

議案第 1 2 号

我孫子市における建築、開発行為等に係る紛争の予防と調整に関する条例の一部を改正する条例の制定について

我孫子市における建築、開発行為等に係る紛争の予防と調整に関する条例の一部を改正する条例を次のように制定する。

令和 8 年 2 月 2 4 日 提出

我孫子市長 星 野 順一郎

提案理由

建築、開発行為等に係る事業主の義務を、より近隣住民へ及ぼす影響の大きさに応じたものとするため、近隣住民への説明の義務の例外を定め、及び集合住宅等に係る標識の設置及び近隣住民への説明の義務について、4 戸以上の集合住宅等の全てを対象とするとともに、条文を整備するため提案するものです。

我孫子市における建築、開発行為等に係る紛争の予防と調整に関する条例の一部を改正する条例

我孫子市における建築、開発行為等に係る紛争の予防と調整に関する条例（平成元年条例第28号）の一部を次のように改正する。

改正後	改正前
<p>(定義)</p> <p>第2条 略</p> <p>2 前項に定めるもののほか、この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1)から(6)まで 略</p> <p>(7) 近隣住民 次に掲げる者をいう。</p> <p>ア 略</p> <p>イ <u>建築、開発行為等（指定工作物の築造を除く。）に係る建築物</u>の敷地境界線から当該建築物の高さの等倍に相当する水平距離の範囲内にある土地又は当該土地に存する建築物の所有者及び占有者</p> <p>ウ 冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時までに<u>建築、開発行為等に係る中高層建築物</u>により日影となる部分が<u>生ずる</u>土地又は当該土地に存する建築</p>	<p>(定義)</p> <p>第2条 略</p> <p>2 前項に定めるもののほか、この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1)から(6)まで 略</p> <p>(7) 近隣住民 次に掲げる者をいう。</p> <p>ア 略</p> <p>イ <u>予定される建築物（以下「予定建築物」という。）</u>の敷地境界線から当該予定建築物の高さの等倍に相当する水平距離の範囲内にある土地又は当該土地に存する建築物の所有者及び占有者</p> <p>ウ 冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時までに<u>予定建築物</u>により日影となる部分が<u>生じる</u>土地又は当該土地に存する建築物の所有者及び占有者</p>

物の所有者及び占有者

エ **建築、開発行為等に係る中高層建築物**によりテレビジョン放送（放送法（昭和25年法律第132号）第2条第18号に規定するテレビジョン放送をいう。）の受信の障害（以下「テレビ受信障害」という。）が生じ、又は生ずるおそれがある土地又は当該土地に存する建築物の所有者及び占有者

オ **建築、開発行為等に係る**特定用途建築物の敷地境界線から水平距離で50メートルの範囲内にある土地又は当該土地に存する建築物の所有者及び占有者

カ **建築、開発行為等に係る**指定工作物から規則で定める範囲内にある土地又は当該土地に存する建築物の所有者及び占有者

(8) 略

（近隣住民への説明）

第6条 事業主は、建築、開発行為等を行おうとするときは、近隣住民に対し、計画内容について規則で定めるところにより、説明しなければならない。ただし、市長が相当な理由があると認めるときは、この限りでない。

エ **予定建築物**によりテレビジョン放送（放送法（昭和25年法律第132号）第2条第18号に規定するテレビジョン放送をいう。）の受信の障害（以下「テレビ受信障害」という。）が生じ、又は生じるおそれがある土地又は当該土地に存する建築物の所有者及び占有者

オ **予定される**特定用途建築物の敷地境界線から水平距離で50メートルの範囲内にある土地又は当該土地に存する建築物の所有者及び占有者

カ **予定される**指定工作物から規則で定める範囲内にある土地又は当該土地に存する建築物の所有者及び占有者

(8) 略

（近隣住民への説明）

第6条 事業主は、建築、開発行為等を行おうとするときは、近隣住民に対し、計画内容について規則で定めるところにより、説明しなければならない。

2 及び 3 略

別表第 1 (第 2 条関係)

区分	建築物
略	
近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業専用地域	略
略	

別表第 2 (第 2 条関係)

区分	規模
居住の用に供する建築物	戸数(寄宿舍又は下宿においては室数)が4戸以上のもの
略	

2 及び 3 略

別表第 1 (第 2 条関係)

区分	建築物
略	
近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域	略
略	

別表第 2 (第 2 条関係)

区分	規模
居住の用に供する建築物	戸数(寄宿舍又は下宿においては室数)が4戸以上のもの <u>(第 5 条及び第 6 条の規定を適用する場合にあつては、1戸が1K若しくは1DK又は各住戸の床面積が25平方メートル未満のものを除き、10戸以上のもの)</u>
略	

附 則

この条例は、令和 8 年 4 月 1 日から施行する。