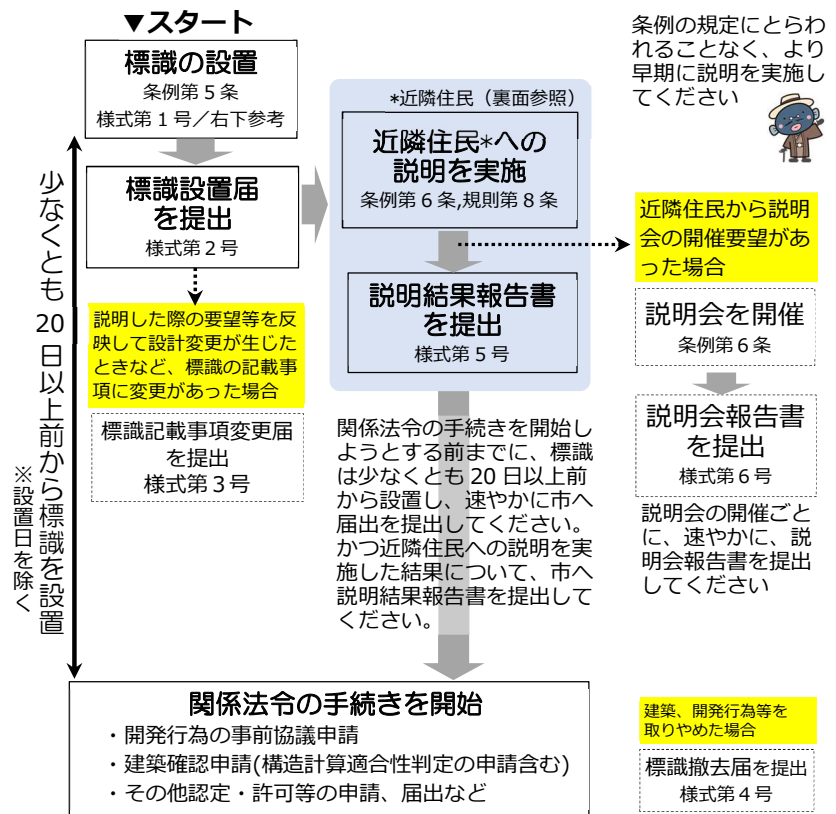


紛争予防条例 計画段階でのお知らせ・近隣住民への説明

—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—

紛争予防条例 手続きフロー

この条例では、良好な近隣関係の保持を目的として、事業主から近隣住民に計画の段階において事前に説明を義務付けています。事業主は、計画の説明や当事者間の話し合いを通じて、紛争の予防にご協力をお願いします。



提出部数…各1部

- 受付印が必要な場合は、控え(副本)と切手を貼った返信用封筒をご提出ください。
- 説明結果報告書は、添付図書、記載内容に不備がないように、市ホームページにあるセルフチェックシートをご利用ください。
- 説明結果報告書(様式第5号)の近隣住民一覧には、土地所有者、建物所有者、建物占有者の種別を明記してください。

説明すべき事項(条例施行規則第8条)

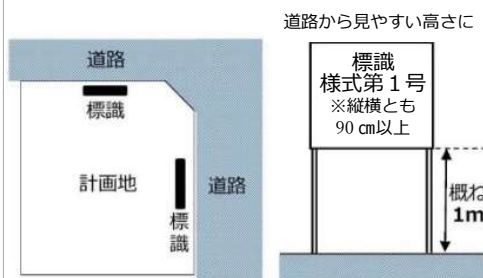
1. 建築、開発行為等の敷地又は開発区域の位置、形態及び規模、当該敷地内又は、開発区域内における建築物等の位置並びに付近の建築物の概要
2. 建築物等の形態、規模、構造及び用途
3. 建築、開発行為等の工期、工法及び作業方法
4. 建築、開発行為等の工事による危害の防止策
5. 建築、開発行為等に伴って生ずる周辺的生活環境に及ぼす影響及びその対策

◆近隣住民への説明後であっても、追加説明が必要な場合があります

- ・ 建物等の配置や規模の変更、建物用途に著しい変更が生じる場合
- ・ 建物の高さや敷地に変更があり、新たに近隣住民(裏面参照)が増える場合
- ・ 開発行為の説明を行った後に、予定建築物の用途や規模等に変更が生じる場合
- ・ 開発行為の説明を行った際に説明していない事項がある場合(造成工事の完了後に、建築工事を別の事業者が行う場合の工期、建物の杭基礎工事その他の音や振動の恐れのある工事の具体的な工法、作業方法と対策など)

→上記の場合は、建築確認申請などの関係法令手続きを開始するまでに追加で説明を行ってください

標識の設置方法



- ・ 前面道路ごとに1か所以上、見やすく設置してください。(条例施行規則第3条)
- ・ 市では看板の販売はしていません。所定の大きさで、適宜作成をお願いします。

我孫子市 紛争予防



市トップページ→市政情報→まちづくり→**建築、開発行為に係る紛争の予防と調整**

様式のダウンロード▶▶▶

セルフチェックシートや
 逐条解説など、詳しくは、
 市ホームページからご覧ください



我孫子市 都市部 都市計画課 都市計画係
 電話 04-7185-1111 内線 541・578

適用対象区分の確認		近隣住民 (右欄参照)	セルフチェック欄
開発行為	我孫子市開発行為に関する条例の適用を受ける開発行為 ・開発行為の予定建築物は「自己居住用の専用住宅」以外 →対象 ・「自己居住用の専用住宅」で下記の「中高層建築物」 →対象 ・「自己居住用の専用住宅」で下記の「中高層建築物」以外 →対象外		ア、イ 予定建築物の用途： 自己居住専用住宅の場合 はしに高さを記入ください
中高層 建築物	第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域	地階を除く階数が3以上 又は 軒の高さが7mを超える建築物	階数：地上 軒の高さ：
	第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域	地階を除く階数が3以上 又は 高さが10mを超える建築物	階数：地上 高さ：
	第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域	高さが10mを超える建築物	建築物高さ：
	近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業専用地域	高さが12mを超える建築物	建築物高さ：
	市街化調整区域	高さが12mを超える建築物	建築物高さ：
特定規模 建築物	居住用	ワンルーム(1K・1DK又は各住戸の床面積25㎡未満)の 集合住宅、寄宿舎等※1で、住戸数又は室数が4戸以上 一戸建ての住宅、上記のワンルーム以外の集合住宅・寄宿 舎等で、住戸数又は室数が10戸以上※2	ア、イ □戸建て： 戸 □集合住宅： 戸 □1K・1DK □床面積 ㎡/戸
	居住用以外	床面積の合計が300㎡を超えるもの	用途： 床面積： ㎡
特定用途 建築物	・葬祭場 ※3※4 業として葬儀・骨葬を行うことを主たる目的とした施設をいい、神 社、寺院、教会その他これらに類する建築物に付属するものを除く ・遺体保管所その他これに類する施設 ※3		ア、イ オ 建物用途： □葬祭場 □遺体保管所等
指 定 工作物	柱 等	高さが15mを超える鉄筋コンクリート柱、鉄柱、木柱等	カ □建築確認申請が必要 な工作物である。 (建築基準法 参照) 工作物の種類： 高さ等：
	広告塔	高さが4mを超える広告塔、広告板などのうち、建築物 から独立したもので、表示面積が10㎡を超えるもの	
	擁 壁	擁壁のうち高さが5mを超えるもの	
	その他	①高さが6メートルを超える煙突 ②観光のための乗用エレベーター等 ③ウォーターシュート等の高架の遊戯施設 ④観覧車等の原動機により回転運動する遊戯施設 ⑤コンクリート等の破砕又は生コンクリートの製造等を 原動機により行う工作物 ⑥アスファルト等を原料として製造に用いる工作物 ⑦自動車庫(建築物は除く。) ⑧高さが8メートルを超えるサイロ等 ⑨汚物処理場、ごみ処理施設等	

- ※1：寄宿舎等…下宿、寮などの、食堂・台所・風呂その他の共用部分を有する居住用施設
 ※2：条例に基づくあっせんや調停については、4戸以上から適用対象
 ※3：規模を問わず対象。建築確認申請が不要な場合、既存建築物の一部に設置する場合も対象
 ※4：葬祭場は「我孫子市葬祭場の設置及び管理運営に関する指導要綱」も建築住宅課ホームページからご覧ください。

近隣住民〈条例第2条第2項第7号〉

- ア：建築、開発行為等（指定工作物の築造を除く。）に係る敷地若しくは開発区域に接す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
- イ：予定される建築物（以下「予定建築物」という。）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
- ウ：冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時までで予定建築物により日影となる部分が生じ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
- 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
 *事業主の責任において行うテレビ受信障害、風害等の現況・シミュレーション調査結果による
- 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：指定工作物（条例施行規則第2条）
 ・柱、広告塔…当該工作物から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
 ・擁壁…当該工作物から高さの2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
 ・その他…個別にお問い合わせください。

計画内容が複数の適用対象に該当する場合、
 該当する近隣住民の全てをカバーする範囲
 を対象に説明を実施してください。