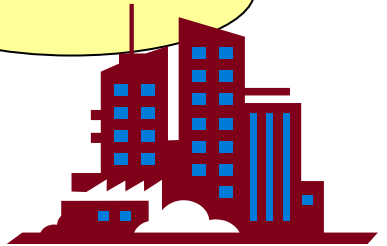


ゆずりあいの心で 住みよい環境づくり

相模原市中高層建築物の建築及び開発事業に係る紛争の調整等に関する条例

条例制定の理由

建築基準法等の規制は、主として安全、衛生、防火上の観点から定められています。しかし、**公法（建築基準法や都市計画法等）上適法になされた計画**であっても、中高層建築物は周辺環境に対する影響から、その建築に際し、建築主と住民が民事（私的な生活関係を規律する法）上の紛争に発展する事があります。



中高層建築物…条例とは

中高層建築物の建築及び開発事業に伴う紛争の予防と調整に関する手続きを定めた手続き条例です。
(建築基準法の確認申請等の手続きを阻害するものではありません。)

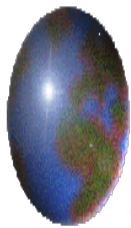
マンションなど中高層建築物の建築にあたり、日照、通風又は採光の阻害等をめぐって紛争が起きる場合がありますので、建築主と住民とが話し合い、紛争を未然に防止することを目的としています。そのために、建築主は建築予定地に「**計画のお知らせ看板**」を設置し、住民に計画の説明をするなど、確認申請の提出前に住民に建築計画を周知することを規定しています。紛争が生じた場合は、相互の立場を尊重し、ゆずりあいの心を持って話し合うことにより、**自主的な解決**に努めるよう定められています。また、自主的解決に至らない場合の「あっせん」「調停」についても規定しています。

あっせん

建築主と隣接住民等との間で、話し合いが進まないとき、市長が建築主と隣接住民等（当事者）との話し合いの手助けをする。

調停

あっせんを打ち切った場合において、必要があると認めるときは、当事者に対し、調停に移行するよう勧告ができる。（調停では、当事者の言い分を聞き、法律的な条理に基づいて歩み寄りを促し、合意によって争いを解決します。）



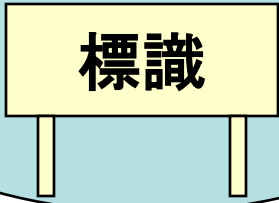
中高層建築物の事前手続きについて

相模原市中高層建築物の建築及び開発事業に係る紛争の調整等に関する条例

建築計画のお知らせ

① 標識の設置

標識の設置(条例第9条第1項)



② 標識設置届の提出(条例第9条第2項)



③ 建築計画の説明(図面で説明する)

(条例第10条第1,2項)



④ 報告書等の提出



⑤ 審査終了通知

A. 説明結果報告書・配慮事項報告書(条例第10条第3項)

B. 電波障害調査報告書(施行規則第12条)

⑥ 建築確認申請



建築確認申請をしようとする
60日以前に標識を設置