

鹿児島市指定建築物の建築等に係る住環境の保全に関する条例施行規則

[平成16年 規則 第52号]

(趣旨)

第1条 この規則は、鹿児島市指定建築物の建築等に係る住環境の保全に関する条例（平成16年条例第21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 この規則における用語の意義は、条例の例による。

(周知させる建築等の計画の内容)

第3条 条例第7条第1項及び第3項に規定する周知させるべき建築等の計画の内容は、次に掲げる事項とする。ただし、建築等の計画の変更をしたときに周知させるべき事項は、次に掲げる事項のうち変更に係るものとする。

- (1) 建築等をしようとする敷地の形態及び規模、敷地内における指定建築物等の位置並びに付近の建築物の位置の概要
- (2) 指定建築物等の規模、構造及び用途
- (3) 工期、工法及び作業方法
- (4) 工事による危害の防止策
- (5) 指定建築物にあつては、当該指定建築物の建築に伴って生じる日影の影響等
- (6) 建築等によるテレビジョン、ラジオ等の受信障害の有無等
- (7) 共同住宅等にあつては、当該共同住宅等の管理方法
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

2 条例第7条第2項又は第4項の規定により説明しなければならない指定建築物等の建築等の計画の内容は、前項各号に掲げる事項とする。ただし、建築等の計画の変更をしたときに周知させるべき事項は、前項各号に掲げる事項のうち変更に係るものとする。

(説明会等の報告)

第4条 条例第7条第6項の規定による説明会等についての報告をしようとする建築主等又は築造主等は、建築等周知報告書（様式第1）に当該説明会等において用いた書類等を添えて、市長に提出しなければならない。

2 条例第7条第7項の規定による報告は、建築計画等説明報告請求通知書（様式第2）により求めるものとする。

3 建築主等又は築造主等は、条例第7条第7項の規定による報告を求められたときは、指定された期日までに建築計画等説明結果報告書（様式第3）により市長に報告しなければならない。ただし、建築計画等説明報告請求通知書による通知がないときでも建築計画等説明結果報告書を提出することは妨げない。

(標識の設置等)

第5条 条例第8条の規定による標識の設置については、次に定めるところによるものとする。

- (1) 標識の様式は、指定建築物にあつては建築計画のお知らせ(様式第4)、指定工作物にあつては築造計画のお知らせ(様式第5)によること。
- (2) 標識の設置位置は、建築等をしようとする敷地の道路に接する部分(当該敷地が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)の見やすい場所とし、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すること。
- (3) 標識の設置期間は、標識を設置した日から工事に着手する日までとすること。
- (4) 前号に規定する設置期間中、標識が風雨等のため容易に破損し、又は倒れない方法で設置するとともに、記載事項が不鮮明にならないよう維持管理すること。
- (5) 第3号に規定する標識の設置期間中に当該建築等の計画を変更したときは、速やかに当該標識の記載事項を改めること。

(標識の設置届等)

第6条 条例第9条第1項の規定による届出は、標識設置届(様式第6)に次に掲げる指定建築物等の種類に応じ、当該各号に定める書類を添えて行わなければならない。

- (1) 中高層建築物(共同住宅等に該当するものを除く。)付近見取図、配置図、各階平面図、敷地及び建築物の求積図、2面以上の立面図及び断面図、日影図(当該中高層建築物が法第56条の2の規定の適用を受ける場合に限り。)その他市長が必要と認める図面等
 - (2) 共同住宅等 付近見取図、配置図、各階平面図、敷地及び建築物の求積図、2面以上の立面図及び断面図、日影図(当該共同住宅等が法第56条の2の規定の適用を受ける場合に限り。)、共同住宅等建築計画書(様式第7)その他市長が必要と認める図面等
 - (3) 指定工作物 付近見取図、配置図、平面図又は横断面図、側面図又は縦断面図その他市長が必要と認める図面等
- 2 条例第9条第2項に規定する建築等の計画を変更したときは、建築計画等変更届(様式第8)に市長が必要と認める書類を添えて速やかに届け出なければならない。
- 3 条例第9条第2項に規定する建築等を中止したときは、建築計画等中止届(様式第9)により速やかに市長に届け出なければならない。

(共同住宅等の建築計画)

第7条 条例第10条に規定する必要な措置は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 管理人室を設置すること。ただし、住戸の戸数が30戸未満の場合は、この限りでない。
- (2) 住戸3戸につき1台分以上の自転車又は自動二輪車の置場を確保することとし、1台分の規模は、幅0.6メートル以上、奥行1.9メートル以上とする。
- (3) 1台分以上の自動車駐車を確保することとし、1台分の規模は、幅2.3メートル以上、奥行5メートル以上とする。

- (4) ごみの排出方法等について事前に関係局と協議のうえ、ごみ置場を原則として敷地内に確保すること。
- (5) 鉄製階段等の防音措置を講ずること。
- (6) 住戸1戸当たりの専用床面積は、16平方メートル以上とすること。
- (7) 敷地内の空地に可能な限り植栽を設けること。

(共同住宅等の管理計画)

第8条 条例第11条に規定する必要な措置は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 管理人を置くこと。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。
 - ア 共同住宅等の所有者又は管理者が当該共同住宅等又はその近隣地に居住し、自ら管理する場合
 - イ アに掲げる場合のほか、共同住宅等について確実に管理業務を行う体制にあると認められる場合
- (2) 玄関入口に近い場所に、管理人又は前号ただし書の規定により管理を行う者の氏名、連絡先等を明記した表示板を設置すること。
- (3) 次に掲げる事項を規定した管理規約を定めること。
 - ア 自転車、自動車等をみだりに路上に駐車しないこと。
 - イ ごみ置場は常に清潔に保つとともに、ごみは定められた日に指定の場所へ出すこと。
 - ウ 隣接住民等の迷惑となるような行為を行わないこと。
 - エ 地域におけるコミュニティ活動には、積極的に参加し、地域住民との連帯が図られるように協力すること。

(建築紛争の調整の申出)

第9条 条例第13条第1項の規定による調整の申出は、建築紛争調整申出書（様式第10）により行わなければならない。

- 2 前項の規定による調整の申出は、条例第9条第1項の規定による標識設置届の提出後に行うものとする。ただし、市長が必要と認める場合は、この限りでない。

(調整の通知等)

第10条 鹿児島市建築紛争調整委員会（以下「委員会」という。）は、条例第18条第1項の規定による調整を行おうとするときは、建築紛争調整開始通知書（様式第11）により、あらかじめ当事者の双方に通知するものとする。

- 2 委員会は、調整のため必要があると認めるときは、当事者に会議への出席を求め、意見を陳述させることができる。
- 3 委員会は、調整のため必要があると認めるときは、当事者に次に掲げる資料の提出を求めることができる。

- (1) 当該指定建築物等の付近見取図、配置図、平面図、立面図又は断面図

(2) 指定建築物にあつては、日影図

(3) 前2号に掲げるもののほか、調整のため参考となる資料

(当事者の会議への出席等)

第11条 会議への出席は、当事者に限り認める。ただし、弁護士又は委員会の同意を得た者は、代理人又は助言者（以下「代理人等」という。）として出席できる。

2 前項の規定による会議に出席できる者は、それぞれの当事者について、代理人等を含め5人以内とする。

3 代理人等が会議に出席するときは、当事者との関係を記載した委任状等の書面を会長に提出しなければならない。

(代表当事者の選任等)

第12条 委員会は、調整を行うために必要があると認めるときは、当事者それぞれに対して3人以内の代表当事者の選任を求めることができる。

2 当事者は、代表当事者を選任し、又は変更したときは、書面により会長に届け出なければならない。

(協力義務)

第13条 当事者は、当該建築紛争の解決のために委員会による調整に誠意をもって協力しなければならない。

(秩序の維持)

第14条 会議に出席した当事者（代理人等を含む。次項において同じ。）は、会長の指示に従い、会議の秩序の維持に努めなければならない。

2 会長は、会議の秩序が乱れ、調整の継続が困難であると認めたときは、当事者に対し、発言の中止若しくは退場を命じ、又は調整の一時中止若しくは延期をすることができる。

(関係職員の会議への出席)

第15条 委員会は、調整に関係のある職員又は調整等の運営の補佐に当たらせるために必要な職員の会議への出席を求めることができる。

(工事着手の延期等の要請)

第16条 市長は、委員会から紛争の調整のため当該建築等の工事の着手を延期し、又は工事を停止する必要がある旨の報告を受けたときは、当該建築主等又は築造主等に対し、期間を定めて当該建築等の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。

2 前項の規定による要請は、工事着手延期等要請書（様式第12）により行うものとする。

(調整の終了の通知)

第17条 条例第18条第3項の規定により市長が行う当事者に対する通知は、建築紛争調整終了通知書（様式第13）により行うものとする。

(会議録の作成)

第18条 会長は、会議の概要、出席者の氏名等必要な事項を記載した会議録を作成し、保管するものとする。

2 会議録には、会長及び会長が指名した2人以上の委員が署名しなければならない。

(庶務)

第19条 委員会の庶務は、建設局建築部建築指導課で行うものとする。

(その他)

第20条 委員会の運営等について必要な事項は、会長が委員会に諮って定めるものとする。

(委任)

第21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。

付 則

この規則は、平成16年4月1日から施行する。

付 則 (平成18年3月31日規則第69号)

(施行期日)

1 この規則は、平成18年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際、現に設置されている改正前の様式第4又は様式第5の規定による標識は、改正後の様式第4又は様式第5の規定による標識とみなす。

付 則 (令和3年3月31日規則第45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 この規則の施行前にこの規則による改正前のそれぞれの規則に規定する様式により作成された書類は、この規則による改正後のそれぞれの規則に規定する様式により作成された書類とみなす。