

我孫子市における建築、開発行為等及び土地区画整理事業の施行に係る紛争の予防と調整に関する条例

平成元年12月25日
条例第28号

改正 平成18年6月30日条例第17号

(目的)

第1条 この条例は、建築、開発行為等及び土地区画整理事業の施行に係る紛争のあつせん及び調停に関し必要な事項を定めることにより、良好な近隣関係の保持及び土地区画整理事業の推進を図り、もつて地域における健全な生活環境の維持及び向上に資することを目的とする。

(定義)

第2条 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。

(1) 建築、開発行為等 次に掲げるものをいう。

ア 建築物 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に定める建築物のうち規則で定めるものをいう。

イ 工作物 建築基準法第88条に定める工作物をいう。

ウ 開発行為 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項に定める開発行為のうち規則で定めるものをいう。

(2) 土地区画整理事業 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)に定める事業をいう。

(3) 事業主 建築、開発行為等に関する工事請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。

(4) 工事施工者等 建築、開発行為等に関する設計、工事又は工事監理の請負者をいう。

(5) 近隣住民 次に掲げる者をいう。

ア 建築、開発行為等の敷地に接している者(建築物の所有者も含む。)

イ 建築予定地の敷地境界線から予定建築物の高さと同距離内に居住する者(土地及び建築物の所有者を含む。)

ウ 冬至日において、午前9時から午後3時までに予定建築物の日影を受ける敷地に居住する者(土地及び建築物の所有者を含む。)

エ 予定建築物及び当該予定建築物が建築されたことにより電波障害等を受ける者(土地及び建築物の所有者を含む。)

(6) 紛争 次に掲げるものをいう。

ア 建築、開発行為等の施行に伴つて生ずる工事中の騒音、振動等が周辺の生活環境に及ぼす影響に関する近隣住民と事業主との間の紛争

イ 規則で定める中高層の建築物の建築及び工作物の設置に伴つて生ずる日照の阻害、風害、電波障害等が周辺の生活環境に及ぼす影響に関する近隣住民と事業主との間の紛争

ウ 土地区画整理事業の施行に伴う権利関係の調整に係る紛争

(市長の責務)

第3条 市長は、紛争を未然に防止するよう努めるとともに、紛争が生じたときは、迅速かつ適正に調整するよう努めなければならない。

(当事者の責務)

第4条 事業主及び工事施工者等は、紛争を未然に防止するため、建築、開発行為等を計画し、又は工事を施工するに当たつては、周辺の生活環境に及ぼす影響を十分配慮するとともに、良好な近隣関係を損なわないよう努めなければならない。

2 事業主、工事施行者等及び近隣住民又は土地区画整理事業の施行に伴う権利関係の調整に係る当事者は、紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもつて、自主的に解決するよう努めなければならない。

(標識の設置等)

第5条 事業主は、建築、開発行為等をしようとするときは、近隣住民に建築、開発行為等に係る計画の周知を図るため、当該計画敷地内の見やすい場所に、規則の定めるところにより、標識を設置しなければならない。

2 事業主は、前項の規定により標識を設置したときは、規則の定めるところにより、市長に報告しなければならない。

(説明会等)

第6条 事業主は、建築、開発行為等の施行に際し、近隣住民から説明を求める旨の申し出があつたとき又は市長が特に必要と認めたときは、近隣住民に計画内容について説明しなければならない。

2 事業主は、前項の説明を行うに当たり、近隣住民から特に説明会を開催するよう要望があつたときは、説明会により説明しなければならない。

3 事業主は、前2項の規定により説明したときは、その内容等について規則の定めるところにより、市長に報告しなければならない。

(あつせん)

第7条 市長は、事業主と近隣住民の双方又は土地区画整理事業の施行に伴う権利関係の調整に係る当事者の双方から紛争の調整の申し出があつたときは、あつせんを行う。

2 前項の規定にかかわらず、市長は、事業主若しくは近隣住民の一方又は土地区画整理事業の施行に伴う権利関係の調整に係る当事者の一方から調整の申し出があつた場合において、相当の理由があると認めたときは、あつせんを行うことができる。

(あつせんの打切り)

第8条 市長は、あつせんによる紛争の解決の見込みがないと認めたときは、あつせんを打ち切ることができる。

(調停)

第9条 市長は、前条の規定によりあつせんを打ち切った場合において、必要があると認めたときは、当事者に対し、調停に移行するよう勧告することができる。

2 市長は、前項の規定により勧告した場合において、当事者の双方がその勧告を受諾したときは、調停を行う。

3 前項の規定にかかわらず、市長が必要と認めたときは、調停を行うことができる。

4 市長は、調停を行うに当たつて必要があると認めたときは、調停案を作成し、当事者に対し、期間を定めてその受諾を勧告することができる。

5 市長は、調停を行うに当たつては、我孫子市建築、開発行為等及び土地区画整理事業紛争調整委員会（以下「調整委員会」という。）の意見を聴かなければならない。

(調停の打切り)

第10条 市長は、当事者間に合意が成立する見込みがないと認めたときは、調停を打ち切ることができる。

2 前条第4項の規定による勧告が行われた場合において、定められた期間内に当事者から受諾する旨の申し出がないときは、当該調停は打ち切られたものとみなす。

(調整委員会)

第11条 第9条第5項の規定による市長の意見の求めに応じ、必要な調査及び審議を行い意見を述べるとともに、市長の諮問に応じて、紛争に関する重要事項について調査及び審議するため、本市に調整委員会を置く。

2 調整委員会は、非常勤の委員5名をもつて組織する。

3 委員は、法律、建築又は環境等の分野に関し優れた知識及び経験を有する者のうちか

ら市長が委嘱する。

- 4 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 5 委員の再任は、これを妨げない。
- 6 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、また、同様とする。
- 7 委員には、別に定めるところにより報酬を支給し、職務を行うための費用を弁償する。
- 8 前各項に定めるもののほか、調整委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(出頭等)

第12条 市長又は調整委員会が、あつせん又は調停のため必要があると認めたときは、当事者に対し出頭を求めその意見を聴き、又は関係図書の提出を求めることができる。

(工事着手の延期等の要請)

第13条 市長は、あつせん又は調停のため必要があると認めたときは、事業主に対し、期間を定めて工事の着手の延期又は工事の停止を要請することができる。

(公表)

第14条 市長は、第12条の規定による出頭若しくは関係図書の提出を求め、又は前条の規定による工事の着手の延期若しくは工事の停止の要請をした場合において、その求め又は要請を受けた者がその求め又は要請に正当な理由なく応じないとときは、その旨を公表することができる。

(委任)

第15条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成2年4月1日から施行する。

附 則(平成18年6月30日条例第17号)

この条例は、平成18年7月1日から施行する。