

名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する
条例施行細則

(平成12年2月3日 名古屋市規則第3号)

最終改正 平成25年1月7日 名古屋市規則第1号

(趣旨)

第1条 この規則は、名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例(平成11年名古屋市条例第40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、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 実日影図 次の事項が明示された図書

ア 縮尺及び方位

イ 中高層建築物の敷地境界線並びに敷地の接する道路の位置及び幅員

ウ 建築に係る中高層建築物と他の建築物との別並びに敷地内における建築物の位置及び各部分の高さ

エ 建築に係る中高層建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から1時間ごとに午後4時までの各時刻に平均地盤面に生じさせる日影の形状及び平均地盤面に2時間以上日影を生じさせる範囲並びにその範囲内にある建築物の位置、階数及び用途

オ 中高層建築物の敷地境界線からの水平距離が10メートルである線並びに当該中高層建築物の敷地境界線からの水平距離が10メートル以下である敷地にある建築物の位置、階数及び用途

カ 近隣関係者の氏名

(2) ワンルーム形式住戸 共同住宅型集合建築物の住戸でその床面積が30平方メートル未満のもの

第3条 削除

(標識の設置)

第4条 条例第10条第1項の規定により設置する標識の様式は、第1号様式とする。

2 前項の標識は、敷地内の見やすい場所に設置しなければならない。

(標識設置の届出)

第5条 条例第10条第3項の規定により届出をしようとする建築主は、標識設置届(第2号様式)に次の各号に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。ただし、条例別表の4項右欄第1号に掲げる建築物に係る届出をする場合にあっては、第3号に掲げる図書を添えることを要しない。

(1) 建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。)

第1条の3第1項の表1(い)項に掲げる付近見取図及び配置図

(2) 設置した標識の写真

(3) 実日影図

(近隣関係者への説明)

第6条 条例第11条第1項及び第2項の規定により中高層建築物の建築主等は、近隣関係者等に対し、次の各号に掲げる事項を説明しなければならない。

(1) 敷地の規模及び形状

(2) 敷地内における建築物の位置並びに建築物の規模及び用途

(3) 駐車場の位置及び駐車台数

(4) 工事期間、工法及び周辺への安全対策の概要

(5) 中高層建築物(当該中高層建築物に設置する広告塔、広告板その他これらに類する工作物を含む。)による日影の影響

(6) テレビ電波受信障害の改善対策

(7) 前各号に掲げるもののほか、周辺の居住環境に及ぼす影響及びその対策

(報告)

第7条 条例第12条第1項の規定により報告をしようとする建築主は、説明状況等報告書(第3号様式)に、次の各号に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。ただし、条例別表の3項右欄第1号に掲げる建築物に係る報告をする場合にあっては、第3号に掲げる図書を、同表の4項右欄第1号に掲げる建築物に係る報告をする場合にあっては、第2号及び第3号に掲げる図書を添えることを要しない。

- (1) 高さが10メートルを超える建築物を建築しようとする場合において、条例第8条第1項の規定により調査を行ったときは、専門的知識を有する者が作成したテレビ電波受信障害の発生が予測される範囲を示した書類(高さが20メートルを超える建築物を建築しようとする場合において、条例第8条第1項の規定により調査を行ったときは、専門的知識を有する者が作成したテレビ電波受信障害の発生が予測される範囲を示した書類及びその範囲内のテレビ電波の受信状況を調査した書類)
- (2) 省令第1条の3第1項の表1(い)項に掲げる各階平面図及び同表(ろ)項に掲げる図書
- (3) 省令第1条の3第1項の表2(30)項(ろ)欄に掲げる日影図
- (4) その他市長が必要と認める書類
(建築計画等の変更)

第8条 中高層建築物の建築主は、当該中高層建築物の建築計画等について、軽微な変更をしたときは、変更届(第4号様式)を、速やかに市長に提出しなければならない。

- 2 中高層建築物の建築主等は、前項に規定する変更をしたときは、条例第11条第1項及び第2項に規定する説明をした近隣関係者等に対して、その変更した事項について説明しなければならない。ただし、建築計画等の変更による周辺の居住環境への影響が従前の影響と比較して改善されるもの又は周辺の居住環境に影響を及ぼさないものについては、この限りでない。

(建築取止めの届出)

第9条 中高層建築物の建築主は、当該中高層建築物の建築を取り止めたときは、建築取止届(第5号様式)を、速やかに市長に提出しなければならない。

(措置の内容)

第10条 条例第13条第1項の規定により、共同住宅型集合建築物の建築主は、同項各号に掲げる事項に関し、次の各号に掲げる措置をとらなければならない。ただし、第5号及び第7号の規定はワンルーム形式住戸を有する共同住宅型集合建築物に、第6号の規定はワンルーム形式住戸を30戸以上有する共同住宅型集合建築物に限り適用する。

(1) 居住者の利用に供するため、次の表の左欄に掲げる区分（敷地が2以上の地域又は区域にわたる場合は、その敷地の最大部分が属する区分）に応じて、住戸の数（ワンルーム形式住戸を有する場合にあっては、ワンルーム形式住戸の数に2分の1を乗じた数にワンルーム形式住戸以外の住戸の数を加えた数）に、同表の右欄に掲げる割合を乗じて得た数以上の台数（以下「必要台数」という。）の自動車が駐車できる駐車場を敷地内に設置すること。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

ア 駐車場に関する法令の規定により必要台数の自動車が駐車できる駐車場を敷地内に設置することができない場合（敷地外に必要台数に不足する台数の自動車が駐車できる駐車場を設置する場合に限る。）

イ 敷地の位置又は形状により必要台数の自動車が駐車できる駐車場を敷地内に設置することができないと市長が認めた場合（敷地外に必要台数に不足する台数の自動車が駐車できる駐車場を設置する場合に限る。）

ウ 共同住宅型集合建築物の利用形態及び周囲の状況からみて必要台数の自動車が駐車できる駐車場を敷地内に設置する必要がないと市長が認めた場合

地 域 又 は 区 域	自動車の駐車台数の 住戸の数に対する割合
第 1 種低層住居専用地域又は第 2 種低層 住居専用地域	10分の 7
第 1 種中高層住居専用地域又は第 2 種中 高層住居専用地域	10分の 6
第 1 種住居地域、第 2 種住居地域、準住 居地域、準工業地域、工業地域又は用途 地域の指定のない区域	10分の 5
近隣商業地域	10分の 4
商業地域	10分の 3

- (2) 居住者の利用に供するため、住戸の数に10分の5を乗じて得た数以上の台数の自転車が駐車できる駐車場を敷地内に設置すること。
- (3) 住戸の床面積は、18平方メートル以上とすること。
- (4) 住戸の居室の天井の高さは、2.3メートル以上とすること。
- (5) 敷地内の見やすい場所に、管理人の氏名（法人にあってはその名称）及びその連絡方法を明記した表示板を設置すること。
- (6) 管理人室を設置し管理人を置くこと。ただし、確実な管理業務が行われ、近隣関係者等からの苦情に対し迅速に対応できるときは、この限りでない。
- (7) 次に掲げる事項を含む管理のための規約等を定めること。
- ア 指定された日以外にごみを出さないこと。
 - イ ごみの保管場所を清潔に保つこと。
 - ウ 騒音等により周辺に迷惑をかけないこと。
- (8) 敷地内にごみの保管場所を設置すること。
- (9) 敷地内の緑化を行うこと。
- 2 条例第13条第2項の規定により届出をしようとする建築主は、共同住宅型集合建築物建築計画書（第6号様式）を市長に提出しなければならない。

(あっせん及び調停の申出)

第11条 条例第15条第1項の規定によりあっせんの申出をしようとする者及び条例第18条第1項の規定により調停の申出をしようとする者は、あっせん・調停申出書(第7号様式)を市長に提出しなければならない。

(調停の出席者)

第12条 紛争当事者以外の者は、調停に出席することができない。ただし、調停小委員会が相当と認めた紛争当事者の代理人については、この限りでない。

- 2 調停小委員会は、紛争当事者が多数である場合においては、調停に係る一切の行為を行う1人又は数人の代表者を選定するよう求めることができる。
- 3 調停小委員会は、調停を行うため必要があると認めるときは、事件の関係人又は参考人に陳述又は意見を求めることができる。

(調停委員会)

第13条 名古屋市建築紛争調停委員会(以下「調停委員会」という。)の会議は、委員長が招集し、その議長となる。

- 2 調停委員会は、委員の過半数の出席がなければ、会議を開くことができない。

(調停小委員会)

第14条 調停小委員会の委員は、調停委員会の委員のうちから委員長が指名する。

- 2 調停小委員会に代表委員を置き、当該調停小委員会に属する委員のうちから委員長が指名する。
- 3 代表委員は、調停小委員会の会務を掌理する。

(庶務)

第15条 調停委員会の庶務は、住宅都市局において処理する。

(運営)

第16条 第12条から前条までに定めるもののほか、調停委員会の運営に関し必要な事項は、調停委員会が定める。

(命令)

第17条 条例第30条の規定による命令は、措置命令書(第8号様式)を送達して行うものとする。

(公表)

第18条 条例第31条第1項の規定による公表は、次の各号に掲げる事項を市役所及び区役所の掲示場並びに住宅都市局内に掲示して行うものとする。

- (1) 中高層建築物の建築予定地
- (2) 条例第30条の規定による命令を受けた者の氏名及び住所
- (3) 前号の命令の内容

(委任)

第19条 この規則の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この規則は、平成12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、新たに対象となる中高層建築物等について、従前の手続に関する定めにより作成された標識又は届出書その他の書類は、この規則中これに相当する規定がある場合には、この規則の相当規定により作成された標識又は届出書その他の書類とみなす。

附 則(平成17年3月18日 名古屋市規則第26号)

(施行期日)

- 1 この規則は、平成17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この規則による改正前の名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例施行細則の規定に基づいて提出されている共同住宅型集合建築物建築計画書の取扱いについては、なお従前の例による。

附 則(平成19年2月27日 名古屋市規則第19号)

この規則は、平成19年4月1日から施行する。

附 則(平成19年12月11日 名古屋市規則第147号)

この規則は、平成20年4月1日から施行する。

附 則(平成25年1月7日 名古屋市規則第1号)

(施行期日)

- 1 この規則は、平成25年4月1日から施行する。ただし、第6条、第8条、第2号様式及び第6号様式の改正規定並びに附則第3項及び第4項の規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例施行細則(以下「旧規則」という。)の規定に基づいて共同住宅型集合建築物建築計画書が提出されている共同住宅型集合建築物の取扱いについては、なお従前の例による。
- 3 この規則の施行の際現に旧規則の規定に基づいて提出されている標識設置届及び共同住宅型集合建築物建築計画書は、それぞれこの規則による改正後の名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例施行細則(以下「新規則」という。)の規定に基づいて提出されたものとみなす。
- 4 この規則の施行の際現に旧規則の規定に基づいて作成されている用紙は、新規則の規定にかかわらず、当分の間、修正して使用することができる。

(名古屋市建築基準法等施行細則の一部改正)

- 5 名古屋市建築基準法等施行細則(平成12年名古屋市規則第85号)の一部を次のように改正する。

別記第3号様式中「25m²以下」を削る。