

「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」に係る 手続きの手引

令和6（2024）年1月

川崎市まちづくり局総務部まちづくり調整課

目次

§1 手続きの概要

【1】条例の対象となる建築物

- 1 対象建築物（中高層建築物）の定義（第2条関係） P 1
- 2 条例の適用除外（第3条関係） P 2

【2】手続の流れ

- 1 標識の設置等（第9条関係） P 3
- 2 計画等の説明（第10条関係） P 3
- 3 報告等（第11条関係） P 3
- 4 審査終了の通知（第11条関係） P 3

【3】標識の設置と標識設置届について

- 1 標識の作成 P 5
- 2 設置場所 P 5
- 3 設置期間 P 5
- 4 維持管理 P 5
- 5 標識設置届の提出 P 6

【4】近隣関係住民への計画の説明と報告書の提出

- 1 説明対象者 P 1 6
- 2 説明すべき事項及び提示する図書 P 1 7
- 3 説明の方法 P 1 8
- 4 近隣関係住民説明等報告書の提出 P 2 0
- 5 テレビ電波受信障害への対応 P 2 0

【5】建築計画策定にあたっての配慮

- 1 建築主等による配慮 P 2 9
- 2 近隣への配慮事項 P 2 9

【6】縦覧用台帳

- 1 縦覧用台帳の作成 P 2 9
- 2 縦覧用台帳の縦覧 P 2 9

【7】計画変更等の場合の手続

- 1 建築計画変更届（第6号様式）で処理する場合 P 3 0
- 2 近隣関係住民へ計画変更の説明 P 3 0
- 3 標識の記載変更 P 3 0
- 4 建築計画変更届の添付図書 P 3 0
- 5 建築計画の中止 P 3 0

§2 あっせん・調停

【1】基本事項

- | | | |
|---|------------|-------|
| 1 | あっせん・調停とは | P 3 1 |
| 2 | 条例の対象となる紛争 | P 3 1 |
| 3 | あっせん等の申出期限 | P 3 3 |
| 4 | その他 | P 3 3 |

【2】あっせん・調停

- | | | |
|---|------|-------|
| 1 | あっせん | P 3 5 |
| 2 | 調停 | P 3 6 |

事前チェックシート

- | | | | | |
|---|--------------|-----|-----------|-------|
| ① | 標識設置届 | 提出時 | 書類チェックシート | P 4 1 |
| ② | 近隣関係住民説明等報告書 | 提出時 | 書類チェックシート | P 4 3 |

§ 1 手続の概要

【1】条例の対象となる建築物

1 対象建築物（中高層建築物）の定義（第2条関係）

「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」（以下「条例」という。）に基づき、標識設置や近隣への説明が必要となる対象建築物（中高層建築物）は表1のとおりです。

表1 中高層建築物（※何れかに該当するもの）

1	住居系地域（※1）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）（※2）が10メートルを超えるもの
2	非住居系地域（※1）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（最も低い地盤面からの高さによる）（※2）が15メートルを超えるもの

※1 住居系地域

市街化調整区域並びに用途地域のうち、第一種及び第二種低層住居専用地域、第一種及び第二種中高層住居専用地域、第一種及び第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域（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います。

非住居系地域

用途地域のうち、近隣商業地域（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、工業専用地域をいいます。

※2 建築物の部分の高さ

建築物の接する地盤面（建築基準法施行令第2条第2項による地盤面をいい、建築物の接する地面に高低差がある場合は平均地盤面をいう。）から建築物の最も高い部分までの高さにより、中高層建築物であるかを判断します（例1）。

また、建築物の接する地盤面の高低差が3mを超えており、同法同条の規定により複数の平均地盤面が生じる場合は、本条例では最も低い平均地盤面から建築物の最も高い部分までの高さにより、中高層建築物であるかを判断します（例2）。

屋上に突出する階段室など、建築基準法や川崎市建築基準条例に基づき高さ不算入となる部分は、条例上も「建築物の部分の高さ」には含みません。

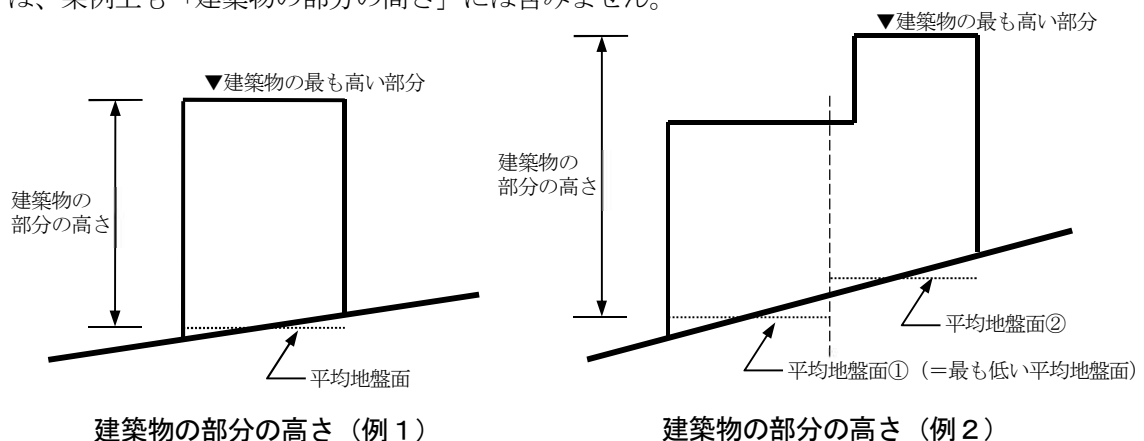


図1 建築物の部分の高さの例

2 条例の適用除外（第3条関係）

条例の適用除外となる中高層建築物の条件及び適用除外となる事項は表2のとおりです。

表2 条例の適用除外となる中高層建築物の条件及び事項

条項	適用除外の条件（次の何れかに該当するとき）	適用除外となる事項
第3条 第1項	・ 建築基準法第85条に規定する仮設建築物を建築しようとするとき	条例の規定全て
第3条 第2項	・ 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 ・ 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（建築敷地は500平方メートル未満）が事業区域内で予定され、総合調整条例第13条（標識の設置等）及び第14条（計画等の説明）に定める手続が行われたとき	条例第9条（標識の設置等） 条例第10条（計画等の説明） 条例第11条（報告等） （※上記条文の適用除外により、手続としては、条例第8条に基づくテレビ電波受信障害対策の報告のみ必要となります。）
第3条 第3項	・ 中高層建築物の建築が環境影響評価法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に規定する指定開発行為に該当するとき ・ 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 ・ 臨港地区内に中高層建築物を建築しようとするとき ・ 市街化調整区域内の公有水面埋立法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	条例第10条（計画等の説明） 条例第11条（報告等） （※上記条文の適用除外により、手続としては、条例第8条に基づくテレビ電波受信障害対策の報告、第9条に基づく標識の設置及び設置の届出が必要となります。）

【2】 手続の流れ

1 標識の設置等（第9条関係）

(1) 建築主は、敷地内の見やすい場所に建築計画の標識を設置し、「標識設置届（第2号様式）」に関係図書を添えて、速やか（標識設置後概ね2～3日以内）に市長に提出しなければなりません。

※令和5年4月1日から、オンライン手続「e-KAWASAKI」へ移行

(2) 標識は、「近隣関係住民説明等報告書（第3号様式）」の報告をしようとする日の14日前（中高層建築物の建築が環境影響評価法に規定する対象事業に該当する場合は同法第6条第1項の「環境影響評価方法書」、川崎市環境評価に関する条例に規定する指定開発行為に該当する場合は同条例第9条第1項の「指定開発行為に係る届出」を市長に提出する日の前）までに設置しなければなりません。

2 計画等の説明（第10条関係）

標識の設置後、建築主（建築主の代理者を含む）、設計者及び施工者（以下「建築主等」という。）は、隣接住民に対し建築に係る計画及び工事の概要等について説明しなければなりません。また、周辺住民から説明を求められた時は、当該周辺住民に対し、説明しなければなりません。

表3 隣接住民等の定義

名称	定義（次の何れかに該当するとき）
隣接住民	<ul style="list-style-type: none">土地所有者等（※1）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（※2）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に及ぶ範囲内にあるもの
周辺住民	<ul style="list-style-type: none">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が生ずると予測される者又は生じた者
近隣関係住民	・隣接住民及び周辺住民

※1 土地所有者等とは、土地の所有者、建築物の所有者及び占有者をいいます。

※2 建築基準法施行令第2条第1項第6号に規定する高さをいいます。複数の平均地盤面が生じる場合、条例上の「建築物の部分の高さ」とは異なることがあります。

3 報告等（第11条関係）

(1) 建築主は、計画等の説明が終了し、標識を設置した日から起算して14日を経過したときは、「近隣関係住民説明等報告書（第3号様式）」に市長が必要と認める図書を添付して、速やかに当該説明の内容を市長に報告しなければなりません。

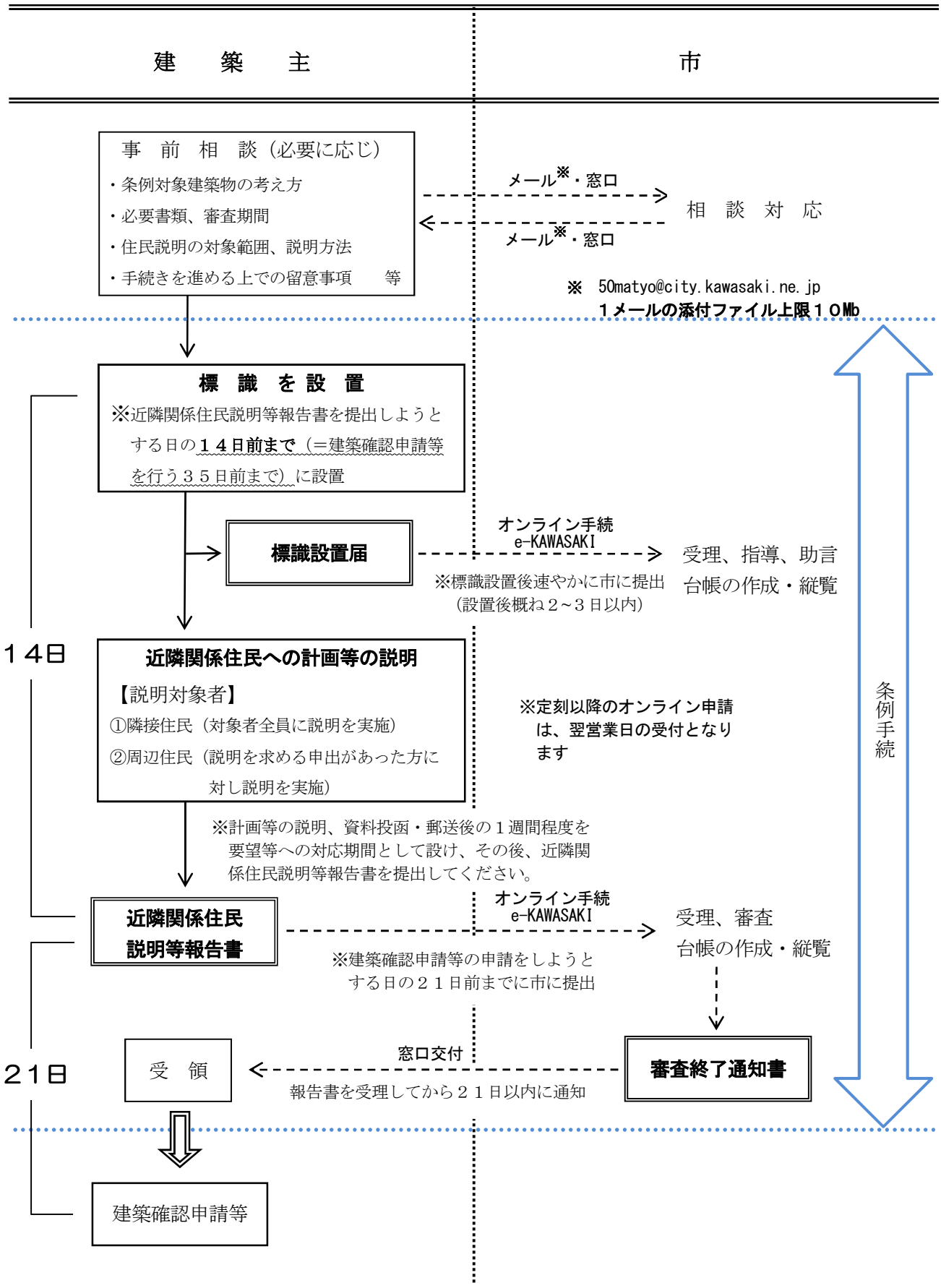
※令和5年4月1日から、オンライン手続「e-KAWASAKI」へ移行

(2) 建築主は、報告をしようとするときは、建築基準法に基づく確認申請又は計画通知（以下「建築確認申請等」という。）をしようとする日の21日前までに報告しなければなりません。

4 審査終了の通知（第11条関係）

市長は、報告を受けたときは、その内容について審査し、21日以内にその結果を「審査終了通知書（第4号様式）」により、建築主に通知するものとします。ただし、報告書の内容に錯誤や不備等相当な理由があるときは、「補正通知書（第5号様式）」により建築主に補正を求めることができます。

図2 主な手続の流れ



【3】標識の設置と標識設置届について

建築主は、中高層建築物を建築しようとするときは、あらかじめ近隣関係住民に建築計画の周知を図るため、近隣関係住民説明等報告書（第3号様式）の提出を行おうとする日の14日前まで（＝建築確認申請等を行う35日前まで）に、建築計画の概要等を表示した標識（「建築計画のお知らせ」）を敷地内の見やすい場所に設置しなければなりません。

1 標識の作成

標識は、縦120センチメートル以上、横90センチメートル以上、白地に黒文字で作成し、記入にあたっては、P7の「参考1 標識の記入例」を参照ください。

2 設置場所

標識は、近隣関係住民に建築計画の概要等をお知らせするためのものです。計画地周辺を通行する近隣関係住民が建築計画の概要等を確認できるよう、計画地内で道路に接する場所（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）に設置しなければなりません。

※条例における“道路”とは、建築基準法上の道路を基本としますが、標識設置の趣旨を踏まえ、建築基準法上の道路以外であっても、近隣関係住民の生活の用に供されている通路及び水路にも設置をお願いします。

※道路と敷地に大きな高低差がある場合、道路が通行できない状態である場合など、標識を設置しても道路から近隣関係住民が建築計画の概要を確認できない状況の場合は、設置場所について事前にまちづくり局まちづくり調整課 担当者（以下「市担当者」という。）と協議してください。

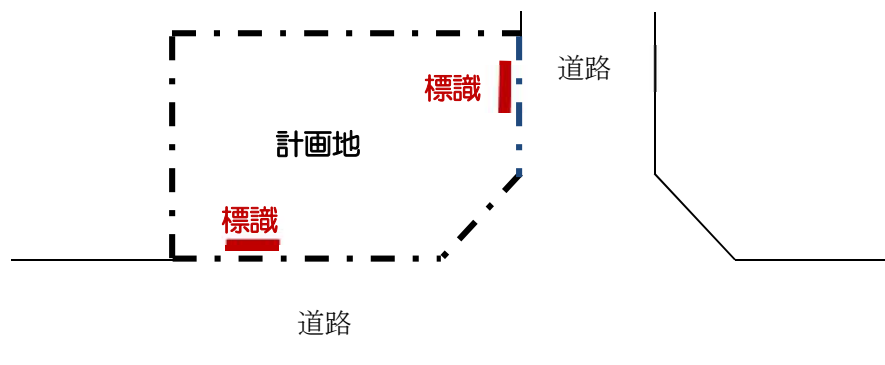


図3 標識設置位置のイメージ

3 設置期間

標識設置後は、建築工事の完了時までの間、設置しておかなければなりません。

※標識設置後は、既存建物の解体、仮囲いの移設等の期間も、計画地内で道路に接する場所に常時設置が必要となります。

4 維持管理

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し、記載事項が不鮮明にならないように維持管理しなければなりません。

5 標識設置届の提出

- (1) 標識を設置したときは、速やか(標識設置後概ね2～3日以内)に、標識設置届(第2号様式)及び添付図書をオンライン手続「e-KAWASAKI」にて提出してください。
- (2) 添付図書については「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施行規則」(以下「規則」という。)第6条に基づく図書が必要となります。
- ア 標識設置届(第2号様式)
- (ア) 標識設置届(第1面、第2面)
- イ 添付図書
- (ア) 規則別表に規定する図書(表4参照)
- (イ) 敷地及びその付近の写真
- (ウ) 標識の設置の状況及び記載内容の分かる写真
- (エ) 標識を設置した場所が明示された図面
- (オ) テレビ電波受信障害調査報告書(測定車による実測に基づき作成したもの)
- (3) 標識設置届の作成にあたっては、P8～P9の「参考2 標識設置届の記入例」を参照ください。また、添付図書の作成にあたっては、表4の規則別表に記載されている「明示すべき事項」のほか、P10の表5に示す留意事項を踏まえ作成してください。

表4 添付図書に明示すべき事項(規則別表より)

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、門及び扉の位置及び仕様、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
	※建築基準法に基づく日影規制が適用される場合に添付してください。	
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

参考1 標識の記入例

※ワンルーム形式の住戸とは、川崎市ワンルーム形式集合住宅等建築指導要綱第2条に定める、専用面積が30㎡未満の住戸又は住室をいいます。詳細は当該要綱を参照ください。

工事の種別を、枠線で囲ってください。

都市計画で定められている指定建蔽率・指定容積率を記入ください。
(建築基準法に基づく角地緩和等による建ぺい率加算、道路幅員による容積率低減等は考慮しません)

ワンルーム形式の住戸が無い場合は、二重線で消してください。

カッコ外に計画部分の住戸の総戸数を、カッコ内はワンルーム形式の住戸数を記入してください。

第1号様式(規則第4条関係)

建築計画のお知らせ					
建築物の名称		*****邸 新築工事			
敷地の地名地番		**市**区**町 ○○○○番○○			
敷地	用途地域	○○○○地域	高度地区	第○種高度地区	
	指定建ぺい率	△△%	指定容積率	□□□%	
建築物等	用途	○○○○	(ワンルーム)	住戸数	△△(□□)戸
	工事の種別	新築	増築・改築・移転	構造	○○造
概要	敷地面積	◇◇◇. ◇◇㎡	階数	地上**階・地下-階	
	建築面積	計画部分△△. △△㎡	既存部分	㎡	合計△△. △△㎡
	延べ面積	計画部分□□□. □□㎡	既存部分	㎡	合計□□□. □□㎡
	高さ	計画部分▲▲. ▲▲m	既存部分	m	合計▲▲. ▲▲m
建築主	着工予定	○○年○○月○○日	完了予定	□□年□□月□□日	
	住所	○○市○○区○○△-△-△			
設計者	氏名	□□ □□			
	住所	□□県□□市□□区□□ △△-△△-△△			
工事施工者	氏名	○○株式会社 代表取締役○○ ○○			
	住所	△△県△△市△△区△△ ○○-○○-○○			
工事施工者	氏名	**株式会社 代表取締役** **			
	標識設置年月日	○○年○○月○○日			
近隣関係住民説明等報告書提出年月日			年 月 日		
<p>・ この標識は、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第9条第1項の規定により設置したものです。</p> <p>・ この建築計画又は工事について同条例に基づく説明を求められる方は、次の連絡先に申し出てください。</p>					
建築計画に関する連絡先		○○株式会社 担当△△	電話	□□□ (□□□) □□□□	
工事に関する連絡先		××株式会社 担当◇◇	電話	△△△ (△△△) △△△△	

工事施工者未定の場合は、“未定”と記入してください。

近隣関係住民等説明報告書を提出した後に記入してください。

参考2 標識設置届の記入例
第2号様式（規則第6条関係）

(第1面)

担 当	担当課長	担当課長	課 長
-----	------	------	-----

標 識 設 置 届

〇〇年〇〇月〇〇日

(あて先) 川 崎 市 長

建 築 主 住 所 〇〇市〇〇区〇〇△一△一△
氏 名 □□ □□
電 話 ### (###) ### #
(法人にあつては、主たる事務所の
在地、名称及び代表者の氏名)

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第9条第3項の規定により
建築予定地に標識を設置したので、次のとおり届け出ます。

※ 標 識 受 付 番 号	記入不要です		
標 識 設 置 年 月 日	〇〇年〇〇月〇〇日		
建 築 物 の 名 称	*****邸 新築工事		
敷 地 の 氏 名 地 番	**市**区**町 〇〇〇〇番〇〇		
建 築 主 の 代 理 者	住 所	〇〇県〇〇市〇〇区〇〇 **-*-*-**	
	氏 名	××株式会社 代表取締役□□ □□ 電話 △△△ (△△△) △△△△	
	担 当 者	◇◇ ◇◇	
設 計 者	住 所	□□県□□市□□区□□ △△-△△-△△	
	氏 名	〇〇株式会社 代表取締役〇〇 〇〇 電話 *** (***) *****	
工 事 施 工 者	住 所	△△県△△市△△区△△ 〇〇-〇〇-〇〇	
	氏 名	**株式会社 代表取締役** ** 電話 ◇◇◇ (◇◇◇) ◇◇◇◇	

(注) 1 ※印のある欄は、記入しないでください。

工事施工者が未定の場合は”未定”と記入

参考2 標識設置届の記入例

都市計画で定められている指定建蔽率・指定容積率を記入ください。
 (建築基準法に基づく角地緩和等による建ぺい率加算、道路幅員による容積率低減等は考慮しません)

(第2面)

敷地	用途地域	○○○○地域		高度地区	第○種高度地区		
	指定建ぺい率	△△%		指定容積率	□□%		
建築物等の概要		計画部分	既存部分	合計	その他		
	敷地面積	——	——	◇◇◇. ◇◇m ²	建ぺい率	**.*%*	
	建築面積	△△. △△m ²	m ²	△△. △△m ²	容積率	###. ##%	
	延べ面積	□□□. □□m ²	m ²	□□□. □□m ²	構造	○○造	
	容積率対象延べ面積	◆◆◆. ◆◆m ²	m ²	◆◆◆. ◆◆m ²			
	高さ	▲▲. ▲▲m	m	▲▲. ▲▲m	階数	**階建	
	用途	○○○○		(ワンルーム)	住戸数	△△(□□)戸	
添付書類	1	付近見取図	○枚	7	近隣現況図	*枚	
	2	配置図	△枚	8	敷地及びその付近写真	○枚	
	3	各階平面図	□枚	9	標識設置の写真	△枚	
	4	立面図	◆枚	10	標識設置場所の図面	□枚	
	5	断面図	◇枚	11	電波障害の調査報告書	一式	
	6	日影図	▲枚				
許可申請の有無		1 建築許可		2 開発許可	3 その他()		
着工予定年月日		○○年○○月○○日		完成予定年月日	□□年□□月□□日		
※備考		建築基準法に基づく建築確認申請は許可ではないので、該当しません。		ワンルーム形式の住戸※が無い場合は、二重線で消してください。		カッコ外に計画部分の住戸の総戸数を、カッコ内はワンルーム形式の住戸数※を記入してください。	
※ワンルーム形式の住戸とは、川崎市ワンルーム形式集合住宅等建築指導要綱第2条に定める、専用面積が30㎡未満の住戸又は居室をいいます。詳細は当該要綱を参照ください。							

- (注) 1 ※印のある欄は、記入しないでください。
 2 当該建築物の敷地が市街化調整区域内の場合には、用途地域の欄は、「用途地域」及び「地域」の文字を抹消し、「市街化調整区域」と記入してください。
 3 容積率対象延べ面積の欄には、当該建築物の容積率の算定の基礎となる各階の床面積の合計を記入してください。

表5 標識設置届の添付図書作成上の留意事項

	図書の種類	作成上の留意事項										
1	付近見取図	<ul style="list-style-type: none"> ・原則、A3サイズとしてください。 ・縮尺は周辺の状況が判断できる程度としてください。 ・敷地の位置が分かるよう最寄駅や周辺の目標物（主要道路、学校などの公共施設など）を記載してください。 										
2	設計図書	<p><共通事項></p> <ul style="list-style-type: none"> ・原則、A3サイズとしてください。 ・縮尺は、用紙サイズに合わせて任意で設定してください。 <p><配置図></p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法第42条第2項に規定する道路に接する場合は、道路中心線及びセットバックライン（道路中心線から2mの位置）を表示してください。 ・敷地境界から建物までの距離、塀・フェンスの仕様、駐車場・駐輪場（バイク置場を含む。以下同じ）、ゴミ置場の位置などを記載してください。 ・ゴミ置場（廃棄物の保管施設）に関するトラブルを未然に防止するため、次の点に御留意ください。 <ol style="list-style-type: none"> ①敷地内にゴミ置場を設置する場合は、近隣に配慮した位置や仕様としてください。 ②町内会などの共用ゴミ置場を利用する場合や共用ゴミ置場の移設が必要となる場合は、共用ゴミ置場を管理している方（町内会等）や収集を行っている管轄の生活環境事業所と事前相談を行い、利用や移設に問題ないことを確認してください。 ③戸建や共同住宅・長屋で10戸以上の計画については、「川崎市廃棄物の処理及び再生利用等に関する条例」に基づく整備基準等を踏まえた計画とする必要がありますので、事業区域を管轄する生活環境事業所と事前協議を行ってください。また、10戸未満の計画についても、ゴミ置場の設置場所等について事前相談が必要となる場合がございますので、事前に、事業区域を管轄する生活環境事業所に御確認ください。 <table border="1" data-bbox="499 1518 1422 1984" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">事業区域</th> <th style="width: 50%;">管轄の生活環境事業所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>川崎区</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・川崎生活環境事業所 (旧：南部生活環境事業所) 川崎区塩浜 4-11-9 044-266-5747 </td> </tr> <tr> <td>幸区、中原区</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・中原生活環境事業所 中原区中丸子 155-1 044-411-9220 </td> </tr> <tr> <td>高津区、宮前区</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・宮前生活環境事業所 宮前区宮崎 172 044-866-9131 </td> </tr> <tr> <td>多摩区、麻生区</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・多摩生活環境事業所 多摩区枳形 1-14-1 044-933-4111 </td> </tr> </tbody> </table>	事業区域	管轄の生活環境事業所	川崎区	<ul style="list-style-type: none"> ・川崎生活環境事業所 (旧：南部生活環境事業所) 川崎区塩浜 4-11-9 044-266-5747 	幸区、中原区	<ul style="list-style-type: none"> ・中原生活環境事業所 中原区中丸子 155-1 044-411-9220 	高津区、宮前区	<ul style="list-style-type: none"> ・宮前生活環境事業所 宮前区宮崎 172 044-866-9131 	多摩区、麻生区	<ul style="list-style-type: none"> ・多摩生活環境事業所 多摩区枳形 1-14-1 044-933-4111
事業区域	管轄の生活環境事業所											
川崎区	<ul style="list-style-type: none"> ・川崎生活環境事業所 (旧：南部生活環境事業所) 川崎区塩浜 4-11-9 044-266-5747 											
幸区、中原区	<ul style="list-style-type: none"> ・中原生活環境事業所 中原区中丸子 155-1 044-411-9220 											
高津区、宮前区	<ul style="list-style-type: none"> ・宮前生活環境事業所 宮前区宮崎 172 044-866-9131 											
多摩区、麻生区	<ul style="list-style-type: none"> ・多摩生活環境事業所 多摩区枳形 1-14-1 044-933-4111 											

<各階平面図>

- ・1枚の紙には、原則、2フロア分までの記載としてください。
- ・間取り入りの図面を提出してください。
- ・屋上の階段室など高さ不算入となる建築物の部分がある場合は、大きさが確認できるよう屋根伏図を添付してください。

<2面以上の立面図>

- ・1枚の紙には、原則、2面分までの記載としてください。
- ・周辺への影響を把握するため、極力、4面分の添付をお願いします。
- ・開口部の仕様（透明ガラス、曇ガラス、開放制限付など）やバルコニー手摺壁等の仕様（躯体、縦格子、ルーバー、透明ガラス、乳白色ガラスなど）を記載してください。

<2面以上の断面図>

- ・1枚の紙には、原則、2面分までの記載としてください。
- ・平均地盤面が生じる場合は、平均地盤面の記載を行ってください。

<日影図>

- ・建築基準法に基づく日影規制が適用される場合に、同法に基づく日影図を添付してください。
- ・時間毎の日影図のほか、法適合性を確認するため、日影規制時間に係る等時間日影線の記載をお願いします（日影のクリアランスが厳しい部分については、当該部分を拡大した部分日影図を記載してください）。
- ・原則として、北緯36度、東経139度37分に計画地が位置するものとして作成してください（北緯36度の影倍率は次の通り）。

影倍率表 [緯度 = 36°] [冬至]

時刻	太陽 高度	太陽方位角	影長倍率	X 倍率	Y 倍率
8:00	7° 53'	-53° 20'	7.220	-5.791	4.312
8:30	12° 35'	-48° 13'	4.479	-3.340	2.984
9:00	16° 55'	-42° 41'	3.289	-2.230	2.417
9:30	20° 47'	-36° 41'	2.634	-1.574	2.112
10:00	24° 08'	-30° 10'	2.232	-1.122	1.930
10:30	26° 52'	-23° 10'	1.975	-0.777	1.815
11:00	28° 53'	-15° 44'	1.813	-0.492	1.745
11:30	30° 08'	-7° 57'	1.723	-0.239	1.707
12:00	30° 33'	0° 00'	1.694	0.000	1.694
12:30	30° 08'	7° 57'	1.723	0.239	1.707
13:00	28° 53'	15° 44'	1.813	0.492	1.745
13:30	26° 52'	23° 10'	1.975	0.777	1.815
14:00	24° 08'	30° 10'	2.232	1.122	1.930
14:30	20° 47'	36° 41'	2.634	1.574	2.112
15:00	16° 55'	42° 41'	3.289	2.230	2.417
15:30	12° 35'	48° 13'	4.479	3.340	2.984
16:00	7° 53'	53° 20'	7.220	5.791	4.312

3	近 隣 現 況 図	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接住民の位置に着色及び番号付けをしてください。 (私道、駐車場、公園、線路敷なども対象となりますのでご注意ください) ・隣接住民及び周辺住民の敷地境界線を記入してください。 ・敷地境界線から10m及び建物高さ(建築基準法施行令第2条第1項第6号に規定する高さ)の2倍の位置を示す線を記載してください。 ・日影は、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に平均地盤面に投影される1時間毎の形状を記載してください。 ※建築基準法に基づく日影図とは測定面が異なります。 ※建築基準法の日影規制区域外であっても日影形状を記載してください。 ・原則として、北緯36度に計画地が位置するものとして作成してください。 ・図面の作成にあたっては、次項以降にある図4-1～図4-3を参考にしてください。 ・近隣現況図と併せて、番号、隣接住民の住所、氏名、属性(土地・建物の所有者、占有者・居住者など)等を記載したリスト(近隣関係住民説明等報告書の第3面の様式を準用)をあらかじめ作成・提出いただければ、説明対象範囲の不足等を指摘できる場合があります。
4	標 識 設 置 場 所 の 図 面	<ul style="list-style-type: none"> ・配置図等を用い、標識の設置場所を明示してください。
5	敷地及び敷地付近の状況写真	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地及び周囲の状況が判るよう複数枚撮影してください。 ・撮影地点や撮影方向を明示してください(撮影箇所が分かりにくい場合は、付近見取図等を用い、撮影地点や撮影方向を明示してください)。
6	標 識 設 置 の 写 真	<ul style="list-style-type: none"> ・標識の位置・設置状況が判るもの(遠景)と標識の文字が読めるもの(近景)各1枚以上を、明示してください。
7	テレビ電波受信障害調査報告書 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>次のいずれかの資格を有する者が作成したもの。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・CATVエキスパート(受信調査) ・第1級CATV技術者 ・CATV総合監理技術者 <p>※上記資格は、一般財団法人日本CATV技術協会が発行しております。</p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> ・地上デジタル放送については、電波測定車による受信障害予測地域の受信状況の測定結果、BS/C S放送については、机上検討の結果を踏まえ作成してください。 (1) 地上デジタル放送に係る現況のテレビ電波の受信レベル、BER、品質評価及び受信特性調査等 <ul style="list-style-type: none"> ア 東京スカイツリー局(NHK、関東広域民放5局) イ 神奈川局(テレビ神奈川) ウ その他(東京MXテレビ、鶴川・永山・みなとみらい中継局は必要に応じて調査) (2) 画像評価(地上デジタル画像写真を提出) (3) 地上デジタル放送、BS/C S放送に係る受信障害予測地域図 (4) テレビ電波受信障害の影響評価 <p>※工業専用地域及び臨港地区内に中高層建築物を建築しようとする際は、机上検討予測報告書(専門的知識を有する者が作成した影響評価及び予測影響範囲)及びテレビ電波受信障害発生時における事業主の対応方針を示した書面に代えることができる場合がございますので、事前に市担当者とお話ください。</p>

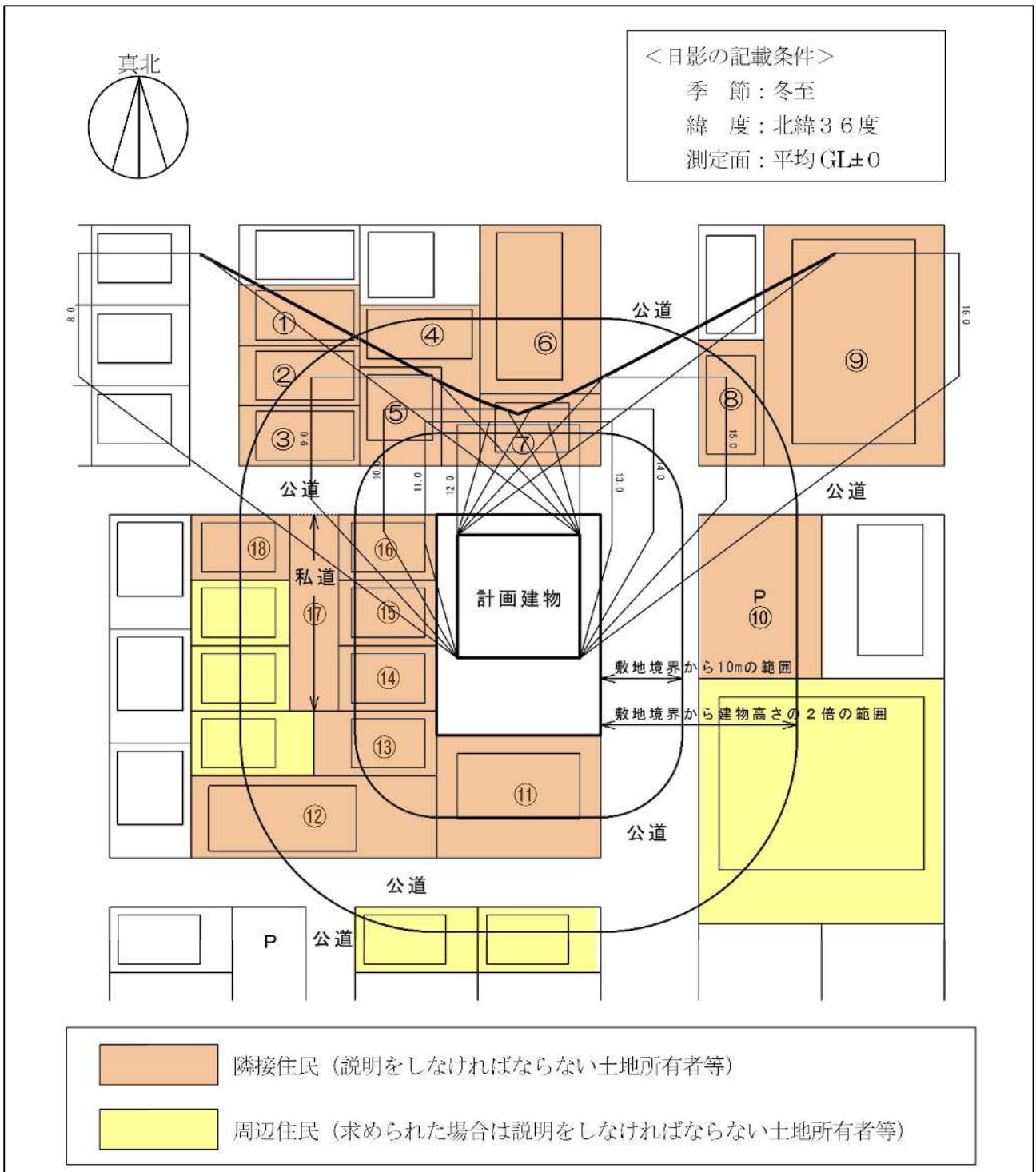


図4-1 近隣現況図（住居系地域）の作成例

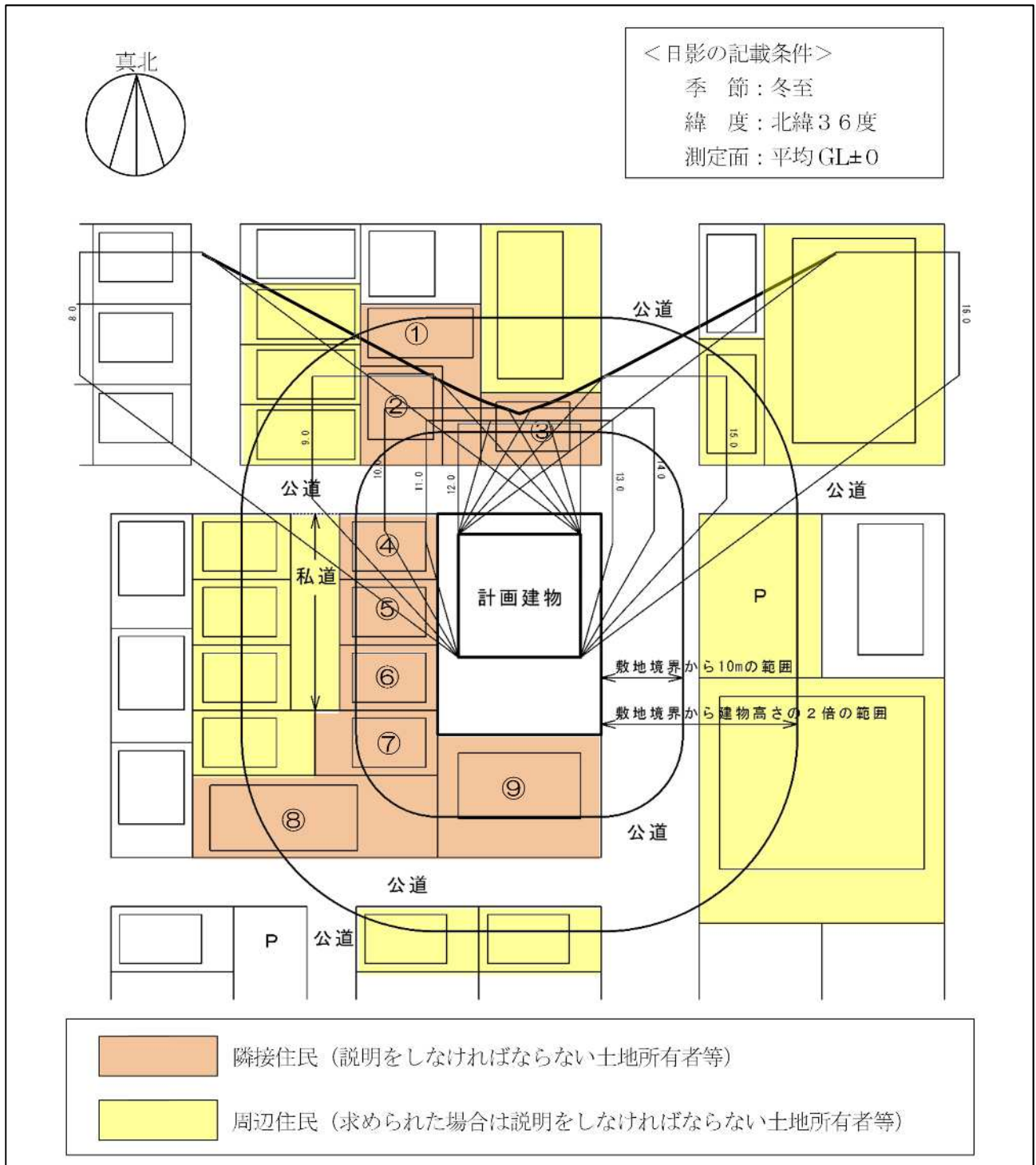


図4-2 近隣現況図（非住居系地域）の作成例

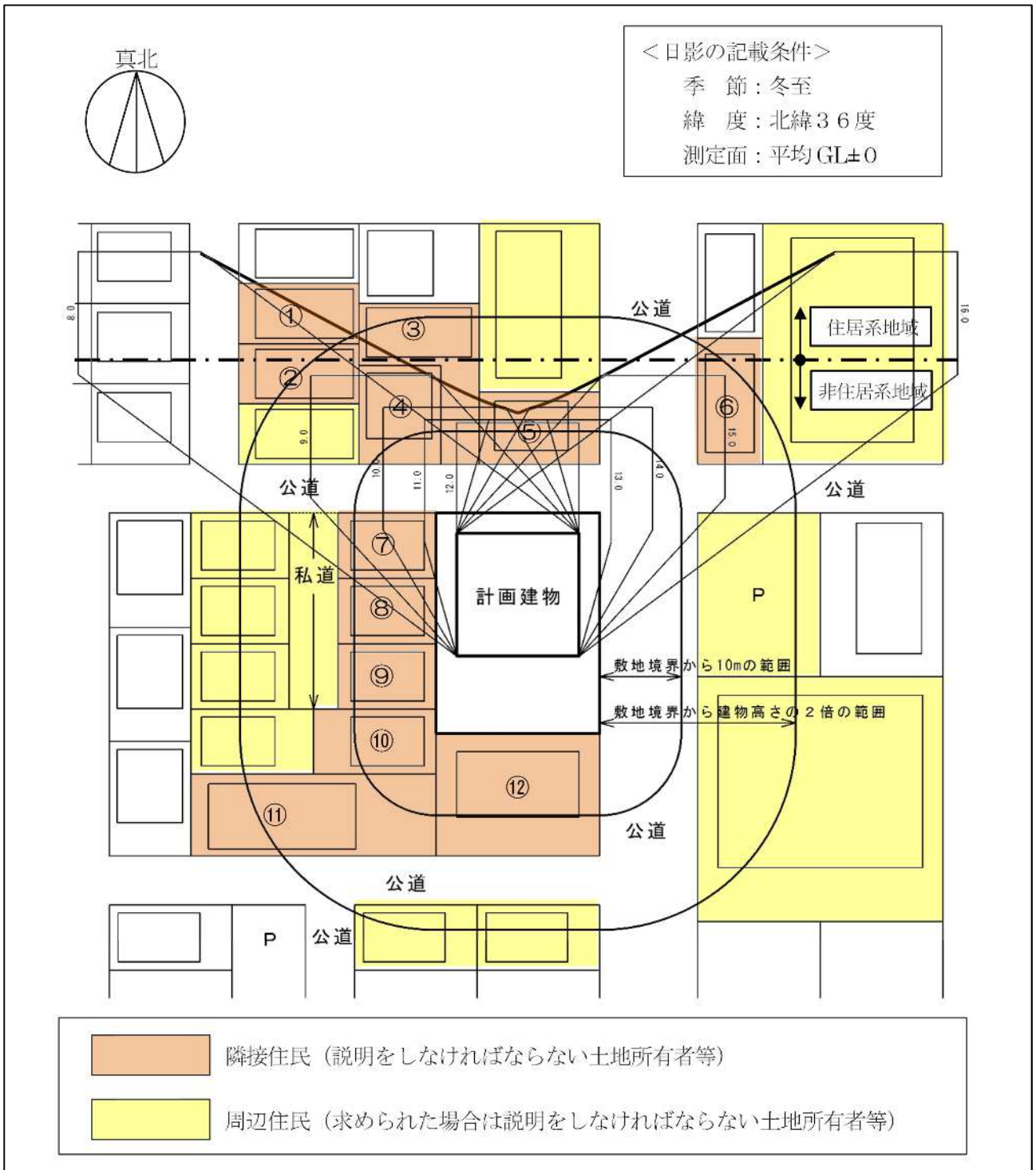


図4-3 近隣現況図（日影が住居系地域にかかるとき）の作成例

【4】近隣関係住民への計画の説明と報告書の提出

1 説明対象者

建築主等は、隣接住民に対し建築に係る計画及び工事の概要等について説明しなければなりません。また、周辺住民から説明を求められた時は、当該周辺住民に対し、説明しなければなりません。

(1) 説明対象者の確認方法

説明対象者については、現地調査等による占有者（居住者）の確認、謄本等による土地・建物所有者の確認を行ってください。

また、説明時には本人確認を行い、説明対象者に間違いがないか確認ください。本人でない場合は、本人に説明内容をお伝えいただくか、日程調整の上、後日、改めて本人に説明を行ってください。

(2) 所有者が不明の場合

土地・建物所有者を謄本等で調べたが不明だった場合は、占有者（居住者）から所有者に説明内容をお伝えいただくよう依頼するなど、可能な限り説明に漏れがないようにしてください。

やむを得ず説明ができない場合は、経過の概要と共に所有者不明として近隣関係住民説明等報告書の第3面に記入してください。

(3) 説明対象者の基本的な考え方

ア 土地や建物が共有名義の場合

全ての共有名義人が説明対象者となります。

イ 共同住宅の場合

全ての土地建物の所有者（区分所有者・共有名義人を含む）及び占有者（居住者）が説明対象者となります。

ウ 店舗・事務所等の場合

説明対象範囲にある店舗・事務所等の責任者に説明を行ってください。責任者不在の場合は、それに代わる人に説明を行い責任者に説明内容をお伝えいただくか、日程調整の上、後日、改めて責任者に説明を行ってください。

エ 私道の場合

説明対象範囲の土地所有者が説明対象者となります。

オ 高速道路、鉄道敷等の場合

管理部署に対して説明を行ってください。

カ 駐車場として利用されている場合

土地所有者に対して説明を行ってください。

キ 川崎市所有の場合 ※公道（市道）は説明対象から除きます

土地・建物の所管部署に対して説明を行ってください。所管部署が不明の場合は、市にお尋ねください。

2 説明すべき事項及び提示する図書

(1) 説明する事項

- ア 中高層建築物の敷地の形態及び規模
- イ 中高層建築物の構造、規模及び用途
- ウ 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
- エ 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
- オ 中高層建築物により生ずる日影の影響（非住居系地域に係るものを除く。）
- カ 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
- キ 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
- ク 条例第7条の規定により配慮した事項（日照、通風、採光、安全対策、工事公害などへの配慮事項）

(2) 説明の際に提示する図書

表6に、説明の際に提示する図書の種類を示します。原則として、図面は標識設置届に添付したものを使用していただきますが、計画地やその周辺状況に応じ、適宜、必要となる事項を追記してください。

表6 説明の際に提示する図書の種類

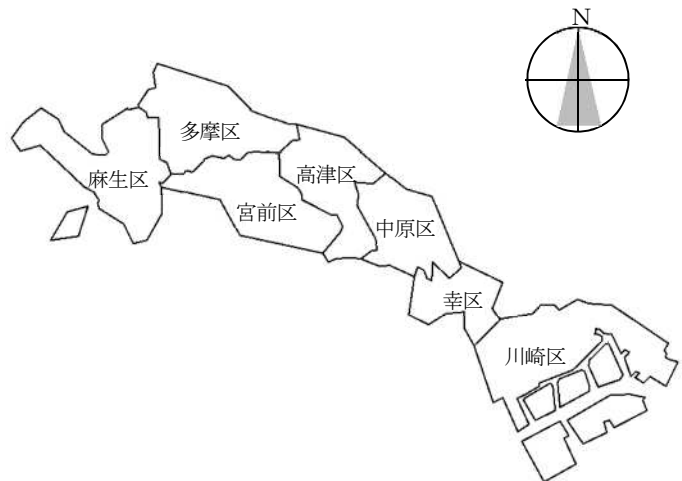
図書の種類	備考（作成の際の留意事項）
計画概要	・建物名称、建築主、建築主の代理人、設計者、工事施工者、問合せ先、計画地の住所、用途地域、建築物等の規模（敷地面積、建築面積、建ぺい率、延べ面積、容積率、最高の高さなど）、構造、用途などを記載してください。
工事上の安全対策等に関する説明資料	・工事期間、工法、安全対策（交通誘導員など）、工事公害（騒音、振動、塵埃など）、テレビ電波受信障害や家屋損害への対応等を記載してください。 ・ <u>工事施工者未定のため記載できない内容については、“後日、工事施工者決定後に改めて通知する”旨を記載してください。</u>
付近見取図	・敷地の位置が分かるよう最寄駅や周辺の目標物（主要道路、学校などの公共施設など）を記載してください。
配置図	・敷地境界から建物までの距離、塀・フェンスの仕様、駐車場・駐輪場、ゴミ置場の位置などを記載してください。
各階平面図	・間取りを記載することでセキュリティーやプライバシー等に支障があるときは、 <u>説明に支障がない範囲で、間取りの記載を省略できます。</u>
2面以上の立面図	・説明対象者の位置に応じ、必要となる立面図を提示してください。
2面以上の断面図	・ <u>立面図に各部の高さを記載し、建物規模が把握できる場合は提示不要です。</u>
日影図	・建築基準法の日影規制に適合していることが分かるように作成してください（日影規制が適用外の場合は提示不要です）。
近隣現況図	・上記日影図と異なる点（日影の投影面、敷地境界線からの距離の表示内容）が分かるよう作成してください。
テレビ電波受信障害に関する資料	・テレビ電波受信障害の予測状況、対策の方針、対策した場合の維持管理方法等について記載すると共に、テレビ電波受信障害調査報告書の障害予測地域図を添付してください（説明の際は、テレビ電波受信障害調査報告書を持参し、必要に応じ詳細な説明を行ってください）。

3 説明の方法

- (1) 建築主等は、説明にあたって住民から寄せられた疑問や要望に対しては、将来にわたって相隣関係の当事者であることを自覚し、誠意をもった回答や対応を行ってください。
- (2) 個別（戸別）訪問、説明会の開催、資料の提供等、適切な方法により説明を行ってください。
- (3) 意見・要望に対する回答や対応などを説明する際は、根拠や理由を明確にし、丁寧で分かりやすい説明に努めてください。
- (4) 説明は、建築主、建築主の代理人、設計者及び工事施工者のいずれの立場にある者が行うことができます。建築主以外が説明を行う場合は、建築主から委任を受けている旨を明らかにしてください。
- (5) 説明会を開催する場合は、あらかじめ日時及び場所を住民に通知してください。説明会を開催した場合、出席できなかった隣接住民に対しては、後日個別（戸別）説明を行う必要があります。
- (6) 隣接住民が不在の場合は、その都度、不在時に訪問した旨の文書（以下「挨拶文」という。作成例は参考3を参照）を投函し、日を改めて再度訪問してください。3回以上訪問しても会うことができない時は、挨拶文と共に説明の際に提示する図書（P17表6参照）を投函してください。なお、投函後に居住者等から説明を求められたときは、速やかに説明を行ってください。
- (7) 共同住宅などの場合、管理会社や管理人の方に説明しただけでは、当該建物の近隣関係住民の方全員に説明を行ったことになりません。セキュリティやプライバシーなどの理由により、管理会社や管理人の方から資料投函等の指示があった場合は、当該指示が各所有者・居住者又は管理組合の意向であることを確認してください。
 ※分譲の共同住宅であっても、区分所有者が他者に貸し出している場合があります。資料投函だけでは当該区分所有者への説明漏れとなる可能性があります。原則として、すべての占有者（居住者）、土地・建物の所有者に対する説明が必要となることを管理組合等に説明（管理会社や管理人を通じての説明を含む）した上で計画説明に係る対応方法を確認してください。
- (8) 資料投函・郵送を行う場合は、説明の際に提示する図書（P17表6参照）を投函・郵送してください。なお、投函・郵送後に居住者等から説明が求められた時は、速やかに説明を行ってください。
- (9) 説明対象者が、事業計画地が存する区（以下「事業該当区」という。）並びに事業該当区に隣接する区（表7）に居住している場合は、直接訪問のうえ説明してください。事業該当区並びに事業該当区に隣接する区以外に居住している場合は、提示する資料一式を郵送し、応答を待つようにしてください。

表7 事業該当区と隣接する区

事業該当区	事業該当区に隣接する区
川崎区	幸区
幸区	川崎区、中原区
中原区	幸区、高津区
高津区	中原区、宮前区、多摩区
宮前区	高津区、多摩区、麻生区
多摩区	高津区、宮前区、麻生区
麻生区	宮前区、多摩区



〇〇年〇〇月〇〇日

ご近隣の皆様へ

このたび、川崎市〇〇区〇〇町〇〇番地〇〇に計画しております、工事名称「〇〇〇〇建築計画」につきまして、「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」の規定により、計画地に『建築計画のお知らせ』看板を〇〇年〇〇月〇〇日に設置し、条例に定められた範囲の住民の方々に説明を行っているところでございます。

第1回目	〇〇年〇〇月〇〇日 (〇曜日)	午〇	□時ころ
第2回目	〇〇年〇〇月〇〇日 (〇曜日)	午〇	□時ころ
第3回目	〇〇年〇〇月〇〇日 (〇曜日)	午〇	□時ころ

本日も伺いしましたが、御不在でございましたので、日を改めて訪問させていただきます。恐れ入りますが、御希望の訪問日時などございましたら、次の連絡先まで御連絡いただきたくよろしくお願い申し上げます。

1、2回目の訪問の際は上段の文面に、3回目の訪問の際は下段の文面にチェックを入れてください。

お伺いいたしましたが、3回目の本日も御不在でしたので、資料を投函させていただきました。恐れ入りますが、配布資料を御覧のうえ、〇年〇月〇日 (〇曜日) 午後□時までに、次の連絡先まで、「訪問による説明の必要の有無、訪問希望日時」及び「御質問・御意見」等につきまして、御連絡をいただきたくよろしくお願い申し上げます。

なお、指定の期日までに御連絡がない場合は、御質問・御意見等が特に無いものとして、条例の手続きを進めさせていただきますので、併せてよろしくお願い申し上げます。

建築主 住所 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
氏名 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

設計者 住所 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
氏名 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

施工者 住所 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
氏名 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

連絡先 住所 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
氏名 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
電話番号 〇〇〇—〇〇〇—〇〇〇〇
担当者 〇〇 〇〇

4 近隣関係住民説明等報告書の提出

- (1) 確認申請等を行おうとする日の21日前までに、近隣関係住民説明等報告書（第3号様式）を提出しなければなりません。
- (2) 工業専用地域内、臨港地区内又は市街化調整区域の一部区域（公有水面埋立竣功区域）に中高層建築物を建築する場合、条例第3条第3項の規定により、計画の説明及び近隣関係住民説明等報告書の提出は不要ですが、近隣関係住民からの申出により説明を行った場合には、近隣関係住民説明等報告書を提出してください。
- (3) 提出書類
 - ア 近隣関係住民説明等報告書（第3号様式）
 - (ア) 近隣関係住民説明等報告書（第1面、第1－2面）
 - (イ) 配慮状況（第2面）
 - (ウ) 近隣関係住民（隣接住民・周辺住民）説明状況（第3面）
 - ※1 第3面は、近隣関係住民の方が意見・要望やそれらに対する説明・回答が適切に市に報告されているか確認できるよう、市役所及び計画地を管轄する区役所にて縦覧に供されます。
 - ※2 共同住宅の管理組合などから、セキュリティーや管理上等の都合により、資料投函など個別（戸別）説明以外の対応が指示された場合や所有者不明などにより止むを得ず説明ができなかった場合は、その旨を経過の概要を共に、第3面に記載してください。
 - (エ) テレビジョン放送の電波受信障害の対策（第4面）
 - イ 添付図書
 - (ア) 住民説明等で使用した図書
 - (イ) 市長が必要と認めた図書
 - ・標識（建築計画のお知らせ）の「近隣関係住民説明等報告書提出年月日」の欄に日付を記載した写真（説明等報告書の提出後、速やかに提出することも可とします）
- (4) 近隣関係住民説明等報告書の作成にあたっては、P21～P26の「参考4 近隣関係住民説明等報告書の記入例」を参照ください。

5 テレビ電波受信障害への対応

- (1) 中高層建築物の建築によりテレビ電波の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りません。
- (2) 措置等の報告について

テレビ電波受信障害解消に係る措置の有無に応じ、テレビジョン放送電波受信障害の改善状況報告書（規則第3条関係）を提出してください。作成にあたってはP27～P28の「参考5 テレビジョン放送電波受信障害の改善状況報告書の記入例」を参照ください。

 - ア 電波受信障害の解消に係る措置を取った場合
 - ・テレビジョン放送電波受信障害の改善状況報告書（規則第3条関係）を提出してください。なお、共聴アンテナによる対策を実施した場合は、線路図や名簿を添付してください。
 - イ 電波受信障害が発生しなかった場合
 - ・今後、計画地周辺地域で電波受信障害が生じた際の原因特定に役立てるため、同報告書提出の御協力をお願いしております。

参考4 近隣関係住民説明等報告書の記入例

第3号様式（規則第8条第1項関係） （第1面）

担 当	担当課長	担当課長	課 長
-----	------	------	-----

近隣関係住民説明等報告書

〇〇年〇〇月〇〇日

（あて先）川 崎 市 長

建 築 主 住 所 〇〇市〇〇区〇〇△-△-△

氏 名 □□ □□

電 話 ### (###) ####

〔法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

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第11条第〇項の規定により、
次のとおり報告します。

通常の報告では、第1項と記入
(市から報告を求める特殊な場合のみ第3項になります)

※ 報 告 書 受 付 番 号	記入不要
建 築 物 の 名 称	*****邸 新築工事
敷 地 の 地 名 地 番	**市**区**町 〇〇〇〇番〇〇
建 築 主 の 代 理 者	住 所 〇〇県〇〇市〇〇区〇〇 **-*-*-**
	氏 名 ××株式会社 代表取締役□□ □□ 電話 △△△ (△△△) △△△△
	担 当 者 ◇◇ ◇◇
設 計 者	住 所 □□県□□市□□区□□ △△-△△-△△
	氏 名 〇〇株式会社 代表取締役〇〇 〇〇 電話 *** (***) *****
工 事 施 工 者	住 所 △△県△△市△△区△△ 〇〇-〇〇-〇〇
	氏 名 **株式会社 代表取締役** ** 電話 ◇◇◇ (◇◇◇) ◇◇◇◇
※補正年月日	年 月
	年 月 日 提出
	年 月 日 提出

(注) 1 ※印のある欄は、記入しないでください。

参考4 近隣関係住民説明等報告書の記入例

都市計画で定められている指定建蔽率・指定容積率を記入ください。
 (建築基準法に基づく角地緩和等による建ぺい率加算、道路幅員による容積率低減等は考慮しません)

(第1-2面)

敷地	用途地域	○○○○地域		高度地区	第○種高度地区	
	指定建ぺい率	△△%		指定容積率	□□□%	
建築物等の概要		計画部分	既存部分	合計	その他	
	敷地面積	———	———	◇◇◇. ◇◇m ²	建ぺい率	**.*%*
	建築面積	△△. △△m ²	m ²	△△. △△m ²	容積率	###. ##%
	延べ面積	□□□. □□m ²	m ²	□□□. □□m ²	構造	○○造
	容積率対象延べ面積	◆◆◆. ◆◆m ²	m ²	◆◆◆. ◆◆m ²		
	高さ	▲▲. ▲▲m	m	▲▲. ▲▲m	階数	**階建
	用途	○○○○ (ワンルーム)			住戸数	△△ (□□) 戸
添付図書	1	付近見取図	○枚	6	近隣現況図	*枚
	2	配置図	△枚	7	挨拶文(建築計画のお知らせ)	○枚
	3	各階平面図	□枚	8	不在時挨拶文	△枚
	4	立面図	◆枚	9	テレビ電波受信障害に関する資料	□枚
	5	断面図	◇枚	10		
許可申請の有無		1 建築許可		2 開発許可	3 その他()	
着工予定年月日		○○年○○月○○日		完成予定年月日	□□年□□月□□日	
※標識受付番号						
標識設置年月日		△△年△△月△△日				
※備考		建築基準法に基づく建築確認申請は許可ではないので、該当しません。			ワンルーム形式の住戸が無い場合は、二重線等で消してください。	
		カッコ外は計画部分の住戸の総戸数を、カッコ内はワンルーム形式の住戸数を記入してください。				
※ワンルーム形式の住戸とは、川崎市ワンルーム形式集合住宅等建築指導要綱第2条に定める、専用面積が30㎡未満の住戸又は住室をいいます。詳細は当該要綱を参照ください。						

(注) 1 ※印のある欄は、記入しないでください。

- 2 当該建築物の敷地が市街化調整区域内の場合には、用途地域の欄は、「用途地域」及び「地域」の文字を抹消し、「市街化調整区域」と記入してください。
- 3 容積率対象延べ面積の欄には、当該建築物の容積率の算定の基礎となる各階の床面積の合計を記入してください。

参考4 近隣関係住民説明等報告書の記入例

(第2面)

配 慮 状 況

配 慮 事 項	配 慮 状 況	※ 備 考
<p>(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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣への日照、通風及び採光に配慮し、建物から隣地境界まで1 m以上確保する計画とした。 ・階高を抑え、屋根形状を工夫することで、建物高さや日影などの法規制に対し十分な余裕をもって計画を行った。 	
<p>(2) 敷地に隣接する道路の交通の安全に関する事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・道路境界沿いに構造物を設置せず見通しに配慮した計画とした。 ・玄関や駐車場の出入口を道路境界から離して配置することで安全性に配慮した計画とした。 ・前面道路における通行車両や通行者の安全性に配慮し、工事車両や資材等の搬入出時に、交通誘導員を配置する。 ・他の通行の支障とならないよう、工事車両の駐車は場内のみとする。作業の都合により止むを得ない場合は、交通管理者、道路管理者等に予め許可を得るなど適切な対応を行う。 	
<p>(3) 工事により発生する騒音及び振動に関する事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・重機は低騒音、低振動のものを使用する。 ・コンクリートのハツリなど大きな騒音が発生する作業の際は、防音シートや防音パネルにより養生する。 ・大きな騒音や振動が発生する工程については、予め近隣にお知らせする。 	
<p>(4) その他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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣のプライバシーに配慮し、開口部の位置を計画すると共に、すりガラスの使用、生垣の設置などを行う。 ・キッチンやトイレの換気扇の排気口について、近隣に配慮した位置とする。 ・ゴミ置場は、近隣から見えにくい場所とし、臭いやカラス等への対策としてストッカーを設置する。 ・周辺への粉塵対策として、2 mの鋼板製仮囲いを設置すると共に、適切な散水を行う。 ・工事現場内は禁煙とし、作業員用の休憩場所や仮設トイレは、極力、近隣に影響を与えない場所とする。 	

(注) ※印のある欄は、記入しないでください。

参考4 近隣関係住民説明等報告書の記入例（※第3面は事業計画地が川崎区の場合の例）

（第3面）

近隣関係住民（隣接住民・周辺住民）説明状況

No.	住所・氏名	種	建築物等の用途	住民の意見	意見の回答	説明年月日	説明者氏名
1	川崎区◇◇町1-1 佐藤 一郎	A B C	戸建住宅	・日影がわかる図面がほしい。 ・家が古いので、工事の振動による影響が心配。	・壁面日影図（別紙）を渡した。 ・事前に家屋調査をいたします。	R5.4.1 個別訪問 別添資料にて説明	（株）**設計 川崎太郎
2	川崎区◇◇町1-2 Aマンション 理事会	—	共同住宅	・R5.4.2 管理会社の〇〇様より TEL あり。理事会より R5.4.5～R5.4.10 の19時以降で住民説明会の要望ありました。場所はマンション内のミーティングルームでお願いします。欠席者には個別訪問をお願いします。居住していない所有者には、資料郵送をお願いします。	R5.4.10 の19時から説明会を開催いたしますので、マンション内での周知をお願いします。欠席者への個別訪問、居住していない所有者への資料郵送の件、了解しました。	R5.4.1 管理会社の〇〇様に説明対応方針について理事会への確認依頼。	同上
2-1	川崎区◇◇町1-2 Aマンション101 鈴木 二郎	A B C	共同住宅	・別添議事録参照	・別添議事録参照	R5.4.10 説明会開催 別添資料にて説明	同上
2-2-1	川崎区◇◇町1-2 Aマンション102 高橋 三郎	A	共同住宅	・〇月〇日現在問合せなし		R5.4.3 挨拶文投函 R5.4.4 挨拶文投函 R5.4.5 挨拶文・資料投函	同上
2-2-2	麻生区区××町** 田中 四郎	B C	共同住宅	・〇月〇日現在問合せなし		R5.4.3 資料郵送	同上
2-3	川崎区◇◇町1-2 Aマンション103 伊藤 五郎	A B C	共同住宅	・別添議事録参照		R5.4.2 説明会を開催 別添資料にて説明	同上

（注）種の欄は、A：建築物の占有者（居住者等）、B：建築物の所有者、C：土地の所有者のいずれかの種別記号を記入してください。

参考4 近隣関係住民説明等報告書の記入例（※第3面は事業計画地が川崎区の場合の例）

（第3面）

近隣関係住民（隣接住民・周辺住民）説明状況

No.	住所・氏名	種	建築物等の用途	住民の意見	意見の回答	説明年月日	説明者氏名
3	川崎区◇◇町1-3 Bマンション理事会	—	共同住宅	・R5.4.5 管理会社□□様よりTEL。居住者には資料投函のみで良い。居住者から説明要望あれば個別対応ください。所有者が居住していない場合は別途説明をしてください。	・了解しました。	R5.4.1 管理会社の□□様に説明対応方針について理事会への確認依頼。	（株）* 設計 川崎 太郎
3-1	川崎区◇◇町1-3 Bマンション101 渡辺 六郎	A B C	共同住宅	・〇月〇日現在問合せなし		R5.4.6 資料投函	同上
3-2-1	川崎区◇◇町1-3 Bマンション102 山本 七郎	A	共同住宅	・R5.4.7TELあり。 4/8 18:00からの説明を希望します。 ・R5.4.8 計画について了解しました。	・了解しました。	R5.4.6 資料投函 R5.4.8 個別訪問 投函した資料にて説明	同上
3-2-2	川崎区××町*** 中村 四郎	B C	共同住宅	・R5.4.6TELあり。春秋分、夏至、冬至ではどのような日当たりになりますか？ ・R5.4.16 日影について了解しました。	・後日、壁面日影図を作成し、説明に伺います。 （R5.4.16 15:00〜で了解を得る）。	R5.4.6 資料投函 R5.4.16 個別訪問 別添壁面日影図にて説明	同上
4-1	川崎区◇◇町1-3 加藤 六郎 加藤 千代	A	戸建住宅	・R5.4.1 騒音・振動が気になるので詳細な工程を示してほしい。 ・R5.4.3 工程について了解しました。	・後日、再訪問し説明させていただきます。	R5.4.1 個別訪問 別添資料にて説明 R5.4.3 再訪問（別添工程表にて説明）	同上
4-2	東京都〇〇区××町〇〇〇 吉田 はる	B	戸建住宅	・〇月〇日現在問合せなし		R5.4.1 資料郵送	同上
4-3	幸区××町〇〇-〇〇 吉田 ハナ	C	戸建住宅	・特になし		R5.4.1 個別訪問 別添資料にて説明	同上
5	川崎区◇◇町1-4 株式会社〇〇〇〇〇	A B C	店舗・事務所	・店舗前に工事車両を駐車させないでください。	・工事施工者に徹底させます。	R5.4.1 個別訪問 別添資料にて、総務課吉田課長に説明	同上

複数対応した場合は、対応日ごとに記入してください。

R5.4.7TELあり。
4/8 18:00からの説明を希望します。
R5.4.8 計画について了解しました。

R5.4.6TELあり。春秋分、夏至、冬至ではどのような日当たりになりますか？
R5.4.16 日影について了解しました。

居住者・建物所有者・土地所有者が、それぞれ異なる場合は、記載例のように3行に分け、枝番を振ってください。

この例では、事業計画地を川崎区としているため、幸区の方への個別訪問を行っています。（P18表7参照）

店舗・事務所等の場合は責任者又は代理人に説明した旨記入してください。

（注）種の欄は、A：建築物の占有者（居住者等）、B：建築物の所有者、C：土地の所有者のいずれかの種別記号を記入してください。

参考4 近隣関係住民説明等報告書（第4面）の記入例

（第4面）

テレビジョン放送の電波受信障害の対策

措 置 事 項	措 置 状 況	※ 備 考
(1) 受信障害予測	電波受信障害は、提出した調査報告書の予測範囲図に示された地域で受信障害が発生するものと予測されます。	
(2) 対 策	<p>もし、受信障害が発生した場合には、計画建築物の屋上に共同受信アンテナを設置し各住戸に分配する共同受信方式による対策、またはケーブルテレビ事業者の施設を利用した対策を行います。障害が軽微な場合は、個別アンテナの改善により対応を行います。</p> <p>また、工事中に受信障害が発生した場合は、建設作業足場等を利用して受信アンテナを仮設するなどの対策を行います。</p>	
(3) 維持管理方法	<p>共同受信設備を設置した場合の維持管理方法とその費用負担については、対策対象者と協議し、協定の締結などにより対応します。</p> <p>また、ケーブルテレビでの対策を行った場合の維持管理費用については、対策対象者と協議し、協定の締結などにより対応します。</p>	
(4) そ の 他		

注1 ※印のある欄は、記入しないでください。

2 受信障害の対策完了後に改善状況報告書を提出してください。

参考5 テレビジョン放送電波受信障害の改善状況報告書の記入例

規則第3条関係

(第1面)

テレビジョン放送電波受信障害の改善状況報告書

〇〇年〇〇月〇〇日

(あて先) 川 崎 市 長

建 築 主 住 所 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇△-△-△

氏 名 〇〇 〇〇

電 話 〇〇〇 (〇〇〇) 〇〇〇〇

〔 法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

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第8条の規定により、必要な措置を採りましたので、次のとおり報告します。

※ 報告書受付番号		
建築物の名称		〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
敷地の地名地番		〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇□-□-□
建築主の 代理者	住 所	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇*-*-*
	氏 名	〇〇 〇〇 電話 〇〇〇 (〇〇〇) 〇〇〇〇
代理者	担 当 者	〇〇 〇〇
設 計 者	住 所	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇▲-▲-▲
	氏 名	〇〇 〇〇 電話 〇〇〇 (〇〇〇) 〇〇〇〇
工 事 施 工 者	住 所	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇◇-◇-◇
	氏 名	〇〇 〇〇 電話 〇〇〇 (〇〇〇) 〇〇〇〇
標 識 受 付 番 号 標 識 設 置 年 月 日		第〇〇〇〇〇号 〇〇年〇〇月〇〇日 提 出
※ 備 考		

(注) 1 ※印のある欄は、記入しないでください。

参考5 テレビジョン放送電波受信障害の改善状況報告書の記入例

(第2面)

受信障害対策が不要だった場合でも、用途階数等を記入してください。

用途、階等	用途 (共同住宅)、階数 (地上 5階)、高さ (15.50m)		
対策方法	1 共同アンテナ	2 個別アンテナ	3 都市型CATV
対策世帯	遮へい 地デジ：10世帯、BS：1世帯	反射	世帯
対策完了年月	〇〇年〇〇月	(建築物完成 〇〇年〇〇月)	
対策業者名	〇〇〇〇株式会社		電話 〇〇〇 (〇〇〇) 〇〇〇〇
維持管理方法	1 建築主が維持管理 2 受信者が維持管理 3 その他	受信障害対策が不要だった場合でも、建築物完成年月を記入してください。 マンションの管理組合とは別に、対策のための共同組合を結成した場合は、“有”としてください。 CATVの場合は“その他”としてください。 協定書以外に、何らかの取決めを行った場合も“有”としてください。	
施設所有者	1 建築主	2 受信者	3 共同 4 その他
協定書	1 有	2 無	組合結成 1 有 2 無
保守契約	1 有	2 無	組合規約 1 有 2 無
保守業者	1 有 (業者名 〇〇〇〇株式会社)		2 無
組合代表者	1 有 (住所) (氏名 電話)		2 無
故障発生時連絡窓口	1 有 (住所 〇〇〇〇〇〇〇〇〇◇-◇-◇) (氏名 〇〇〇〇株式会社 電話 〇〇〇 (〇〇〇) 〇〇〇〇)		2 無
未改善	1 改善しない理由		2 改善検討中の理由
対策の不要理由	※記載例 竣工までの間、近隣の方より受信障害の苦情等がありませんでしたので、対策は行っていません。		受信障害対策が不要だった場合は、左記を参考に記載してください。
添付書類	線路図 (又は対策範囲を記入した住宅地図)		名簿

【5】建築計画策定にあたっての配慮

1 建築主等による配慮

建築主等は、条例第1条に掲げる目的を踏まえ、中高層建築物の建築に係る計画の策定・実施にあたり、近隣関係住民の日常生活に及ぼす影響に十分配慮し、良好な近隣関係を損なうことのないよう、適切な措置を行ってください。

2 近隣への配慮事項

条例第7条に掲げる計画上の配慮事項のほか、計画敷地やその周辺の状況、地域性、建築物の用途・規模、施工条件などを考慮し、近隣への配慮事項の検討・実施を行ってください。

<条例第7条に掲げる配慮事項>

- (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
(例) プライバシー、圧迫感に関すること
駐車場、駐輪場に関すること
ゴミ置場に関すること
工事により発生する塵埃に関する事
家屋補償に関すること
工事協定に関すること

【6】縦覧用台帳

1 縦覧用台帳の作成

市は、標識設置届及び近隣関係住民等説明報告書に基づき、台帳を作成します。

<台帳の記載事項>

- ・建物の名称、敷地の地名地番
- ・建築主、建築主の代理人、設計者、工事施工者の住所、氏名
- ・事業概要、計画事業の説明に用いた図書又は配布資料、近隣関係住民の主な意見
- ・標識設置年月日、標識設置届年月日、近隣関係住民等説明報告書提出年月日
- ・工事着手予定年月日、工事完成予定年月日
- ・計画変更届の概要

2 縦覧用台帳の縦覧

市は、縦覧用台帳に近隣関係住民説明等報告書の第3面を附して縦覧に供します。(近隣関係住民説明等報告書の第3面については、個人情報等で開示することが適当でないと判断した部分は黒塗りします)。

<縦覧場所>

- ・まちづくり局総務部まちづくり調整課・・・市内の中高層建築物に関する台帳の縦覧ができます。
- ・区役所総務部企画課・・・区内の中高層建築物に関する台帳の縦覧ができます。

なお、標識設置届、近隣関係住民説明等報告書、その他の書類等の原本を閲覧したい場合は、川崎市情報公開条例又は川崎市個人情報保護条例に基づく手続により、公文書の開示請求を行ってください。

ただし、個人情報等で開示することが適当でないと判断した部分については非開示となります。

【7】計画変更等に係る手続

1 建築計画変更届（第6号様式）で処理する場合

標識設置届提出後、工事完了時までの間に行う計画変更で、次の内容に該当する変更については、建築計画変更届（第6号様式）及び変更箇所を示した図面を提出してください。

- (1) 近隣関係住民の日常生活が改善されることが認められる変更
- (2) 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
例) 確認申請時の数値の精査による変更で、かつ建物形状にも変更がない場合
- (3) 建築主若しくはその代理者、設計者又は工事施工者の氏名又は住所の変更

上記の以外の計画変更に係る処理の判断につきましては、事前に市担当者と協議してください。

※計画変更の内容に応じ、近隣関係住民等説明報告書の再提出、近隣関係住民への計画変更内容の説明など、必要となる条例手続きを市が判断いたします。

2 近隣関係住民への計画変更内容の説明

1 (1) から (3) 以外の計画変更で、近隣関係住民へ計画変更内容の説明が必要と市が判断した場合は、原則として、隣接住民及び説明を求められた周辺住民に対して、当該変更部分の説明を行ってください。説明した結果については、近隣関係住民説明等報告書（第3面）の様式で取りまとめ、建築計画変更届（又は再提出する近隣関係住民等説明報告書）と共に提出ください。

3 標識の記載変更

計画変更に伴い、標識の記載に変更が必要な場合は、記載を変更した標識の写真を建築計画変更届（又は再提出する近隣関係住民等説明報告書）と共に提出してください。

4 建築計画変更届の添付図書

標識設置届及び近隣関係住民説明等報告書に添付した各図書の内容に変更が生じた場合は、当該変更部分の変更前・変更後が分かる図書（赤丸等で明示したもの）を建築計画変更届（又は再提出する近隣関係住民等説明報告書）と共に提出してください。

5 建築計画の中止

標識設置届を提出した後に、建築計画を取り止めようとするときは、建築計画中止届（第7号様式）を提出し、標識を速やかに撤去してください。また、あらかじめ説明を行った近隣関係住民に対して、中止した旨を必ず情報提供してください。

§ 2 あっせん・調停

【1】基本事項

1 あっせん・調停とは

条例で規定するあっせん及び調停（以下「あっせん等」という。）とは次のとおりです。

(1) あっせん

紛争当事者の自主的な話し合いにより紛争解決を図ることを目的に、市が話し合いの場を設け、紛争当事者の対話を促進するものです。あっせんの場では、市は、中立的な立場で双方の意見・主張の要点整理、助言や情報提供を行います。

(2) 調停

紛争解決に向けた現実的な解決を図ることを目的に、第3者機関である紛争調停委員会の委員が中立・専門的な立場から、双方の意見・主張の聴取、調停案の提示を行うものです。なお、提示した調停案に強制力は有りません。

<留意事項>

条例で規定するあっせん等は、あっせん等の開催を契機とした紛争当事者双方からの歩み寄りを期待するものであり、市や紛争調停委員会が法や権利に基づき建築計画等の変更を強制するものではありません。また、日照権などの権利侵害、建物計画に関する適法性の判断等を行うものではありません。

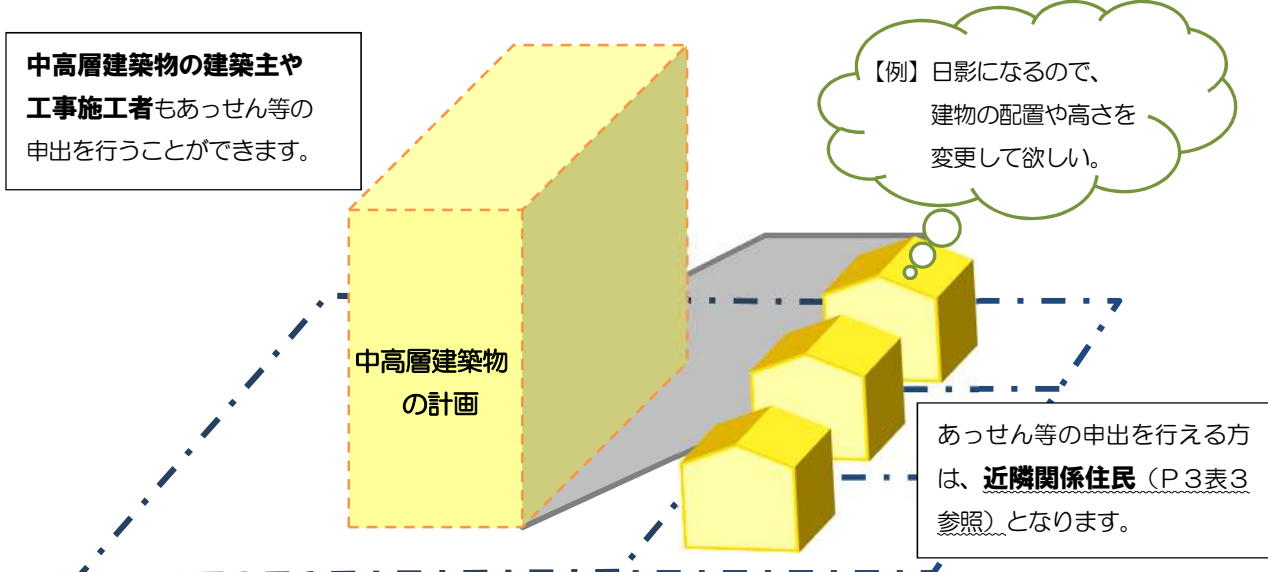
2 条例の対象となる紛争

条例の対象となる紛争の概要は、次のとおりです。なお、敷地境界、金銭補償（営業補償、家屋損失補償など）、感情のもつれなどに係る紛争は、対象となりません。

(1) 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、テレビ電波受信障害など日常生活に及ぼす影響に関する紛争

※上記紛争において、あっせん等の申出を行える方については、図5を参照ください。

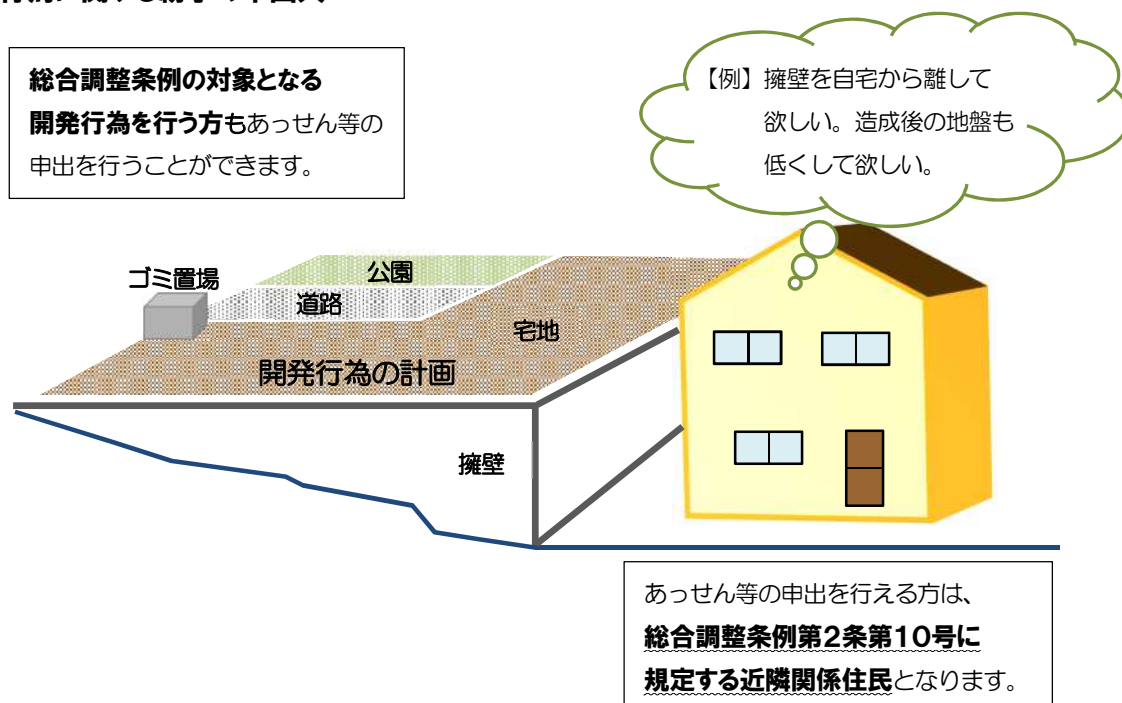
図5 中高層建築物の建築に関する紛争の申出人



※(1)の紛争について：中高層建築物ではない建築物（以下「低層建築物」という。）の建築に伴って生ずる紛争は、条例によるあっせん等の対象となりません。

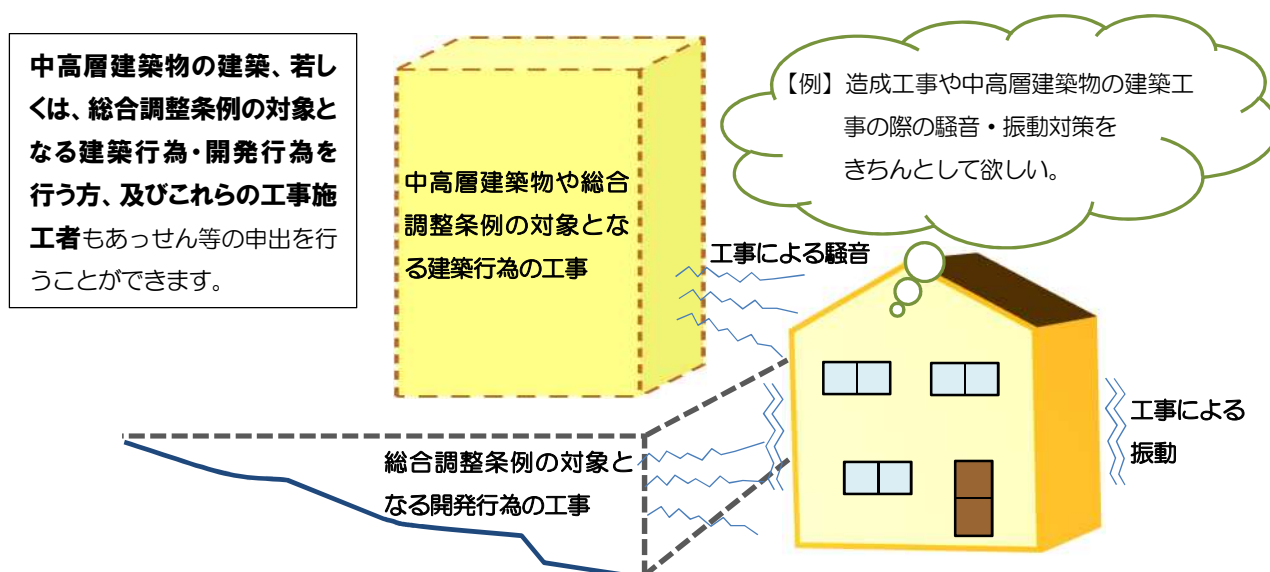
- (2) 川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例（以下「総合調整条例」という。）の対象となる開発行為で、敷地の形状（擁壁の設置位置や形状、造成後の地盤の高さなど）、新たに設置する道路・公園などの公共施設、廃棄物の保管施設等の位置・形状等に関する紛争
 ※上記紛争において、あっせん等の申出を行える方については、図6を参照ください。

図6 開発行為に関する紛争の申出人



- (3) 中高層建築物の建築又は総合調整条例の対象事業の工事中の騒音・振動等に関する紛争
 ※上記紛争において、あっせん等の申出を行える方については、図7を参照ください。

図7 工事の騒音等に関する紛争の申出人



※(3)の紛争について、総合調整条例の対象となる
 低層建築物も、条例によるあっせん等の対象となります。
 ((1)とは異なるので御注意ください。)

3 あっせん等の申出期限

あっせん等の申出期限は、原則、工事の着手前までとなります。

ただし、テレビ電波受信障害に係るあっせん等については、建築工事の完了時から1年以内まで、2(3)に示す工事騒音・振動等に関する紛争及び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開発行為に関する工事完了の届出のあった日まで申出を行うことができます。

4 その他

(1) 市長は、あっせん等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、工事の着手の延期又は工事の停止を要請することがあります。

なお、正当な理由なく本要請に応じない時は、その旨を公表することができます。

(2) あっせん等には紛争当事者に出席していただきます。なお、あっせん等の内容に応じ、紛争当事者である事業者は、設計者、工事施工者のほか、近隣説明等を行った者などを同席させることができます。

また、市長が相当と認めた場合に限り、紛争当事者からの委任状を有する弁護士等を代理人とすることができます。代理人を立てる場合は事前に市担当者に御相談ください。

(3) あっせん等の場に出席する方の人数は、双方の紛争当事者共に最大5名までとしてください。

(4) あっせん等の場及びあっせん等に際し紛争当事者から市に提出された資料は非公開となります。

参考6 「裁判外紛争解決手続(ADR)」とは？

紛争解決の手段として一般的にイメージしやすいものは“裁判”だと思われます。

裁判は、裁判所の明確な判断が示され判決には強制力が伴うという点では、紛争解決の最終的な手段とも言えますが、その一方で、申し立て費用や弁護士費用、判決が出るまでの期間などを考えると、できれば話し合いで解決したいという場合もあります。

そのような時の一つの手段として、「**裁判外紛争解決手続(ADR: Alternative Dispute Resolution、以下「ADR」という。**」があります。ADRは、公正中立な第三者が、紛争当事者同士の合意による紛争解決に向け、専門家としての知見を活かして紛争当事者同士の話し合いを支援するものです。

ADRのメリット	ADRのデメリット
<ul style="list-style-type: none">各分野の民間の専門家が手続を進めます。手続が簡便・迅速です。利用前に手続の進行や費用の目安を知ることができます。時効の中断等の法の特例が認められる場合があります。	<ul style="list-style-type: none">相手方が話し合いに応じなければ手続を開始できません。途中で一方が手続から離脱すると、その時点で手続が終了します。合意内容を強制させることができません。

一般的にADRには、①**裁判所が行うもの**、②**行政機関が行うもの**、③**民間ADR事業者が行うもの**があります(条例に基づくあっせん・調停もADRの一つと言えます)。また、ADRを安心して利用してもらえるよう、民間ADR事業者については、法務大臣が「裁判外紛争解決の利用の促進に関する法律」で定められた基準をクリアしていることを認証する制度があります。

(参考) ADRに関するお問い合わせ先

＜裁判所によるADR(民事調停)＞

・川崎簡易裁判所 044-233-8174

＜民事に関する紛争を取り扱う民間ADR事業者＞

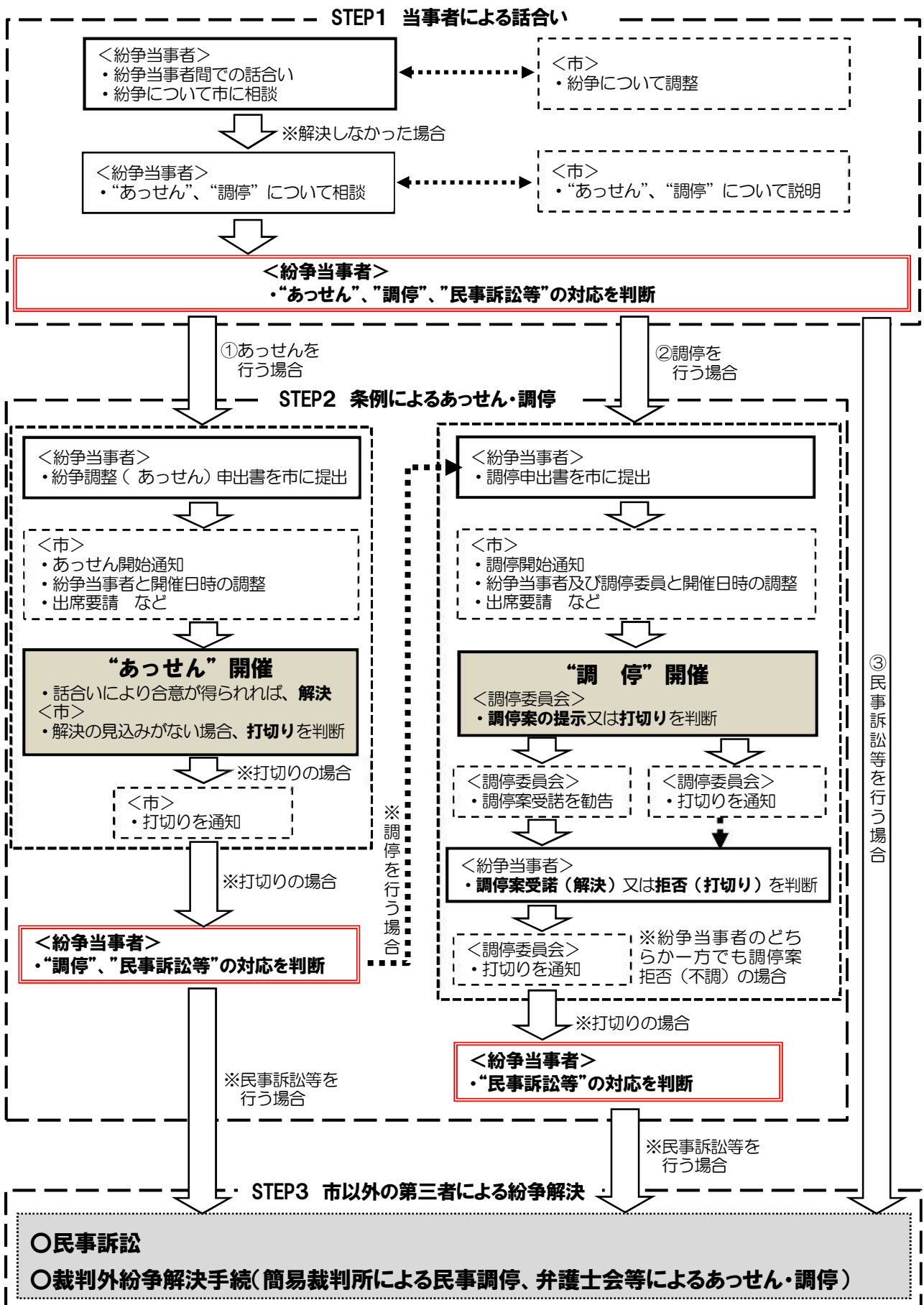
・神奈川県弁護士会紛争解決センター 045-211-7716

・神奈川県司法書士会調停センター 045-641-1553

(※神奈川県司法書士会は紛争の目的の価格が140万円以下のものに限る)

裁判所や民間ADR事業者が行うADRでは、低層住宅など条例で対象外となる紛争案件についても対象となります。

図8 紛争解決の主なステップ ※紛争当事者の判断(二重線枠)で、あっせん、調停、民事訴訟等の対応以外の場合はフロー終了

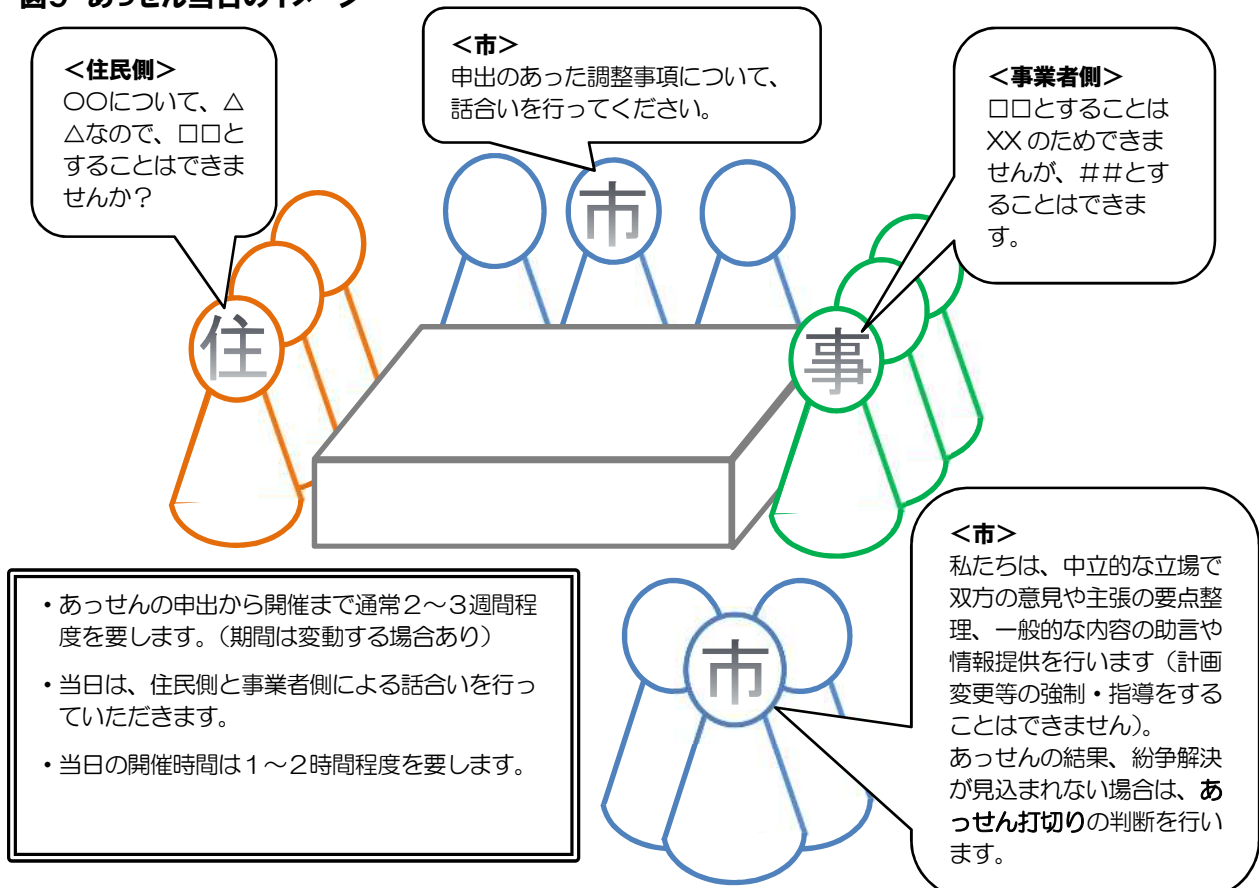


【2】 あっせん・調停

1 あっせん

- (1) 1 あっせんの申出を行う場合は、紛争調整（あっせん）申出書（第8号様式）を、川崎市まちづくり局総務部まちづくり調整課に提出（オンライン手続「e-KAWASAKI」）してください（作成にあたってはP37の「参考7 紛争調整（あっせん）申出書」の記入例を参照ください。）
- (2) 複数の方で申出を行う場合は、市との連絡窓口となる方を申出人として、紛争調整（あっせん）申出書に記載してください。その他の方については、代表者選定届（第23号様式）にて届出を行ってください（作成にあたってはP39の「参考9 代表者選定届の記入例」を参照ください。）
- (3) 紛争当事者双方からあっせんの申出があったとき、あっせんを行います。又、紛争当事者の一方からあっせん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、あっせんを行います。
- (4) 市長は、あっせんに必要と認めるときは、紛争当事者に対しあっせんへの出席を求め、必要な資料の提出を要請することができます。また、当該要請に応じないときは、市長は、その者に対しあっせんへの出席及び必要な資料の提出を勧告することができ、当該勧告に正当な理由なく応じないときは、その旨を公表することができます。
- (5) 過去においてあっせん又は調停の申出を行った者から、その申出と同一案件で調整事項が同一と認められるあっせんに再度申出された場合は、一事不再理の原則からあっせんを行いません。ただし、調停の申出に対してもう一方の紛争当事者が正当な理由なく受諾せず、調停を行うことができなかつたときは、あっせんを行う場合があります。
- (6) あっせんにより紛争が解決したときは、あっせん終了となります。また、紛争があっせんによって解決する見込みがないと市長が認めるときや、紛争当事者があっせんに応じず、その旨を市長が公表したときは、あっせんを打ち切ります。

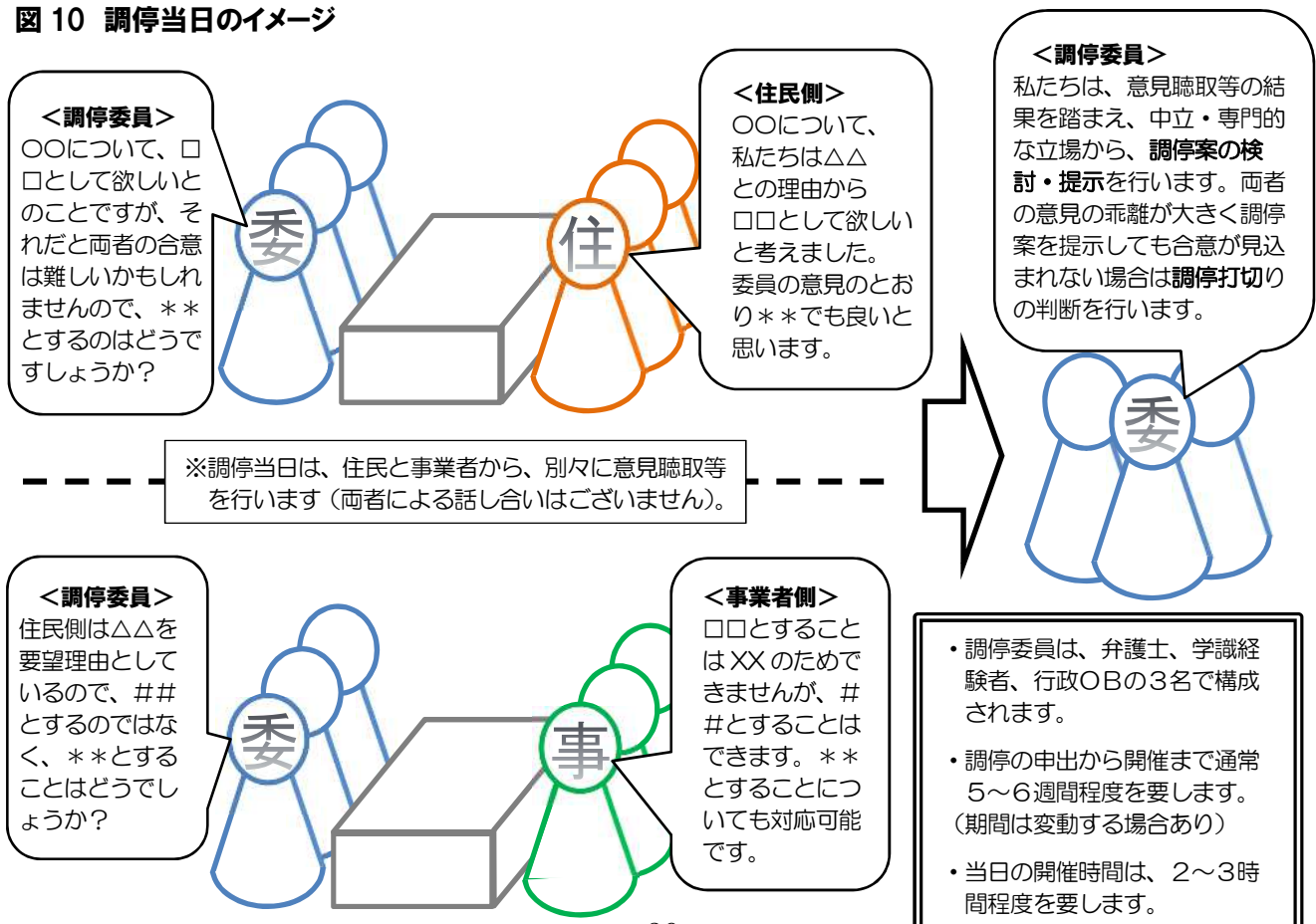
図9 あっせん当日のイメージ



2 調停

- (1) 調停の申出を行う場合は、調停申出書（第14号様式）を、川崎市まちづくり局総務部まちづくり調整課に提出（オンライン手続「e-KAWASAKI」）してください（作成にあたってはP38の「参考8 調停申出書の記入例」を参照ください）。
- (2) 複数の方で申出を行う場合は、市との連絡窓口となる方を申出人として、調停申出書に記載してください。その他の方については、代表者選定届（第23号様式）にて届出を行ってください（作成にあたってはP39の「参考9 代表者選定届の記入例」を参照ください）。
- (3) 市長は、紛争当事者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に調停を付託します。
- (4) 市は、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、もう一方の紛争当事者に対して、相当な期限を定めて調停に付することを受諾するよう勧告します。当該勧告に正当な理由なく応じないときは、その旨を公表することができます。
- (5) 紛争当事者の一方からあっせんの申出があり、もう一方の紛争当事者から調停の申出があった場合は、あっせんによる紛争の調整を優先し、あっせんによる結果に至るまでは、調停に係る手続は行いません。
- (6) 過去において調停の申出を行った者から、その申出と同一案件で調整事項が同一と認められる調停を再度申出された場合は、一事不再理の原則から調停を行いません。
- (7) 紛争調停委員会は、それぞれの紛争当事者から別々に意見等を伺い、調停案について検討・提示を行います。意見聴取の結果、調停案を提示しても紛争当事者間で合意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あります。
- (8) 紛争調停委員会から紛争当事者に対し調停案を提示し、紛争当事者の双方から受諾する旨の申出が行われたときは、調停終了となります（双方から受託する申出がないときは、調停打ち切りとなります）。

図 10 調停当日のイメージ



参考7 紛争調整（あっせん）申出書の記入例

第8号様式（規則第11条関係）

担 当	担当課長	担当課長	課 長
-----	------	------	-----

紛 争 調 整 （ あ っ せ ん ） 申 出 書

〇〇年〇〇月〇〇日

（あて先）川 崎 市 長

申 出 人 住 所 川崎市〇〇区〇〇町△-△-△
氏 名 〇〇 〇〇
電 話 △△△（△△△）△△△△

〔 法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

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第12条第△項の規定により、次のとおり紛争の調整（あっせん）を申し出ます。

※ 申 出 受 付 番 号	記入不要です。
事 業 の 名 称	〇〇〇〇〇〇〇〇
事 業 区 域 の 地 名 地 番	川崎市〇〇区〇〇〇〇〇△-△-△
調整（あっせん）の相手方	住 所 〇市〇〇区〇〇〇〇〇△-△-△ 氏 名 〇〇 〇〇
申 出 人 の 代 理 人	代理人を立てる場合のみ記入してください。
調 整 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・求める内容・数値等を具体的に記入してください。 （例） <ul style="list-style-type: none"> ①申出人建物1階の南側窓面で、冬至日において〇時間、日照があたるようにして欲しい。 ②圧迫感を軽減するため、計画地の北側隣地境界線から建物を〇m確保して欲しい。 ・記入欄が不足する場合は、別紙を作成し“別紙参照”と記入してください。
交 渉 経 過 概 要	<ul style="list-style-type: none"> ・時系列で交渉経過を記入ください。 ・記入欄が不足する場合は、別紙を作成し“別紙参照”と記入してください。

- (注) 1 第24条第3項の規定による代表者を選定した場合は、代表者のうち1名を申出人として、併せて代表者選定届を提出してください。
- 2 ※印のある欄は、記入しないでください。

参考8 調停申出書の記入例

第14号様式（規則第17条関係）

担 当	担当課長	担当課長	課 長
-----	------	------	-----

<h2 style="margin: 0;">調 停 申 出 書</h2> <p style="text-align: right; margin: 5px 0;">〇〇年〇〇月〇〇日</p> <p style="margin: 10px 0;">(あて先) 川 崎 市 長</p> <div style="text-align: right; margin: 20px 0;"> 申 出 人 住 所 川崎市〇〇区〇〇町△-△-△ 氏 名 〇〇 〇〇 電 話 △△△ (△△△) △△△△ (法人にあつては、主たる事務所の 所在地、名称及び代表者の氏名) </div> <p style="margin: 20px 0;">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第14条第△項の規定により、次のとおり紛争の調停を申し出ます。</p>	
※ 申 出 受 付 番 号	記入不要です。
事 業 の 名 称	〇〇〇〇〇〇〇〇
事業区域の地名地番	川崎市〇〇区〇〇〇〇〇△-△-△
調 停 の 住 所	〇市〇〇区〇〇〇〇〇△-△-△
相 手 方 氏 名	〇〇 〇〇
申 出 人 の 代 理 人	代理人を立てる場合のみ記入してください。
調 停 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 求める内容・数値等を具体的に記入してください。 (例) <ul style="list-style-type: none"> ① 申出人建物1階の南側窓面で、冬至日において〇時間、日照があたるようにして欲しい。 ② 圧迫感を軽減するため、計画地の北側隣地境界線から建物を〇m確保して欲しい。 ・ 記入欄が不足する場合は、別紙を作成し“別紙参照”と記入してください。
交 渉 経 過 概 要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 時系列で交渉経過を記入ください。 ・ 記入欄が不足する場合は、別紙を作成し“別紙参照”と記入してください。

(注) 1 第24条第3項の規定による代表者を選定した場合は、代表者のうち1名を申出人とし、併せて代表者選定届を提出してください。

2 ※印のある欄は、記入しないでください。

参考9 代表者選定届の記入例

第23号様式（規則第24条第3項関係）

担 当	担当課長	担当課長	課 長
-----	------	------	-----

代 表 者 選 定 届			
○○年○○月○○日			
(あて先) 川 崎 市 長			
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第24条第3項の規定により、次のとおり代表者を選定しましたので届け出ます。			
届 出 人 (紛争当事者)			
氏 名	住 所		
□□ □□	川崎市○○区○○町□—□—□		
※届出人のうち、あっせん等の場に 出席されない方 を記入してください。 ※あっせん等の申出を行える方（P31～32の図5～図7を参照）のみ記入してください。			
代 表 者			
氏 名	住 所		
△△ △△	川崎市○○区○○町◇—◇—◇		電話▲▲▲ (▲▲▲) ▲▲▲▲
			電話 ()
※届出人のうち、あっせん等の場に 出席する方 を記入してください（5名まで）。 ※あっせん等の申出を行える方（P31～32の図5～図7を参照）のみ記入してください。			電話 ()
			電話 ()
			電話 ()

事前チェックシート

本チェックシートは、条例に基づく手続きを進める中で、よくある指摘事項や御留意いただきたい事項等を取りまとめたものです。

円滑に条例手続きを進めるため、届出書類の作成・提出に際し、御活用ください。

①標識設置届 提出時 書類チェックシート

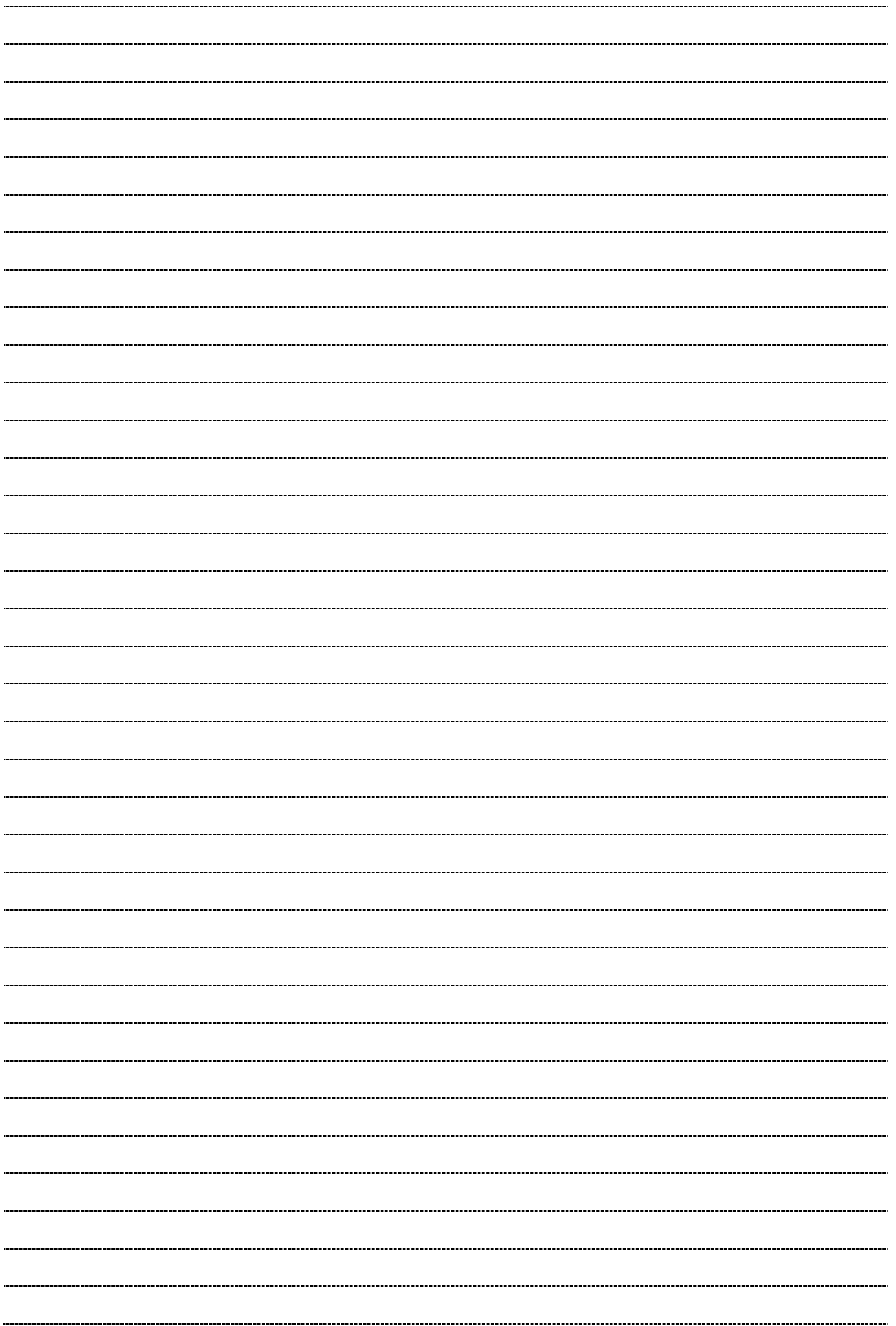
No.	項目	内容	チェック
1	標識設置届（第1面） <第2号様式> P 8：記入例	建築物の名称に間違いや他の書類との不整合はないか	
		敷地の地名地番に間違いや他の書類との不整合はないか	
2	標識設置届（第2面） <第2号様式> P 9：記入例	都市計画による「指定建ぺい率」を記載しているか (角地緩和などを適用した数値ではない)	
		都市計画による「指定容積率」となっているか(前面道路の幅員から算定した容積率の上限値等ではない)	
		記載内容は、図面と整合しているか	
3	各図面（共通） P 6：明示すべき事項	条例施行規則別表の“明示すべき事項”が記載されているか	
4	付近見取図 P 10：作成上の留意事項	敷地の位置が分かるよう最寄駅や周辺の目標物（主要道路、学校などの公共施設など）を記載しているか。	
		建築物の名称や敷地の地名地番は標識設置届（第1面）の記載内容と整合しているか	
5	配置図 P 10：作成上の留意事項	敷地境界から建物までの距離、塀・フェンスの仕様、駐車場・駐輪場・バイク置場、ゴミ置場の位置等を記載しているか	
6	各階平面図 P 11：作成上の留意事項	間取り入りを添付しているか	
		屋上の階段室など、高さ不算入となる建築物の部分がある場合、大きさが確認できる図面を添付しているか	
7	立面図 P 11：作成上の留意事項	2面以上記載しているか（※周囲への影響を把握するため、極力4面分の添付をお願いします。）	
8	断面図 P 11：作成上の留意事項	2面以上記載しているか（※平均地盤面が生じる場合は、平均地盤面を記載してください）	
10	法日影図（建築基準法の日影規制対象の場合に添付） P 11：作成上の留意事項	日影投影面の高さは法規制上のものとなっているか	
		北緯36度、真北で日影図を作成しているか	
		等時間日影線は適法なものとなっているか	
11	近隣現況図 P 12：作成上の留意事項	日影の投影面は平均地盤±0となっているか	

	P 1 3～1 5：作成例	北緯36度、真北で日影図を作成しているか	
		近隣関係住民の敷地境界を記載しているか	
		私道や専用通路なども説明対象としているか	
12	標識設置位置を示す図面 P 5：設置場所 P 1 2：作成上の留意事項	敷地や道路等、方位、標識位置は記載されているか	
		道路に面しており、通行者から記載内容が見える位置か	
13	敷地及びその付近の写真 P 1 2：作成上の留意事項	敷地や敷地周辺の状況が把握できるか	
14	標識設置状況の写真（遠景） P 5：設置場所 P 1 2：作成上の留意事項	周辺の状況が写っており、設置位置が把握できるか	
		しっかり固定されており、飛散や転倒の恐れはないか	
		道路に面し通行者から記載内容が見える位置か	
15	標識記載内容が確認できる写真（近景） P 7：記入例 P 1 2：作成上の留意事項	標識は、標識設置届の記載内容と整合しているか	
		標識に記載漏れはないか	
		建築計画及びに工事に関する連絡先に、会社名・担当者の名前が記載されているか	
16	テレビ電波受信障害調査報告書 P 1 2：作成上の留意事項	机上検討ではなく、実測に基づく調査報告書となっているか	
17	ゴミ置場に係る事前協議・事前相談（対象時） P 1 0：作成上の留意事項	ゴミ置場に係る事前協議・事前相談等を行っているか（協議先：管轄する生活環境事業所）	
18	ワンルーム形式に係る協議（対象時）	川崎市ワンルーム形式集合住宅等建築指導要綱に基づく協議を行っているか（協議先：まちづくり局指導部建築管理課（誘導促進））	
19	高層集合住宅の震災対策施設整備に係る協議（対象時）	川崎市高層集合住宅の震災対策に関する施設整備要綱に基づく協議を行っているか（協議先：まちづくり局総務部まちづくり調整課）	
20	その他 P 6：標識設置届の提出	オンライン手続「e-KAWASAKI」により、提出してください	

②近隣関係住民説明等報告書 提出時 書類チェックシート

No.	項目	内容	チェック
1	近隣関係住民説明等報告書 (第1面) ＜第3号様式＞ P21：記入例	標識設置届(第1面)と記載内容は整合しているか (変更ある場合は、提出時までには市担当者へ説明ください)	
2	近隣関係住民説明等報告書 (第1-2面) ＜第3号様式＞ P22：記入例	標識設置届(第2面)と記載内容は整合しているか (変更ある場合は、提出時までには市担当者へ説明ください。)	
		添付図書は、近隣関係住民への説明・資料投函した際の図書を記載しているか	
3	近隣関係住民説明等報告書 (第2面) ＜第3号様式＞ P23：記入例	記入漏れはないか	
		配慮事項は適切か。また、計画概要に関する資料や図面と整合しているか	
4	近隣関係住民説明等報告書 (第3面) ＜第3号様式＞ P18：説明の方法 P24～25：記入例	近隣現況図に示した隣接住民は、すべて記載されているか。 ※周辺住民から説明を要望された場合は、そのことについても記載が必要	
		住所欄は、説明対象者の住所を記載しているか	
		敷地ごとのA：占有者(居住者)、B：建物所有者、C：土地所有者に記載漏れはないか	
		説明は直接訪問とし、不在の場合は、日を改めて3回以上訪問しているか(遠隔地は資料郵送可)	
		3回以上訪問した上で何れも不在だった場合に、資料投函としているか。	
		マンション等の居住者への説明対応を資料投函のみとする場合、理事会などの所有者・占有者(居住者)からの意向であることを確認しているか	
		資料投函・郵送を行い、近隣関係住民等説明報告書の提出日までに問合せが無かった場合、その旨を記載しているか	
		住民の意見に対する回答に漏れはないか	
		説明者氏名に記載漏れはないか	
5	近隣関係住民説明等報告書 (第4面) ＜第3号様式＞ P26：記入例	記入漏れはないか	
		テレビ電波受信障害調査報告書の記載内容と整合しているか	

6	計画概要等に関する図書 P 1 7 : 説明の際に提示する図書の種類	計画概要や工事上の安全対策等に関する説明を記載しているか	
7	付近見取図 P 1 7 : 説明の際に提示する図書の種類	敷地の位置が分かるよう最寄駅や周辺の目標物（主要道路、学校などの公共施設など）を記載しているか。	
		建築物の名称や敷地の地名地番は近隣関係住民等説明報告書（第1面）の記載内容と整合しているか	
8	配置図 P 1 7 : 説明の際に提示する図書の種類	敷地境界から建物までの距離、塀・フェンスの仕様、駐車場・駐輪場・バイク置場、ゴミ置場の位置等を記載しているか	
9	各階平面図 P 1 7 : 説明の際に提示する図書の種類	間取り抜きの図面とする場合は、各室の用途及び窓の位置等は分かる図面となっているか	
10	立面図 P 1 7 : 説明の際に提示する図書の種類	説明対象者の位置に応じ、必要となる立面図が記載されているか	
		建物規模が分かるよう各部の高さが記入されているか ※立面図に高さの記載をしない場合は、各部の高さが分かる断面図を追加添付すること	
11	法日影図（建築基準法の日影規制対象の場合に添付） P 1 7 : 説明の際に提示する図書の種類	日影投影面の高さは法規制上のものとなっているか	
		北緯36度、真北で日影図を作成しているか	
		等時間日影線は適法なものとなっているか	
12	近隣現況図 P 1 3～1 5 : 作成例 P 1 7 : 説明の際に提示する図書の種類	日影の投影面は平均地盤±0となっているか	
		北緯36度、真北で日影図を作成しているか	
		近隣関係住民の敷地境界を記載しているか	
		私道や専用通路なども説明対象としているか	
13	テレビ電波受信障害に関する資料 P 1 7 : 説明の際に提示する図書の種類	テレビ電波受信障害の予測状況、対策の方針、対策した場合の維持管理方法等について記載しているか ※計画概要等に関する資料に併せて記載することも可	



お問い合わせ先

川崎市まちづくり局総務部まちづくり調整課（中高層指導）

川崎市川崎区宮本町1番地（本庁舎18階）

TEL：①条例手続き・あっせん・調停に関すること

044-200-2936

②テレビ電波受信障害に関すること

044-200-2937

FAX：044-200-3967*

E-MAIL：50matyo@city.kawasaki.jp

※令和6年1月22日からの新本庁舎移転に伴い、FAX番号
が変更になります。