の打ち切り)

第18条 調停委員会は、条例第21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みなしたときは、調停打ち切り通知書(様式第16号)により紛争当事者に通知するものとする。

(あっせん又は調停の出席者)

第19条 紛争当事者以外の者は、市長が行うあっせん又は調停に出席することができない。ただし、次に掲げる者で市長が紛争当事者の代理人として認めたものについては、この限りでない。

(1) 紛争当事者が依頼した弁護士

(2) 申出を行った者が依頼した3親等内の親族

2 紛争当事者は、前項の規定により代理人を定めようとするときは、代理人選任届(様式第17号)により市長に届け出なければならない。

3 市長は、あっせん又は調停の手続のため必要があると認めるときは、紛争当事者の中から、あっせん又は調停の手続における当事者となる1人又は数人の代表者を選任するよう、紛争当事者に求めることができる。

4 紛争当事者は、前項の規定により代表者を定めようとするときは、代表者選任届(様式第18号)により市長に届け出なければならない。

(工事着手の延期の要請)

第20条 市長は、条例第23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するときは、工事着手延期・工事停止要請通知書(様式第19号)により事業主に通知するものとする。

(措置命令)

第21条 条例第24条第1項の規定による措置命令は、標識設置命令書(様式第20号)によるものとし、同条第2項の規定による措置命令は、報告書提出命令書(様式第21号)によるものとする。

2 条例第24条第1項及び第2項に規定する期限は、当該措置命令書が到達した日の翌日から起算して30日を経過した日とする。

(公表)

第22条 条例第25条の規定による公表の方法は、ふじみ野市公告式条例(平成17年ふじみ野市条例第4号)に規定する掲示場への掲示、市報への掲載及び一般報道紙への情報提供によるものとする。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成17年10月1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、合併前の大井町中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例施行規則(平成14年大井町規則第13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。

附 則 (平成24年規則第54号)

(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 この規則の施行前にこの規則による改正前のふじみ野市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例施行規則の規定によりされた処分、手続その他の行為は、この規則による改正後のふじみ野市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例施行規則の規定によりされた処分、手続その他の行為とみなす。

別表第1(第7条関係)

図書の種類	明示すべき事項	備考
配置図	建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号。「省令」という。)第1条の3第1項の表1(い)項に規定する事項	
各階平面図	省令第1条の3第1項の表1(い)項に規定する事項	説明に支障がないときは、明示すべき事項のうち間取り、筋かいの位置及び種類、通し柱及防火戸の位置並びに延焼のおそれのある部分の外壁の構造を省略することができる。
4面の立面図	省令第1条の3第1項の表1(ろ)項に規定する事項	説明に支障がないときは、明示すべき事項のうち延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の構造を省略することができる。
日影図(1)	<p>(1)縮尺、方位、用途地域の別及び用途地域の境界線、敷地境界線、敷地内における中高層建築物の位置、中高層建築物の各部分の地盤面からの高さ並びに中高層建築物(当該中高層建築物に附属する看板、広告塔、その他これらに類する工作物を含む)により冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの各時刻の日影の形状</p> <p>(2)条例第2条第2項第3号ア及び同項第4号アからエまでに規定する範囲を示す線並びに当該範囲におけ</p>	

	る建築物の状況	
日影図(2)	省令第1条の3第1項の表2(30)項に規定する事項	法第56条の2第1項の規定により日影による高さの制限を受ける中高層建築物を建築しようとする場合に限る。

別表第2(第8条関係)

図書の種類	明示すべき事項	備考
付近見取図 配置図 各階平面図	省令第1条の3第1項の表1(い)項にそれぞれ規定する事項	各階平面図については、明示すべき事項のうち、筋かいの位置及び種類、通し柱及防火戸の位置並びに延焼のおそれのある部分の外壁の構造を省略することができる。
4面の立面図 2面の断面図	省令第1条の3第1項の表1(ろ)項にそれぞれ規定する事項	立面図については、明示すべき事項のうち延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の構造を省略することができる。
日影図(1)	別表第1の日影図(1)に同じ	
日影図(2)	省令第1条の3第1項の表2(30)項に規定する事項	法第56条の2第1項の規定により日影による高さの制限を受ける中高層建築物を建築しようとする場合に限る。
テレビ受信障害調査報告書		高さが10メートル未満の中高層建築物を建築しようとする場合を除く。
近隣説明に使用した資料		

様式第1号(第4条関係)

建築計画のお知らせ				
建築物の名称				
敷地の地名地番		ふじみ野市		
計画の概要	用途		住戸数	戸
	構造	造	階数	地上 階
	敷地面積	m ²		地下 階
	建築面積	m ²	棟数	棟
	延べ面積	m ²	高さ	m
予定工事期間		年 月 日～ 年 月 日		
建築主	住所			
	氏名			
設計者	住所			
	氏名			
工事施工者	住所			
	氏名			
標識設置年月日		年 月 日		
<p>この標識は、ふじみ野市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例に基づき、設置したものです。</p> <p>上記建築計画についての説明の申出は、次へ御連絡下さい。</p> <p>(連絡先) 住所 名称 担当 電話番号</p>				

(縦 90 センチメートル以上、横 90 センチメートル以上、地面から標識の下端まで 80 センチメートル以上)

様式第2号(第5条関係)

標 識 設 置 報 告 書

建 築 物 の 名 称	
建築敷地の地名地番	
建 築 主 (住所) (氏名)	電話番号
連 絡 先 (住所) (氏名)	電話番号
標 識 設 置 年 月 日	年 月 日
写 真 撮 影 年 月 日	年 月 日
標識設置位置図	

- (注意)1 写真は遠景と標識の文字が明確に読み取れる近景の2種類を添付してください。なお、写真は裏面にはってください。
- 2 標識設置位置図は、敷地形状と敷地に接する道路の状況及び標識を設置した位置を明確に記入してください。
- 3 第7条に定める建築計画の説明資料を添付してください。

様式第3号(第8条関係)

その1

近 隣 説 明 等 報 告 書

年 月 日

ふじみ野市長 あて

建築主 住 所

氏 名

㊟

電話番号

()

ふじみ野市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例第8条第1項の規定により、下記のとおり報告します。

記

代 理 者	住 所		
	氏 名	(担当者氏名)	
	電 話	()	
設 計 者	住 所		
	氏 名		
	電 話	()	
工 事 施 工 者	住 所		
	氏 名		
	電 話	()	
建築物の名称			
地名地番	ふじみ野市		
用途地域	※建蔽率 % 容積率 %		
用 途		住戸数	戸
構 造 規 模	造、 階建		
	高さ	m、	棟
	計画に係る部分	計画以外の部分	合 計
敷地面積			m ²
建築面積	m ²	m ²	m ²
延べ床面積	m ²	m ²	m ²
建 蔽 率	%	容 積 率	%

(注意) ※印のある部分は記入しないでください。

その2

説明状況報告書

説明日 年 月 日

説明者

番号	住民の住所・氏名	土地使用用途	区分	住民の意見

(注意) 1 区分欄には、①(建築物の居住者)②(建築物の所有者)③(土地の所有者)のうち、いずれか該当する番号を記入してください。

様式第4号(第9条関係)

審 査 終 了 通 知 書

第 号
年 月 日

様

ふじみ野市長



ふじみ野市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例第9条第1項の規定による審査を終了したので、下記のとおり通知します。

記

報告書受付番号	第 号	
報告書受付年月日	年 月 日	
建築物の名称		
地名地番	ふじみ野市	
用途		住戸数 戸
構造規模	造、 階建	
	高さ	m、 棟
審査通知欄		

様式第5号(第9条関係)

審 査 未 了 通 知 書

第 号
年 月 日

様

ふじみ野市長



ふじみ野市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例第9条第1項に規定する期間内に審査を終了することができないので、同条第2項の規定により下記のとおり通知します。

記

報告書受付番号	第 号	
報告書受付年月日	年 月 日	
建築物の名称		
地名地番	ふじみ野市	
用途		住戸数 戸
構造規模	造、 階建	
	高さ	m、 棟
理由		

様式第6号(第10条関係)

建築計画変更届

年 月 日

ふじみ野市長 あて

事業主 住 所
氏 名 (印)
電話番号 ()

建築計画について下記の内容を変更したいので、ふじみ野市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例施行規則第10条第2項の規定により届け出ます。

記

建築計画届出年月日		年 月 日		
建築物の名称				
地名地番		ふじみ野市		
変更の内容		変更前	変更後	増減
	用途	()	()	
	敷地面積	m ²	m ²	m ²
	建築面積	m ²	m ²	m ²
	延べ床面積	m ²	m ²	m ²
	高さ	m	m	m
	階数	階	階	階
その他				
変更理由				
.....				
.....				
.....				

様式第7号(第11条関係)

近隣説明等報告書取下げ届

年 月 日

ふじみ野市長 あて

事業主 住 所
氏 名 (印)
電話番号 ()

近隣説明等報告書を取り下げたいので、ふじみ野市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例施行規則第11条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

報告書受付年月日	年 月 日
建築物の名称	
地名地番	ふじみ野市
取下げ理由	

様式第8号(第11条関係)

建築計画取りやめ届

年 月 日

ふじみ野市長 あて

事業主 住 所
氏 名 (印)
電話番号 ()

建築計画を取りやめたので、ふじみ野市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例施行規則第11条第2項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

報告書受付年月日	年 月 日
建築物の名称	
地名地番	ふじみ野市
取りやめの理由	

様式第9号(第12条関係)

紛争調整の申出書

年 月 日

ふじみ野市長 あて

申出人 住 所
氏 名 ㊟
電話番号 ()

住 所
氏 名 ㊟
電話番号 ()

ふじみ野市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例第10条の規定により、下記のとおり紛争の調整を申し出ます。

記

建築物の名称	
地名地番	ふじみ野市
紛争の相手方の住所及び氏名	
調整を求める事項	

(注意) 1 代理人を選任した場合は、代理人を申出人としてください。その場合は、併せて代理人選任届(様式第17号)を提出してください。

様式第 10 号(第 13 条関係)

あっせん開始通知書

第 号
年 月 日

様

ふじみ野市長



ふじみ野市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例第 10 条の規定により、下記のとおりあっせんを行いますので通知します。

つきましては、下記の日時に出席してください。

記

建築物の名称	
地名地番	ふじみ野市
あっせんの相手方の住所及び氏名	
あっせんを行う日時	年 月 日 時
あっせんを行う場所	

様式第 11 号(第 14 条関係)

あっせん打切り通知書

第 号
年 月 日

様

ふじみ野市長



年 月 日付け第 号により通知をした件については、ふじみ野市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例第 12 条の規定により、あっせんを打ち切りますので、下記のとおり通知します。

記

建築物の名称	
地名地番	ふじみ野市
あっせんの相手方の住所及び氏名	
あっせんの打切りの理由	

様式第 12 号(第 15 条関係)

調 停 の 申 出 書

年 月 日

ふじみ野市長 あて

申出人 住 所
氏 名 ⑩
電話番号 ()

住 所
氏 名 ⑩
電話番号 ()

ふじみ野市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例第 18 条の規定により、下記のとおり紛争の調停を申し出ます。

記

建築物の名称	
地名地番	ふじみ野市
調停を求める 事 項	
交渉経過の 概 要	
その他参考 となる事項	
※ 備 考	

(注意)1 ※印のある欄は記入しないでください。

2 代理人を選任した場合は、代理人を申出人としてください。その場合は、併せて代理人選任届(様式第 17 号)を提出してください。

様式第 13 号(第 16 条関係)

調 停 開 始 通 知 書

第 年 月 日 号

様

ふじみ野市長



ふじみ野市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例第 18 条の規定により、下記のとおりふじみ野市建築紛争調停委員会の調停に付するので通知します。

については、下記の日時に出席してください。

記

建築物の名称	
地名地番	ふじみ野市
調停の相手方の住所及び氏名	
調停を行う日時	年 月 日 時
調停を行う場所	

様式第 14 号(第 17 条関係)

調 停 案 受 諾 勧 告 書

第 号
年 月 日

様

ふじみ野市建築紛争調停委員会
会 長



年 月 日付け第 号の通知による調停については、ふじみ野市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例第 20 条の規定により、下記の調停案の受諾を勧告します。

つきましては、調停案受諾勧告に対する回答書により 年 月 日までに回答してください。

記

調停案

様式第 15 号(第 17 条関係)

調停案受諾勧告に対する回答書

年 月 日

ふじみ野市建築紛争調停委員会あて

住 所
氏 名 (印)
電話番号 ()

年 月 日付け第 号による勧告については、ふじみ野市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例施行規則第 17 条第 2 項の規定により、下記のとおり回答します。

記

ふじみ野市建築紛争調停委員会の調停案を 受諾します。
受諾しません。

受諾しない場合の理由

様式第 16 号(第 18 条関係)

調 停 打 切 り 通 知 書

第 号
年 月 日

様

ふじみ野市建築紛争調停委員会
会 長



年 月 日付け第 号の通知による調停については、ふじみ野市
中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例第 21 条 第 1 項
第 2 項の規定によ
り、 調停を打ち切った
調停が打ち切られた
ので、通知します。

建築物の名称	
地名地番	ふじみ野市
調停の相手方の 住所及び氏名	
調停の打ち切りの理由	

様式第 17 号(第 19 条関係)

代 理 人 選 任 届

年 月 日

ふじみ野市長 あて

下記のとおり代理人を選任しましたので、ふじみ野市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例施行規則第 19 条第 2 項の規定により届け出ます。

記

届 出 人(紛争当事者)

氏 名	住 所
Ⓜ	
Ⓜ	
Ⓜ	

代 理 人

氏 名	代 理 権 原	住 所
Ⓜ		電話 ()

様式第 18 号(第 19 条関係)

代 表 者 選 任 届

年 月 日

ふじみ野市長 あて

下記のとおり代表者を選任しましたので、ふじみ野市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例施行規則第 19 条第 4 項の規定により届け出ます。

記

届 出 人(紛争当事者)

氏 名	住 所
Ⓜ	
Ⓜ	
Ⓜ	
Ⓜ	
Ⓜ	
Ⓜ	
Ⓜ	
Ⓜ	
Ⓜ	
Ⓜ	
Ⓜ	

代 表 者

氏 名	住 所
Ⓜ	電話 ()
Ⓜ	電話 ()
Ⓜ	電話 ()
Ⓜ	電話 ()

様式第 19 号(第 20 条関係)

工事着手延期
工事停止要請 通知書

第 号
年 月 日

様

ふじみ野市長



中高層建築物の建築に係る紛争の調停のため必要があるので、ふじみ野市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例第 23 条の規定により、下記のとおり工事の着手延期
停止を要請します。

記

建築物の名称	
地名地番	ふじみ野市
工事の着手の延期又は工事の停止を要請する理由	
.....	
.....	
工事の着手の延期又は工事の停止を要請する期間	
年 月 日から	
年 月 日まで	

様式第 20 号(第 21 条関係)

標 識 設 置 命 令 書

第 号

住 所
氏 名

ふじみ野市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例第 24 条第 1 項の規定により、同条例第 6 条に規定する標識の設置を命ずる。

年 月 日

ふじみ野市長



命令の対象となる建築物

建築物の名称	
地名地番	ふじみ野市

標識の設置期限

年 月 日

(教 示)

この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 60 日以内に、行政不服審査法の規定により市長に対して異議申立てをすることができる。

様式第 21 号(第 21 条関係)

報 告 書 提 出 命 令 書

第 号

住 所
氏 名

ふじみ野市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例第 24 条第 2 項の規定により、同条例第 8 条に規定する報告書の提出を命ずる。

年 月 日

ふじみ野市長



命令の対象となる建築物

建築物の名称	
地名地番	ふじみ野市

報告書の提出期限

年 月 日

(教 示)

この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 60 日以内に、行政不服審査法の規定により市長に対して異議申立てをすることができる。