

さいたま市中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る紛争の防止及び調整に関する条例指導基準

(趣旨)

第1条 この指導基準は、さいたま市中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る紛争の防止及び調整に関する条例(平成13年さいたま市条例第266号。以下「条例」という。)及びさいたま市中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る紛争の防止及び調整に関する条例施行規則(平成21年さいたま市規則第71号。以下「施行規則」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(提出書類)

第2条 条例及び施行規則に規定する市長に提出する書類は、すべて2部提出するものとする。ただし、施行規則第8条第1号に規定する調査報告書については、1部とする。

2 施行規則に規定する市長に提出する書類のうち、中高層建築物の建築に係る書類の提出先は、各所管区域の建設事務所の建築指導課とする。

ただし、中高層建築物の建築に係るあっせん及び調停に関する書類の提出先は、建設局建築部建築総務課とする。

3 前項の規定において、対象事業区域が各所管区域の建設事務所にまたがる場合は、「各所管区域の建設事務所」を「対象事業区域の過半が属する区域の所管区域の建設事務所」と読み替える。

4 大規模開発行為等に係る書類の提出先は、都市局都市計画部開発調整課とする。

5 前3項の規定にかかわらず、中高層建築物の建築及び大規模開発行為等のいずれにも係る書類の提出先は、都市局都市計画部開発調整課とする。ただし、中高層建築物の建築及び大規模開発行為等のいずれにも係るあっせん及び調停に関する書類は、紛争の内容により、建設局建築部建築総務課及び都市局都市計画部開発調整課にて調整を図るものとする。

(概要届における追加図書)

第3条 施行規則第3条に規定する概要届に添付する図書に、次の各号に掲げるものを追加する。

- (1) 施行規則第4条に規定する様式第3号に必要事項を記入した書面。
- (2) その他職員が指示する図書。

(標識設置届出書等の公開)

第4条 市長は、施行規則第5条に規定する標識設置届出書の提出状況及び条例第10条に規定する閲覧図書の閲覧期間を電子媒体等により公開しなければならない。

(事業計画書における追加図書)

第5条 施行規則第6条に規定する事業計画書に添付する図書に、その他近隣住民等に配布を予定している図書を追加する。

(テレビジョン放送の電波の受信障害に関する調査報告書)

第6条 施行規則第8条第1号に規定するテレビジョン放送の電波の受信障害に関する調査報告書は、テレビジョン放送の電波の受信障害の調査に関し専門的知識を有する者が、地上デジタル放送を現地にて調査し、作成した調査報告書とする。

2 前項の調査に関し、対象の電波送信所については、東京スカイツリー(東京都墨田区押上1-1-13)及びテレビ埼玉・浦和テレビ送信所(桜区道場5-3-15)とする。

3 対象事業区域及び周辺の建築物の状況により、市長が必要ないと認めた場合は、第1項の規定を適用しない。

(説明報告書における追加図書)

第7条 施行規則第8条第2号に規定するその他市長が必要と認める図書は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 規則別表第1に規定する付近状況図に、近隣説明等報告書(様式第6号)(3)の番号を記載したもの

(3) その他職員が指示する図書

(報告書)

第8条 条例第10条に規定する説明報告書提出以降の追加説明報告及び追加書類の提出又は条例第30条に規定する報告等の徴収を求められた事業者、設計者又は工事施工者は、報告書(指導基準様式第1号)に必要な書面を添付し、市長に提出するものとする。

(あっせんの非公開)

第9条 条例第15条に規定するあっせんの手続きは、公開しない。ただし、紛争当事者双方の合意のうえ、市長が認めた場合の録音等については、この限りでない。

(あっせん又は調停の出席者)

第10条 施行規則第23条に規定する市長が相当と認めた紛争当事者の

代理人については、事業者の委任を受けた者、近隣住民又は周辺住民から委任を受けた弁護士又は紛争当事者の2親等以内の親族とする。

- 2 紛争当事者の申出により、紛争解決に必要があると市長又は小委員会が認めるときは、紛争当事者を補佐する者をあっせん又は調停に出席させることができる。

(紛争調整申出取下書)

第11条 条例第15条の規定により紛争の調整の申出をした紛争当事者が、その申出を取下げるときは、紛争調整申出取下書(指導基準様式第2号)を市長に提出しなければならない。

(あっせん開始受諾要請書)

第12条 市長は、条例15条第3項の規定に基づき、あっせんを行おうとするときは、他の紛争当事者に対して、あっせん開始受諾要請書(指導基準様式第3号)によりあっせんに応じるよう要請しなければならない。

- 2 前項の規定による要請を受けた者は、あっせん開始受諾要請書に対する回答書(指導基準様式第4号)により回答しなければならない。また要請に応じられない場合は、理由を記載しなければならない。

(あっせんを行わない旨の通知書)

第13条 市長は、前条第2項の規定により要請に応じられない旨の回答を受理したときは、紛争調整申出人に対して、あっせんを行わない旨の通知書(指導基準様式第5号)を通知しなければならない。

(調停申出取下書)

第14条 条例第18条の規定により調停の申出をした紛争当事者が、その申出を取下げるときは、調停申出取下書(指導基準様式第6号)を市長に提出しなければならない。

(調停に付さない旨の通知書)

第15条 市長は、条例18条第3項の規定による、勧告について合意しない旨の回答書を受理したときは、調停申出人に対して、調停に付さない旨の通知書(指導基準様式第7号)を通知しなければならない。

(調停案合意通知書)

第16条 小委員会は、条例第25条第1項の規定による調停案の受諾勧告し、紛争当事者双方から調停案の受諾に合意する旨の回答を受理したときは、調停案合意通知書(指導基準様式第8号)を紛争当事者双方に通知しなければならない。

(命令)

第17条 条例第31条の規定する命令は、措置命令書(指導基準様式第9号)により行うものとする。

(公表)

第18条 市長は、条例第32条の規定による公表を行おうとするときは、公表通知書(指導基準様式第10条)により、事業者に対し、弁明の機会を与えなければならない。

(他市にまたがる場合)

第19条 対象事業区域がさいたま市と他市とにまたがる場合においては、次に揚げるとおりとする。

- (1) 中高層建築物の建築にあつては、当該対象事業区域の過半がさいたま市に属するとき、本条例を適用するものとする。
- (2) 大規模開発行為等にあつては、当該対象事業区域のうち、3,000平方メートルがさいたま市に属するとき、本条例を適用するものとする。

附 則

(施行期日)

この基準は、平成22年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この基準は、平成24年4月19日から施行する。

附 則

(施行期日)

この基準は、平成25年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この基準は、平成25年7月1日から施行する。

様式第1号（指導基準第8条）

報 告 書

年 月 日

（あて先）さいたま市長

事業者又は代理人

住所

氏名

⑩

〔法人にあっては、事務所
の所在地、名称及び代表者名〕

電話番号

さいたま市中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る紛争の防止及び調整に関する条例に基づく報告を行います。

審査終了通知番号	第	号
審査終了通知年月日	年	月 日
事業の名称		
対象事業区域の 地名地番		
報告の内容		
※備考	※受付処理	

注 ※印のある欄は、記入しないでください。

様式第2号（指導基準第11条）

紛争調整申出取下書

年 月 日

（あて先）さいたま市長

申出人 住所
氏名 ⑩
〔法人にあつては、事務所の
所在地、名称及び代表者名〕
電話番号

さいたま市中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る紛争の防止及び調整に関する条例第15条の規定による紛争調整の申出を取下げします。

事業の名称	
対象事業区域の 地名地番	
紛争の相手方の 住所氏名	
申出年月日	平成 年 月 日
取下げる理由	
※備考	

注 ※印のある欄は、記入しないでください。

様式第3号（指導基準第12条）

あっせん開始受諾要請書

第 年 月 日 号

様

さいたま市長

印

次のとおりあっせんの申出がありましたので、さいたま市中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る紛争の防止及び調整に関する条例の規定により、さいたま市のあっせんに付することに合意するよう要請します。

ついては、あっせん開始受諾要請に対する回答書により、 年 月 日までに回答してください。

事業の名称	
対象事業区域の 地名地番	
調停の申出人の 住所氏名	
調停の申出人が調停を 求める事項	

様式第4号（指導基準第12条）

あっせん開始受諾要請書に対する回答書

年 月 日

（あて先）さいたま市長

住所

氏名

⑩

〔 法人にあつては、事務所の
所在地、名称及び代表者名 〕

電話番号

年 月 日付け第 号による要請については、合意します。
合意しません。

合意しない理由

様式第5号（指導基準第13条）

あっせんを行わない旨の通知書

建建総第 号
年 月 日

様

さいたま市長

印

平成 年 月 日付の紛争調整申出につきましては、さいたま市中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る紛争の防止及び調整に関する条例の規定により、相手方に対してあっせんに応じるよう要請しましたが、あっせんに応じられない旨の回答があったため、あっせんを行うことができませんので、その旨を通知いたします。

相手方紛争当事者の 住所氏名	
事業の名称	
対象事業区域の 地名地番	
あっせんできない理由	

様式第6号（指導基準第14条）

調停申出取下書

年 月 日

（あて先）さいたま市長

申出人 住所
氏名 ⑩
〔法人にあつては、事務所の
所在地、名称及び代表者名〕
電話番号

さいたま市中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る紛争の防止及び調整に関する条例第18条の規定による調停の申出を取下げします。

事業の名称	
対象事業区域の 地名地番	
紛争の相手方の 住所氏名	
申出年月日	平成 年 月 日
取下げる理由	
※備考	

注 ※印のある欄は、記入しないでください。

様式第7号（指導基準第15条）

調停に付さない旨の通知書

建建総第 号
年 月 日

様

さいたま市長

印

平成 年 月 日付の調停申出につきましては、さいたま市中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る紛争の防止及び調整に関する条例第18条第3項の規定により、相手方に対して調停に応じるよう勧告しましたが、調停に付することに合意しかねる旨の回答があったため、調停を行うことができませんので、その旨を通知いたします。

相手方紛争当事者の 住所氏名	
事業の名称	
対象事業区域の 地名地番	
調停に付せることができない理由	

様式第 8 号 (指導基準第 16 条)

調停案合意通知書

さ建調第 号
年 月 日

様

さいたま市建築開発紛争調停委員会小委員会 回

年 月 日付け さ建調第 号 による調停案について、当事者
双方から受諾する旨の回答がありましたので、合意したことを通知します。

事業の名称	
対象事業区域の 地名地番	
事業者の住所氏名	
調停申出人の住所氏名	
調停案	

様式第9号（指導基準第17条）

措置命令書

建建総第 号
年 月 日

様

さいたま市長

印

さいたま市中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る紛争の防止及び調整に関する条例第31条第 項の規定により、平成 年 月 日までに を行うことを命じます。

なお、同条第32条第2号の規定により、この命令に正当な理由なく応じないときは、その旨を公表することがあります。

事業の名称	
対象事業区域の地名地番	
教示	この処分に不服があるときには、この措置命令書を受け取った日の翌日から起算して60日以内に、さいたま市長に対して異議申立てをすることができる。

様式第10号（指導基準第18条）
公表通知書

建建総第 号
年 月 日

様

さいたま市長 印

さいたま市中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る紛争の防止及び調整に関する条例第32条第 項の規定により公表を行います。

この件に関して意見を述べ、証拠を提出する機会を与えますので、書面にて平成 年 月 日までに提出願います。

事業の名称	
対象事業区域の 地名地番	
書面提出先	〒330-9588 さいたま市浦和区常盤6-4-4 さいたま市役所 建設局 建築部 建築総務課 管理係 TEL 048-829-1538

