

近隣住民の方からよくある質問

ジャンル	Q	A
建築計画	市から計画の変更を指導してほしい。	建築基準法をはじめとする関係法令に適合する計画に対しては、市から計画を変更させるよう強制はできません。このことから、本条例における「意見書」などで事業者側に対し直接要望を行う制度を設けておりますので、活用してください。
近隣説明	計画の説明を代理者が行っているが、事業者が行うべきではないか。	建築物の構造、規模及び用途等に関する計画の説明を適切に行うことが本条例の目的を達成するうえで重要です。したがって、事業者が計画の説明を行うことが困難な場合もあることから、委任を受けた代理者が説明を行うことも認めています。
近隣説明	個別説明でなく説明会を開催するべきではないか。	計画の内容を適切に説明することが重要であるため、説明方法（個別説明又は説明会）については事業者の判断としています。説明会による説明を希望する場合は、事業者側へ要望として申し出てください。
近隣説明	既存建築物の解体工場の説明は行われないのか。	紛争防止条例では、あくまで計画建物の事前説明を行うものであることから解体工場の説明は義務づけていません。
工事	工事の時間について規制はないのか。	杭工事など特定の大型機械を用いる「特定建設作業」については、騒音・振動の基準とともに作業時間の規定があります。特定作業にあたらぬ工事については、工事時間の規定はありませんので、事業者との話し合いの中で要望を伝えて協議していただくこととなります。
あっせん・調停	あっせんや調停で規定する紛争調整の対象となる事項はどのようなものなのか。	あっせんや調停の対象になる事項として、建物を建築することにより生じる日影、工事中の騒音及び振動、テレビの受信障害等が例として挙げられます。不動産価値等に関する金銭の補償を目的としたものは、あっせんや調停の対象事項にはなりません。
あっせん・調停	あっせんや調停の申出を行うことができる期限はいつまでか。	<p>○中高層建築物の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中高層建築物の計画に係る紛争（建物の高さ、建物の配置、目隠しパネルの設置等）は、<u>工事の着手前</u>となります。 ・中高層建築物の工事の施工に起因する紛争（騒音、振動等）は、<u>工事の完了前</u>となります。 ・中高層建築物の建築に起因するテレビ放送の受信障害に係る紛争は、<u>工事の完了した日から1年以内</u>となります。 <p>○大規模開発行為等の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物等の建築に係る紛争は、<u>工事の着手前</u>となります。 ・工事の施工に起因する紛争は、<u>工事の完了前</u>となります。 ・開発行為に係る紛争は、<u>開発許可または開発行為の手続に関する条例の承認の申請前</u>となります。