

○三島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21年12月10日規則第52号

改正 平成23年3月25日規則第4号

改正 平成28年11月30日規則第54号

目次

第1章 総則(第1条)

第2章 建築計画の事前公開(第2条―第8条)

第3章 あっせん(第9条―第11条)

第4章 調停(第12条―第19条)

第5章 調停委員会(第20条―第22条)

第6章 雑則(第23条・第24条)

附則

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この規則は、三島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21年三島市条例第34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。

第2章 建築計画の事前公開

(標識の様式)

第2条 条例第7条第1項に規定する中高層建築物の建築計画の概要を表示した標識は、様式第1号によるものとする。

(標識の設置)

第3条 標識は、中高層建築物の建築に係る敷地内で道路に接する部分(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。ただし、当該建築計画が周辺道路の状況その他の理由により近隣関係住民に十分周知されていると市長が特に認める場合を除く。)の見やすい場所に設置しなければならない。

2 標識は、容易に破損又は倒壊しないように設置するとともに、標識の記載事項が不鮮明にならないよう維持管理しなければならない。

(標識の設置の届出)

第4条 建築主は、条例第7条第2項の規定による届出をしようとするときは、様式第2号による建築計画・標識設置届出書に次に掲げる図書を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号。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、配置図及び各階平面図並びに同表(ろ)項に規定する2面以上の立面図
 - (2) 省令第1条の3第1項の表2(30)項に規定する日影図
 - (3) 近隣現況図(近隣関係住民の範囲及び位置を明記したもの)
 - (4) 様式第3号による近隣関係住民一覧表
 - (5) 標識の設置の状況及び記載内容がわかる写真
 - (6) その他市長が必要と認める図書
- (建築計画の変更の届出)

第5条 建築主は、条例第7条第4項の規定による届出をしようとするときは、様式第4号による建築計画変更届を市長に提出しなければならない。この場合において、前条の規定により添付した図書の記載に変更があるときは当該変更に係る図書を、標識の記載内容を訂正したときはその記載内容が確認できる写真を添付しなければならない。

(建築計画の説明)

第6条 条例第8条第1項に規定する規則で定める場合は、条例第2条第2項第4号アに該当する者がなく、又は同号アに該当する者が建築主のみである場合とする。

2 条例第8条第1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) 中高層建築物の敷地の形態及び規模
- (2) 中高層建築物の構造、規模及び用途
- (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位置
- (4) 中高層建築物の工事期間、工法及び周辺への安全対策の概要
- (5) 中高層建築物により生ずる日影の影響
- (6) 中高層建築物により生ずるテレビジョン放送の電波の著しい受信障害の対策
- (7) その他良好な近隣関係の保持のために配慮した内容

3 建築主等は、条例第8条第1項に規定する当初説明会を開催しようとし、又は同条第3項若しくは第4項に規定する説明をしようとするときは、近隣関係住民に対して第4条各号(第4号及び第5号を除く。)に掲げる図書を示さなければならない。

4 建築主等は、条例第8条第1項に規定する当初説明会又は同条第7項に規定する説明会を開催しようとするときは、開催予定日の7日前までに、開催の日時、場所等を近隣関係住民に通知しなければならない。

(建築計画の説明の報告)

第7条 建築主等は、条例第8条第5項（同条第9項において準用する場合を含む。）の規定による報告を行おうとするときは、様式第5号による近隣関係住民説明実施報告書に市長が必要と認める図書を添付して市長に提出しなければならない。

（建築計画の変更に係る説明会を行わない場合）

第7条の2 条例第8条第7項に規定する規則で定める場合は、次に掲げる場合とする。

(1) 建築計画の変更により新たな影響（条例第2条第2項第5号に規定する影響をいう。）

が生ずるおそれがないと市長が認める場合

(2) 第6条第1項に規定する場合

（建築計画の取りやめの届出）

第8条 建築主は、条例第9条の規定により当該中高層建築物の建築計画を取りやめようとするときは、様式第6号による建築計画中止届出書を市長に提出しなければならない。

第3章 あっせん

（紛争の調整の申出の手続）

第9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、様式第7号による紛争調整申出書によるものとする。

2 前項の規定により紛争の調整を申し出る者が複数である場合にあっては、様式第8号による紛争当事者名簿を紛争調整申出書に添付しなければならない。この場合において、あらかじめ第19条第2項の規定により代表者を選定し、その旨を紛争当事者名簿に記載するものとする。

（あっせんの開始の通知）

第10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おうとするときは、あっせんの日時、場所等を定めた上で、様式第9号によるあっせん開始通知書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11条 市長は、条例第11条の規定によりあっせンを打ち切ったときは、様式第10号によるあっせん打ち切り通知書により紛争当事者に通知するものとする。

第4章 調停

（調停の申出の手続）

第12条 条例第13条第1項に規定する調停の申出は、様式第11号による調停申出書によるものとする。

2 前項の規定により調停を申し出る者が複数である場合にあっては、紛争当事者名簿を調

停申出書に添付しなければならない。この場合において、あらかじめ第19条第2項の規定により代表者を選定し、その旨を紛争当事者名簿に記載するものとする。

(調停の開始の通知)

第13条 市長は、条例第13条第1項の規定により調停に付するときは、調停の日時、場所等を定めた上で、様式第12号による調停開始通知書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等)

第14条 条例第13条第2項の規定による勧告は、様式第13号による調停開始受諾勧告書によるものとする。

2 条例第13条第2項の規定による勧告を受けた紛争当事者は、様式第14号による調停開始受諾勧告回答書により市長に回答しなければならない。

3 市長は、条例第13条第3項の規定により調停を行わないときは、様式第15号による調停を行わない旨の通知書により調停を申し出た紛争当事者に通知するものとする。

(工事着手の延期等の要請の手続)

第15条 市長は、条例第14条の規定により工事着手の延期等の要請を行おうとするときは、様式第16号による工事着手延期等要請書を建築主に送付するものとする。

(調停案の受諾の勧告の手続)

第16条 条例第15条の規定による勧告は、様式第17号による調停案受諾勧告書によるものとする。

2 条例第15条の規定による勧告を受けた紛争当事者は、様式第18号による調停案受諾勧告回答書により三島市建築紛争調停委員会(以下「調停委員会」という。)に回答しなければならない。

(調停の打ち切りの通知)

第17条 調停委員会は、条例第16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ものとみなされたときは、様式第19号による調停打ち切り通知書により紛争当事者に通知するものとする。

(調停結果の報告)

第18条 調停委員会は、調停終了後、速やかに様式第20号による調停結果報告書により市長に報告しなければならない。

(あっせん又は調停の出席者等)

第19条 あっせん又は調停に出席することができる者は、紛争当事者とする。この場合において、紛争当事者が次に掲げる者を代理人として選任し、その旨を書面により市長に届け

出たときは、当該代理人があっせん又は調停に出席することを妨げない。

(1) 弁護士

(2) その他市長が認めた者

- 2 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、出席することができる人数を5人以内と定め、紛争当事者のうちからあっせん又は調停の手続における当事者となる代表者を選定させるものとする。

第5章 調停委員会

(職務)

第20条 調停委員会の委員長は、会務を総理する。

- 2 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定する委員がその職務を行う。

(会議)

第21条 調停委員会は、委員長が招集し、その会議の議長となる。

- 2 調停委員会は、その委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。
3 調停委員会の議事は、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。

(庶務)

第22条 調停委員会の庶務は、都市計画担当課において処理する。

第6章 雑則

(公表の方法)

第23条 条例第21条第1項の規定による公表は、公告、広報等の方法により行うものとする。

(補則)

第24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22年4月1日から施行し、条例第7条第1項各号に掲げる日のうちいずれか早い日が同年5月16日以後となる中高層建築物の建築について適用する。

附 則(平成23年規則第4号)

この規則は、平成23年4月1日から施行する。

附 則(平成28年規則第54号)

- 1 この規則は、平成29年1月1日から施行する。
2 改正後の第6条第4項の規定は、三島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21年三島市条例第34号）第7条第1項各号に掲げる日のうちいずれか早い日（以下「確認申請等の日」という。）が平成29年2月15日以後となる高さが15メートル以下の中高層建築物の建築又は確認申請等の日が同年3月2日以後となる高さが15メートルを超える中高層建築物の建築について適用し、確認申請等の日が同年2月15日前となる高さが15メートル以下の中高層建築物の建築又は確認申請等の日が同年3月2日前となる高さが15メートルを超える中高層建築物の建築については、なお従前の例による。

様式第1号(第2条関係)

中高層建築物の建築に係る計画のお知らせ				
建築物の名称				
建築主	住所			
	氏名	電話番号		
設計者	住所			
	氏名	電話番号		
工事施工者	住所			
	氏名	電話番号		
敷地の位置		三島市		
建築物の概要	用途		工事種別	
	敷地面積	m ²	構造	造一部造
	建築面積	() m ²	階数	地上階・地下階
	延べ面積	() m ²	基礎工法	
	高さ	m	※住戸の数	戸
	※住戸の形式			
	※住戸の所有形態	賃貸・分譲	※管理人室	有・無
	※自動車駐車場台数	敷地内 台	敷地外 台	
	※自転車等駐車場台数	台	※ごみ集積場	有・無
	着工予定年月日	年 月 日	完成予定年月日	年 月 日
標識設置年月日	年 月 日			
配置図				
<ul style="list-style-type: none"> この標識は、三島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条の規定により設置したものです。 上記建築計画についての説明の申出は、下記へお願いします。 (連絡先) 電話番号 				

(注)

- 1 住所は、法人にあってはその事務所の所在地を記入してください。
- 2 氏名は、法人にあってはその名称及び代表者の氏名を記入してください。
- 3 標識の材質は、木板、プラスチック板その他これらに類するものとしてください。
- 4 標識の大きさは、縦120cm以上、横90cm以上としてください。
- 5 同一敷地内に2以上の建築物がある場合は、建築面積及び延べ面積欄の()内には当該敷地内のすべての建築物に係る面積を、()外には条例に係る申請建築物に係る面積をそれぞれ記入してください。
- 6 ※欄は、共同住宅型集合建築物の場合に記入してください。

様式第2号(第4条関係)

建築計画・標識設置届出書

年 月 日

三島市長 あて

住所 法人にあっては、その主たる事務所の所在地

建築主 氏名 法人にあっては、その名称及び代表者の氏名 ④
電話番号

三島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2項の規定により、建築計画及び標識の設置について次のとおり届け出ます。

建築物の名称					
標識設置年月日		年 月 日			
設計者	住所				
	氏名	電話番号			
工事施工者	住所				
	氏名	電話番号			
敷地の位置	地名・地番	三島市			
	用途地域		その他の地域等		
	防火地域	防火・準防火・指定なし	許可等申請の有無	有()・無	
建築物の概要	用途		工事種別		
	高さ	m			
	構造	造 一部 造			
	階数	地上	階 地下	階	
	基礎工法				
	※住戸床面積	最高	m ²	最低	m ²
	※住戸の形式			※管理人室	有・無
	※住戸の所有形態	賃貸・分譲		※住戸の数	戸
	※自動車駐車場台数	敷地内		台	敷地外
	※自転車等駐車場台数	台		※ごみ集積場	有・無
	条例に係る部分	条例に係らない部分	合計	受付欄	
敷地面積					
建築面積					
延べ面積					

(注)

- 1 建築主氏名欄には、建築主が署名し、又は記名押印してください。ただし、建築主が法人の場合は、記名押印してください。
- 2 ※欄は、共同住宅型集合建築物の場合に記入してください。
- 3 太線内は、記入しないでください。

様式第3号(第4条関係)

近隣関係住民一覧表

No.	関係地名・地番	氏 名	住 所	区		分		備 考
				条例第2条第2項第4号アに該当		条例第2条第2項第4号イに該当	条例第2条第2項第4号ウに該当	
				土地所有	建築物占有	建築物占有	建築物占有	

(注)

- 1 区分について、該当する欄に「○」を記入してください。
- 2 欄が不足するときは、適宜補って使用してください。

様式第4号(第5条関係)

建築計画変更届

年 月 日

三島市長 あて

住所 $\left[\begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{主たる事務所の所在地} \end{array} \right]$

建築主 氏名 $\left[\begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{名称及び代表者の氏名} \end{array} \right]$ ㊦

電話番号

建築計画の内容を変更したいので、三島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、次のとおり届け出ます。

建築物の名称				
建築敷地の名称・地番				
	変 更 前	変 更 後	増	減
敷 地 面 積	m ²	m ²		m ²
条例に係る建築面積 (条例に係らない建築面積)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)
条例に係る延べ面積 (条例に係らない延べ面積)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)
高 さ	m	m		m
階 数	階	階		階
用 途				
住 戸 数				
そ の 他				
変更理由			※ 受 付 欄	
※建築計画・標識設置届	年 月 日	受付第 号		

(注)

- 1 建築主氏名欄には、建築主が署名し、又は記名押印してください。ただし、建築主が法人の場合は、記名押印してください。
- 2 ※欄は、記入しないでください。

様式第5号(第7条関係)

近隣関係住民説明実施報告書

年 月 日

三島市長 あて

住所 $\left(\begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{主たる事務所の所在地} \end{array} \right)$

建築主等 氏名 $\left(\begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{名称及び代表者の氏名} \end{array} \right)$ ㊦

電話番号

三島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条の規定により建築計画の説明を実施したので、次のとおり報告します。

第 回	説明日時	年 月 日 午前・午後 時から午前・午後 時まで		
	説明場所			
	説明者			
	対象者	説明会の場合	人	
		個別説明の場合	氏名	建物用途
配布資料	No.	住所		
		説明内容	要望事項	回答内容
敷地の形態・規模建築物の構造・規模用途・配置				
工事期間、工法及び周辺への安全対策				
日影の影響				
電波の受信障害対策				
その他				

(注)

- 1 説明会出席者の住所及び氏名については、別紙により作成してください。
- 2 近隣関係住民の範囲及び位置を明記した近隣現況図及び隣接住民一覧表を添付してください。
- 3 「要望事項」及び「回答内容」の欄は、該当がある場合に記入してください。

様式第6号(第8条関係)

建築計画中止届出書

年 月 日

三島市長 あて

住所 (法人にあつては、その
主たる事務所の所在地)

建築主 氏名 (法人にあつては、その
名称及び代表者の氏名) ㊟

電話番号

三島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9条の規定により、
次のとおり届け出ます。

建築物の名称	
建築敷地の名称・地番	
計画中止の理由	
※標識設置届受付番号	年 月 日受付第 号
※ 備 考	※ 受 付 欄

(注)

- 1 建築主氏名欄には、建築主が署名し、又は記名押印してください。ただし、建築主が法人の場合は、記名押印してください。
- 2 ※欄は、記入しないでください。

様式第7号(第9条関係)

紛争調整申出書

年 月 日

三島市長 あて

住所 (法人にあっては、その
主たる事務所の所在地)

氏名 (法人にあっては、その
名称及び代表者の氏名) ㊟

電話番号

三島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項又は第2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	
建築敷地の名称・地番	
調整を求める相手方の住所及び氏名	
紛争調整を求める事項	
交渉経過の概要	
その他参考となる事項	

(注)

- 1 申し出る者が複数である場合にあつては、紛争当事者名簿(様式第8号)を添付してください。
- 2 申出者氏名欄には、申出者が署名し、又は記名押印してください。ただし、申出者が法人の場合は、記名押印してください。

様式第8号(第9条、第12条関係)

紛争当事者名簿

紛争当事者

氏 名	住 所

代表者

氏 名	住 所	電 話 番 号

様式第9号(第10条関係)

第 号
年 月 日

様

三島市長



あっせん開始通知書

三島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項又は第2項の規定によりあっせんを行いますので、次のとおり通知します。

建築物の名称	
建築敷地の名称・地番	
あっせんを行う日時	年 月 日 午前・午後 時
あっせんを行う場所	
備 考	

様式第10号(第11条関係)

第 号
年 月 日

様

三島市長



あっせん打ち切り通知書

年 月 日付け 第 号によりあっせんの開始を通知した件については、三島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条の規定によりあっせん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	
建築敷地の名称・地番	
あっせんの打ち切りの理由	

様式第11号(第12条関係)

調停申出書

年 月 日

三島市長 あて

住所 [法人にあっては、その
主たる事務所の所在地]

氏名 [法人にあっては、その
名称及び代表者の氏名] ㊟

電話番号

三島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	
建築敷地の名称・地番	
調停を求める相手方の住所及び氏名	
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	

(注)

- 1 申し出る者が複数である場合にあつては、紛争当事者名簿(様式第8号)を添付してください。
- 2 申出者氏名欄には、申出者が署名し、又は記名押印してください。ただし、申出者が法人の場合は、記名押印してください。

様式第12号(第13条関係)

第 号
年 月 日

様

三島市長



調停開始通知書

三島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条第1項の規定により調停を行いますので、次のとおり通知します。

建築物の名称	
建築敷地の名称・地番	
調停を行う日時	年 月 日 午前・午後 時
調停を行う場所	
備 考	

様式第13号(第14条関係)

第 号
年 月 日

様

三島市長



調停開始受諾勧告書

次のとおり調停の申出がありましたので、三島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条第2項の規定により三島市建築紛争調停委員会の調停に付することに合意するよう勧告します。ついては、調停開始受諾勧告回答書により 年 月 日までに回答してください。

建築物の名称	
建築敷地の名称・地番	
調停を求める事項	

様式第14号(第14条関係)

調停開始受諾勧告回答書

年 月 日

三島市長 あて

住所 [法人にあつては、その
主たる事務所の所在地]

氏名 [法人にあつては、その
名称及び代表者の氏名] ㊟

電話番号

年 月 日付け 第 号による勧告については、次のとおり回答します。

合意します。

三島市建築紛争調停委員会の調停に付することに

合意しません。

合意しない場合の理由

(注)

- 1 不要な文字は、抹消してください。
- 2 回答者氏名欄には、回答者が署名し、又は記名押印してください。ただし、回答者が法人の場合は記名押印し、申し出る者が複数である場合にあつては各自が署名し、又は記名押印した名簿を添付してください。

様式第15号(第14条関係)

第 号
年 月 日

様

三島市長



調停を行わない旨の通知書

年 月 日付で調停の申出があった件については、条例第13条第3項の規定により調停を行わないことと決定しましたので、次のとおり通知します。

建築物の名称	
建築敷地の名称・地番	
調停を行わないことと決定した理由	

様式第16号(第15条関係)

第 号
年 月 日

様

三島市長



工事着手延期等要請書


三島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、次のとおり工事着手の延期又は工事の停止を要請します。

建築物の名称	
建築敷地の名称・地番	
建築計画・標識設置届出書 受付番号	年 月 日 第 号
建築確認(計画通知)番号	年 月 日 第 号
要請事項及び理由	
要請期間	

様式第17号(第16条関係)

第 号
年 月 日

様

三島市建築紛争調停委員会
委員長 

調停案受諾勧告書

年 月 日付け 第 号により調停の開始を通知した件については、三島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15条の規定により次の調停案に合意するよう勧告します。ついでには、調停開始受諾勧告回答書により 年 月 日までに回答してください。

建築物の名称	
建築敷地の名称・地番	
調停案	

様式第18号(第16条関係)

調停案受諾勧告回答書

年 月 日

三島市建築紛争調停委員会委員長 あて

住所 [法人にあつては、その
主たる事務所の所在地]

氏名 [法人にあつては、その
名称及び代表者の氏名] 印

電話番号

年 月 日付け 第 号による勧告については、次のとおり回答しま
す。

受諾します。

調停案を

受諾しません。

受諾しない場合の理由


(注)

- 1 不要な文字は、抹消してください。
- 2 回答者氏名欄には、回答者が署名し、又は記名押印してください。ただし、回答者が法人の場合は記名押印し、申し出る者が複数である場合にあっては各自が署名し、又は記名押印した名簿を添付してください。

様式第19号(第17条関係)

第 号
年 月 日

様

三島市建築紛争調停委員会
委員長 

調停打ち切り通知書

年 月 日付け 第 号により調停の開始を通知した件については、三島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16条第1項又は第2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	
建築敷地の名称・地番	
調停の打ち切りの理由	

様式第20号(第18条関係)

調停結果報告書

年 月 日

三島市長 あて

三島市建築紛争調停委員会
委員長 

三島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条第1項の規定により調停に付された件について、その結果を報告します。

建築物の名称	
建築敷地の名称・地番	
標識設置届受付番号	年 月 日受付第 号
建築主	住所
	氏名
調停申出者	住所
	氏名
	住所
	氏名
調停結果	