

○広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 9 年 12 月 10 日
広島市規則第 131 号

最終改正 令和 6 年 2 月 28 日

目次

- 第 1 章 総則(第 1 条・第 2 条)
- 第 2 章 計画の事前公開(第 3 条～第 10 条)
- 第 3 章 あっせん(第 11 条～第 15 条)
- 第 4 章 調停
 - 第 1 節 調停の手續(第 16 条～第 22 条)
 - 第 2 節 調停委員会(第 23 条～第 27 条)
- 第 5 章 雑則(第 28 条～第 30 条)

附則

第 1 章 総則

(趣旨)

第 1 条 この規則は、広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 9 年広島市条例第 59 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。

(定義)

第 2 条 この規則における用語の意義は、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。)、建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)及び条例の例による。

第 2 章 計画の事前公開

(標識の設置)

第 3 条 条例第 7 条第 1 項に規定する標識(以下「標識」という。)は、次に掲げる事項を記載した所定の様式によるものとする。

- (1) 中高層建築物の名称及び用途
- (2) 中高層建築物の敷地面積、建築面積、延べ面積、高さ、階数、棟数及び構造
- (3) 中高層建築物の基礎の工法
- (4) 中高層建築物の主たる用途が共同住宅の場合は、住戸の数
- (5) 中高層建築物の建築の工事の予定期間

2 標識は、中高層建築物を建築しようとする敷地の道路に面した部分(当該敷地が 2 以上の道路に面しているときは、それぞれの道路に面した部分)で、かつ、道路から見やすい場所に、風雨等により容易に破損しない方法で設置しなければならない。

3 中高層建築物の建築主は、標識について、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。

4 標識は、法第 89 条第 1 項の規定による表示をするまで設置しなければならない。

(標識の設置の届出)

第 4 条 条例第 7 条第 2 項の規定による届出は、所定の届出書により行わなければならない。

2 前項の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、市長が認めたときは、添付図書の一部を省略することができる。

- (1) 付近状況・日影図(縮尺、方位、道路の位置及び寸法、中高層建築物を建築しようとする敷地の境界線及び寸法、敷地内における中高層建築物等の位置、土地の高低並びに条例第2条第1項第4号及び第5号アに規定する範囲内にある建築物の位置、階数、用途及び居住者等を明示した図面に、当該中高層建築物が冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時までの各時刻に同号アに規定する水平面に生じさせる日影の形状の線を明示したものをいう。)
- (2) 中高層建築物の建築によりテレビ電波受信が著しく妨げられるおそれがあると予測される範囲を明示した図面(高さが20メートルを超える中高層建築物を建築しようとする場合にあっては、テレビ電波受信の障害に関し専門的知識を有する者が作成した図面その他のテレビ電波受信の障害に関する調査報告書)
- (3) 中高層建築物の高さを算定するために必要な資料
- (4) 中高層建築物を建築しようとする敷地及びその付近の写真
- (5) 標識の設置の状況及び記載内容が確認できる写真
- (6) 標識を設置した場所を明示した図面
(許可又は認定の申請)

第5条 条例第7条第3項第2号に規定する規則で定める許可又は認定の申請は、次に掲げるものとする。

- (1) 法第48条第1項から第7項まで若しくは第9項から第12項までの各項のただし書(法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。)、第51条ただし書(法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。)、第52条第10項、第11項若しくは第14項、第53条第5項(第4号に係る部分に限る。)、第53条の2第1項第3号若しくは第4号、第55条第3項若しくは第4項第1号若しくは第2号、第56条の2第1項ただし書、第58条第2項、第59条第4項、第59条の2第1項、第68条の3第4項、第68条の5の3第2項、第68条の7第5項、第86条第3項若しくは第4項若しくは第86条の2第2項若しくは第3項又は広島圏都市計画(広島平和記念都市建設計画)地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(平成8年広島市条例第7号)第7条第2項、第8条第2項若しくは第9条の2第1項の規定による許可の申請
- (2) 法第44条第1項第3号、第52条第6項第3号、第55条第2項、第57条第1項、第68条の3第1項から第3項まで若しくは第7項(法第87条第2項において準用する場合を含む。)、第68条の4、第68条の5の2、第68条の5の5第1項若しくは第2項、第68条の5の6、第86条第1項若しくは第2項若しくは第86条の2第1項、広島県建築基準法施行条例(昭和47年広島県条例第16号。以下「県条例」という。)第4条ただし書、第4条の2第2項第6号、第13条第1項ただし書(県条例第14条第1項及び第15条第1項において準用する場合を含む。)、第18条第2項第1号若しくは第20条又は広島圏都市計画(広島平和記念都市建設計画)地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第7条第1項第9号の規定による認定の申請
(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事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 中高層建築物の規模、構造及び用途
- (2) 中高層建築物の敷地の形態及び規模
- (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) 中高層建築物による日照への影響
- (5) 中高層建築物によるテレビ電波受信の障害の対策
- (6) 中高層建築物の建築の工事の予定期間及び工法並びに当該工事に係る周辺への安全対策の概要
- (7) 中高層建築物の建築に伴って生ずる近隣の居住環境に与える影響とその対策

2 条例第8条第1項及び第3項に規定する説明に際しては、次に掲げる図書を示さなければならない。

- (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面以上の立面図又はこれらに準ずる配置図、各階平面図及び立面図で、前項各号に掲げる事項の説明に必要なもの
- (2) 第4条第2項第1号に掲げる付近状況・日影図

3 中高層建築物の建築主等は、条例第8条第1項の規定による説明をしようとする場合において、近隣住民が長期不在のときその他特別の事情のあるときは、市長が相当と認める方法により説明するものとする。

(報告)

第7条 条例第9条第1項の規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 近隣の日照及び通風に与える影響に対して配慮した事項
- (2) 中高層建築物から近隣住民の住居の居室が容易に観望されないよう配慮した事項
- (3) 中高層建築物の駐車場の計画及び当該駐車場の出入口の安全対策
- (4) 中高層建築物によるテレビ電波受信の障害の対策
- (5) 中高層建築物の建築の工事に伴って生ずる騒音及び振動並びにじんあいの飛散の軽減又は防止のために配慮した事項
- (6) 中高層建築物の建築の工事に関係する車両の交通上の安全対策
- (7) その他近隣の居住環境に与える影響に対して配慮した事項

2 条例第9条第1項に規定する報告は、所定の報告書により行わなければならない。

3 前項の報告書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 省令第1条の3第1項の表1(い)項に規定する配置図及び各階平面図、同表(ろ)項に規定する2面以上の立面図並びに同項に規定する2面以上の断面図に寸法及び法第56条に規定する高さの制限を記入したもの
- (2) 第4条第2項第1号に掲げる付近状況・日影図
- (3) 建築物が条例第2条第1項第3号アに該当するときは、省令第1条の3第1項の表2(30)項に規定する配置図及び日影図
- (4) その他市長が必要と認める図書
(建築計画の変更)

第 8 条 中高層建築物の建築主は、条例第 7 条第 2 項の規定による届出をした後、同条第 3 項各号に規定する申請又は通知をする前までに、建築計画について、次に掲げる変更をしたときは、速やかにその旨を所定の届出書により市長に届け出なければならない。この場合において、第 4 条第 2 項及び前条第 3 項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添付しなければならない。

(1) 近隣の居住環境が改善され、又は近隣の居住環境に与える影響がないと市長が認める変更

(2) 建築主、設計者又は工事施工者の氏名又は住所の変更

2 中高層建築物の建築主は、条例第 8 条第 1 項又は第 3 項の規定による説明をした後、前項各号に掲げる変更をしたときは、説明をした近隣関係住民に対して、その変更した事項を説明しなければならない。ただし、市長が認めたときは、この限りでない。

3 中高層建築物の建築主は、標識を設置した後、第 1 項各号に掲げる変更をしたときは、速やかに標識の当該変更に係る記載事項を訂正しなければならない。

第 9 条 中高層建築物の建築主は、標識を設置した後、条例第 7 条第 3 項各号に規定する申請又は通知をする前までに、建築計画について、前条第 1 項各号に掲げる変更以外の変更をしたときは、改めて条例第 2 章に規定する手続をしなければならない。

(建築計画の中止)

第 10 条 中高層建築物の建築主は、条例第 7 条第 2 項の規定による届出をした後、同条第 3 項各号に掲げる申請又は通知をする前までに、建築計画を中止したときは、その旨を所定の届出書により市長に届け出なければならない。

2 中高層建築物の建築主は、標識を設置した後、条例第 7 条第 3 項各号に規定する申請又は通知をする前までに、建築計画を中止したときは、標識を撤去しなければならない。

第 3 章 あっせん

(紛争調整の申出)

第 11 条 条例第 10 条第 1 項又は第 2 項の紛争の調整の申出は、所定の申出書により行わなければならない。

(あっせんの開始)

第 12 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うときは、その旨を所定の通知書により紛争当事者に通知するものとする。

2 市長は、条例第 10 条第 2 項の紛争の調整の申出について、相当な理由がないと認めるときは、あっせんを行わない旨を所定の通知書により当該申出をした紛争当事者に通知するものとする。

(あっせんの場合への出席の要求)

第 13 条 市長は、条例第 10 条第 4 項の規定により紛争当事者の出席を求めるときは、所定の書面によりこれを行うものとする。

2 条例第 10 条第 4 項の規定により出席を求められた紛争当事者は、出席するか否かについて、所定の回答書により市長に回答しなければならない。

(あっせんの場合への出席者)

第 14 条 あっせんの場合に出席することができる者は、紛争当事者及び市長が相当と認めたそ

の代理人とする。

2 市長は、あっせんの手続のため必要があると認めるときは、あっせんの場に出席することができる者の中からそれぞれ5人を限度として代表者を選定するよう求めることができる。

3 紛争当事者は、前項の規定により代表者を選定したときは、その旨を所定の届出書により市長に届け出なければならない。

(あっせんの打ち切り)

第15条 市長は、条例第11条の規定によりあっせんを打ち切るときは、所定の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

第1節 調停の手続

(調停の申出)

第16条 条例第13条第1項又は第2項の調停の申出は、所定の申出書により行わなければならない。

(調停の開始)

第17条 市長は、条例第13条第1項の規定により調停を調停委員会に付託するときは、その旨を所定の通知書により紛争当事者に通知するものとする。

(調停の受諾の勧告等)

第18条 市長は、条例第13条第2項の規定により調停に付することに合意するよう勧告するときは、所定の勧告書によりこれを行うものとする。

2 条例第13条第2項の規定により勧告を受けた紛争当事者は、調停に付することに合意するか否かについて、所定の回答書により市長に回答しなければならない。

3 市長は、前項の規定により調停に付することに合意する旨の回答があったときは、所定の通知書により紛争当事者に通知するものとする。

(工事着手の延期の要請)

第19条 市長は、条例第14条の規定により工事着手の延期を要請するときは、所定の要請書によりこれを行うものとする。

(調停案の受諾の勧告)

第20条 調停小委員会は、条例第16条の規定により調停案の受諾を勧告するときは、所定の勧告書によりこれを行うものとする。

2 条例第16条の規定により勧告を受けた紛争当事者は、調停案を受諾するか否かについて、所定の回答書により調停小委員会に回答しなければならない。

(調停の打ち切り)

第21条 調停小委員会は、条例第17条第1項の規定により調停を打ち切るとき、又は同条第2項の規定により調停が打ち切られたときは、その旨を所定の通知書により紛争当事者に通知するものとする。

(準用規定)

第22条 第14条の規定は、調停の場への出席者について準用する。

第2節 調停委員会

(調停委員会の会長)

第 23 条 調停委員会に会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

2 会長は、調停委員会を代表し、会務を総理する。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長の指名する委員が、その職務を代理する。

(会議)

第 24 条 調停委員会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

2 調停委員会は、委員の過半数の出席が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、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(調停小委員会)

第 25 条 調停小委員会の委員は、調停委員会の委員のうちから、会長が指名する。

2 調停小委員会に代表委員を置き、当該調停小委員会に属する委員のうちから会長が指名する。

3 調停小委員会は、その属する委員全員の出席により調停を行う。

4 代表委員は、調停小委員会の会務を掌理する。

5 調停小委員会の議事は、その属する委員全員の合意により決する。

(調停委員会の庶務)

第 26 条 調停委員会の庶務は、都市整備局指導部建築指導課において処理する。

(委任)

第 27 条 この節に定めるもののほか、調停委員会の運営に関し必要な事項は、会長が調停委員会に諮って定める。

第 5 章 雑則

(措置命令)

第 28 条 市長は、条例第 21 条の規定による措置命令をするときは、所定の命令書によりこれを行うものとする。

(公表)

第 29 条 条例第 22 条第 1 項、第 2 項又は第 3 項の規定による公表は、告示により行うほか、必要のある場合はその他適切な方法により行うものとする。

2 市長は、条例第 22 条第 4 項の規定により意見を述べる機会を与えようとするときは、その旨を所定の通知書により公表の対象となる者に通知するものとする。

3 公表の対象となる者は、条例第 22 条第 4 項の規定により意見を述べようとするときは、公表に対する意見を記載した書面を市長に提出しなければならない。

(委任)

第 30 条 この規則の施行に関し必要な事項は、都市整備局長が定める。

附 則

1 この規則は、平成 10 年 3 月 1 日から施行する。ただし、第 3 章及び第 4 章の規定は、同年 4 月 1 日から施行する。

2 第 2 章の規定は、平成 10 年 4 月 1 日以後にする条例第 7 条第 3 項各号に規定する申請又

は通知に係る中高層建築物の建築について適用する。

附 則（平成 13 年 3 月 30 日広島市規則第 67 号）

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 改正後の第 5 条第 2 号の申請に係る第 2 章の規定は、平成 13 年 6 月 1 日以後にする改正後の同号の申請に係る中高層建築物の建築について適用する。

附 則（平成 14 年 12 月 5 日広島市規則第 100 号）

1 この規則は、平成 15 年 1 月 1 日から施行する。ただし、次項の規定は、公布の日から施行する。

2 建築基準法等の一部を改正する法律（平成 14 年法律第 85 号）第 1 条の規定による改正後の建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 52 条第 9 項、第 10 項若しくは第 13 項、第 53 条の 2 第 1 項第 3 号若しくは第 4 号、第 68 条の 3 第 4 項、第 68 条の 5 の 2 第 2 項、第 86 条第 3 項若しくは第 4 項又は第 86 条の 2 第 2 項若しくは第 3 項の規定による許可の申請及び同法第 68 条の 3 第 1 項から第 3 項まで、第 68 条の 4、第 68 条の 5 の 4 第 1 項若しくは第 2 項又は第 68 条の 5 の 5 の規定による認定の申請は、広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第 5 条の規定にかかわらず、公布の日からこの規則の施行の日の前日までの間、同条に規定する規則で定める許可又は認定の申請とする。

附 則（平成 14 年 12 月 27 日広島市規則第 106 号）

この規則は、平成 15 年 1 月 1 日から施行する。

附 則（平成 15 年 6 月 30 日広島市規則第 76 号）

この規則は、平成 15 年 7 月 1 日から施行する。

附 則（平成 18 年 3 月 31 日広島市規則第 54 号抄）

この規則は、平成 18 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 19 年 9 月 28 日広島市規則第 99 号）

この規則は、公布の日から施行する。ただし、第 5 条第 2 号の改正規定（「まで」の右に「若しくは第 7 項（法第 87 条第 2 項において準用する場合を含む。）」を加える部分に限る。）は、平成 19 年 11 月 30 日から施行する。

附 則（平成 25 年 7 月 2 日広島市規則第 81 号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成 30 年 3 月 30 日広島市規則第 46 号）

この規則は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 5 条第 2 号の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則（平成 30 年 12 月 17 日広島市規則第 69 号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和 5 年 5 月 30 日広島市規則第 42 号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和 5 年 9 月 26 日広島市規則第 49 号）

この規則は、令和 5 年 9 月 28 日から施行する。

附 則（令和 6 年 2 月 28 日広島市規則第 9 号）

この規則は、令和6年4月1日から施行する。ただし、第5条第1号の改正規定（「第7条第1項第9号」を「第7条第2項、第8条第2項若しくは第9条の2第1項」に改める部分を除く。）及び同条第2号の改正規定（「第44条第1項第3号」の右に「、第52条第6項第3号」を加える部分に限る。）は、公布の日から施行する。