

○八千代市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例施行規則

平成12年6月30日

規則第29号

改正 平成18年3月31日規則第41号

令和3年9月10日規則第32号

(趣旨)

第1条 この規則は、八千代市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例（平成12年八千代市条例第5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。

(標識の様式)

第2条 条例第5条第1項の標識（以下「標識」という。）の様式は、第1号様式とする。

(標識の設置)

第3条 標識の設置については、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 中高層建築物の敷地が道路に接する部分（敷地が2以上の道路に接するときは、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メートル以上となるようにすること。
- (2) 建築計画確定後速やかに行うこと。
- (3) 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第89条第1項の確認の表示をする日までとすること。
- (4) 風雨等のため容易に破損し、又は倒壊することのないようにするとともに、標識の記載事項が不鮮明にならないよう維持管理すること。

(標識の設置の報告等)

第4条 条例第5条第2項の規定による報告は、標識設置報告書（第2号様式）を提出して行わなければならない。

2 条例第5条第3項の規定による催告は、標識設置催告書（第3号様式）により行うものとする。

(近隣住民への説明)

第5条 条例第6条第1項に規定する近隣住民への説明は、標識設置後速やかに開始しなければならない。

2 条例第6条第1項及び第2項に規定する近隣住民への説明は、次に掲げる事項を行うものとする。

- (1) 中高層建築物の規模、構造及び用途
- (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及び工法並びに周辺への安全対策の概要
- (5) 中高層建築物による日照への影響
- (6) 高さが15メートルを超える中高層建築物を建築しようとする場合は、当該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って生ずる近隣の住環境に及ぼす影響及びその対策

3 前項の説明を行う場合は、次に掲げる図書を示さなければならない。

- (1) 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第1条の3第1項の表（い）項に規定する配置図、各階平面図及び同表（ろ）項に規定する立面図又はこれらに準ずる配置図、各階平面図及び立面図で前項第1号から第3号までに掲げる事項の説明に支障がないもの
- (2) 付近状況図及び実日影図
- (3) 高さが15メートルを超える中高層建築物を建築しようとする場合は、当該中高層建築物によりテレビジョン放送の電波の受信障害が生ずると予測される地域の範囲を明示した図面
- (4) その他市長が必要と認める図書

4 建築主は、近隣住民の長期不在その他特別の理由により条例第6条第1項に規定する説明ができないときは、市長が適当と認める他の方法によることができる。

（受信障害に対する建築主の措置等）

第5条の2 高さが15メートルを超える中高層建築物を建築しようとする場合は、建築主は、前条の近隣住民への説明を行うとともに、当該中高層建築物によりテレビジョン放送の電波の受信障害が生ずると予測される地域におけるテレビジョン放送の電波の受信状況を調査し、共同受信設備の設置等の当該受信障害を予防し、解消するのに必要な措置を講じるよう努めなければならない。

（説明の報告等）

第6条 条例第6条第3項の規定による報告は、法第6条第1項の規定による確認の申請又は法第18条第2項の規定による計画の通知の手続をしようとする日までに近隣住民説明状況等報告書（第4号様式）に第5条第3項に掲げる図書を添付して行うものとする。

2 前項に規定する報告書を提出した後に近隣住民から意見、要望等が出された場合は、

建築主は、近隣住民への説明状況（第4号様式（その2））に出された意見、要望等の内容及びこれらへの回答を追記した上で、速やかに市長に提出しなければならない。

3 高さが15メートルを超える中高層建築物を建築しようとする場合の条例第6条第3項の規定による報告は、第1項に規定する報告書等に加え、テレビジョン放送の電波の受信障害の調査に関し専門的知識を有する者が作成したテレビジョン放送の電波の受信障害に関する報告書を添付して行うものとする。ただし、当該中高層建築物の周辺状況等を勘案して受信障害に関し調査をする必要がないと市長が認める場合は、この限りでない。

4 条例第6条第4項の規定による勧告は、近隣住民説明状況等報告勧告書（第5号様式）により行うものとする。

（紛争の調整の申出）

第7条 条例第7条第1項の申出は、紛争調整申出書（第6号様式）を提出して行うものとする。

（あっせん開始の通知書）

第8条 市長は、条例第7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、あっせんの日時及び場所をあっせん開始通知書（第7号様式）により紛争当事者に通知するものとする。

（あっせんの打ち切りの通知）

第9条 市長は、条例第7条第4項の規定によりあっせんに打ち切るときは、その旨をあっせん打ち切通知書（第8号様式）により紛争当事者に通知するものとする。

（調停の申出）

第10条 条例第8条第1項に規定する調停の申出は、調停申出書（第9号様式）を提出して行うものとする。

（調停の開始の通知）

第11条 市長は、条例第8条第1項の規定により調停を行うとき、又は条例第8条第2項の規定による勧告により調停に付することについて同意があった場合において調停を行うときは、調停の日時及び場所を調停開始通知書（第10号様式）により紛争当事者に通知するものとする。

（調停開始の受諾の勧告）

第12条 条例第8条第2項の勧告は、調停開始受諾勧告書（第11号様式）により行うものとする。

2 調停開始受諾勧告書による勧告を受けた者は、調停に付することに同意するかどうかについて調停開始受諾勧告に対する回答書（第12号様式）により市長に回答するものとする。

（調停案の受諾勧告）

第13条 条例第10条第1項の勧告は、調停案受諾勧告書（第13号様式）により行うものとする。

2 調停案受諾勧告書による勧告を受けた者は、調停案を受諾するかどうかについて調停案受諾勧告に対する回答書（第14号様式）により八千代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14条 調停委員会は、条例第10条第3項の規定により調停を打ち切ったときは、調停打ち切り通知書（第15号様式）により紛争当事者に通知するものとする。

（調停委員会）

第15条 条例第9条第1項の調停委員会に委員長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 委員長は、調停委員会を代表し、会務を総理する。

3 委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、委員長があらかじめ指名する委員が、その職務を代理する。

4 調停委員会の庶務は、都市整備部建築指導課において処理する。

5 前各項に定めるもののほか、調停委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が調停委員会に諮って定める。

（平18規則41・一部改正）

（代表者の選定）

第16条 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一人又は数人の代表者を選定するよう求めることができる。

2 紛争当事者は、前項の規定により代表者を選定したときは、その旨を代表者選定届（第16号様式）により市長に届出なければならない。

（出頭届）

第17条 条例第11条の規定により、必要な資料の提出を求めようとするときは資料提出要求通知書（第17号様式）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求通知書（第18号様式）により通知するものとする。

(工事着手の延期等の勧告)

第18条 条例第13条の規定による工事の着手の延期又は工事の停止の勧告は、工事着手延期・工事停止勧告書（第19号様式）により行うものとする。

(公表)

第19条 条例第14条の規定による公表は、市庁舎掲示場への掲示により行うものとする。

(代理人による手続)

第20条 条例第5条に規定する標識の設置及び条例第6条に規定する建築計画の説明に関する手続を代理人により行う場合は、この規則で定める各様式及び各様式に添付する図書等に加え、これらの手続について委任されている旨の書面を添えて行わなければならない。

(補則)

第21条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成12年7月1日から施行する。

附 則（平成18年規則第41号）

この規則は、平成18年4月1日から施行する。

附 則（令和3年規則第32号）

(施行期日)

1 この規則は、令和3年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則施行の際現に存するこの規則による改正前の規則の様式用の用紙は、当分の間、これを取り繕い使用することができる。

第1号様式(第2条)

この土地に建築予定の		についてのお知らせ	
敷地の地名地番			
用 途			
敷地面積			
規 模	地上	階(高さ	m)
	地下	階	
建築面積	m <sup>2</sup>		
延べ面積	m <sup>2</sup>		
建 築 主	住 所		
	氏 名	(電話	)
設 計 者	住 所		
	氏 名	(電話	)
工事施工者	住 所		
	氏 名	(電話	)
工事着手予定年月日 年 月 日 工事完了予定年月日 年 月 日			
標識設置年月日 年 月 日			
・この建築計画について説明を求められる方は、下記へ御連絡ください。			
(連絡先)			電 話
			担 当

(縦90センチメートル以上, 横90センチメートル以上)

標識設置報告書

(宛先) 八千代市長

住 所  
 建築主 氏 名  
 (法人の場合は, 名称・代表者  
 の氏名)  
 電 話

八千代市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第5条第2項の規定により, 次のとおり報告します。

建 築 主	住 所			
	氏 名	電 話		
設 計 者	住 所			
	氏 名	電 話		
工 事 施 工 者	住 所			
	氏 名	電 話		
敷 地 の 地 名 地 番		八千代市		
用 途 地 域				
標 識 設 置 年 月 日		年 月 日		
建 築 物 の 概 要	名 称		工 事 種 別	新 築 ・ 増 築 ・ 改 築
		計 画 部 分	既 存 部 分	合 計
	敷 地 面 積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	建 築 面 積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	延 べ 面 積 (内車庫等)	m <sup>2</sup> ( )	m <sup>2</sup> ( )	m <sup>2</sup> ( )
	高 さ	m	軒 の 高 さ	m
用 途		階 数 及 び 棟 数		
工 事 着 手 予 定 年 月 日		年 月 日	工 事 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日
添 付 図 書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 標識設置状況写真 (近景及び遠景)</li> <li>・ 都市計画図又は地図</li> <li>・ 配置図 (標識の設置位置を記載してください。)</li> <li>・ 委任状 (建築主に代わり代理人が報告を行う場合)</li> </ul>		※受付欄	

備考 ※印のある欄は, 記入しないでください。

第3号様式(第4条第2項)

第 年 月 日 号

標識設置勧告書

様

八千代市長



下記の建築物の建築計画について、八千代市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第5条第3項の規定により、標識の設置を行うよう勧告します。

なお、正当な理由なく勧告に応じないときは、八千代市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第14条の規定により、その旨を公表することがあります。

記

- 1 中高層建築物の名称
- 2 敷地の地名地番 八千代市
- 3 中高層建築物の用途

第4号様式(第6条第1項)  
(その1)

年 月 日

近隣住民説明状況等報告書

(宛先) 八千代市長

住 所  
建築主 氏 名  
(法人の場合は、代表者の氏名)  
電 話

八千代市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第6条第3項の規定により、次のとおり報告します。

建 築 主	住 所					
	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						
敷 地 の 地 名 地 番		八千代市				
標 識 の 設 置 年 月 日		年 月 日				
標 識 設 置 報 告 提 出 日		年 月 日				
近 隣 世 帯 数		世帯	申出による世帯数	世帯	合 計	世帯
説 明 日 等		年 月 日～ 年 月 日				
報 告 事 項						
添 付 図 書	・ 付近状況図及び実日影図 ・ 配置図, 各階平面図及び立面図 ・ 電波障害予測地域範囲の図面 (高さが15メートルを超える中高層建築物を建築しようとする場合)					※受付処理欄

備考 ※印のある欄は、記入しないでください。

(その2)

近隣住民への説明状況

番号	近隣住民の住所及び氏名	種別	近隣住民からの意見・要望内容	近隣住民からの意見・要望に対する回答等	説明年月日	説明者氏名

備考

- 1 番号は、付近状況図の付番と併せて記入してください。
- 2 種別は、1 土地の所有者 2 建築物の所有者 3 建築物の居住者 4 電波障害の影響を著しく受けると認められる者のいずれか該当する番号を記入してください。
- 3 近隣住民説明状況等報告書を提出した後に近隣住民から意見、要望等が出された場合は、出された意見、要望等の内容及びこれらへの回答をこの用紙に追記した上で、速やかに提出してください。

第5号様式(第6条第4項)

第 年 月 日 号

近隣住民説明状況等報告勧告書

様

八千代市長



下記の建築物の建築計画について、八千代市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第6条第4項の規定により、近隣説明の状況等について報告を行うよう勧告します。

なお、正当な理由がなくこの勧告に応じないときは、八千代市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第14条の規定により、その旨を公表することがあります。

記

- 1 建築物の名称
- 2 敷地の地名地番 八千代市
- 3 中高層建築物の用途

年 月 日

紛 争 調 整 申 出 書

(宛先) 八千代市長

住 所  
申出者 氏 名  
(法人の場合は、代表者の氏名)  
電 話

八千代市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第7条第1項の規定により、次のとおり紛争の調整を申し出ます。

建 築 物 の 名 称	
敷 地 の 地 名 地 番	八千代市
相手方の住所氏名 及び電話番号	住所 氏名 電話
紛争調整を求める事項	日照・通風・採光・騒音・振動・その他 ( )
交渉経過の概要	
その他参考となる事項	

備考

- 1 紛争調整を求める事項については、該当する事項に○を付けてください。
- 2 代表者を選定した場合は、代表者を申出者としてください。この場合には、併せて代表者選定届(第16号様式)を提出してください。

第7号様式(第8条)

第 号  
年 月 日

あっせん開始通知書

様

八千代市長



八千代市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第7条第1項及び第2項に規定するあっせんを行いますので、通知します。ついては、次により出席してください。

建築物の名称	
敷地の地名地番	
相手方の住所・氏名	
あっせんを行う日時	年 月 日 午前・午後 時 分
あっせんを行う場所	

第8号様式(第9条)

第 号  
年 月 日

あっせん打切通知書

様

八千代市長



年 月 日付け第 号により通知した件については、八千代市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第7条第4項の規定により、あっせんを打ち切りますので、次のとおり通知します。

建築物の名称	
敷地の地名地番	八千代市
相手方の住所・氏名	
あっせんの打切りの理由	

第9号様式(第10条)

年 月 日

調 停 申 出 書

(宛先) 八千代市長

住 所  
申出者 氏 名  
(法人の場合は、代表者の氏名)  
電 話

八千代市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第8条第1項の規定により、次のとおり紛争の調停を申し出ます。

建 築 物 の 名 称	
敷 地 の 地 名 地 番	
相手方の住所・氏名及び電話番号	住所 氏名 電話
紛争調停を求める事項	日照・通風・採光・騒音・振動・その他 ( )
交 渉 経 過 の 概 要	
その他参考となる事項	

備考

- 1 紛争調整を求める事項については、該当する事項に○を付けてください。
- 2 代表者を選定した場合は、代表者を申出者としてください。この場合には、併せて代表者選定届(第16号様式)を提出してください。

第 10 号様式(第 11 条)

第 年 月 日  
号

調 停 開 始 通 知 書

様

八千代市長



八千代市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第 8 条第 1 項に規定する調停を行いますので、通知します。ついては、次により出席してください。

建 築 物 の 名 称	
敷 地 の 地 名 地 番	
相手方の住所・氏名	
調 停 を 行 う 日 時	
調 停 を 行 う 場 所	

第 11 号様式(第 12 条第 1 項)

第 年 月 日

調停開始受諾勧告書

様

八千代市長



次のとおり調停の申し出がありましたので、八千代市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第 8 条第 2 項の規定に基づき八千代市建築紛争調停委員会の調停に付することに同意するよう勧告します。ついては、調停開始受諾勧告に対する回答書により、年 月 日までに御回答ください。

建築物の名称	
敷地の地名地番	八千代市
申請者の住所・氏名	
申出者が調停を求める事項	

第 12 号様式(第 12 条第 2 項)

年 月 日

調停開始受諾勧告に対する回答書

(宛先) 八千代市長

住 所  
回答者 氏 名  
(法人の場合は、代表者の氏名)  
電 話

年 月 日付け第 号による勧告について、次のとおり回答します。

八千代市建築紛争調停委員会の調停に付することに 同意します。  
同意しません。

※同意しない場合は、その理由

第 13 号様式(第 13 条第 1 項)

第 号  
年 月 日

調停案受諾勧告書

様

八千代市建築紛争調停委員会委員長



年 月 日付け第 号により通知した件については、八千代市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第 10 条第 1 項の規定により、次の調停案の受諾を勧告します。

については、調停案受諾勧告書に対する回答書により 年 月 日までに御回答ください。

建築物の名称	
敷地の地名地番	
相手方の住所・氏名	
(調停案)	

第 14 号様式(第 13 条第 2 項)

年 月 日

調停案受諾勧告に対する回答書

(宛先) 八千代市建築紛争調停委員会

住 所  
回答者 氏 名  
(法人の場合は、代表者の氏名)  
電 話

年 月 日付け第 号による勧告について、次のとおり回答します。

調停案を 受諾します。  
受諾しません。

※受諾しない場合は、その理由

第 15 号様式(第 14 条)

第 号  
年 月 日

調停打切通知書

様

八千代市建築紛争調停委員会委員長



年 月 日付け第 号により通知した件については、八千代市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第 10 条第 3 項の規定により、調停を打ち切りましたので、次のとおり通知します。

建築物の名称	
敷地の地名地番	八千代市
相手方の住所・氏名	
(調停打切りの理由)	

第 16 号様式(第 16 条第 2 項)

年 月 日

代 表 者 選 定 届

(宛先) 八千代市長

八千代市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例施行規則第 16 条第 2 項の規定により、次のとおり代表者を選定しましたので届け出ます。

代表者

氏 名	住 所
	電話
	電話
	電話

届出人(紛争当事者)

氏 名	住 所

備考 記載できない場合は、別紙にお書きください。

第 17 号様式(第 17 条)

第 年 月 日 号

資料提出要求通知書

様

八千代市長



下記の建築物に係る建築紛争について、八千代市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第 11 条の規定により資料の提出を求めます。

なお、正当な理由なくこの求めに応じないときは、八千代市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第 14 条の規定により、その旨を公表することがあります。

記

建築物の名称	
敷地の地名地番	八千代市
提出を求める資料	
提出期限	年 月 日
(提出を求める理由)	

第 年 月 号  
日

出頭要求通知書

様

八千代市長



下記の建築物に係る建築紛争について、八千代市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第 11 条の規定により出頭を求めます。

なお、正当な理由なくこの求めに応じないときは、八千代市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第 14 条の規定により、その旨を公表することがあります。

記

建 築 物 の 名 称	
敷 地 の 地 名 地 番	八千代市
日 時	
場 所	
(出頭を求める理由)	

第 19 号様式(第 18 条)

第 年 月 号  
年 月 日

工事着手延期・工事停止勧告書

様

八千代市長



八千代市 における中高層建築物について、八千代市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第 13 条の規定により、下記のとおり勧告します。

なお、正当な理由なくこの勧告に応じないときは、八千代市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例第 14 条の規定により、その旨を公表することがあります。

記

1 勧告事項

2 期 間 年 月 日～ 年 月 日

3 理 由