

○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

平成17年12月28日

水戸市規則第73号

改正 平成28年3月31日規則第34号

(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号エ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。

（あっせんの打ち切り）

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、あっせん打ち切り通知書（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8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)より行うものとする。

(調停の打ち切り)

第14条 条例第16条第1項の規定による調停の打ち切りは、調停打ち切り通知書(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。

付 則(平成28年3月31日規則第34号)抄

(施行期日)

1 この規則は、平成28年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 処分又は不作為についての不服申立てであって、この規則の施行の日(以下「施行日」という。)前にされた処分又は施行日前にされた申請に対する不作為に係るものについては、なお従前の例による。

4 施行日前に作成した各様式用の紙は、施行日以後においても、当分の間、所要の補正を行い、使用することができる。

様式第1号(第5条関係)

(第1面)

建 築 計 画 の お 知 ら せ							
敷地の地番		水戸市					
中高層建築物等の概要	名称						
	用途						
	敷地面積	m <sup>2</sup>	階数	地上	階	地下	階
	建築面積	m <sup>2</sup>	構造				
	延べ面積	m <sup>2</sup>	高さ	m			
着工予定年月日	年 月 日	完了予定年月日	年 月 日				
建築主	住所						
	氏名						
代理人	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、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第7条第1項の規定に基づき設置したものです。この建築計画又は工事について同条例に基づく説明を求められる方は、次の連絡先に申し出てください。</p> <p>建築計画に関する連絡先 <span style="float: right;">電話 ( )</span></p> <p>工事に関する連絡先 <span style="float: right;">電話 ( )</span></p>							

(縦90cm以上, 横90cm以上)

(第2面)

建 築 計 画 の お 知 ら せ

(中高層建築物等の立面図)

(縦90cm以上, 横90cm以上)

様式第2号(第6条関係)

標 識 設 置 届

年 月 日

水戸市長 様

建築主 住 所  
氏 名 印  
電 話

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第7条第3項の規定により、次のとおり届け出ます。

代理人	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	地 番	水戸市		
	用 途 地 域			
標識設置予定年月日		年 月 日		
中高層建築物等の概要	名 称		用 途	
	高 さ	m	構 造	
	敷 地 面 積	m <sup>2</sup>	階 数	地上 階, 地下 階
	建 築 面 積	m <sup>2</sup>	建 ぺ い 率	%
	延 べ 面 積	m <sup>2</sup>	容 積 率	%
	駐 車 施 設	敷 地 内 台 ・ 敷 地 外 台		
着工予定年月日		年 月 日	完了予定年月日	年 月 日
添 付 書 類		(1) 付近見取図 (2) 配置図 (3) 不動産登記法第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) テレビジョン放送の電波の受信障害に関する報告書 (9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書		

様式第3号(第6条関係)

テレビジョン放送の電波の受信障害に関する報告書

1 調査年月日及び調査員等

調査年月日	年 月 日		天 候	
調査会社名	住 所			
	会社名	印		
調査員	住 所			
	氏 名	印		

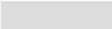
2 調査に用いた機械

項 目	機 械	メーカ名及び型式
ア ン テ ナ	VHF 広帯域	
	UHF 広帯域	
アンテナポール	電動式 伸縮ポール	
レベルチェッカー	VHF	
	UHF	
テレビ受像機	VHF	
	UHF	

### 3 テレビ受信障害範囲推定図

#### (1) 配置図

#### (2) 断面図

注1 配置図に障害が予想される範囲を  で示すこと。

2 電界強度の測定地点を、 $P_1$ ,  $P_2$ , …… $P_n$ で表示すること。

3 障害が予想される建築物を明記すること。

4 電界強度及び画像評価の測定結果表

調査地点	調査項目	受信状況							アンテナ高さ (m)
		1ch	3ch	4ch	6ch	8ch	10ch	12ch	
P <sub>1</sub>	受信レベル								
	画像評価								
P <sub>2</sub>	受信レベル								
	画像評価								
P <sub>3</sub>	受信レベル								
	画像評価								
P <sub>4</sub>	受信レベル								
	画像評価								
P <sub>5</sub>	受信レベル								
	画像評価								
P <sub>6</sub>	受信レベル								
	画像評価								
P <sub>7</sub>	受信レベル								
	画像評価								
P <sub>8</sub>	受信レベル								
	画像評価								
P <sub>9</sub>	受信レベル								
	画像評価								
P <sub>10</sub>	受信レベル								
	画像評価								

注1 受信レベルの電界強度の単位は，“dB”とすること。

注2 画像評価の基準は，次によること。

[A] 極めて良好，[B] 良好，[C] おおむね良好，[D] やや不良，[E] 極めて不良

様式第4号(第6条関係)

標識記載事項変更届

年 月 日

水戸市長 様

建築主 住 所  
氏 名 印  
電 話

標識の記載事項を変更したので、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第7条第3項の規定により、次のとおり届け出ます。

標識設置届受付番号	
標識設置年月日	年 月 日
変更の内容	
その他	
添付図書	

様式第5号(第8条関係)

近隣住民説明状況報告書

年 月 日

水戸市長 様

建築主 住所  
氏名 印  
電話

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第8条第2項の規定により、次のとおり報告します。

代理人	住所	
	氏名	電話 ( )
設計者	住所	
	氏名	電話 ( )
工事者 施工者	住所	
	氏名	電話 ( )
敷地の地番	水戸市	
中高層建築物等の名称		
標識設置年月日	年 月 日	
報告事項		
説明に用いた資料		

## 別紙1

## 計 画 の 説 明 内 容

説 明 事 項	説 明 内 容	備 考
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 上記に掲げるもののほか、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		

別紙2

近隣住民への説明状況

近隣住民の住所 及び氏名	近隣住民からの 意見	近隣住民からの 意見に対する回 答等	説 明 年 月 日	説明者氏名
建築主の所見				

注 建築主の所見欄には、当該建築計画に対する近隣住民の意見を集約し、当該建築計画が近隣住民の理解が得られているかどうか等について記載してください。

様式第6号(第9条関係)

あ っ せ ん 申 出 書

年 月 日

水戸市長 様

申出人 住 所  
氏 名 印  
電 話

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第9条の規定により,次のとおりあっせんを申し出ます。

敷 地 の 地 番	水戸市
中高層建築物等の名称	
あっせんの相手方	
あっせんを求める事項	
これまでの交渉の概要	
その他参考となる事項	
添 付 書 類	

様式第7号(第9条関係)

代 表 者 選 任 届

年 月 日

水戸市長 様

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第9条第2項の規定により、次のとおり代表者を選任しましたので届け出ます。

1 届出人

氏 名	住 所
印	
印	
印	
印	
印	
印	
印	
印	
印	
印	
印	
印	
印	

2 代表者

氏 名	住 所
印	電話
印	電話
印	電話

様式第8号(第9条関係)

あっせん開始通知書

第 号  
年 月 日

様

水戸市長 印

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ので、次のとおり通知します。

敷地の地番	水戸市
中高層建築物等の名称	
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	
あっせんの申出人	
あっせんの相手方	

様式第9号(第10条関係)

あっせん打切り通知書

第 号  
年 月 日

様

水戸市長 印

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第10条の規定により、あっせんを打ち切りますので、次のとおり通知します。

敷地の地番	水戸市
中高層建築物等の名称	
あっせんを打ち切る理由	

様式第10号(第11条関係)

調 停 申 出 書

年 月 日

水戸市長 様

申出人 住 所  
氏 名 印  
電 話

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第12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。

敷 地 の 地 番	水戸市
中高層建築物等の名称	
調 停 の 相 手 方	
調 停 を 求 め る 事 項	
これまでの交渉経過の概要	
その他参考となる事項	
添 付 書 類	

様式第11号(第11条関係)

調 停 付 託 通 知 書

第 号  
年 月 日

様

水戸市長 印

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第12条第2項の規定により、水戸市建築紛争調停委員会の調停に付しますので、次のとおり通知します。

敷 地 の 地 番	水戸市
中高層建築物等の名称	
調 停 を 行 う 日 時	年 月 日 午前・午後 時
調 停 を 行 う 場 所	
調 停 の 申 出 人	
調 停 の 相 手 方	

様式第12号(第12条関係)

措 置 要 請 書

第 号  
年 月 日

様

水戸市建築紛争調停委員会  
委員長 印

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第13条の規定により、次の措置を行うことを要請します。

敷地の地番	水戸市
中高層建築物等の名称	
要請の事項	
要請の理由	
備考	

様式第13号(第13条関係)

調停案受諾勧告書

第 号  
年 月 日

様

水戸市建築紛争調停委員会  
委員長 印

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第15条の規定により、調停案の受諾を勧告します。なお、年 月 日までに、受諾する旨の申出がない場合は、同条例第16条第2項の規定により調停を打ち切られたものとみなします。

敷地の地番	水戸市
申高層建築物等の名称	
調停案	

様式第14号(第14条関係)

調 停 打 切 り 通 知 書

第 号  
年 月 日

様

水戸市建築紛争調停委員会  
委員長 印

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第16条第1項の規定により、調停を打ち切りますので、次のとおり通知します。

敷 地 の 地 番	水戸市
中高層建築物等の名称	
調停を打ち切る理由	

様式第15号(第15条関係)

命 令 書

第 号  
年 月 日

様

水戸市長

印

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第24条の規定により、次のとおり措置を執るべきことを命じます。

敷 地 の 地 番	水戸市
中高層建築物等の名称	
措 置 の 期 限	年 月 日
執るべき措置の内容	
命 令 の 理 由	

注1 この処分に不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、水戸市長に審査請求をすることができます。

2 この処分の取消しの訴えは、処分のあったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、水戸市(訴訟において水戸市を代表するものは、水戸市長となります。)を被告として、提起することができます。ただし、この処分のあったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、水戸市長に審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内にこの処分の取消しの訴えを提起することができます。

様式第1号 (第5条関係)

様式第2号 (第6条関係)

様式第3号 (第6条関係)

様式第4号 (第6条関係)

様式第5号 (第8条関係)

様式第6号 (第9条関係)

様式第7号 (第9条関係)

様式第8号 (第9条関係)

様式第9号 (第10条関係)

様式第10号 (第11条関係)

様式第11号 (第11条関係)

様式第12号 (第12条関係)

様式第13号 (第13条関係)

様式第14号 (第14条関係)

様式第15号 (第15条関係)

(平28規則34・一部改正)