

改正

平成19年10月1日規則第71号

函館市中高層建築物の建築に係る紛争の予防および調整に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、函館市中高層建築物の建築に係る紛争の予防および調整に関する条例（平成13年函館市条例第49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。

(建築物の屋上部分等)

第2条 条例第2条第3項第1号の規則で定める建築物の屋上部分は、次のとおりとする。

- (1) 昇降機の昇降ロビー
- (2) 機械室で屋上に設けることが適当であるもの
- (3) 雪下ろし塔屋
- (4) 時計塔
- (5) 教会の塔状部分
- (6) 高架水槽（周囲の目隠しを含む。）
- (7) キュービクル等電気設備機器
- (8) クーリングタワー等空調設備機器
- (9) その他市長が前各号に類するものと認めるもの

2 条例第2条第3項第2号の規則で定める屋上突出物は、次のとおりとする。

- (1) 採光窓，換気窓，パイプ，ダクトスペース等建築物の軀（く）体の軽微な立ち上がり部分
- (2) 鬼がわら，装飾用工作物（装飾塔に類するものを除く。），開放性の高い手すり等軽微な外装部材
- (3) 避雷針，アンテナ，煙突等軽微な建築設備
- (4) その他市長が前3号に類するものと認めるもの

(標識)

第3条 条例第7条第1項の標識は、別記第1号様式によらなければならない。

2 前項の標識は、中高層建築物の敷地が道路（当該敷地が2以上の道路に接する場合にあっては、幅員が大きい方の道路とする。）に接する部分の見やすい場所に、地盤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に設置しなければならない。

- 3 建築主は、第1項の標識を、風雪等により容易に破損し、または倒壊しないように設置するとともに、記載事項が不鮮明にならないように維持管理しなければならない。

(建築計画の届出等)

第4条 条例第7条第2項の規定による届出は、別記第2号様式の届出書に次に掲げる書類を添えてしなければならない。

- (1) 標識の設置状況および記載内容が確認できる写真
- (2) 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）第1条の3第1項の表1（い）項に規定する付近見取図に、次に掲げる事項を記載したもの
 - ア 設置された標識の位置
 - イ 中高層建築物の敷地境界線（条例第2条第2項第3号アに規定する中高層建築物の敷地境界線をいう。以下この号において同じ。）からの水平距離が10メートル未満の範囲
 - ウ 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倍に相当する範囲
- (3) 省令第1条の3第1項の表1（い）項に規定する配置図および各階平面図
- (4) 省令第1条の3第1項の表1（ろ）項に規定する2面以上の立面図および2面以上の断面図
- (5) 縮尺、方位、敷地境界線および敷地内における中高層建築物の位置を記入した図面に、次に掲げる場合の区分に応じ、次に掲げる線ならびに日影の形状および範囲を記載したもの
 - ア 中高層建築物の敷地が第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域または第2種中高層住居専用地域にある場合 平均地盤面からの高さ1.5メートル（第1種中高層住居専用地域および第2種中高層住居専用地域については、4メートル）の水平面における敷地境界線からの水平距離が5メートルおよび10メートルの線、当該中高層建築物が冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時までの間に当該水平面に生じさせる1時間ごとの日影の形状ならびに当該中高層建築物が冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時までの間に当該水平面に生じさせる3時間以上および2時間以上の日影の範囲
 - イ 中高層建築物の敷地が第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、準工業地域、工業地域または工業専用地域にある場合 平均地盤面からの高さ4メートルの水平面における敷地境界線からの水平距離が5メートルおよび10メートルの線、当該中高層建築物が冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時までの間に当該水平面に生じさせる1時間ごとの日影の形状ならびに当該中高層建築物が冬至日の真太陽時による午前9時から午

後3時までの間に当該水平面に生じさせる4時間以上および2.5時間以上の日影の範囲

(6) 中高層建築物の敷地内における敷地利用計画を記載した図面

2 条例第7条第4項または第5項の規定による届出は、別記第3号様式の届出書に次に掲げる書類(同条第5項の規定による届出にあつては、第1号に掲げる書類を除く。)を添えてしなければならない。

(1) 訂正された標識の設置状況および記載内容が確認できる写真

(2) 前項第2号から第6号までに掲げる書類で変更後の建築計画に基づき変更した内容が記載されたもの

(建築計画の説明)

第5条 条例第8条第1項および第3項の説明は、戸別訪問または説明会の開催により、次に掲げる事項について、当該事項を確認することができる書類を示して行わなければならない。

(1) 中高層建築物の敷地の形態および規模

(2) 中高層建築物の構造、規模および用途

(3) 中高層建築物の敷地内における配置および敷地利用計画

(4) 中高層建築物の工事期間および工程ならびに工法および周辺的安全確保のための方策の概要

(5) 中高層建築物により生ずる日影が周囲に与える影響

(6) 中高層建築物により生ずる電波受信障害の範囲および対策

2 前項の規定により説明会を開催する場合は、開催する日の5日前までに、開催の日時および会場ならびに建築主等の連絡先について、第3条第1項の標識に隣接する場所への掲示等により周知しなければならない。

(説明の状況の報告)

第6条 条例第9条の規定による報告は、別記第4号様式の報告書に前条第1項の書類を添えてしなければならない。

(電波受信障害の発生予測範囲の調査結果の報告)

第7条 条例第10条第3項の規定による報告は、別記第5号様式の報告書に電波受信障害の発生が予測される地域を示す図面を添えてしなければならない。

(建築計画の変更に係る通知)

第8条 条例第11条第1項の規定による通知は、別記第6号様式の通知書によりするものとする。

(建築計画の取りやめの届出)

第9条 条例第12条第1項の規定による届出は、別記第7号様式の届出書によりしなければならない。

(紛争の調整の申出)

第10条 条例第13条第1項の申出は、別記第8号様式の申出書によりしなければならない。

(あっせんの開始の通知)

第11条 条例第13条第3項の規定による通知は、別記第9号様式の通知書によりするものとする。

(あっせんの打切りの通知)

第12条 条例第15条の規定による通知は、別記第10号様式の通知書によりするものとする。

(調停の申出等)

第13条 条例第18条第1項の申出は、別記第11号様式の申出書によりしなければならない。

2 条例第18条第3項の規定による勧告は、別記第12号様式の勧告書によりするものとする。

3 条例第18条第4項の規定による回答は、別記第13号様式の回答書によりしなければならない。

4 条例第18条第6項の規定による通知は、別記第14号様式の通知書によりするものとする。

(調停の開始の通知)

第14条 条例第19条第1項の規定による通知は、別記第15号様式の通知書によりするものとする。

(調停案受諾の勧告)

第15条 条例第21条第1項の規定による勧告は、別記第16号様式の勧告書によりするものとする。

2 条例第21条第2項の規定による回答は、別記第17号様式の回答書によりしなければならない。

(調停の打切りの通知)

第16条 条例第22条第1項または第2項の規定による通知は、別記第18号様式の通知書によりするものとする。

(中高層建築物紛争調停委員会)

第17条 条例第25条第1項の函館市中高層建築物紛争調停委員会（以下「委員会」という。）に委員長および副委員長各1人を置く。

2 委員長および副委員長は、委員の互選により定める。

3 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

5 委員会の会議は、委員長が招集する。

6 委員長は、委員会の会議の議長となる。

7 委員会の会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。

- 8 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 9 委員会は、必要があると認めるときは、委員会の会議に紛争の当事者その他関係者の出席を求めて、意見もしくは説明を聴き、またはこれらの者に対し資料の提出を求めることができる。
- 10 委員会の庶務は、都市建設部において処理する。
- 11 前各項に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

(代表当事者の選定または変更の届出等)

第18条 条例第30条第2項の規定による届出は、別記第19号様式の届出書によりしなければならない。

- 2 代表当事者が選定された場合における前条第9項の規定の適用については、同項中「当事者」とあるのは、「代表当事者」とする。

(代理人の参加の申出等)

第19条 条例第32条第2項の規定による申出は、別記第20号様式の申出書に、紛争の当事者と代理人との関係を示す書類を添えてしなければならない。

- 2 条例第32条第3項の規定による通知は、別記第21号様式の通知書によりするものとする。

(補則)

第20条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

この規則は、平成14年4月1日から施行する。

附 則 (平成19年10月1日規則第71号)

この規則は、公布の日から施行する。

別記第1号様式 (第3条関係)

別記第2号様式 (第4条関係)

別記第3号様式 (第4条関係)

別記第4号様式 (第6条関係)

別記第5号様式 (第7条関係)

別記第6号様式 (第8条関係)

別記第7号様式 (第9条関係)

別記第8号様式 (第10条関係)

別記第9号様式 (第11条関係)

別記第10号様式 (第12条関係)

別記第11号様式 (第13条関係)

別記第12号様式 (第13条関係)

別記第13号様式 (第13条関係)

別記第14号様式 (第13条関係)

別記第15号様式 (第14条関係)

別記第16号様式 (第15条関係)

別記第17号様式 (第15条関係)

別記第18号様式 (第16条関係)

別記第19号様式 (第18条関係)

別記第20号様式 (第19条関係)

別記第21号様式 (第19条関係)