小平市中高層建築物
紛争予防条例の手引き

小平市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例

（令和３年４月１日施行）

小平市都市開発部建築指導課

目　次

はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
Ⅰ．対象となる建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3
　１．対象建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3
　２．条例の手続が必要となる行為・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3

Ⅱ．用語の定義・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4
　１．紛争とは・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4
　２．建築主とは・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4
　３．近隣関係住民とは・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4
　４．周辺関係住民とは・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4
　５．設計者等とは・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4
　６．電波障害とは・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

Ⅲ．確認申請等提出までの手続き・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5
　１．手続きの流れ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5

Ⅳ．標識設置について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6
　１．標識の様式・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6
　２．標識の設置場所・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6
　３．標識の設置期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・7
　４．標識の設置方法等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・7
　５．標識の設置届・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・7
　６．標識の記載事項の変更・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8
　７．開発条例における標識設置との関係・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8

Ⅴ．説明会の開催等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9
　１．説明範囲等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9
　２．説明方法等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9
　３．説明すべき事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10
　４．説明会等の報告・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10
　５．開発条例における説明との関係・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10

Ⅵ．紛争の調整について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・11
　１．建築主の心構え・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・11

２．関係住民等の心構え・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・11
３．当事者の話し合い・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
４．市の役割・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
５．あっせん・調停の流れ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・13
６．あっせん・調停の打切り・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14
７．建築紛争調整制度の限界・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14

Ⅶ．よくある質問と回答・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・15

資　料

小平市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例・・・・・・・・・・18
小平市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例施行規則・・・・・・23
建築計画のお知らせ(別記様式第１号)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・30
標識設置届(別記様式第２号)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・31
標識記載事項変更届(別記様式第３号)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・33
住民説明会等報告書(別記様式第４号)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・35
説明会等出席者名簿(参考)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・37

※各様式は、この手引きの中にある用紙をコピーしてご利用ください。

小平市ホームページから、様式のダウンロードも可能です。

右の二次元バーコードから小平市のＨＰを確認できます

≪　はじめに　≫

新たに建築物を建築する場合、周辺地域の生活環境へさまざまな影響が生じることが考えられます。そこで発生する問題をめぐり、建築主と関係住民等の間に、いわゆる「建築紛争」が生じることはまれではありません。

「建築紛争」が生じた場合の解決は、建築主と関係住民等との間による話し合い・調整によることが基本となります。

建築主は、関係住民等と良好な近隣関係を損なわないよう、早期に説明し、関係住民等の意見に誠意をもって応対することが重要です。また、住民も互譲の精神で建築主と冷静に話し合うことが大切です。

小平市では、建築計画の事前公開とあっせん・調停等を内容とする「小平市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（以下「条例」という。)」を制定し、建築紛争の予防と調整を図る一助としています。

この「手引き」はその条例の内容を分かりやすく記したものです。建築主、関係住民等をはじめとする関係者の皆様に、条例の趣旨、内容をご理解いただき、良好な近隣関係の保持、地域の生活環境の維持向上のために、ご協力いただきますようお願いいたします。

Ⅰ．対象となる建築物

１．対象建築物

中高層建築物を建築（新築、増築、改築又は移転）する場合に条例が適用されます。
中高層建築物とは、高さが１０メートルを超える建築物をいいます。

※　第１種低層住居専用地域及び第２種低層住居専用地域では、軒の高さが７メートルを超える建築物又は地階を除く階数が３以上の建築物をいいます。

※　建築物の高さは、建築基準法施行令（以下「令」という。）第２条第１項第６号に規定する高さをいいます。建築物の屋上部分の取扱いについては、例えば、建築面積の１/８以内の塔屋等は、５メートルまでは高さに算入されません。

建築敷地の用途	計画建築物の高さまたは階数
第１種低層住居専用地域 及び 第２種低層住居専用地域	軒の高さが７メートルを超える建築物 又は 地階を除く階数が３以上の建築物
その他の地域	高さが１０メートルを超える建築物

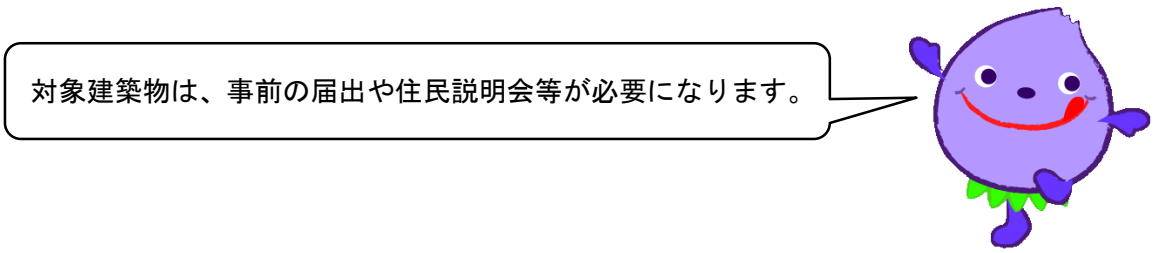
（注１）地階，階数，高さ及び軒の高さについては，令第１条及び第２条の規定によるものとします。

（注２）建築物が複数の用途地域にわたる場合は，それぞれの用途地域上の建築物の部分が上の表の条件に該当すれば，その建築物の全体を中高層建築物とします。

２．条例の手続きが必要となる行為

上記中高層建築物の新築・増築など建築工事を行う際、手続きが必要です。
増築については、以下の場合に手続きを行ってください。

・一棟増築で、高さ１０メートルを超える部分に増築に係る工事を行う場合
・別棟増築で、当該増築棟の高さが１０メートルを超える場合



Ⅱ．用語の定義

１．紛争とは（条例第２条第２号）

中高層建築物の建築に伴って生じる日照、通風及び採光の阻害、風害、電波障害並びに工事中の騒音、振動等の周辺の生活環境に及ぼす影響に関する近隣関係住民及び周辺関係住民と建築主との間の紛争をいいます。

２．建築主とは（条例第２条第３号）

中高層建築物に関する工事の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います。

３．近隣関係住民とは（条例第２条第４号）

次に掲げる者をいいます。

ア　中高層建築物の敷地境界線からその高さの２倍の水平距離の範囲内に居住する者

イ　中高層建築物の敷地境界線からその高さと等しい水平距離の範囲内にある土地に関して権利を有する者

ウ　中高層建築物の敷地境界線からその高さと等しい水平距離の範囲内にある建築物に関して権利を有する者

４．周辺関係住民とは（条例第２条第５号）

次に掲げる者をいいます。

ア　近隣関係住民を除き、中高層建築物の敷地境界線からその高さの２倍の水平距離の範囲内にある土地に関して権利を有する者

イ　近隣関係住民を除き、中高層建築物の敷地境界線からその高さの２倍の水平距離の範囲内にある建築物に関して権利を有する者

ウ　近隣関係住民、ア及びイに掲げる者を除き、中高層建築物による電波障害の影響を著しく受けると認められる者

５．設計者等とは（条例第２条第６号）

中高層建築物に関する設計、工事又は工事監理の請負人をいいます。

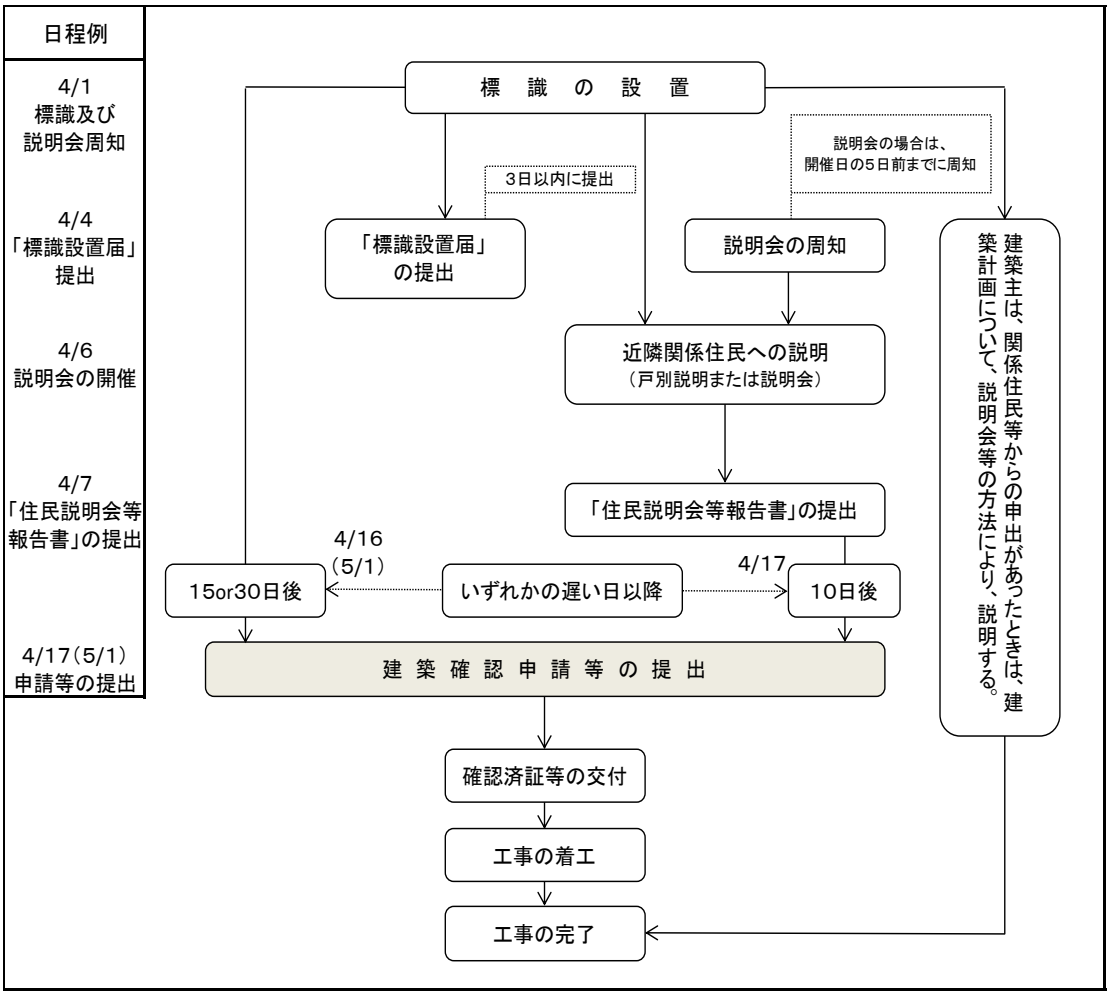
６．電波障害とは

大規模建築物の建築などによってテレビの電波がさえぎられたり、反射されたりすることにより、テレビの映りが悪くなる症状のことです。

平成２３年に地上デジタル放送に移行したことで、電波障害によるトラブルは大幅に減ってきておりますが、建築主は、周囲の建物の状況等から電波障害を生じる恐れがありますので、完成後のトラブルの解消のためにも電波障害調査を実施してください。

Ⅲ．確認申請等提出までの手続き

１．手続きの流れ



（１）　建築確認申請等までの標識設置期間

建築物の規模	標識設置日
延べ面積が１，０００平方メートルを超え かつ 高さが１５メートルを超える中高層建築物	建築確認申請等を行う３０日前
上記以外の中高層建築物	建築確認申請等を行う１５日前

※　「小平市開発事業における手続及び基準等に関する条例」（以下「開発条例」という。）に該当する場合、同条例に基づく事前協議を行うため、上記のとおり手続きが進まない場合がありますので、事前に都市計画課へご相談ください。

Ⅳ．標識設置について

１．標識の様式（規則第３条）

中高層建築物の建築をしようとするときは、計画の概要を記載した標識（別記様式第１号）を設置してください。

２．標識の設置場所（規則第４条）

（１）標識は建築敷地の道路に接する部分に地面から標識の下端までの高さが、おおむね１メートルとなるように設置してください。（図１）

（２）建築敷地が２以上の道路に接するときは、それぞれの道路に接する部分に設置してください。（図２）

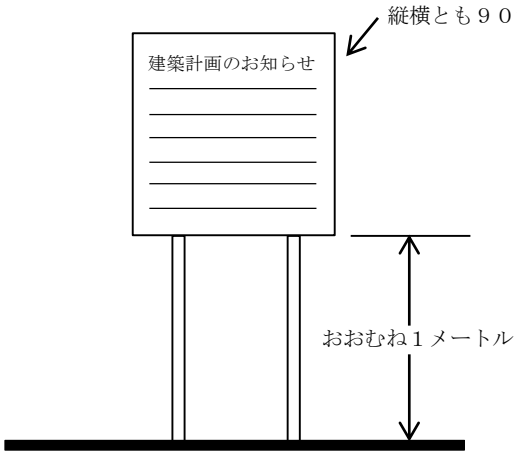


図１

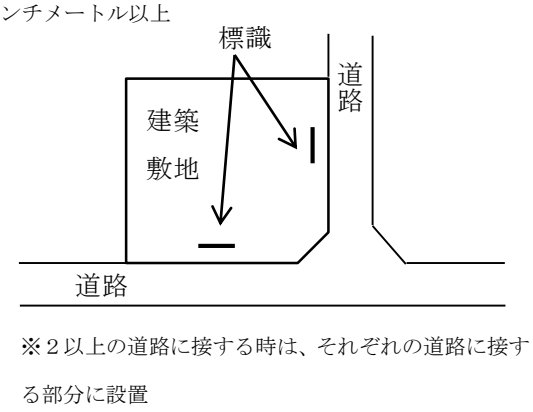


図２

（３）道路とは、現に形態があり通行利用されているものとし、現に形態がなく通行利用されていない道路に接する箇所には標識の設置は不要です。（図３）

また、条例第６条第１項に規定する「その他見やすい場所」とは、建築敷地と道路の間に未利用地があり、見かけ上は道路に接しているが、建築基準法上の建築敷地としては、接道をしていない場合等が挙げられます。（図４）

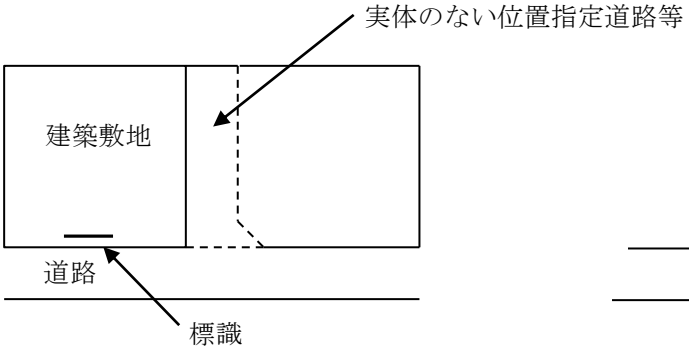


図３

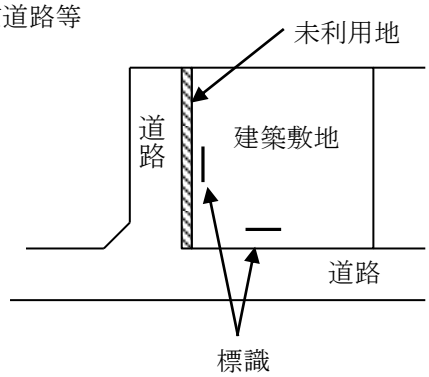


図４

３．標識の設置期間（規則第５条）

標識は、建築確認申請等の手続（規則第５条第１項に掲げる手続）をしようとする日の少なくとも**１５日前**又は**３０日前**（規模により異なりますので５ページを参照してください。）から、建築基準法（以下「法」という。）に規定する完了検査の申請（法第７条第１項）若しくは工事完了の通知をした日（法第１８条第１６項）又は工事が完了した日（法第７条の２第４項）まで設置しておいてください。

４．標識の設置方法等（規則第６条）

標識は風雨のため破損し、又は倒壊しない方法で設置するとともに、記載事項が設置期間中不鮮明にならないよう維持管理してください。

５．標識の設置届等（規則第７条）

標識を設置したときは、「標識設置届」（別記様式第２号）に必要事項を記載し、標識を設置した日の翌日から**３日以内**に建築指導課まで提出してください。

（１）提出期限

例１　３日目が開庁日の場合、３日目が提出期限となります。

日	月	火	水	木	金	土
閉庁日	**標識設置日**	１日目	２日目	**３日目 提出期限**		

例２　３日目が閉庁日の場合、直後の開庁日を３日目として取扱います。

日	月	火	水	木	金	土
			標識設置日	１日目	２日目	３日目 閉庁日
４日目 閉庁日	**５日目 （３日目） 提出期限**	※６日目なので３日分遡り日曜日設置とみなす				

※提出期限を過ぎた場合は、提出日を含め３日遡った日を標識設置日とみなしますのでご注意ください。

（２）提出書類

①　「標識設置届」（別記様式第２号）、案内図、写真等は第２号様式中に記載又は別紙として添付

②　中高層建築物の敷地境界線からその高さの等倍及び２倍の水平距離の範囲を示す図面

③　電波障害の影響を著しく受けると認められる範囲を示す図面

※　近景は、標識設置届と照合するため、文字がはっきり読み取れる大きさのものとしてください。

※　標識設置場所が複数の場合（建築敷地が２以上の道路に接するとき等）は、写真はその場所毎に必要となります。

（３）提出部数　１部

６．標識の記載事項の変更（規則第８条）

標識の記載事項に変更があった場合は、速やかに現地に掲示した標識の記載事項を訂正してください。

記載事項を訂正した場合は、速やかに建築指導課まで申し出てください。その際、変更後の標識の写真、「標識記載事項変更届」（別記様式第３号）をお持ちください。

※　建築計画が中止となった場合は、標識設置取下届（様式に定めはありませんが，取下理由を明記したもの）を提出してください。

７．開発条例における標識設置との関係（条例第６条）

中高層建築物について、開発条例における標識設置を行った建築主は、本条例による標識設置を行った建築主とみなします。ただし、標識設置届（別記様式第２号）の提出は必要となります。

Ⅴ．説明会の開催等

１．説明範囲等（条例第７条）

（１）近隣関係住民（**必ず説明**）

建築主は、中高層建築物を建築しようとするときは、建築に係る計画の内容について、近隣関係住民に説明しなければなりません。

（２）近隣関係住民及び周辺関係住民（以下「関係住民等」という。）（**申出により説明**）

関係住民等からの申出があったときは、建築に係る計画の内容について、説明しなければなりません。

２．説明方法等（条例第７条、規則第９条）

（１）説明は説明会の開催又は戸別訪問の方法によって行ってください。

（２）説明会を開催する場合は、説明会開催日の**５日前まで**に、日時及び場所を記載した説明会開催のお知らせ文書の配布等により関係住民等に周知をしてください。説明会のお知らせ看板の設置のみでは、関係住民等への周知が適切になされているとは言い難いため、お知らせ看板を設置する場合は、併せて説明会開催のお知らせ文書の戸別配布をしてください。

（３）説明会には、建築主・設計者及び工事施工者が出席してください。工事施工者が未定の場合は、決定している内容について、概略的に説明し、施工者が決定次第、工事中の騒音、振動等の影響が予測される範囲及び計画敷地に隣接した建物所有者等に改めて説明してください。

また、施工者が決定後、速やかに現場の標識の記載事項に追記し、変更後の写真を添付の上、市に標識記載事項変更届（別記様式第３号）を提出してください。

（４）説明は計画概要、図面（配置図、概略平面図、立面図、日影図、電波障害予測範囲図等）や工程表を示して、分かりやすく正確に行ってください。

（５）戸別訪問をする際、留守宅には初回訪問時に資料を郵便受け等に投函し、曜日、時間帯を変えて３回以上訪問してください。いずれの訪問日も留守の場合は、３回目の訪問日を説明日とみなします。

（６）説明すべき対象者が遠隔地（原則として、小平市外）に居住している方のときは、資料の郵送でも説明したこととみなします。この場合は、郵便ポストへの投函日の翌日を説明日とします。

３．説明すべき事項（条例第７条、規則第９条）

（１）中高層建築物の敷地の形態及び規模、敷地内における中高層建築物の位置並びに付近の建築物の位置の概要

（２）中高層建築物の規模、構造及び用途

（３）中高層建築物の工期、工法及び作業方法等

（４）中高層建築物の工事による危害の防止策

（５）中高層建築物の建築に伴って生ずる周辺の生活環境に及ぼす著しい影響及びその対策（日影の影響を含む。）

４．説明会等の報告（条例第７条、規則第１０条）

建築主が説明会等による説明を行った後に、「住民説明会等報告書」（別記様式第４号）を添付図書とともに提出してください。報告書提出の際に、説明時の状況を伺いますので、実際に説明を行った方又は状況を把握している方が提出してください。

（１）住民説明会等報告書は、建築確認申請等の**１０日前まで**に、建築指導課に提出してください。

（２）提出書類

① 「住民説明会等報告書」（第４号様式）

※ 説明会出席者名簿等については別紙可 P.37～39 参照

② 住民に配布した資料

③ 付近見取図

④ 配置図、平面図、立面図及び断面図

⑤ 日影図

⑥ 説明会出席者名簿及び議事録

⑦ 工事協定書の写し（作成した場合）

（３）提出部数 １部

５．開発条例における説明との関係（条例第７条）

中高層建築物について、開発条例における説明会等により、近隣関係住民に説明をした場合は、本条例による説明とみなすことができます。ただし、「住民説明会等報告書」（別記様式第４号）の提出は必要となります。

Ⅵ．紛争の調整について

１．建築主の心構え

（１）紛争の予防

建築主は、建築物を計画するにあたり紛争を未然に防止するため、その計画が関係住民等の生活環境及び居住環境に与える影響に十分配慮することが必要です。

そのためには、建築基準法等関係法令に適合していればどんな建築物を建ててもよいということではなく、住民の意見や要望に耳を傾けてください。

また、土地の有効利用や建築物の機能面を追及するだけでなく、住民の日常生活への影響をできるだけ少なくするように、建築物の配置・高さ・形態及び工事の方法等に十分配慮して計画を立ててください。

（２）計画の説明

建築主は、近隣関係住民への説明に加え、関係住民等からの申出があったときは、建築計画の内容について説明会等の方法により説明しなければなりません。

一般に、住民は建築の専門家ではありませんから、形式的な説明ではなく、分かりやすく、誤解を生じないように資料等を用意して説明してください。

建築主に対する不信感や感情的な対立が生じると、それ以降の話し合いが非常に難しくなります。

（３）話し合い

建築主は、関係住民等から要望が出された場合には、積極的に話し合いを行い問題の解決にあたってください。

また、話し合いで決まった約束事項は文書に残して必ず履行し、住民との信頼関係の維持に努めてください。

２．関係住民等の心構え

（１）計画の説明を求める

建築物は、建築基準法等関係法令に適合している場合に建てられます。計画敷地の用途地域・地区をよく理解して、どのような建築物を建てることが可能かを知っておくことが大切です。

中高層建築物等の建築計画があれば、「建築計画のお知らせ」の看板が計画敷地に掲示されます。疑問点や要望等がある場合には、まず、直接お知らせ看板に記載されている連絡先に問い合わせて説明を求めてください。

（２）要望を出すには

① 計画されている建築物は、法令に適合する建築物であることを念頭に置き、現実的かつ実行可能な要望を直接建築主に出してください。（要望は、文書で明確に要点を整理してください。）

② 話し合いの際には、感情的にならず譲り合いの心で相互の立場をよく理解するように努めてください。話し合いで合意に達した事項は、協定書等を取り交わして明確にしておくことがよいでしょう。

３．当事者（建築主及び関係住民等）の話し合い

建築紛争は、本来民事上の問題であり、当事者間の話し合いによる解決が原則です。

建築主と関係住民等は、互いの立場を尊重し譲り合いの心をもって十分に話し合い、自主的に解決するよう努めてください。

４．市の役割

建築紛争が生じた場合、当事者間で解決することが望ましいのですが、お互いの主張が大きくズレているときには、当事者同士の話し合いだけで解決しないことがあります。

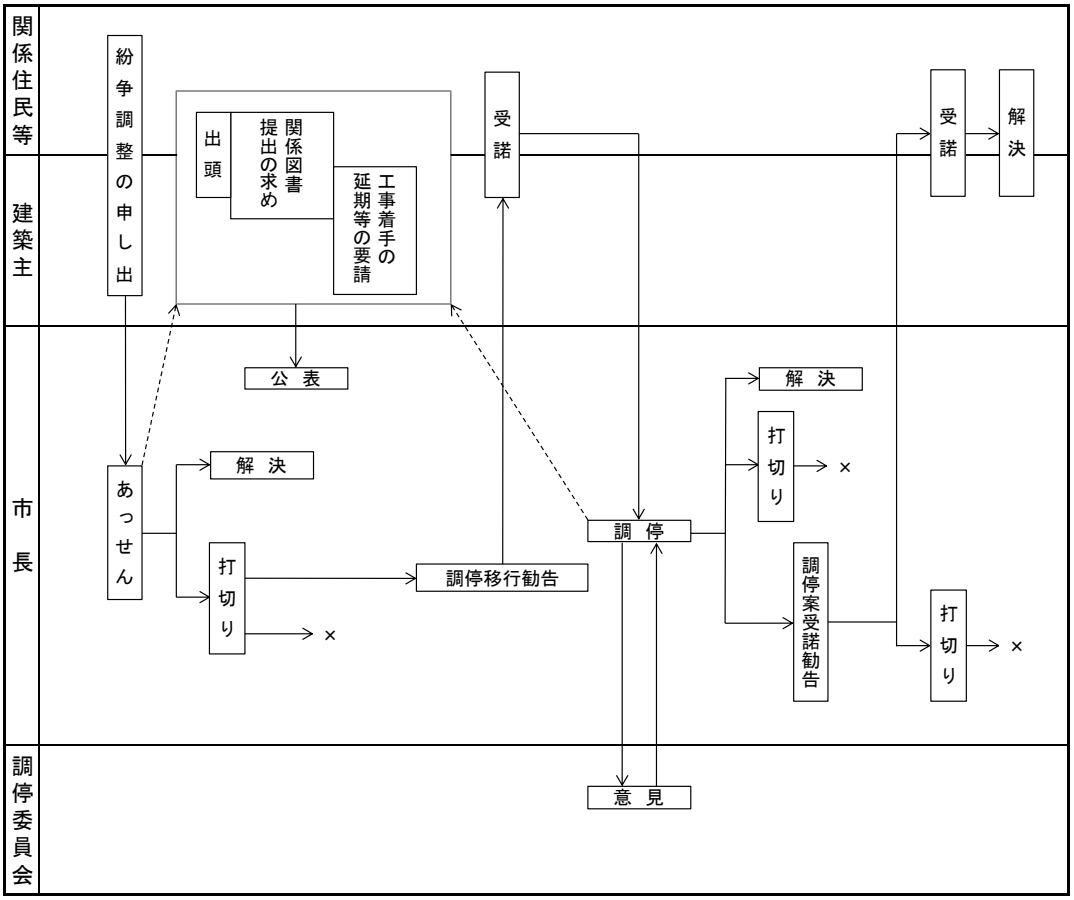
このような場合には、市が仲介し紛争の解決に役立つよう援助し協力します。

ただし、あくまでも話し合いが主ですから、当事者双方が合意に達しないときには不調となることもあります。市では、当条例に基づき当事者からの申出があれば紛争の調整を行う「あっせん」及び「調停」の制度を設けています。

この調整制度は、民事上の和解の成立に向けて側面から協力するものです。あくまで紛争当事者間の話し合いの延長線上にあるものであり、裁判所の判決とは異なり強制力はありません。

※なお、一定規模以上の建築計画においては、「小平市開発事業における手続及び基準等に関する条例」に基づく事前協議を行います。（窓口は都市計画課になります。）

５．あっせん・調停の流れ



（１）あっせん（建築主と関係住民等が互いに意見を交わすための場の提供）

市は、当事者の来庁を求め、当該紛争について、双方の主張の要点を確かめ、適切な助言を行って、当事者の合意点を見出すよう努めます。

なお、あっせんの事前調査として、当事者の意見を聴いたり、関係図書の提出を求めることもあります。

（２）調停

調停は、当事者の来庁を求め、意見や建築計画の内容を検討し、公平な立場から、必要な審議を行い紛争の解決に努めます。紛争事案によっては、調停案を作成するなど、当事者間の合意の成立を図ります。

６．あっせん・調停の打切り

建築主と関係住民等との間に合意が成立する見込みがないと認められたときは、あっせん・調停を打ち切ります。

７．建築紛争調整制度の限界

紛争調整制度が有効に機能するためには、以下のような条件が必要です。

（１）当事者間にお互いの立場を尊重する気持ちがあること

（２）互いに譲り合いの精神があること

（３）関係住民等側に自分たちの要望をまとめあげる力があること

（４）関係住民等側に代表となる人がおり、その人が住民の要望に関する交渉について事実上の委任を受けており、住民の総意を統制できること

（５）建築主に、自ら紛争当事者としての自覚を持ち、積極的に紛争処理に対応しようとする誠意と姿勢があること

（６）建築主に、地域の実情に対する理解や住民の生活への気遣いがあること

（７）設計者及び施工者が、自らの立場と役割を認識し、建築主に協力して紛争を円滑にしようとする姿勢があること

（８）当事者間の双方に、社会通念に対する十分な認識と理解があること

これらの条件を欠きますと、紛争調整制度そのものが機能しなくなり、紛争解決の努力も実を結ばなくなります。

Ⅶ. よくある質問と回答

Ｑ１　「建築計画のお知らせ」の標識が設置されましたが、説明がなく不安です。

Ａ１　近隣関係住民の方には必ず説明がありますが、ご不在の場合には、資料投函となる場合もあります。面会して説明を希望される場合には、投函された資料や標識にある連絡先に連絡してみることをお勧めします。

Ｑ２　建築主の行う「住民説明」とはどのようなものですか？

Ａ２　住民説明とは、条例に基づき建築主が関係住民等の方に、建築等の計画、工事の施工方法などについて説明するとともに、関係住民等の方の質問や要望等について回答や話し合いを行うことにより紛争を未然に防止しようとするものです。

　なお、説明の方法には、説明会の開催又は戸別訪問がありますが、説明会の開催を希望する場合は、標識に記載されている連絡先若しくは戸別訪問による住民説明を受ける際に説明会の開催を求めてください。

Ｑ３　建築主に対して要望事項がある場合はどうしたらいいですか？

Ａ３　要望事項を的確に伝えることが大切なことですので、要望事項を整理して、回答を求めましょう。その際、要望書や回答書など文書にまとめて交渉すると間違いもなく効率的です。

Ｑ４　要望に対する回答内容が回答どおり実行されるか不安です。

Ａ４　その内容を覚書・協定等にして書面にすることをお勧めします。

Ｑ５　建築計画の変更を指導して欲しい。

Ａ５　市はあくまで中立の立場で、法令に適合している建築物に対して、強制的に変更の指導は出来ません。事業者に対して、粘り強く要望を伝えてください。

Ｑ６　当事者間で調整がつかずあっせんへ移行したいが、その依頼方法を教えてください。

Ａ６　市に連絡をし、窓口で「紛争調整申出書」の用紙を受け取ってください。記載方法は窓口でご説明します。また、その場でご提出される際には、押印欄がありますので印鑑（認印可）をお忘れなくお持ちください。

Ｑ７　あっせん・調停の日時と場所は？

Ａ７　あっせん・調停は平日の開庁時間内に行います。また、詳細な日程に関しては窓口でご確認ください。場所はいずれも市役所の会議室にて行います。

Ｑ８　金銭補償を求めたい。

Ａ８　金銭に関することはあっせん・調停では扱えません。その他、私道の利用方法や、隣地境界の争いや土地の権利に関すること等も同様です。

Ｑ９　「日照権」とはどういうものですか？

Ａ９　法律上では明文化されていませんが、日照阻害が社会生活を営む上で、お互いに我慢しあう程度(受忍限度)を著しく超えているときには保護される場合があります。このような場合に、裁判例では、日影規制の適合性、日照阻害の程度、地域性や損害回避の可能性などを判断の基準としています。

Ｑ１０　工事中の振動・騒音等が心配です。

Ａ１０　特定の作業による工事上の騒音については、騒音防止法及び振動防止法により規制されていますが、通常の作業についての規制はありません。このため、工事の規模や周辺の状況等により騒音・振動の影響が大きくなると考えられる場合は工事協定を結ぶことが一般的です。

Ｑ１１　プライバシーの侵害が心配です。

Ａ１１　民法では、建物を建てる場合には隣地境界線から５０センチメートル以上の距離をとるよう定められています。また、隣地境界線から１メートル未満の距離に隣の宅地を見通すことのできる窓等を設ける場合は、目隠しをするよう規定があります。お互いがプライバシーを適度に保ち、快適な生活を営むためには、計画建物に工夫を求めるほか、自身の住宅においても室内にカーテンやブラインドの設置をする等、双方が譲り合う必要があります。

Ｑ１２　電波障害が心配です。

Ａ１２　中高層の建物や大規模な建物によりテレビジョン放送の電波の著しい受信障害が発生する場合は、建築主がその対策を講じることが一般的ですが、説明を受ける際には、計画建物に起因する受信障害が発生するのか、発生する場合には改善対策や費用負担などをどうするのかについてよく話し合ってください。

Ｑ１３　「建築確認」の業務は、どこがするのですか？

Ａ１３　小平市域における「建築確認」等の業務は、小平市の建築主事、もしくは、国土交通大臣または都道府県知事から指定を受けた民間の指定確認検査機関のいずれかが行います。

なお、どちらに申請するかは建築主が決めることになります。

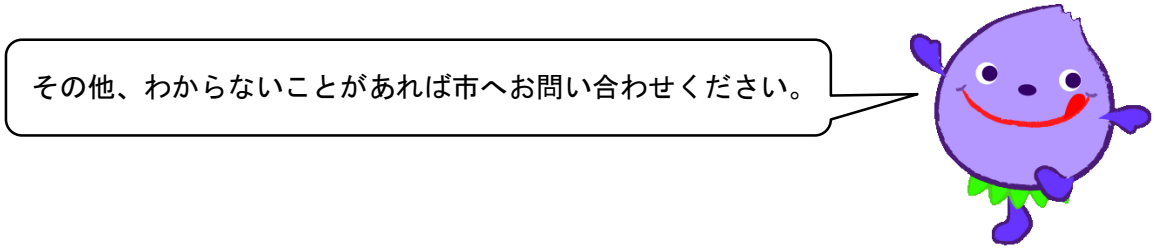
Ｑ１４　関係住民等と建築主の十分な話し合いが行われるまで、確認申請を差し止めることはできますか？

Ａ１４　建築基準法では、規定された書類が整っていれば申請は受理することとなっており、さらに受理後一定期間内に内容の審査を行い、建築基準関係規定に適合することを確認したときは確認済証を交付しなければならないとされています。

なお、建築確認や建築工事の着手に関して、住民の同意は必要ありません。

Ｑ１５　自分は納得していないので、市は住民説明報告書を受け取らず、確認申請も受付しないでほしい。

Ａ１５　住民説明報告書は必ずしも関係住民等の同意を要件とはしていないので、条例の規定に基づき説明を実施していれば市は報告を受付します。また、確認申請については、Ａ１４と同様です。



小平市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例

令和２年１０月２日

小平市条例第１８号

（目的）

第１条　この条例は、中高層建築物の建築に係る計画の事前公開並びに紛争のあっせん及び調停に関し必要な事項を定めることにより、良好な近隣関係を保持し、もっ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、当該各号に定めるところによる。

(1) 中高層建築物　高さが１０メートルを超える建築物（都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第８条第１項第１号に掲げる第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域にあっては、軒の高さが７メートルを超える建築物又は地階を除く階数が３以上の建築物）をいう。

(2) 紛争　中高層建築物の建築に伴って生ずる日照、通風及び採光の阻害、風害、電波障害等並びに工事中の騒音、振動等の周辺の生活環境に及ぼす影響に関する近隣関係住民及び周辺関係住民（以下「関係住民等」という。）と建築主との間の紛争をいう。

(3) 建築主　中高層建築物に関する工事の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) 近隣関係住民　次のア又はイに掲げる者をいう。

ア　中高層建築物の敷地境界線からその高さの２倍の水平距離の範囲内に居住する者

イ　中高層建築物の敷地境界線からその高さと等しい水平距離の範囲内にある土地又は建築物に関して権利を有する者

(5) 周辺関係住民　次のア又はイに掲げる者をいう。

ア　前号に掲げる者を除き、中高層建築物の敷地境界線からその高さの２倍の水平距離の範囲内にある土地又は建築物に関して権利を有する者

イ　前号及びアに掲げる者を除き、中高層建築物による電波障害の影響を著しく受けると認められる者

(6) 設計者等　中高層建築物に関する設計、工事又は工事監理の請負人をいう。

（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　建築主は、紛争を未然に防止するため、中高層建築物の建築を計画するに当たっては、周辺の生活環境に及ぼす影響に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　建築主及び関係住民等（以下「当事者」という。）は、紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって、自主的に解決するよう努めなければならない。

（設計者等の責務）

第５条　設計者等は、前条に規定する建築主の責務を認識し、紛争の速やかな解決のため協力するよう努めなければならない。

（標識の設置等）

第６条　建築主は、中高層建築物を建築しようとするときは、関係住民等に建築に係る計画の周知を図るため、規則で定めるところにより、当該建築敷地の道路に接する部分その他見やすい場所に標識を設置しなければならない。

２　建築主は、前項の規定により標識を設置したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

３　小平市開発事業における手続及び基準等に関する条例（平成２８年条例第１７号）第１７条第１項に規定する標識の設置を行った建築主は、第１項の規定による標識の設置を行った建築主とみなす。

（説明会の開催等）

第７条　建築主は、中高層建築物を建築しようとするときは、規則で定めるところにより、建築に係る計画の内容について、説明会等の方法により、近隣関係住民に説明しなければならない。

２　建築主は、前項に規定するほか、関係住民等からの申出があったときは、建築に係る計画の内容について、説明会等の方法により、説明しなければならない。

３　建築主は、前２項の規定による説明を行ったときは、規則で定めるところにより、速やかにその内容を市長に報告しなければならない。

４　近隣関係住民に小平市開発事業における手続及び基準等に関する条例第１８条第１項の規定による説明を行った建築主は、第１項の規定による説明を行った建築主とみなす。

（あっせん）

第８条　市長は、当事者の双方から紛争の調整の申出があったときは、あっせんを行う。

２　市長は、前項の規定にかかわらず、当事者の一方から調整の申出があった場合において、相当な理由があると認めるときは、あっせんを行うことができる。

３　市長は、当事者間をあっせんし、双方の主張の要点を確かめ、紛争が解決されるよう努めなければならない。

（あっせんの打切り）

第９条　市長は、当該紛争について、あっせんによっては紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あっせんを打ち切ることができる。

（調停）

第１０条　市長は、前条の規定によりあっせんを打ち切った場合において、必要があると認めるときは、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、前項の規定による勧告をした場合において、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　市長は、前項の規定にかかわらず、当事者の一方が第１項の規定による勧告を受諾した場合において、相当な理由があると認めるときは、調停を行うことができる。

４　市長は、調停を行うに当たって必要があると認めるときは、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、調停を行うに当たっては、小平市建築紛争調停委員会（以下「調停委員会」という。）の意見を聴かなければならない。

（調停の打切り）

第１１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るときは、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の双方から受諾する旨の申出がないときは、当該調停は打ち切られたものとみなす。

（調停委員会）

第１２条　市長の附属機関として、調停委員会を置く。

２　調停委員会は、第１０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、紛争の予防と調整に関する重要事項について調査審議する。

３　調停委員会は、市長が委嘱する委員３人をもって組織する。

４　委員の任期は、２年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

５　前各項に定めるもののほか、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）

第１３条　市長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、当事者の出頭を求め、その意見を聴くことができる。

（関係図書の提出）

第１４条　市長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、当事者に対し、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１５条　市長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、建築主に対して、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１６条　市長は、第１３条の出頭若しくは第１４条の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がなく従わないときは、その旨を公表することができる。

（委任）

第１７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

（施行期日）

１　この条例は、令和３年４月１日から施行する。

（小平市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正）

２　小平市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例(昭和３１年条例第９号）の一部を次のように改正する。

別表中「

住居表示整備審議会	会長	日額　１３，０００円
	委員	日額　１２，０００円

」を「

建築紛争調停委員会	会長	日額　２０，０００円
	委員	日額　１８，０００円
住居表示整備審議会	会長	日額　１３，０００円
	委員	日額　１２，０００円

」に改める。

（経過措置）

３　この条例の施行の際、現にされている東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（昭和５３年東京都条例第６４号）の規定に基づく手続その他の行為は、この条例中にこれに相当する規定がある場合には、この条例の相当規定によってされたものとみなす。

４　建築主がこの条例の施行の日前に東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例第６条第１項に基づき行った説明会等は、第７条第１項の説明会等の方法により行われたものとみなす。

５　建築主がこの条例の施行の日前に東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例施行規則（昭和５３年東京都規則第１５９号）第５条第１項に規定する手続のいずれかをした場合にあっては、第７条第１項の規定は適用しない。

小平市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例施行規則

令和２年１０月２日

小平市規則第２２号

（趣旨）

第１条　この規則は、小平市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（令和２年条例第１８号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

（用語）

第２条　この規則で使用する用語は、条例において使用する用語の例による。

（標識の様式）

第３条　条例第６条第１項に規定する標識（以下「標識」という。）の様式は、建築計画のお知らせ（別記様式第１号）によるものとする。

（標識の設置場所）

第４条　標識は、建築敷地の道路に接する部分（建築敷地が２以上の道路に接するときは、そのそれぞれの道路に接する部分）に、地面から標識の下端までの高さがおおむね１メートルとなるよう設置しなければならない。

（標識の設置期間）

第５条　延べ面積が１，０００平方メートルを超え、かつ、高さが１５メートルを超える中高層建築物に係る標識の設置期間は、次に掲げる手続のいずれか（２以上の手続を行う場合は、最初の手続）をしようとする日の少なくとも３０日前から建築基準法（昭和２５年法律第２０１号。以下「法」という。）第７条第１項に規定する完了検査の申請若しくは法第１８条第１６項に規定する工事の完了の通知をした日又は法第７条の２第４項に規定する工事が完了した日までの間とする。

(1) 法第６条第１項に規定する確認の申請

(2) 法第６条の２第１項に規定する確認を受けるための書類の提出

(3) 法第６条の３第１項に規定する構造計算適合性判定の申請

(4) 法第１８条第２項に規定する計画の通知

(5) 法第１８条第４項に規定する構造計算適合性判定に係る通知

(6) 法第４３条第２項第１号、第４４条第１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、第６８条の４第１項、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、第８６条の２第１項、第８６条の６第２項若しくは第８６条の８第１項若しくは第３項又は建築基準法施行令（昭和２５年政令第３３８号）第１１５条の２第１項第４号ただし書、第１３１条の２第２項若しくは第３項若しくは第１３７条の１６第２号に規定する認定の申請

(7) 法第４３条第２項第２号、第４４条第１項第２号若しくは第４号、第４７条ただし書、第４８条第１項から第７項まで若しくは第９項から第１４項までの各項ただし書(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４項、第５項若しくは第６項第３号、第５３条の２第１項第３号若しくは第４号（法第５７条の５第３項において準用する場合を含む。）、第５５条第３項各号、第５６条の２第１項ただし書、第５７条の４第１項ただし書、第５９条第１項第３号若しくは第４項、第５９条の２第１項、第６０条の３第１項第３号若しくは第２項ただし書、第６７条第３項第２号、第５項第２号若しくは第９項第２号、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項又は第８６条の２第２項若しくは第３項に規定する許可の申請

(8) 法第５７条の２第１項に規定する指定の申請（法第５２条第１項、第３項、第４項及び第６項から第８項までの規定による限度を超えて特例容積率の限度を指定する場合に限る。）

(9) 法第５８条に規定する高度地区に関する都市計画で定められた特例許可の申請

(10) 東京都建築安全条例（昭和２５年東京都条例第８９号）第２条第３項、第３条第１項ただし書、第４条第３項、第５条第３項、第８条の１９、第１０条第４号、第１０条の２第１項ただし書、第１０条の３第２項第２号、第１７条第３号、第２１条第２項、第２２条ただし書、第２４条ただし書、第３２条ただし書、第４１条第１項ただし書、第５２条又は第７３条の２０に規定する認定の申請

(11) 東京都駐車場条例（昭和３３年東京都条例第７７号）第１７条第１項ただし書、第１７条の２第１項ただし書、第１７条の３ただし書、第１７条の４第１項ただし書、第１７条の５第３項、第１８条第１項若しくは第２項又は第１９条の２第１項に規定する認定の申請

(12) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成１８年法律第９１号）第１７条第１項（同法第１８条第２項において準用する場合を含む。）又は第２２条の

２第１項に規定する計画の認定の申請

(13) 高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例（平成１５年東京都条例第１５５号）第１４条の規定による認定の申請

(14) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成２０年法律第８７号）第５条第１項から第３項まで（同法第８条第２項において準用する場合を含む。）に規定する認定の申請

(15) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成７年法律第１２３号）第１７条第１項（同法第１８条第２項において準用する場合を含む。）に規定する計画の認定の申請

(16) 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成２４年法律第８４号）第５３条第１項又は第５５条第１項に規定する認定の申請

(17) 都市再生特別措置法（平成１４年法律第２２号）第１９条の１７第１項若しくは第３項、第１９条の１８第１項若しくは第１９条の１９第２項に規定する協議の申出又は同条第１項（首都直下地震対策特別措置法（平成２５年法律第８８号）第２０条において読み替えて適用する場合を含む。）に規定する認定の申請

(18) マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成１４年法律第７８号）第１０５条第１項に規定する許可の申請

(19) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成２７年法律第５３号）第１２条第１項若しくは第２項若しくは第１３条第２項若しくは第３項に規定する判定又は第３４条第１項若しくは第３６条第１項に規定する認定の申請

２　前項に規定する中高層建築物以外の中高層建築物に係る標識の設置期間は、前項各号に掲げる手続のいずれか（２以上の手続を行う場合は、最初の手続）をしようとする日の少なくとも１５日前から法第７条第１項に規定する完了検査の申請若しくは法第１８条第１６項に規定する工事の完了の通知をした日又は法第７条の２第４項に規定する工事が完了した日までの間とする。

３　標識は、条例第７条第１項の規定による説明の実施前に設置しなければならない。

（標識の設置方法等）

第６条　建築主は、風雨等のため容易に破損し、又は倒壊しない方法で標識を設置するとともに、記載事項がその期間中不鮮明にならないように標識を維持管理しなければならない。

（標識の設置届等）

第７条　建築主は、条例第６条第２項の規定による届出をしようとするときは、標識を設置した日から３日以内に標識設置届（別記様式第２号）により市長に届け出なければならな

い。

２　建築主は、前項の規定による届出を行う場合、条例第２条第４号及び第５号に規定する近隣関係住民及び周辺関係住民の範囲を明確にするため、次に掲げる図面を添付しなければならない。

(1) 中高層建築物の敷地境界線からその高さと等しい水平距離及びその高さの２倍の水平距離の範囲を示す図面

(2) 中高層建築物による電波障害の影響を著しく受けると認められる範囲を示す図面

（標識の記載事項の変更）

第８条　建築主は、建築に係る計画を変更したときは、速やかに標識の当該記載事項を訂正するとともに、標識記載事項変更届（別記様式第３号）により市長に届け出なければならない。

（説明会等の開催）

第９条　条例第７条第１項及び第２項の規定による説明は、説明会の開催又は戸別訪問により実施しなければならない。

２　条例第７条第１項の規定による説明は、第５条第１項各号のいずれかに掲げる手続の前に実施しなければならない。

３　建築主は、第１項の説明会の開催をしようとするときは、開催日の５日前までに、日時及び場所を掲示等の方法により周知しなければならない。

４　条例第７条第１項に規定する建築に係る計画の内容について説明すべき事項は、次に掲げるものとする。

(1) 中高層建築物の敷地の形態及び規模、敷地内における中高層建築物の位置並びに付近の建築物の位置の概要

(2) 中高層建築物の規模、構造及び用途

(3) 中高層建築物の工期、工法、作業方法等

(4) 中高層建築物の工事による危害の防止策

(5) 中高層建築物の建築に伴って生ずる周辺の生活環境に及ぼす著しい影響及びその対策

（説明会等の報告）

第１０条　建築主は、条例第７条第３項の規定により報告しようとするときは、住民説明会等報告書（別記様式第４号）により市長に報告しなければならない。

２　条例第７条第１項の規定による説明の報告については、第５条第１項各号に掲げる手続

をしようとする日の１０日前までに行わなければならない。

（紛争調整の申出）

第１１条　建築主又は関係住民等は、条例第８条第１項又は第２項の規定により紛争の調整の申出をしようとするときは、紛争調整申出書（別記様式第５号）により市長に申し出なければならない。

（あっせんの開始）

第１２条　市長は、条例第８条第１項又は第２項の規定によりあっせんを行うことを決定したときは、あっせん開始通知書（別記様式第６号）により当事者に通知するものとする。

（あっせんの打切り）

第１３条　市長は、条例第９条の規定によりあっせんを打ち切ったときは、あっせん打切通知書（別記様式第７号）により当事者に通知するものとする。

（調停移行の勧告等）

第１４条　市長は、条例第１０条第１項の規定により調停への移行を勧告しようとするときは、調停移行勧告通知書（別記様式第８号）により当事者に通知するものとする。

２　当事者は、前項の規定による勧告を受諾したときは、調停移行勧告受諾書（別記様式第９号）により市長に届け出なければならない。

（調停の開始）

第１５条　市長は、条例第１０条第２項又は第３項の規定により調停を行うことを決定したときは、調停開始通知書（別記様式第１０号）により当事者に通知するものとする。

（調停案の受諾勧告）

第１６条　市長は、条例第１０条第４項に規定する調停案の受諾を勧告しようとするときは、調停案受諾勧告通知書（別記様式第１１号）により当事者に通知するものとする。

２　当事者は、前項の規定による勧告を受諾したときは、調停案受諾書（別記様式第１２号）により市長に届け出なければならない。

（調停の打切り）

第１７条　市長は、条例第１１条第１項の規定により調停を打ち切ったとき又は同条第２項の規定により調停が打ち切られたときは、調停打切通知書（別記様式第１３号）により当事者に通知するものとする。

（手続の非公開）

第１８条　あっせん又は調停の手続は、公開しない。

（代表当事者の選定）

第１９条　市長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、当事者の中からあっせん又は調停の手続における当事者となる１人又は複数人（次項において「代表当事者」という。）を選定するよう求めることができる。

２　当事者は、前項の規定により代表当事者を選定したときは、書面により市長に届け出なければならない。

（小平市建築紛争調停委員会の委員）

第２０条　小平市建築紛争調停委員会（以下「調停委員会」という。）の委員は、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。

（調停委員会の会長）

第２１条　調停委員会に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

２　会長は、会務を総理し、調停委員会を代表する。

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

（調停委員会の会議等）

第２２条　調停委員会は、会長が招集する。

２　調停委員会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

３　議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長が決するところによる。

（調停委員会の調査審議の手続の非公開）

第２３条　調停委員会の行う調査審議の手続は、公開しない。

（守秘義務）

第２４条　調停委員会の委員は、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、同様とする。

（調停委員会の庶務）

第２５条　調停委員会の庶務は、都市開発部において処理する。

（出頭の求め）

第２６条　市長は、条例第１３条の規定により当事者の出頭を求め、その意見を聴こうとするときは、出頭要請通知書（別記様式第１４号）により当事者に通知するものとする。

（関係図書の提出の求め）

第２７条　市長は、条例第１４条の規定により関係図書の提出を求めようとするときは、関係図書提出要請通知書（別記様式第１５号）により当事者に通知するものとする。

（工事着手の延期等の要請）

第２８条　市長は、条例第１５条の規定により工事の着手の延期又は工事の停止を要請しようとするときは、工事着手の延期・停止の要請通知書（別記様式第１６号）により建築主に通知するものとする。

（公表）

第２９条　条例第１６条の規定による公表は、小平市公告式条例（昭和２５年条例第６号）別表に掲げる掲示場への掲示その他の方法により行うものとする。

附　則（令和２年１０月２日・令和２年規則第２２号）

この規則は、令和３年４月１日から施行する。

附　則（令和３年３月３１日・令和３年規則第２３号）

この規則は、令和３年４月１日から施行する。

別記様式第１号（第３条関係）

９０㎝以上

９０㎝以上

建築計画のお知らせ				
建築物の名称				
建築敷地の地名地番				
建築物の概要	用途		敷地面積	㎡
	建築面積	㎡	延べ面積	㎡
	構造		基礎工法	
	階数	地上　階/地下　階	高さ	m（最高　m）
着工予定		年　月　日	完了予定	年　月　日
建築主	（住所） （氏名）	電話　（　）		
設計者	（住所） （氏名）	電話　（　）		
施工者	（住所） （氏名）	電話　（　）		
標識設置年月日		年　月　日		

１　この標識は、小平市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例第６条第１項の規定により設置したものです。
２　上記建築計画についての説明の申出は下記へ御連絡ください。

（連絡先）　電話　（　）

（担当者）

別記様式第２号（第７条関係）

（表）

年　　月　　日

小平市長　殿

住　所

建築主

氏　名　　㊞

（法人にあっては、その事業所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）

標　識　設　置　届

下記建築物に係る標識を　　年　　月　　日に設置したので、小平市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例第６条第２項の規定により届け出ます。

記

1　建築物の名称				
2　設計者住所・氏名・電話		電話　（　　）		
3　施工者住所・氏名・電話		電話　（　　）		
4　建築敷地の位置	(1)地名地番			
	(2)用途地域			
5　主要用途				
6　工事種別				
7　計画に係る建築物	(1)高さ	m（最高　　m）		
	(2)階数	地上　　階・地下　　階		
	(3)構造			
	(4)基礎工法			
		計画に係る部分	計画以外の部分	合計
8　敷地面積				㎡
9　建築面積		㎡	㎡	㎡
10　延べ面積		㎡	㎡	㎡
11　着工予定		年　　月　　日		
12　完了予定		年　　月　　日		
13　小平市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例施行規則第５条第１項各号に掲げる手続のうち、最初に行おうとするものの根拠規定		１　建築基準法第　　条第　　項 ２　　法律・条例第　　条第　　項（建築基準法以外の場合）		
備考				

（裏）

案内図	標識設置位置図
標識設置状況（遠景及び近景の写真をのり付けすること。）	

別記様式第３号（第８条関係）

（表）

年　　月　　日

小平市長　殿

住　所

建築主

氏　名　　㊞

（法人にあっては、その事業所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）

標　識　記　載　事　項　変　更　届

下記建築物に係る標識を設置しましたが、　　年　　月　　日に記載事項を変更したので、小平市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例施行規則第８条の規定により届け出ます。

記

1　建築物の名称				
2　設計者住所・氏名・電話		電話　　（　　）		
3　施工者住所・氏名・電話		電話　　（　　）		
4　建築敷地の地名地番				
5　主要用途　変更前 変更後				
6　工事種別　変更前 変更後				
7　計画に係る建築物	(1)高さ　変更前 変更後	m（最高　m） m（最高　m）	(2)階数　変更前 変更後	地上　階　・地下　階 地上　階　・地下　階
	(3)構造　変更前 変更後		(4)基礎工法　変更前 変更後	
		計画に係る部分	計画以外の部分	合計
8　敷地面積　変更前 変更後				㎡ ㎡
9　建築面積　変更前 変更後		㎡ ㎡	㎡ ㎡	㎡ ㎡
10　延べ面積　変更前 変更後		㎡ ㎡	㎡ ㎡	㎡ ㎡
11　着工予定		年　　月　　日		
12　完了予定		年　　月　　日		

（裏）

案内図	標識設置位置図
標識設置状況（遠景及び近景の写真をのり付けすること。）	

別記様式第４号（第１０条関係）

（表）

年　　月　　日

小平市長　殿

住　所

建築主

氏　名　　㊞

電話番号　　（　　）

（法人にあっては、その事業所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）

住　民　説　明　会　等　報　告　書

小平市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例第７条第１項又は第２項の規定により説明会等を実施したので、同条第３項の規定により、下記のとおり報告します。

記

1　建築物の名称				
2　設計者住所・氏名・電話		電話　　（　　）		
3　施工者住所・氏名・電話		電話　　（　　）		
4　建築敷地の位置	(1)地名地番			
	(2)用途地域			
5　主要用途				
6　工事種別				
7　計画に係る建築物	(1)高さ	m（最高　　m）		
	(2)階数	地上　　階・地下　　階		
	(3)構造			
	(4)基礎工法			
		計画に係る部分	計画以外の部分	合計
8　敷地面積				㎡
9　建築面積		㎡	㎡	㎡
10　延べ面積		㎡	㎡	㎡
11　着工予定		年　　月　　日		
12　完了予定		年　　月　　日		

（裏）

住　民　説　明　の　概　要			
1　近隣関係住民　　世帯		2　関係住民等	
(1) 説明済みの世帯数　　世帯 (2) 説明が未実施の世帯数　　世帯 ア　長期不在　　世帯 イ　説明拒否　　世帯		(1) 説明の申出世帯数　　世帯 (2) 説明済みの世帯数　　世帯	
3　配布した資料			
4　説明会・戸別訪問			
(1) 実施年月日	(2) 説明方法	(3) 出席者（氏名）	
		ア　近隣関係住民	イ　周辺関係住民

5　説明会等における要望	(1) 要望事項	
	(2) 要望事項の措置	

住所
電話　　（　　）
説明責任者
氏名　　㊞
（法人にあっては、その事業所の所在地及び名称）

添付図書

1　住民に配布した資料　　2　付近状況図

3　配置図、平面図、立面図及び断面図　　4　日影図

5　説明会出席者名簿及び議事録　　6　工事協定書の写し

住　民　説　明　報　告　書						
説明対象者と説明状況						
整理番号	土地	建物	資料の配布方法	訪問月日	住　所 (ｱﾊﾟｰﾄ・ﾏﾝｼｮﾝ名 部屋番号も記入) 氏　名	質疑応答内容等
			1　手渡し 2　郵送 3　投函	／ ／ ／		
			1　手渡し 2　郵送 3　投函	／ ／ ／		
			1　手渡し 2　郵送 3　投函	／ ／ ／		
			1　手渡し 2　郵送 3　投函	／ ／ ／		
			1　手渡し 2　郵送 3　投函	／ ／ ／		
			1　手渡し 2　郵送 3　投函	／ ／ ／		
			1　手渡し 2　郵送 3　投函	／ ／ ／		
			1　手渡し 2　郵送 3　投函	／ ／ ／		
			1　手渡し 2　郵送 3　投函	／ ／ ／		
			1　手渡し 2　郵送 3　投函	／ ／ ／		
			1　手渡し 2　郵送 3　投函	／ ／ ／		

整理番号	土地	建物	資料の配布方法	訪問月日	住所 (ｱﾊﾟｰﾄ・ﾏﾝｼｮﾝ名 部屋番号も記入) 氏名	質疑応答内容等
			1 手渡し 2 郵送 3 投函	／ ／ ／		
			1 手渡し 2 郵送 3 投函	／ ／ ／		
			1 手渡し 2 郵送 3 投函	／ ／ ／		
			1 手渡し 2 郵送 3 投函	／ ／ ／		
			1 手渡し 2 郵送 3 投函	／ ／ ／		
			1 手渡し 2 郵送 3 投函	／ ／ ／		
			1 手渡し 2 郵送 3 投函	／ ／ ／		
			1 手渡し 2 郵送 3 投函	／ ／ ／		
			1 手渡し 2 郵送 3 投函	／ ／ ／		
			1 手渡し 2 郵送 3 投函	／ ／ ／		

注意　1　戸別訪問をする際、留守宅には初回訪問時に資料を郵便受け等に投函し、曜日、時間帯を変えて３回以上訪問してください。いずれの訪問日も留守の場合は、３回目の訪問日を説明日とみなします。

2　欄が不足する場合は、別紙を追加してください。

3　表中の記載方法

(1) 整理番号は、添付図書の「付近状況図」の各住宅等に番号を付け、この表と同一にしてください。

(2) 資料の配布方法等の欄は、該当する番号を○で囲んでください。

記　入　例

住　民　説　明　報　告　書

付近見取り図のナンバリングと合わせてください。

説明対象者と説明状況

整理番号	土地	建物	資料の配布方法	訪問月日	住所（アパート・マンション名 部屋番号も記入） 氏名	質疑応答内容等
1	○	○	①手渡し 2 郵送 3 投函	4／1 ／ ／	小平市○○町 ○丁目○番○号 ○○	窓から覗かれないようにして下さい。 ⇒曇りガラスにします。
2－1	○		①手渡し 2 郵送 3 投函	4／1 4／3 ／	○ ○○	質疑なし。
2－2		○	1 手渡し ②郵送	4／2 ／ ／	○○区○○ ○丁目○番○号	小平市外に居住の為、郵送。 報告日現在、質疑なし。
3	○	○	2 郵送 ③投函	4／3 4／5	小平市○○町	報告日現在、質疑なし。
4－1			①手渡し 2 郵送 3 投函	4／1 ／ ／	小平市○○町 ○丁目○番○号 △△マンション □□管理会社	各住戸へは、訪問ではなく、資料投函とすることと指示あり。
4－2	○	○	1 手渡し 2 郵送 ③投函	4／1 ／ ／	小平市○○町	報告日現在、質疑なし。
4－3	○	○	1 手渡し 2 郵送	4／1 ／ ／	小平市○○町 ○丁目○番○号 △△マンション １０２　○○	報告日現在、質疑なし。
4－4	○	○	2 郵送 ③投函	4／1 ／ ／	小平市○○町 ○丁目○番○号 △△マンション ２０１　○○	4/2　ＴＥＬ有り。 騒音や振動が気になる。できるだけ配慮して施工してほしい。 ⇒低騒音・低振動の重機を使用し、近隣の方へ配慮します。
4－5	○	○	1 手渡し 2 郵送 ③投函	4／1 ／ ／	小平市○○町 ○丁目○番○号 △△マンション ２０２　名称不明	報告日現在、質疑なし。

該当する項目に○してください。

資料の配布方法に○を、訪問月日の履歴を記入してください。

説明対象者の現住所を記入してください。

建物所有者・土地所有者が異なる場合、２行以上に分け、枝番を振ってください。

投函や郵送をし、報告書提出日までに問合せがなかった場合は、その旨を記入してください。

マンション等は、セキュリティ上の都合もあるため、管理者に説明対応方針を確認してください。

マンション等、１つの建物に対し、複数の説明対象がいる場合は、枝番を振ってください。

質疑応答内容を簡潔に記入して下さい。記入欄が足りない場合は、別紙でも可。

表札等が無記名の場合は名称不明でも可。

小平市中高層建築物紛争予防条例の手引き

令和３年４月発行

（お問い合わせ先）
小平市都市開発部建築指導課
〒１８７-８７０１
東京都小平市小川町２-１３３３
代表０４２-３４１-１２１１