

## 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。

(提出先)

第2条 条例及び施行規則に規定する市長に提出する各種届出のうち、中高層建築物の建築に係る届出の提出先は、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届出の提出先は、建設局建築部建築総務課とする。

2 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。

3 大規模開発行為等に係る届出の提出先は、都市局都市計画部都市計画課とする。

4 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届出の提出先は、都市局都市計画部都市計画課とする。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届出は、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都市計画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号に必要事項を記載した図書

(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

(2) 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図書の提出又は条例第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)に必要な図書を添付し、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たときは、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、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、次に上げるとおりとする。

- (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。

附 則

（施行期日）

この基準は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

この基準は、令和2年5月22日から施行する。

附 則

（施行期日）

1 この基準は、令和3年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 この基準の施行の際現にこの基準による改正前の規定により作成さ

れている様式については、当分の間、使用することができる。

附 則

(施行期日)

- 1 この基準は、令和7年1月1日から施行する。