

# 水戸市中高層建築物等の建築に係る手続等に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、水戸市中高層建築物等の建築に係る手続等に関する条例(平成17年水戸市条例第42号。以下「条例」という。)第26条の規定に基づき、条例の施行について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、条例の例による。

(特定用途建築物の敷地境界線からの水平距離)

第3条 条例第2条第1項第4号工に規定する規則で定める距離は、100メートルとする。

(建築主等の配慮事項)

第4条 条例第5条に規定する規則で定める事項は、次の各号に掲げる事項とする。

- (1) 近隣住民の住居の日照に及ぼす影響の緩和
- (2) 中高層建築物等の敷地に隣接する道路の交通上の安全の確保
- (3) テレビジョン放送の電波の受信障害の解消
- (4) 工事により発生する騒音及び振動の低減並びにじんあいの飛散の防止
- (5) 中高層建築物等の敷地内で生じる下水(下水道法(昭和33年法律第79号)第2条第1号に規定する下水をいう。)の排水の処理
- (6) 中高層建築物等の居住者、利用者等の駐車場の確保

(標識)

第5条 条例第7条第1項に規定する標識は、建築計画のお知らせ(様式第1号)とする。

2 前項の標識は、次の各号に定めるところにより設置しなければならない。

- (1) 設置する場所は、中高層建築物等の敷地が道路に接する部分(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)とすること。
- (2) 地面から標識の下端までの高さをおおむね1メートルとすること。
- (3) 中高層建築物等の工事の完了のときまで、風雨のため破損しない措置を講ずること。

(標識の設置等の届出)

第6条 条例第7条第3項の規定による標識の設置の届出は、標識設置届(様式第2号)に次の各号に掲げる図書を添えて行うものとする。

- (1) 付近見取図
- (2) 配置図
- (3) 不動産登記法(平成16年法律第123号)第14条第1項に規定する地図又は同条第4項に規定する地図に準ずる図面
- (4) 各階平面図
- (5) 立面図
- (6) 日影図
- (7) 近隣住民範囲図
- (8) 中高層建築物にあっては、テレビジョン放送の電波の受信障害の調査について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(様式第3号)

(9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

2 条例第7条第3項の規定による標識の記載事項の変更の届出は、標識記載事項変更届(様式第4号)に、前項に掲げる図書のうち市長が必要と認める図書を添えて行うものとする。

(計画の説明)

第7条 条例第8条第1項に規定する規則で定める事項は、次の各号に掲げる事項とする。

- (1) 中高層建築物等の構造、規模、外観及び用途
- (2) 中高層建築物等の敷地の形態及び規模
- (3) 中高層建築物等の敷地内及びその周辺における建築物の位置及び状況
- (4) 中高層建築物等による近隣住民の住居の日照に及ぼす影響及びその対策
- (5) 中高層建築物等の工事期間、工法、工程及び工事上の安全対策
- (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及びその対策
- (7) 前各号に掲げるものの他中高層建築物等の建築に伴って生ずる周辺の居住環境に及ぼす著しい影響及びその対策

(説明の報告等)

第8条 条例第8条第2項の規定による報告は、近隣住民説明状況報告書(様式第5号)に当該説明に使用した資料を添えて行うものとする。

(あっせんの申出等)

第9条 条例第9条第1項の規定によるあっせんの申出は、あっせん申出書(様式第6号)により行うものとする。

2 前項の場合において、当該紛争当事者が複数のときは、その中から代表者を選任し、代表者選任届(様式第7号)を市長に提出しなければならない。ただし、市長が特にやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

3 市長は、条例第9条第2項の規定によりあっせんを行うことを決定したときは、あっせん開始通知書(様式第8号)により紛争当事者の双方に通知するものとする。

(あっせんの打切り)

第10条 市長は、条例第10条の規定によりあっせんを打ち切ったときは、あっせん打切り通知書(様式第9号)により紛争当事者の双方に通知するものとする。

(調停の申出等)

第11条 条例第12条第1項の規定による調停の申出は、調停申出書(様式第10号)により行うものとする。

2 第9条第2項の規定は、前項の規定による調停の申出について準用する。

3 市長は、条例第12条第2項の規定により水戸市建築紛争調停委員会(以下「委員会」という。)の調停に付すことを決定したときは、調停付託通知書(様式第11号)により紛争当事者の双方に通知するものとする。

(調停前の措置)

第12条 条例第13条の規定による措置の要請は、措置要請書(様式第12号)により行うものとする。

(調停案の受諾の勧告等)

第13条 条例第15条第1項の規定による勧告は、調停案受諾勧告書(様式第13号)により行うものとする。

(調停の打切り)

第14条 条例第16条第1項の規定による調停の打切りは、調停打切り通知書（様式第14号）により行うものとする。

（措置命令）

第15条 条例第24条の規定による命令は、命令書（様式第15号）により行うものとする。

（公表）

第16条 条例第25条の規定による公表は、当該公表に係る事実並びに建築主の氏名及び住所を水戸市公告式条例（昭和63年水戸市条例第1号）第2条第2項に規定する掲示場への掲示その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

（補則）

第17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。

付 則

この規則は、平成18年1月1日から施行する。