

# 川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例

平成 7年12月26日  
川崎市条例第 48号

(目的)

第1条 この条例は、中高層建築物の建築に係る計画の事前公開並びに中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争のあっせん及び調停に関し必要な事項を定めることにより、その紛争の調整等を図り、もって良好な近隣関係を保持し、併せて地域における健全な生活環境の維持及び向上に資することを目的とする。

(用語の意義)

第2条 この条例で使用する用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）で使用する用語の例による。

2 この条例において、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) 住居系地域 都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第3項に規定する市街化調整区域（以下「市街化調整区域」という。）並びに同法第8条第1項第1号に規定する用途地域（以下「用途地域」という。）のうち、第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域（建築物の容積率が10分の20と定められた区域に限る。）及び準工業地域をいう。

(2) 非住居系地域 用途地域のうち、近隣商業地域（建築物の容積率が10分の20と定められた区域を除く。）、商業地域、工業地域及び工業専用地域をいう。

(3) 中高層建築物 次に掲げる建築物をいう。

ア 住居系地域内の建築物(建築物の敷地の一部が住居系地域内にある建築物を含む。)で、建築しようとする建築物の部分の高さ（最も低い地盤面からの高さによる。ただし、次の(ア)又は(イ)のいずれかに該当する場合においては、それぞれ(ア)又は(イ)に定めるところによる。イにおいて同じ。）が10メートルを超えるもの

(ア) 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルまでは、当該建築物の部分の高さに算入しない。

(イ) 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の部分の高さに算入しない。

イ 非住居系地域内の建築物(建築物の敷地の一部が住居系地域内にある建築物を除く。)で、建築しようとする建築物の部分の高さが15メートルを超えるもの

(4) 紛争 次に掲げる紛争をいう。

ア 中高層建築物の建築に伴って生ずる日照、通風又は採光の障害、電波受信障害等が近隣関係住民の日常生活に及ぼす影響に関する建築主又は当該建築に係る工事の請負人と近隣関係住民との間の紛争

イ 川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例（平成15年川崎市条例第29号。以下「総合調

整条例」という。)第2条第4号に規定する対象事業(総合調整条例第3条第1項各号に該当するものを除く。以下「総合調整条例対象事業」という。)のうち都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(以下「開発行為」という。)に該当するものにおける敷地の形状又は新たに設置することとなる同条第14項に規定する公共施設、廃棄物の保管施設等の位置若しくは形状に関する開発行為を行う者と総合調整条例第2条第10号に規定する近隣関係住民(以下「総合調整条例近隣関係住民」という。)との間の紛争

ウ 中高層建築物の建築又は総合調整条例対象事業に伴って生ずる工事中の騒音、振動等が近隣関係住民又は総合調整条例近隣関係住民(以下「近隣関係住民等」という。)の日常生活に及ぼす影響に関する事業実施者(中高層建築物の建築若しくは総合調整条例対象事業を行う者又はそれらの行為に係る工事の請負人をいう。)と近隣関係住民等との間の紛争

(5) 隣接住民 次に掲げる者をいう。

ア 土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を所有し若しくは占有する者(以下「土地所有者等」という。)で、その土地又は建築物の敷地の全部又は一部が中高層建築物の敷地境界線からの水平距離で10メートル以内にあるもの

イ 土地又は敷地の全部又は一部が住居系地域内にある土地所有者等で、その土地又は建築物の敷地の全部又は一部が中高層建築物の敷地境界線からの水平距離で当該中高層建築物の高さ(政令第2条第1項第6号による高さを用い、以下同じ。)の2倍以内にあり、かつ、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において当該中高層建築物の日影が平均地盤面(当該中高層建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面を用い、)に及ぶ範囲内にあるもの

(6) 周辺住民 次に掲げる者をいう。ただし、隣接住民を除く。

ア 土地所有者等で、その土地又は建築物の敷地の全部又は一部が中高層建築物の敷地境界線からの水平距離で当該中高層建築物の高さの2倍以内にあるもの

イ 中高層建築物によりテレビジョン放送の電波の著しい受信障害(以下「テレビ電波受信障害」という。)が生ずると予測される者又は生じた者

(7) 近隣関係住民 隣接住民及び周辺住民をいう。

(適用除外)

第3条 法第85条に規定する仮設建築物を建築しようとするときは、この条例の規定は、適用しない。

2 前項に定める場合を除き、次の各号のいずれかに該当する場合は、第9条から第11条までの規定は、適用しない。ただし、前条第2項第6号イに掲げる者から説明の申出があったときは、第10条第2項及び第11条第3項の規定を準用する。

(1) 中高層建築物の建築が総合調整条例対象事業に該当するとき。

(2) 開発行為である総合調整条例対象事業において中高層建築物の建築が総合調整条例第2条第6号に規定する対象事業区域内で予定され、かつ、当該中高層建築物の敷地の面積が500平方メートル未満である場合であって、当該中高層建築物に関する事項について総合調整条例第13条及び第14条に定める手続が行われたとき。

3 前2項に定める場合を除き、次の各号のいずれかに該当する場合は、第10条及び第11条の規定は、適用しない。ただし、第2号から第4号までに規定する場合において、近隣関係住民から説明の申出があったときは、第10条第2項及び第11条第3項の規定を準用する。

(1) 中高層建築物の建築が環境影響評価法(平成9年法律第81号)第2条第4項に規定する対象事業又は川崎市環境影響評価に関する条例(平成11年川崎市条例第48号)第2条第2号に規定する指定開発行

為に該当するとき。

- (2) 工業専用地域内に中高層建築物を建築しようとするとき。
- (3) 都市計画法第8条第1項第9号に規定する臨港地区内に中高層建築物を建築しようとするとき。
- (4) 市街化調整区域内の公有水面埋立法（大正10年法律第57号）第22条第2項の規定によるしゅん功認可の告示のあった埋立地の区域内に中高層建築物を建築しようとするとき。

（市長の責務）

第4条 市長は、紛争を未然に防止するよう努めるとともに、紛争が生じたときは、迅速かつ適正に調整するよう努めなければならない。

（事業者の責務）

第5条 事業実施者及び建築物の建築又は開発行為に係る設計をする者は、紛争を未然に防止するため、建築物の建築又は開発行為に係る計画及び工事の実施に当たっては、近隣関係住民等の日常生活に及ぼす影響に十分配慮するとともに、良好な近隣関係を損なわないよう努めなければならない。

（自主的解決）

第6条 事業実施者及び近隣関係住民等は、紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって、自主的に解決するよう努めなければならない。

（計画上の配慮事項）

第7条 建築主、設計者及び工事施工者（以下「建築主等」という。）は、中高層建築物の規模及び地域の特性に応じ、次に掲げる事項に配慮して、当該中高層建築物の建築に係る計画を策定するよう努めなければならない。

- (1) 近隣関係住民の住居の日照、通風及び採光に及ぼす影響に関する事項
- (2) 敷地に隣接する道路の交通の安全に関する事項
- (3) 工事により発生する騒音及び振動に関する事項
- (4) 前3号に掲げるもののほか、近隣関係住民の日常生活に影響を与えると予測される事項

（テレビ電波受信障害対策）

第8条 建築主等は、中高層建築物の建築により、テレビ電波受信障害が生ずると予測される場合又は生じた場合は、共同受信設備の設置その他受信障害の解消に必要な措置を採らなければならない。

（標識の設置等）

第9条 建築主は、中高層建築物を建築しようとするときは、近隣関係住民に対し、当該建築に係る計画の周知を図るため、当該中高層建築物の敷地内の見やすい場所に規則の定めるところにより、第11条第2項の報告をしようとする日の14日前（第3条第3項第1号の規定に該当する中高層建築物（同項第2号から第4号までの規定に該当するものを除く。）にあつては環境影響評価法第6条第1項の規定により市長に送付する日の前又は川崎市環境影響評価に関する条例第9条第1項の規定により市長に届け出る日の前、第3条第3項第2号から第4号までの規定に該当する中高層建築物にあつては法第6条第1項若しくは第6条の2第1項に規定する確認の申請又は法第18条第2項に規定する計画の通知をしようとする日の前）までに標識を設置しなければならない。

2 建築主は、前項の規定により設置された標識を法第7条第1項に規定する申請を行った日、法第7条の2第3項に規定する書面の交付を受けた日又は法第18条第5項に規定する通知を行った日（以下これらを「建築工事の完了時」という。）まで設置しておかななければならない。

3 建築主は、第1項の規定により標識を設置したときは、規則の定めるところにより、関係図書を添えて速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

(計画等の説明)

第10条 建築主等は、中高層建築物を建築しようとするときは、規則で定める当該建築に係る計画及び工事の概要等について、隣接住民に対し、説明しなければならない。ただし、市長がやむを得ないと認める場合については、この限りでない。

2 建築主等は、周辺住民からの申出があったときは、規則で定める当該建築に係る計画及び工事の概要等について、当該申出人に対し、説明しなければならない。

(報告等)

第11条 建築主は、前条第1項に規定する説明を終了したときは、速やかに当該説明の内容を市長に報告しなければならない。

2 前項の規定による報告をしようとするときは、法第6条第1項若しくは第6条の2第1項に規定する確認の申請又は法第18条第2項に規定する計画の通知をしようとする日の21日前までに報告しなければならない。

3 市長は、必要があると認めるときは、建築主に対し、前条第2項の規定により行った説明の内容について報告を求めることができる。

4 市長は、第1項の規定による報告を受けたときは、その内容について審査し、その結果を規則の定めるところにより21日以内に建築主に通知するものとする。

5 市長は、前項の場合において、相当な理由があるときは、建築主に補正を求めることができる。

(あっせん)

第12条 市長は、事業実施者と近隣関係住民等（以下「紛争当事者」という。）の間で紛争が生じた場合において、紛争の解決に至らず、双方から紛争の調整の申出があったときは、あっせんを行う。

2 市長は、前項の規定にかかわらず、紛争当事者の一方から紛争の調整の申出があった場合において、相当な理由があるとき、あっせんを行う。

3 前2項の申出は、当該紛争に係る工事の着手前に行わなければならない。ただし、紛争のうち第2条第2項第4号ウに掲げるものその他市長が必要と認めるものについては建築工事の完了時又は都市計画法第36条第1項の規定による届出のあった日までに、テレビ電波受信障害に係る紛争については建築工事の完了時から1年以内までに申出を行うことができる。

4 市長は、あっせんのため必要があると認めるときは、紛争当事者に対し、意見を聴くため出席を求め、及び必要な資料の提出を求めることができる。

5 紛争当事者は、前項に規定する出席及び必要な資料の提出を求められたときは、その求めに応じなければならない。

6 市長は、紛争当事者が第4項に規定する出席及び必要な資料の提出に応じないときは、その者に対し、出席及び必要な資料の提出に応ずるよう勧告することができる。

7 市長は、あっせんを行う場合において、紛争当事者の主張の要点を確かめ、紛争が公正に解決されるよう努めなければならない。

(あっせんの打ち切り)

第13条 市長は、あっせんに係る紛争について、あっせんによっては紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あっせんに打ち切ることができる。

(調停の申出等)

第14条 市長は、紛争当事者の双方から調停の申出があった場合において、必要があると認めるときは、川崎市建築等紛争調停委員会（以下「調停委員会」という。）に調停を付することができる。

- 2 市長は、紛争当事者の一方から調停の申出があった場合において、相当な理由があると認めるときは、他の紛争当事者に対し、相当の期限を定めて調停に付することを受諾するよう勧告するものとする。
- 3 前項に規定する勧告を受けた紛争当事者は、受諾することができない正当な理由があると市長が認めた場合を除き、これに応じなければならない。
- 4 市長は、他の紛争当事者が第2項に規定する勧告を受諾したときは、調停委員会に調停を付さなければならない。
- 5 第12条第3項の規定は、第1項及び第2項に規定する調停の申出について準用する。

(調停勧告の打切り)

第15条 市長は、前条第2項の規定による勧告が行われた場合において、同項の期限内に他の紛争当事者から正当と認められる理由により受諾しない旨の申出がなされたときは、調停の勧告を打ち切ることができる。

(調停の手続)

第16条 調停は、調停委員会小委員会（以下「小委員会」という。）により行う。

- 2 小委員会は、調停のため必要があると認めるときは、紛争当事者に対し、意見を聴くため出席を求め、及び必要な資料の提出を求めることができる。
- 3 小委員会は、必要に応じ、調停案を作成し、紛争当事者に対し、相当の期限を定めてその受諾を勧告することができる。
- 4 小委員会は、紛争当事者間に合意が成立する見込みがないと認めるときは、調停を打ち切ることができる。
- 5 第3項の規定による勧告が行われた場合において、同項の期限内に紛争当事者の双方から受諾する旨の申出がないときは、当該調停は打ち切られたものとみなす。
- 6 小委員会は、調停が終了したときは、その結果を調停委員会に報告しなければならない。
- 7 調停委員会は、前項の報告を受けたときは、その旨を同項の結果を添えて市長に報告しなければならない。

(あっせん及び調停の非公開)

第17条 あっせん及び調停の手続は、公開しない。

(工事着手の延期等の要請)

第18条 市長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、その理由を付して、建築主又は開発行為を行う者に対し、相当の期限を定めて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。

(調停委員会)

第19条 中高層建築物の建築及び総合調整条例対象事業に係る紛争の調停等を行うため、調停委員会を置く。

- 2 調停委員会は、市長の付託に応じ紛争の調停を行うとともに、市長の諮問に応じ紛争の予防及び調整に関する重要事項について調査審議し、市長に意見を述べることができる。
- 3 調停委員会は、法律、建築、都市計画、行政等の分野に関し優れた知識及び経験を有する者のうちから市長が委嘱する委員9人以内をもって組織する。
- 4 委員の任期は、2年とし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。
- 5 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、また、同様とする。
- 6 調停委員会に付託された調停を行うため、調停委員会に3人以上の委員で構成する小委員会を設置する。
- 7 調停について小委員会の行った調停案の作成、勧告その他の行為は、調停委員会の調停案の作成、勧告その他の行為とみなす。
- 8 前各項に定めるもののほか、調停委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(中高層建築物に関する台帳の作成及び縦覧)

第20条 市長は、第9条第3項の規定による届出並びに第11条第1項及び第3項の規定による報告に基づ

き台帳を作成し、規則で定めるところにより、当該台帳を一般の縦覧に供するものとする。

(措置命令)

第21条 市長は、第9条第1項に規定する標識を設置しない者に対し、相当の期限を定めて標識を設置するよう命ずることができる。

2 市長は、第11条第1項の規定に違反し報告を行わない者及び同条第3項の規定により求めた報告を行わない者に対し、相当の期限を定めて報告を行うよう命ずることができる。

(公表)

第22条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、その旨を公表することができる。

(1) 第12条第6項の規定による勧告に正当な理由なく応じないとき。

(2) 第14条第2項の規定による勧告に正当な理由なく応じないとき。

(3) 第18条の規定による要請に正当な理由なく応じないとき。

2 市長は、前条第1項又は第2項の規定による命令を受けた者が正当な理由なくこれに従わないときは、その旨を公表することができる。

3 市長は、前2項の規定により公表しようとするときは、あらかじめ当該公表される者にその理由を通知し、その者が意見を述べ、証拠を提示する機会を与えなければならない。

(委任)

第23条 この条例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 この条例は、平成8年4月1日から施行する。  
この条例は、平成11年5月1日から施行する。  
この条例は、平成12年12月1日から施行する。  
この条例は、平成13年10月5日から施行する。

附 則 (平成15年川崎市条例第30号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成16年1月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の条例(以下「新条例」という。)の規定は、次の各号のいずれかに該当する中高層建築物(新条例第2条第2項第3号に規定する中高層建築物をいう。以下同じ。)については、適用しない。
  - (1) 新条例第2条第2項第3号の規定により新たに中高層建築物となる建築物であって、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)前に建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項若しくは同法第6条の2第1項に規定する確認の申請又は同法第18条第2項に規定する計画の通知が行われるもの
  - (2) 施行日前に環境影響評価法(平成9年法律第81号)第7条又は川崎市環境影響評価に関する条例(平成11年川崎市条例第48号)第11条若しくは第19条の規定による公告(これらの規定に準じて行われる公告を含む。)が行われた中高層建築物
- 3 川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例(平成15年川崎市条例第29号。以下「総合調整条例」という。)第2条第4号に規定する対象事業(中高層建築物の建築を除く。)に係る新条例の規定は、総合調整条例第10条第1項の規定による提出があったものから適用する。
- 4 新条例第3条第2項、第9条第1項並びに第11条第2項及び第4項の規定にかかわらず、施行日前に改

正前の条例（以下「旧条例」という。）第8条第1項の規定により設置された標識に係る中高層建築物についての第9条から第11条までの規定の適用については、なお従前の例による。

- 5 新条例第20条の規定は、施行日以後に新条例第9条第1項の規定により設置された標識に係る中高層建築物の建築から適用する。

附 則（平成16年川崎市条例第14号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成16年7月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 改正後の条例（以下「新中高層条例」という。）の規定は、次の各号のいずれかに該当する中高層建築物（新中高層条例第2条第2項第3号に規定する中高層建築物をいう。以下同じ。）については、適用しない。

(1) 市街化調整区域（都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第3項に規定する市街化調整区域をいう。）内に建築しようとする中高層建築物（以下「新中高層建築物」という。）であって、施行日前に環境影響評価（平成9年法律第81号）第6条第1項の規定による市長に対する送付又は川崎市環境影響評価に関する条例（平成11年川崎条例第48号）第9条第1項の規定による届出が行われたもの

(2) 新中高層建築物であって、施行日前に建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項若しくは第6条の2第1項に規定する確認の申請又は同法第18条第2項に規定する計画の通知が行われたもの

- 3 施行日に環境影響評価法第6条第1項の規定による市長に対する送付又は川崎市環境影響評価に関する条例第9条第1項の規定による届出が行われる新中高層建築物（新中高層条例第3条第3項第4号の規定に該当するものを除く。）及び建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項に規定する確認の申請又は同法第18条第2項に規定する計画の通知が行われた新中高層建築物（新中高層条例第3条第3項第4号の規定に該当するものに限る。）に係る新中高層条例第9条第1項の規定の適用については、同項中「第11条第2項の報告をしようとする日の14日前（第3条第3項第1号の規定に該当する中高層建築物（同項第2号から第4号までの規定に該当するものを除く。）にあつては環境影響評価法第6条第1項の規定により市長に送付する日の前又は川崎市環境影響評価に関する条例第9条第1項の規定により市長に届け出る日の前、第3条第3項第2号から第4号までの規定に該当する中高層建築物にあつては法第6条第1項若しくは第6条の2第1項に規定する確認の申請又は法第18条第2項に規定する計画の通知をしようとする日の前）までに」とあるのは、「川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例の一部を改正する条例（平成16年川崎市条例第14号）の施行の日以後速やかに」とする。

# 川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例

## 施行規則

〔平成 8年 3月15日  
規則 第 10号〕

最近改正 平成 19年 3月 30日規則第 49号

(趣旨)

第1条 この規則は、川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例（平成7年川崎市条例第48号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第2条 この規則で使用する用語の意義は、条例で使用する用語の例による。

(テレビ電波受信障害対策の報告)

第3条 市長は、条例第8条の規定により建築主等が共同受信設備の設置その他受信障害の解消に必要な措置を採った場合は、当該建築主等に書面による報告を求めることができる。

(標識の様式)

第4条 条例第9条第1項に規定する標識（以下「標識」という。）は、第1号様式によるものとする。

(標識の設置場所等)

第5条 建築主は、標識を当該中高層建築物の敷地が道路に接する部分（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）で見やすい場所に設置しなければならない。

2 建築主は、標識を風雨等のため容易に破損し、又は倒壊しないように設置するとともに、記載事項がその期間中不鮮明にならないよう維持管理しなければならない。

(標識設置の届出等)

第6条 条例第9条第3項に規定する届出は、標識設置届（第2号様式）により行い、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 別表の1の項に規定する付近見取図、配置図、各階平面図、2面以上の立面図及び2面以上の断面図、同表の2の項に規定する日影図（川崎市建築基準条例（昭和35年川崎市条例第20号）第7条の規定による建築物の高さを規制される区域（以下「日影規制区域」という。）に係るものに限る。以下同じ）並びに同表の3の項に規定する近隣現況図

(2) 敷地及びその付近の写真

(3) 標識の設置の状況及び記載内容が分かる写真

(4) 標識を設置した場所が明示された図面

(5) 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作成した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（以下「受信障害調査報告書」という。）

2 中高層建築物の建築が川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例（平成15年川崎市条例第2

9号) 第2条第4号に規定する対象事業に該当する場合にあつては、同条例第12条の規定により事業概要書を提出するときに、受信障害調査報告書を市長に提出するものとする。

- 3 第1項第5号及び前項の規定にかかわらず、中高層建築物の周囲の状況からテレビジョン放送の電波の受信障害の調査の必要がないと市長が認めたときは、受信障害調査報告書を添付し、又は提出することを要しない。

(計画等の説明等)

第7条 条例第10条第1項及び第2項(条例第3条第3項ただし書において準用する場合を含み、条例第2条第2項第6号アに該当する周辺住民に説明する場合に限る。)に規定する当該建築に係る計画及び工事の概要等とは、次に掲げるものとする。

- (1) 中高層建築物の敷地の形態及び規模
- (2) 中高層建築物の構造、規模及び用途
- (3) 中高層建築物の敷地内における位置及び周辺の建築物の位置
- (4) 中高層建築物の工事期間、工法及び周辺への安全対策の概要
- (5) 中高層建築物により生ずる日影の影響(日影規制区域に係るものに限る。)
- (6) 中高層建築物により生ずるテレビジョン放送の電波受信障害の対策
- (7) 中高層建築物の建築に伴って生ずる近隣関係住民の日常生活に及ぼす影響
- (8) 条例第7条の規定により配慮した事項

- 2 条例第10条第1項及び第2項(条例第3条第3項ただし書において準用する場合を含み、条例第2条第2項第6号アに該当する周辺住民に説明する場合に限る。)に規定する説明に際しては、次に掲げる図書を示さなければならない。

- (1) 別表の1の項に規定する配置図、各階平面図及び2面以上の立面図。ただし、各階平面図にあつては、前項各号に掲げる事項の説明に支障がないときは、明示すべき事項のうち間取りを省略することができる。
- (2) 別表の2の項に規定する日影図及び同表の3の項に規定する近隣現況図

- 3 条例第2条第2項第6号アに該当しない周辺住民に説明する場合にあつては、条例第10条第2項(条例第3条第2項ただし書及び第3項ただし書において準用する場合を含む。)に規定する当該建築に係る計画及び工事の概要等とは、第1項第1号から第3号まで及び第6号に掲げるものとする。

- 4 条例第2条第2項第6号アに該当しない周辺住民に対する条例第10条第2項(条例第3条第2項ただし書及び第3項ただし書において準用する場合を含む。)に規定する説明に際しては、第2項第1号の図書及び受信障害調査報告書(前条第3項の規定により添付しない場合又は提出しない場合を除く。)を示さなければならない。

(報告)

第8条 条例第11条第1項に規定する報告又は同条第3項(条例第3条第2項ただし書及び第3項ただし書において準用する場合を含む。)の規定により求める報告は、近隣関係住民説明等報告書(第3号様式)により行い、市長が必要と認める図書を添付しなければならない。

- 2 条例第11条第4項に規定する通知は、審査終了通知書(第4号様式)により行うものとする。

- 3 条例第11条第5項の規定により補正を求めるときは、補正通知書(第5号様式)により通知するものとする。

(建築計画の変更)

第9条 建築主は、条例第3条第1項に定める場合及び同条第2項に定める場合（条例第2条第2項第6号イに掲げる者から説明の申出がないときに限る。）を除き、中高層建築物の建築計画について、次の各号のいずれかに掲げる変更をしたときは、速やかに建築計画変更届（第6号様式）により市長に届け出なければならない。この場合において、第6条及び前条の規定により提出した添付図書の記載に変更があるときは、その添付図書のうち変更に係る図書を提出しなければならない。

- (1) 敷地面積、建築面積、延べ面積又は高さの軽微な変更で、市長が認めたもの
- (2) 近隣関係住民の日常生活が改善されると市長が認めた変更
- (3) 建築主若しくはその代理人、設計者又は工事施工者の氏名又は住所の変更

2 前項第1号又は第2号に掲げる変更をしたときは、条例第10条第1項又は第2項（条例第3条第2項ただし書及び第3項ただし書において準用する場合を含む。）に規定する説明を行った近隣関係住民に対して、その変更した事項を説明しなければならない。ただし、市長が認めたときは、この限りでない。

3 第1項各号に掲げる変更をしたときは、速やかに標識の当該記載事項を訂正しなければならない。

（建築計画の中止）

第10条 建築主は、標識を設置した後、中高層建築物の建築計画を取りやめようとするときは、建築計画中止届（第7号様式）により市長に届け出なければならない。

（紛争の調整の申出）

第11条 条例第12条第1項又は第2項に規定する紛争の調整の申出は、紛争調整（あっせん）申出書（第8号様式）により行わなければならない。

（あっせんの開始等）

第12条 条例第12条第1項又は第2項の規定によりあっせんを行うときは、あっせん開始通知書（第9号様式）により紛争当事者（同条第1項に規定する紛争当事者をいう。以下同じ。）に通知するものとする。

2 条例第12条第2項の規定により申出があった場合において、その申出が相当な理由があると認められないときは、当該申出をした紛争当事者に書面によりあっせんを行わない旨を通知するものとする。

3 市長は、過去において条例第12条第1項若しくは第2項の規定により紛争の調整の申出を行った者又は条例第14条第1項若しくは第2項の規定により調停の申出を行った者から、それらの申出に係る調整事項と同一と認められる事項について条例第12条第2項の規定による紛争の調整の申出があった場合は、あっせんを行わない。ただし、過去において条例第14条第2項の規定により調停の申出を行った場合で、他の紛争当事者が正当な理由なく同項の規定による勧告を受諾しなかったことにより調停に付すことができなかったときは、この限りでない。

4 紛争の調整の申出が、条例第12条第3項に規定する期間経過後に行われたときは、当該申出をした紛争当事者に書面によりその旨を通知するものとする。

5 条例第12条第3項ただし書（条例第14条第5項において準用する場合を含む。）に規定するその他市長が必要と認める紛争は、紛争の調整事項となっている部分の工事が着手前であるものに限るものとする。

（あっせんの出席等の求め）

第13条 条例第12条第4項の規定により紛争当事者の出席を求め、又は資料の提出を求めるときは、あっせん出席等要請書（第10号様式）により紛争当事者に通知するものとする。

（あっせんの出席等の勧告）

第14条 条例第12条第6項の規定により紛争当事者の出席を求め、又は資料の提出に応ずるよう勧告するときは、あっせん出席等勧告書（第11号様式）によりその者に通知するものとする。

2 前項に規定するあっせん出席等勧告書により通知を受けた紛争当事者は、あっせん出席等勧告回答書（第12号様式）を市長に提出しなければならない。

（あっせんの関係者の出席等）

第15条 市長は、あっせんのため、必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

（あっせんの打ち切り）

第16条 条例第12条第6項の規定によるあっせんの出席等の勧告が行われた場合において、条例第22条第1項の規定により市長が公表したときは、あっせんを打ち切るものとする。

2 条例第13条の規定によりあっせんを打ち切るとき（前項の規定により打ち切るときを含む。）は、あっせん打切通知書（第13号様式）により紛争当事者に通知するものとする。

（調停の申出）

第17条 条例第14条第1項又は第2項に規定する調停の申出は、調停申出書（第14号様式）により行わなければならない。

（調停の開始等）

第18条 条例第14条第1項の規定により調停を行うときは、調停開始通知書（第15号様式）により紛争当事者に通知するものとする。

2 条例第14条第2項の規定により申出があった場合において、その申出が相当な理由があると認められないときは、当該申出をした紛争当事者に書面により調停に付さない旨を通知するものとする。

3 第12条第4項の規定は、調停の申出について準用する。

（調停の受諾の勧告等）

第19条 条例第14条第2項に規定する調停の勧告は、調停受諾勧告書（第16号様式）により他の紛争当事者に通知するものとする。

2 市長は、条例第12条第2項の規定により紛争当事者の一方から紛争の調整の申出があった場合において、他の紛争当事者から条例第14条第2項の規定により調停の申出があったときは、第12条第2項の規定によりあっせんを行わない旨の通知をし、あっせんにより紛争が解決し、又は第16条第2項の規定によりあっせん打切通知書による通知をするまでの間は、条例第14条第2項の規定による勧告を行わない。

3 市長は、過去において条例第14条第1項又は第2項の規定により調停の申出を行った者から、当該申出に係る調整事項と同一と認められる事項について同項の規定による調停の申出があった場合は、同項の規定による勧告を行わない。

4 第1項に規定する調停受諾勧告書により通知を受けた紛争当事者は、調停受諾勧告回答書（第17号様式）を市長に提出しなければならない。

5 前項に規定する調停受諾勧告回答書により合意する旨の回答があったときは、調停開始通知書により紛争当事者に通知するものとする。

（調停勧告の打ち切り）

第20条 条例第14条第2項の規定による調停の勧告が行われた場合において、条例第22条第1項の規定

により市長が公表したときは、当該勧告を打ち切るものとする。

- 2 条例第15条又は前項の規定により調停の勧告を打ち切るときは、調停勧告打切通知書（第18号様式）により調停の申出をした者に通知するものとする。

（調停の出席等の求め）

第21条 川崎市建築等紛争調停委員会小委員会（以下「小委員会」という。）は、条例第16条第2項の規定により紛争当事者の出席を求め、又は資料の提出を求めたときは、調停出席等要請書（第19号様式）によりその者に通知するものとする。

（調停案の受諾の勧告等）

第22条 小委員会は、条例第16条第3項の規定により紛争当事者に対し調停案の受諾を勧告するときは、調停案受諾勧告書（第20号様式）によりその者に通知するものとする。

- 2 前項に規定する調停案受諾勧告書による通知を受けた紛争当事者は、調停案を受諾するか否かについて調停案受諾勧告に対する回答書（第21号様式）を小委員会に提出しなければならない。

（調停の打ち切り等）

第23条 小委員会は、条例第16条第4項の規定により調停を打ち切る時、又は同条第5項の規定により調停が打ち切られたものとみなされるときは、調停打切通知書（第22号様式）により紛争当事者に通知するものとする。

（あっせん又は調停の出席者等）

第24条 あっせん又は調停に出席することのできる者は、紛争当事者とする。ただし、市長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 市長は、あっせん又は調停の手続きのため必要があると認めるときは、あっせん又は調停に出席できる者として紛争当事者の中から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 紛争当事者は、前項の代表者を選定したときは、代表者選定届（第23号様式）により市長に届け出なければならない。

（工事着手の延期等の要請）

第25条 条例第18条の規定により工事着手の延期又は工事の停止を要請するときは、工事着手延期等要請書（第24号様式）により建築主又は開発行為を行う者に通知するものとする。

（調停委員会の会長）

第26条 川崎市建築等紛争調停委員会（以下「調停委員会」という。）に会長及び副会長を置き、委員の互選により定める。

- 2 会長は、調停委員会を代表し、会務を総理する。
- 3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、副会長が、その職務を代理する。

（会 議）

第27条 調停委員会は、会長が招集し、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。
- 3 調停委員会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 調停委員会は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(小委員会)

第28条 小委員会の委員は、調停委員会の委員から会長が指名する。

2 小委員会に委員長を置き、当該小委員会に属する委員のうちから会長が指名する。

3 小委員会は、委員の過半数の出席により調停を行う。

4 委員長に事故があるときは、委員長があらかじめ指名する委員が、その職務を代理する。

5 委員長は、小委員会の会務を掌理し、当該小委員会の会議の経過及び結果を調停委員会に報告するものとする。

6 小委員会の議事は、委員の合意によるものとする。

7 前条第4項の規定は、小委員会について準用する。

(幹事)

第29条 調停委員会に幹事若干人を置く。

2 幹事は、市職員のうちから市長が任命する。

3 幹事は、調停委員会の所掌事務について委員を補佐する。

(庶務)

第30条 調停委員会の庶務は、まちづくり局において処理する。

(会長への委任)

第31条 第26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ついて必要な事項は、会長が調停委員会に諮って定める。

(台帳の縦覧等)

第32条 条例第20条の台帳は、まちづくり局又は対象となる中高層建築物の存する区の区役所に設ける縦覧場所（以下「縦覧所」という。）において、当該台帳又はその写し（以下「台帳等」という。）をもって縦覧に供するものとする。

2 縦覧所の休日は、川崎市の休日を定める条例（平成元年川崎市条例第16号）第1条第1項に規定する市の休日とする。

3 台帳等の縦覧時間は、午前8時30分から午後5時までとする。

4 前2項の規定にかかわらず、市長は、台帳等の整理その他必要がある場合は、臨時に縦覧を行わない日を設定し、又は縦覧を行う時間を変更することができる。この場合において、市長は、あらかじめその旨を縦覧所に掲示するものとする。

5 台帳等を縦覧する者は、当該台帳等を汚損し、又は破損してはならない。

(措置命令)

第33条 条例第21条第1項又は第2項の規定により措置命令をするときは、措置命令書（第25号様式）により通知するものとする。

(公表)

第34条 条例第22条第1項及び第2項の規定による公表は、公告等の方法で行う。

2 条例第22条第3項に規定する通知は、公表通知書（第26号様式）により行うものとする。

(委 任)

第35条 この規則の施行について必要な事項は、まちづくり局長が定める。

附 則

この規則は、平成8年4月1日から施行する。

附 則(平成9年3月31日規則第11号) 抄

(施行期日)

1 この規則は、平成9年4月1日から施行する。

附 則(平成11年3月31日規則第45号)

この規則は、平成11年4月1日から施行する。

附 則(平成12年3月31日規則第68号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成12年12月28日規則第141号) 抄

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成15年11月28日規則第122号)

(施行期日)

1 この規則は、平成16年1月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の規則第1号様式の規定は、この規則の施行の日(以下「施行日」という。)以後に設置される標識について適用し、施行日前に設置された標識については、なお従前の例による。

附 則(平成16年3月31日規則第35号)

この規則は、平成16年7月1日から施行する。

附 則(平成17年3月31日規則第28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 改正前の規則の規定により調製した帳票で現に残存するものについては、当分の間、必要な箇所を訂正した上、引き続きこれを使用することができる。

附 則(平成19年3月30日規則第49号)

この規則は、平成19年4月1日から施行する。

## 別表

図書の種類		明示すべき事項
1	付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
	配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、建築しようとする建築物と他の建築物との別、駐車施設、廃棄物の保管施設及び擁壁の位置、門及び塀の位置及び仕様、土地の高低並びに敷地に接する道路の位置及び幅員
	各階平面図	縮尺、方位、間取り及び各室の用途
	2面以上の立面図	縮尺、開口部の位置及び仕様、バルコニーその他これに類するものの周囲に設けられる手すり壁等の仕様並びに階段室、昇降機塔、装飾塔等の位置
	2面以上の断面図	縮尺、床の高さ、各階の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ
2	日影図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、擁壁の位置、土地の高低、建築基準法（昭和25年法律第201号）第56条の2第1項の水平面（以下「水平面」という。）上の敷地境界線から水平距離が5メートル及び10メートルの線並びに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時までの各時刻に水平面に生じさせる日影の形状又は日影の等時間日影線
3	近隣現況図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、建築しようとする建築物と他の建築物との別、擁壁の位置、土地の高低、敷地に接する道路の位置及び幅員、敷地境界線から10メートル及び建築しようとする建築物の高さの2倍の水平距離の線、敷地境界線から水平距離で当該建築物の高さの2倍以内にある近隣関係住民の建築物の位置、隣接住民の氏名並びに当該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