

○習志野市特定建築行為に係る手続等に関する条例施行規則

平成25年4月30日

規則第29号

改正 平成31年4月26日規則第27号

令和3年3月31日規則第16号

目次

第1章 総則（第1条・第2条）

第2章 特定建築行為に係る手続（第3条—第13条）

第3章 特定建築行為に係る紛争調整（第14条—第31条）

第4章 雑則（第32条—第38条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この規則は、習志野市特定建築行為に係る手続等に関する条例（平成25年条例第6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 この規則において使用する用語は、条例において使用する用語の例による。

第2章 特定建築行為に係る手続

（関係機関の意見聴取）

第3条 条例第6条第1項の規則で定めるときは、教育施設（学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校（大学を除く。）及び児童福祉法（昭和22年法律第164号）第7条に規定する児童福祉施設（助産施設、母子生活支援施設及び児童厚生施設のうち児童遊園を除く。）をいう。）の敷地境界線から200メートル以内の区域内において、条例第2条第1項第2号ア又はイに掲げる建築物の建築又は用途の変更を行うときとする。

（特定建築行為計画概要書）

第4条 条例第7条第1項の特定建築行為計画概要書は、別記第1号様式によるものとし、正本及び副本を提出するものとする。

2 条例第7条第2項の特定建築行為計画概要書に添付すべき図書は、次に掲げる図書とする。

(1) 付近見取図

(2) 配置図

(3) 平面図

(4) 立面図

(5) 面積表

(6) 日影図（条例第2条第1項第2号オ及びカに掲げる建築物に係る特定建築行為を行う場合に限る。）

(7) テレビ受信障害に関する報告書（条例第2条第1項第2号オに掲げる建築物に係る特定建築行為を行う場合に限る。）

(8) 近隣住民への周知区域図

(9) 条例第6条第1項の意見が確認できる書類（関係機関が作成したものに限る。）

(10) その他市長が必要と認める書類

3 前2項に定めるもののほか、事業者は、閲覧に供する図書として閲覧用特定建築行為計画概要書（別記第2号様式）を提出するものとする。

4 閲覧用特定建築行為計画概要書には、次に掲げる図書を添付するものとする。

(1) 付近見取図

(2) 配置図

(3) 立面図

5 市長は、特定建築行為計画概要書の内容について事業者に対して説明を求めることができる。

（令3規則16・一部改正）

（公開標識の設置）

第5条 条例第8条第1項の公開標識は、別記第3号様式によるものとする。

2 事業者等は、公開標識が風雨等のため容易に破損し、又は倒壊しない方法で設置するとともに、公開標識の記載事項が不鮮明にならないように維持管理しなければならない。

（公開標識の設置の届出）

第6条 条例第8条第3項の規定による届出は、特定建築行為公開標識設置届（別記第4号様式。以下「公開標識設置届」という。）により行うものとする。

2 公開標識設置届には、次に掲げる図書を添付するものとする。

- (1) 公開標識の設置箇所図
- (2) 公開標識の設置状況及び記載事項が確認できる写真
- (3) その他市長が必要と認める図書

3 前項第2号の写真は、特定建築行為予定地に接する道路、敷地等周辺状況が確認できるように撮影するものとする。

4 事業者は、公開標識設置届の提出後、公開標識の設置位置を変更する場合は、速やかに市長に報告しなければならない。

（令3規則16・一部改正）

（近隣住民への説明）

第7条 条例第9条第1項及び第2項に規定する近隣住民への説明は、次に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 特定建築行為に係る建築物の規模、構造及び用途
- (2) 特定建築行為に係る建築物の敷地の規模
- (3) 特定建築行為に係る建築物の敷地内における位置及び周辺の建築物の状況
- (4) 特定建築行為の工事期間、工事車両の運行計画、工法及び周辺への安全対策の概要
- (5) 特定建築行為に係る建築物による日照の影響
- (6) その他特定建築行為に伴って生ずる近隣の住環境に及ぼす影響及びその対策

（説明の報告）

第8条 条例第9条第4項の報告書は、説明会等報告書（別記第5号様式。以下「報告書」という。）によるものとする。

2 報告書には、次に掲げる図書を添付するものとする。

- (1) 説明に用いた資料
- (2) 説明会等の経過の概要を記載した書類
- (3) 近隣住民への周知区域図

(令3規則16・一部改正)

(着手届)

第9条 条例第10条の規定による届出は、特定建築行為着手届（別記第6号様式）により行うものとする。

(特定建築行為の変更)

第10条 条例第11条第1項の特定建築行為変更計画書（以下「変更計画書」という。）は、別記第7号様式によるものとする。

2 変更計画書には、第4条第2項各号に掲げる図書のうち、当該変更に係る図書を添付するものとする。

3 特定建築行為の計画の変更により、閲覧用特定建築行為計画概要書に記載した内容又は添付した図書に変更があるときは、変更後の閲覧用特定建築行為計画概要書及び第4条第4項各号に掲げる図書のうち当該変更に係る図書を、変更計画書に添えて提出するものとする。

4 条例第11条第1項ただし書の規則で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

(1) 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第3条の2第1項に定める軽微な変更

(2) 前号に定めるもののほか、第7条各号に掲げる事項以外の特定建築行為に係る変更

(令3規則16・一部改正)

(特定建築行為の中止)

第11条 条例第12条の規定による届出は、特定建築行為中止届（別記第8号様式）により行うものとする。

(完了届)

第12条 条例第13条の規定による届出は、特定建築行為完了届（別記第9号様式。以下「完了届」という。）により行うものとする。

2 完了届には、次に掲げる図書を添付するものとする。

(1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条第5項又は第7条の2第5項の規定により交付された検査済証の写し（同法第7条第1項及び第7条の2第1項の規定による検査を要しない場合を除く。）

(2) 公開標識を撤去した部分の写真

(3) 第10条第4項第2号に定める軽微な変更に係る変更内容が確認できる書類

(4) その他市長が必要と認める書類

(令3規則16・一部改正)

(関係書類の閲覧)

第13条 条例第7条第3項又は第11条第3項の規定により閲覧させることができる書類(以下「閲覧書類」という。)は、次に掲げる書類とする。

(1) 閲覧用特定建築行為計画概要書及び第4条第4項各号に掲げる図書

(2) 第10条第3項の規定により提出された変更後の閲覧用特定建築行為計画概要書及びその添付図書

2 閲覧書類は、当該閲覧書類に係る特定建築行為の完了届が提出される日まで、次に定めるところにより閲覧することができる。

(1) 閲覧場所 建築指導担当課

(2) 閲覧日 習志野市の休日に関する条例(平成元年条例第21号)第1条に規定する市の休日を除く日

(3) 閲覧時間 午前8時30分から午後5時まで

3 市長は、前項の規定にかかわらず、閲覧書類の整理その他必要があるときは、閲覧書類を閲覧させないことができる。この場合において、市長は、あらかじめその旨及び閲覧させない期間を閲覧場所に掲示するものとする。

4 閲覧書類を閲覧しようとする者は、閲覧用特定建築行為計画概要書閲覧請求申出書(別記第10号様式)を提出し、市長の承認を得なければならない。

5 前項の規定により閲覧書類の閲覧を承認された者(以下「閲覧者」という。)は、次に掲げる事項を守らなければならない。

(1) 閲覧書類を閲覧場所以外の場所に移動しないこと。

(2) 閲覧書類を毀損し、又は汚損するおそれのある行為をしないこと。

(3) その他職員の指示に従うこと。

6 市長は、閲覧者が前項の規定に違反すると認めたときは、閲覧書類の閲覧を中止させることができる。

第3章 特定建築行為に係る紛争調整

(相談の申出)

第14条 市長は、条例第14条の規定により相談の申出があったときは、相談申出調書(別記第11号様式)を作成するものとする。

(あっせんの申出)

第15条 条例第15条第1項又は第2項に規定する紛争の調整の申出(以下「申出」という。)をしようとする者は、紛争調整申出書(別記第12号様式。以下「申出書」という。)により申し出るものとする。この場合において、当該紛争に係る資料があるときは、申出書に添えて提出することができる。

2 条例第15条第3項の規則で定める期限は、特定建築行為の計画に関する申出にあっては特定建築行為着手届が提出される日まで、工事の安全対策に係る申出にあっては完了届が提出される日までとする。

(あっせんの開始等の通知)

第16条 市長は、条例第15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、当事者の双方に対し、紛争調整開始通知書(別記第13号様式)により通知するものとする。

2 あっせんの日時及び場所は、市長の定めるところによる。

(あっせんの申出の取下げ)

第17条 当事者は、申出を取り下げるときは、紛争調整申出取下届(別記第14号様式)により市長に届け出るものとする。

(あっせんの打切り)

第18条 条例第16条第3項の規定による通知は、紛争調整(あっせん)打切書(別記第15号様式)により行うものとする。

(あっせんの合意)

第19条 あっせんにより合意に達した当事者は、紛争調整(あっせん)合意届(別記第16号様式)により市長に届け出るものとする。

(あっせんに当たる職員)

第20条 あっせんに当たる職員は、市長が指名するものとし、1の紛争について3人とする。ただし、市長が特に必要と認める場合はこの限りではない。

(調停への移行)

第21条 条例第17条第1項の規定による勧告は、調停移行勧告書(別記第1

7号様式)を当事者の双方に送付することにより行うものとする。

2 当事者は、前項の規定により勧告書の送付を受けた場合において、当該勧告を受諾するときは、調停移行受諾書(別記第18号様式)を市長に提出するものとする。

3 市長は、条例第17条第2項又は第3項の規定により調停に付すときは、当事者の双方に対し、調停移行決定通知書(別記第19号様式)により通知するものとする。

4 調停の日時及び場所は、調停委員会の定めるところによる。

(調停委員会の組織)

第22条 条例第18条第1項の調停委員会に委員長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

3 委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長が指名する委員がその職務を代理する。

(調停委員会の会議)

第23条 調停委員会の会議は、委員長が招集し議長となる。

2 会議は、過半数の委員が出席しなければ開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員の全員一致をもって決するものとする。

(調停案の受諾の勧告)

第24条 条例第19条第1項の調停案は、委員の全員一致により作成するものとする。

2 条例第19条第1項の規定による調停案の受諾の勧告は、調停案受諾勧告書(別記第20号様式)により行うものとする。

3 前項の勧告を受けた当事者は、当該勧告の諾否を調停案諾否回答書(別記第21号様式)により委員会に回答しなければならない。

(調停の合意及び成立)

第25条 当事者の双方が調停により合意に達したときは、調停合意届(別記第22号様式)を調停委員会に提出するものとする。

2 調停委員会は、調停案を当事者の双方が受諾したとき又は前項の調停合意届が提出されたときは、調停成立調書を作成し、これに当事者の双方が署名押印

をしたとき、調停が成立したものとする。

(調停の打切りの通知等)

第26条 条例第20条第3項の規定による通知は、調停打切通知書(別記第23号様式)により行うものとする。

2 条例第20条第4項の規定による報告は、調停結果報告書(別記第24号様式)により行うものとする。

(調停委員会の庶務)

第27条 調停委員会の庶務は、建築指導担当課において処理する。

(代表者の選定)

第28条 紛争について共同の利益を有する当事者は、その中から3人を超えない範囲で代表者を選定することができる。

2 市長又は調停委員会は、共同の利益を有する当事者が著しく多数であり、かつ、あっせん又は調停の手続のために代表者を選定することが適当であると認めるときは、当該共同の利益を有する当事者に対し、代表者選定要求書(別記第25号様式)により代表者の選定を求めることができる。

3 前2項の規定により代表者を選定した当事者は、選定した代表者を解任し、又は変更することができる。

4 代表者は、当事者のために、申出の取下げ、あっせん若しくは調停による合意又は調停案の受諾を除き、当該あっせん又は調停に関する一切の行為を行うことができる。

5 代表者を選定したときは、当事者は、代表者を通じてのみ前項の行為を行うことができる。

6 当事者は、第1項又は第2項の規定により代表者を選定したときは代表者選定届(別記第26号様式)により、第3項の規定により代表者を解任し、又は変更したときは代表者(解任・変更)届(別記第27号様式)により速やかに市長又は調停委員会に届け出なければならない。

(代理人の選任)

第29条 当事者以外は、あっせん又は調停に出席することができない。ただし、当事者が、弁護士その他の者を代理人として選任し、市長に届け出た場合にあつては、この限りでない。

2 前項ただし書の規定による届出は、代理人選任届（別記第28号様式）により行わなければならない。

3 代理人の資格は、書面で証明しなければならない。

（出席又は資料提出の要求等）

第30条 条例第21条第1項の規定による出席又は資料の提出の要求は、出席・資料提供要求書（別記第29号様式）により行うものとする。

2 条例第21条第2項の規定による出席又は資料の提出の勧告は、出席・資料提供勧告書（別記第30号様式）により行うものとする。

（工事着手の延期又は停止の勧告）

第31条 条例22条の規定による工事の着手の延期又は工事の停止の勧告は、工事着手の延期・工事停止勧告書（別記第31号様式）により行うものとする。

第4章 雑則

（事業の承継）

第32条 条例第25条第2項の規定による届出は、承継届（別記第32号様式）により行うものとする。

（勧告）

第33条 条例第26条の規定による勧告は、特定建築行為措置勧告書（別記第33号様式）により行うものとする。

（命令）

第34条 条例第27条の規定による命令は、特定建築行為工事停止・措置命令書（別記第34号様式）により行うものとする。

（公表）

第35条 条例第28条第1項の公表は、次に掲げる方法で行うものとする。

（1） 習志野市公告式条例（昭和30年条例第2号）第2条第2項に規定する
掲示場への掲示

（2） ホームページへの掲載その他の市長が必要と認める方法

（意見を述べる機会の付与）

第36条 条例第28条第2項の規定による意見を述べる機会の付与は、意見を述べる機会付与通知書（別記第35号様式）により行うものとする。

2 事業者等は、意見を述べるときは、市長が口頭であることを認めた場合を除

き、意見を記載した書面を提出して行うものとする。

(身分証明書)

第 37 条 条例第 29 条第 2 項に規定する身分を示す証明書は、別記第 36 号様式のとおりとする。

(補則)

第 38 条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成 25 年 5 月 1 日から施行する。

(習志野市中高層建築物の建築に係る紛争の調整に関する条例施行規則等の廃止)

2 次に掲げる規則は、廃止する。

(1) 習志野市中高層建築物の建築に係る紛争の調整に関する条例施行規則

(平成 9 年規則第 12 号)

(2) 習志野市旅館営業の規制に関する条例施行規則 (昭和 46 年規則第 13 号)

(3) 習志野市風俗営業等の規制に関する条例施行規則 (昭和 60 年規則第 6 号)

附 則 (平成 31 年 4 月 26 日規則第 27 号)

(施行期日)

1 この規則は、元号を改める政令 (平成 31 年政令第 143 号) の施行の日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の前日に、改正前のそれぞれの規則の規定により作成された用紙については、この規則の施行の日以後においても当分の間、使用し、又は所要の修正をして使用することができる。

附 則 (令和 3 年 3 月 31 日規則第 16 号)

(施行期日)

1 この規則は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の日前に、改正前の習志野市特定建築行為に係る手続等に関する条例施行規則の規定により作成された用紙については、この規則の施行の日以後においても、当分の間、使用し、又は所要の修正をして使用することができる。