

# 建築や開発に関する紛争等の予防のために

～ 近隣で建築や開発の計画があることを知った市民の方へ～



2023年4月

川 崎 市

# 目次

---

<b>1</b>	<b>建築行為や開発行為の計画があることを知った市民の方へ</b> . . . . .	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>総合調整条例の手続きの流れ</b> . . . . .	<b>3</b>
	(敷地面積が 500 ㎡以上の事業区域で行う建築行為又は開発行為)	
<b>3</b>	<b>紛争調整条例の手続きの流れ</b> . . . . .	<b>6</b>
	(高さが 10m (住居系地域) 又は 15m (非住居系地域) を超える建築物の建築行為)	
<b>4</b>	<b>現地に設置される標識</b> . . . . .	<b>7</b>
	・総合調整条例「事業計画のお知らせ」 . . . . .	7
	・紛争調整条例「建築計画のお知らせ」 . . . . .	8
<b>5</b>	<b>事業者が「通知」と「説明」を行わなければならない住民の範囲</b> . . . . .	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>総合調整条例に基づいて縦覧できるもの</b> . . . . .	<b>10</b>
	・「事前届出書」 . . . . .	10
	・「事業概要書」 . . . . .	11
	・「説明報告書」 . . . . .	12
<b>7</b>	<b>紛争調整条例に基づいて縦覧できるもの</b> . . . . .	<b>14</b>
	・紛争調整条例の台帳 (表) . . . . .	14
	・事業計画の概要 (裏) . . . . .	15
<b>8</b>	<b>総合調整条例の中で近隣関係住民ができること</b> . . . . .	<b>16</b>
	・「事業計画通知書」を受け取ったら . . . . .	16
	・「事業計画のお知らせ」標識を見たら . . . . .	17
	・事業者から計画の説明を受けるときは . . . . .	17
	・事業者に「要望書」を提出するとき . . . . .	18
	・事業者から「見解書」が通知されたら . . . . .	18
	・「説明報告書」を確認するとき . . . . .	18
	・市長あてに「意見書」を提出するとき . . . . .	19
<b>9</b>	<b>紛争調整条例の中で近隣関係住民ができること</b> . . . . .	<b>20</b>
	・「建築計画のお知らせ」標識を見たら . . . . .	20
	・事業者から計画の説明を受けるときは . . . . .	20
<b>10</b>	<b>紛争の解決に向けて</b> . . . . .	<b>21</b>
	・ステップ1 当事者同士の話し合いによる自主的な解決 . . . . .	21
	・ステップ2 市による調整 (あっせん・調停) . . . . .	22
	・ステップ3 市以外の第3者による解決 . . . . .	23
	・専門家への相談 . . . . .	25
<b>11</b>	<b>工事協定書</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">参 考</span> . . . . .	<b>28</b>

# 1 建築行為や開発行為の計画があることを知った市民の方へ

ある日標識が立ち、どうやら家の近くでマンションの計画があるらしい。  
マンションが建つと我が家に日が当たらなくなるのでは・・・  
マンションの住民からのぞかれてしまうのでは・・・  
工事が始まったら、騒音が心配だ・・・



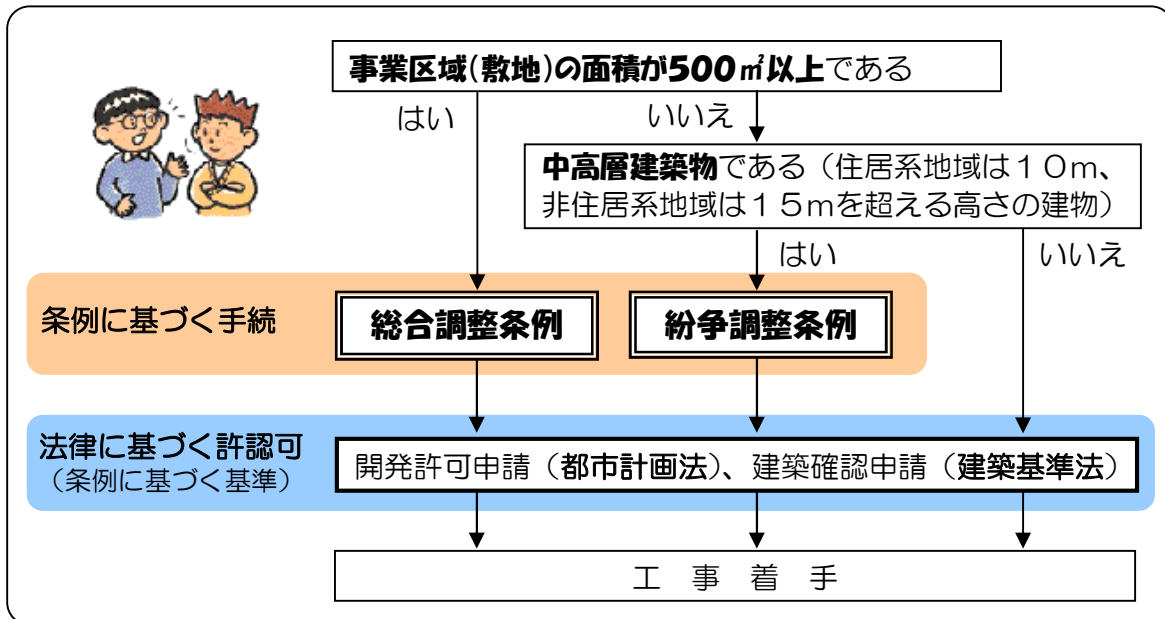
## ● 建築や開発は、法律や条例などに基づく手続を行った上で工事が行われます。

それぞれの土地は、所有者が法律や条例などのルールの範囲内で自由に利用する権利を持っています。また、建物が建っていない空き地や山林なども同様です。特に川崎市のように都心に近い便利な地域は、多くの人が住みたいと考え、また、土地を有効に活用したいと考えています。

一方、建築行為や開発行為を行う場合は、必ず法律や条例に基づく手続が必要になり、これらの規定に適合していることについて、都市計画法に基づく開発許可や建築基準法に基づく建築確認を受けなければ工事に着手することはできません。

したがって、事業主が事業を計画する際には、関係する法律や条例に適合するように、設計等の専門業者に依頼することが一般的です。

工事着手までの手続は主に次のとおりです。



## ● 法律や条例に適合した計画でも近隣紛争が起こる場合があります。

法律や条例などに適合した計画であっても、新たな建物などができることにより、日照やプライバシーなどに不安を持つ近隣住民と事業者の間で、紛争が起こることがあります。こうした紛争を未然に防ぐため、川崎市では、事業者が建築や開発を行う前に、計画の早い段階で近隣住民の方々に計画の周知、説明などを行い、こうした手続の中で、相互に理解・協力し、良好な近隣関係を保つよう、次の2つの条例を定めています。



● 敷地の面積が**500㎡以上**の事業区域で行う建築行為又は開発行為  
 ⇒ 川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例 (総合調整条例)

● 建築物の高さが**10m** (住居系地域) 又は**15m** (非住居系地域) を超える建築行為  
 ⇒ 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 (紛争調整条例)

※両方の条例に該当する場合には、総合調整条例の手続きを行うことになります。



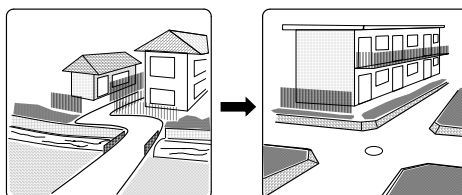
● 条例用語の解説

○「開発行為」

建築物などを建築するため、土地の区画形質 (区画や形状や性質) を変更することを「開発行為」といいます。面積が500㎡以上の土地で開発行為をする場合には、開発許可が必要となります。(都市計画法第29条第1項)

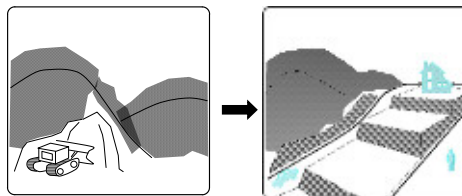
(1) 「区画の変更」

道路や水路などを新設 (拡幅も含む)、付替え又は廃止する行為



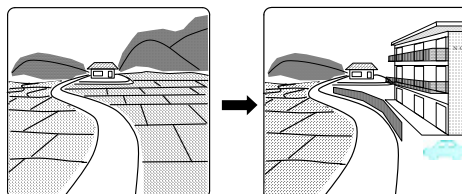
(2) 「形状の変更」

造成などで土地の形状を変える行為



(3) 「性質の変更」

農地、山林などの土地を、建築物を建築するための敷地に変更する行為



○「住居系地域」と「非住居系地域」

総合調整条例及び紛争調整条例では、用途地域を「住居系地域」と「非住居系地域」に区別しています。

住居系地域	}	第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、 第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、 第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域で容積率200% の区域、準工業地域、市街化調整区域
非住居系地域	}	近隣商業地域で容積率200%以外の区域、 商業地域、工業地域、工業専用地域

※お住まいの場所の用途地域を調べる場合は、川崎市ホームページの「都市計画情報インターネット提供サービス」をご覧ください。

○ 電話：200-2712 (まちづくり局都市計画課)

## 2 総合調整条例の手続きの流れ

(敷地の面積が500㎡以上の事業区域で行う建築行為又は開発行為)

### ① 事業者が市に「事前届出書」を提出します。(第10条)

- ・事前届出書の写しを、市役所まちづくり調整課及び管轄の区役所企画課で縦覧します。(事前届出書の様式は10ページをご覧ください。)

⇒ 当該地で事業計画があることが分かります。

### ② 事業者が市に「事業概要書」を提出します。(第12条)

- ・事業概要書の写しを、市役所まちづくり調整課及び管轄の区役所企画課で縦覧します。(事業概要書の様式は11ページをご覧ください。)

⇒ 事業計画の概略が分かります。

### ③ 事業者が隣接住民に「事業計画通知書」を配布します。(第13条)

- ・「事業計画通知書」が配布される範囲は9ページを参照してください。

⇒ 通知書には建物の位置や形状が分かる図面等が添付されるため、計画の概要が分かります。また、問い合わせ先や要望書の提出先と提出期限も分かります。

「事業計画通知書」を受け取ったら…詳しくは16ページをご覧ください。

### ④ 事業者が現地に「事業計画のお知らせ」標識を設置します。(第13条)

- ・「事業計画のお知らせ」標識の様式は7ページをご覧ください。

※ 設置当初は「説明報告書提出日」「意見書提出期限」「承認日」は記載されません。手続きの進捗に合わせて事業者が順次記載していきます。

⇒ 通知書が配布されない周辺住民の方々も、計画の概要を知ることができます。また、条例手続きの進捗状況を確認することができます。

「事業計画のお知らせ」標識を見たら…詳しくは17ページをご覧ください。

### ⑤ 事業者が隣接住民等に事業計画の説明を行います。(第14条)

- ・説明の方法は、説明会の開催、書面の提供その他適切な方法により行うこととされています。
- ・事業者が説明を行う対象範囲については9ページを参照してください。

⇒ 事業者から計画の内容について説明を受け、不明な点について質問したり、計画に対する要望を伝えることができます。

事業者から計画の説明を受けるときは…詳しくは17ページをご覧ください。

(次ページへ続く)

⇒ 標識を設置した翌日から 14 日間（事業区域面積が 3,000 m<sup>2</sup>以上の場合は 21 日間）は、事業者に対して「要望書」を提出することができます。（第 15 条）

事業者に「要望書」を提出するときは…詳しくは 18 ページをご覧ください。

↳ 事業者は、「要望書」に対する見解を書面により回答します。（第 16 条）

事業者から「見解書」が通知されたら…詳しくは 18 ページをご覧ください。

⑥ 事業者が市に「説明報告書」を提出し、現地の標識に「説明報告書提出日」と「意見書提出期限」を記入します。（第 17 条）

- ・説明報告書（近隣関係住民からの要望の概要及びそれに対する見解）を、市役所まちづくり調整課及び管轄の区役所企画課で縦覧します。

（説明報告書の様式は 12 ページをご覧ください。）

「説明報告書」を確認するときは…詳しくは 18 ページをご覧ください。

⇒ 条例手続きの進捗状況や意見書の提出期限を現地の標識で確認できます。

⇒ 説明報告書を提出した翌日から 14 日間は、説明報告書の記載内容について、市長あてに「意見書」を提出することができます。（第 18 条）

市長あてに「意見書」を提出するときは…詳しくは 19 ページをご覧ください。

↳ 市は提出された「意見書」を事業者に送付し、事業者はこれに対する見解を書面により回答します。（第 18 条）

※ 事業者は説明報告書の提出後に、公園、下水道、駐車場等の必要な施設の設置について、各担当部局との協議を開始します。（第 19 条）

※ 意見書に対する見解書の通知が行われ、また、すべての担当部局との協議が終了すると、本条例に定める手続きは一通り終了したことになります。

⑦ 事業者が市に「承認申請書」を提出し、市は「承認通知書」を交付します。（第 21 条）

※ 原則として事業者は承認後に、開発許可申請（申請先：市役所宅地審査課）や建築確認申請（申請先：市役所建築審査課又は指定確認検査機関）を行い、それぞれ許可や確認を取得した後に、工事に着手することになります。

※本条例における「工事の着手」とは、都市計画法や建築基準法での考え方と同様となり、既存建物等の解体工事やそれに伴う地ならし等の管理上必要な処置は該当しません。

（着手の例）＜開発行為の場合＞建築目的での樹木の伐根・仮設通路等の造成等

＜建築行為の場合＞杭工事・地盤改良工事・根切り工事・山留工事等

※ その他、近隣関係住民ができること

⇒ 都市計画や建築に関する専門的知識を有する者の派遣を求められます。（第 30 条）  
専門的知識を有する者の派遣について…詳しくは 25 ページをご覧ください。

⇒ 当事者同士の話し合いによる自主的な解決が困難な場合、市あるいは第三者機関による調整（あっせん・調停）を申し立てることができます。（紛争調整条例 第 12 条、第 14 条）  
紛争の解決に向けて…詳しくは 22 ページをご覧ください。



※ **環境アセスメント条例の対象となる事業は、手続きの流れが異なります。**

「川崎市環境影響評価に関する条例（環境アセスメント条例）」の対象となる指定開発行為の場合は、総合調整条例の第14条から第18条までの規定は適用されません。

現地に「事業計画の構想の概要」という名称の掲示板が設置された場合は、環境アセスメント条例の対象事業であるということになりますので、通常の条例手続とは異なる流れになります。

指定開発行為や環境アセスメント条例に関する手続（説明、意見書の受付、見解書の縦覧等）については、環境局環境評価課にお問い合わせください。（電話：200-2155）

＜環境アセスメント条例に該当する場合の手続きの流れ＞

- ① 市に事前届出書を提出（HPに受付状況を掲載、台帳を縦覧）
  - ② 現地に「構想の概要」掲示板を設置
  - ③ 市に事業概要書を提出（台帳を縦覧）
  - ④ 隣接住民に「事業計画通知書」を配布
  - ⑤ 現地に「事業計画のお知らせ」標識を設置  
（環境アセスメント条例に基づき説明会を開催、意見書の受付、見解書の縦覧）
  - ⑥ 総合調整条例第19条に基づき公共施設管理者等と協議
  - ⑦ 承認申請
- ※ 通常の手続と異なる部分



● **条例用語の解説**



○「隣接住民」と「周辺住民」と「近隣関係住民」

隣接住民 = 事業者が通知及び説明をしなければならない住民をいいます。

周辺住民 = 事業者に対し説明を求めることができる住民をいいます。

近隣関係住民 = 隣接住民 + 周辺住民

※ 対象範囲については9ページの図をご覧ください。

### 3 紛争調整条例の手続きの流れ

(建築物の高さが10m(住居系地域)又は15m(非住居系地域)を超える建築行為)

① 事業者が市に事前相談をします。(任意)

② 事業者が現地に「建築計画のお知らせ」標識を設置します。(第9条)

- ・「建築計画のお知らせ」標識の様式は8ページをご覧ください。

※ 設置当初は「説明報告書提出年月日」は記入されません。手続きの進捗に合わせて事業者が記入します。

⇒ 建築計画の概要と、条例手続きの進捗状況を確認することができます。

「建築計画のお知らせ」標識を見たら…詳しくは20ページをご覧ください。

- ・ 条例に基づく台帳を、市役所まちづくり調整課及び区役所企画課で縦覧します。  
(台帳の様式は14ページをご覧ください。)

⇒ 建築計画の概要が分かります。

③ 事業者が隣接住民等に建築計画の説明を行います。(第10条)

⇒ 事業者から建築計画の内容について説明を受け、不明な点について質問したり、計画に対する意見を伝えることができます。

事業者から計画の説明を受けるときは…詳しくは20ページをご覧ください。

④ 事業者が市に「説明報告書」を提出し、現地の標識に「説明報告書提出年月日」を記入します。(第11条)

- ・ 縦覧している台帳に、「説明報告書提出年月日」「説明に用いた図書又は配布資料」「近隣住民の主な意見」が追記されます。

⑤ 市は条例手続き終了の確認を行い、事業者に対して「審査終了通知書」を交付します。

※事業者は審査終了後に建築確認申請(申請先:市役所建築審査課又は指定確認検査機関)を行い、確認を取得した後に、工事に着手することになります。

※本条例における「工事の着手」とは、建築基準法での考え方と同様となり、既存建築物等の解体工事やそれに伴う地ならし等の管理上必要な処置は該当しません。

(着手の例)杭工事・地盤改良工事・根切り工事・山留工事等

※ その他、近隣関係住民ができること

⇒ 当事者同士の話し合いによる自主的な解決が困難な場合、市あるいは第三者機関による調整(あっせん・調停)を申し立てることができます。(第12条、第14条)

紛争の解決に向けて…詳しくは22ページをご覧ください。



## 4 現地に設置される標識

### ● 総合調整条例「事業計画のお知らせ」

事業計画のお知らせ						
事業の名称		川崎共同住宅計画				
事業区域の位置		川崎市 川崎区 宮本町*番*				
事業区域の面積		698.90 m <sup>2</sup>				
事業区域の概要		用途地域	商業地域	高度地区	なし	
		指定建ぺい率	80%	指定容積率	400%	
事業の概要	用途	共同住宅			住宅戸数	60戸
	敷地面積	698.90 m <sup>2</sup>	構造	鉄筋コンクリート		
	建築面積	432.02 m <sup>2</sup>	階数	地上9階・地下0階		
	延べ面積	3,283.38 m <sup>2</sup>	高さ	27.38 m		
	工事着手予定日	○年8月1日	工事完了予定日	△年2月28日		
事業者	住所	川崎市川崎区宮本町*番地				
	氏名	○○ ○○○				
設計者	住所	川崎市川崎区宮本町*番地				
	氏名	△△建築設計(株) △ △△				
工事請負人	住所	川崎市中原区小杉町*丁目***				
	氏名	□□□建設(株) □□ □□				
標識設置日			○年 4月 10日			
要望書提出期限 (提出先：事業者)			○年 4月 24日			
説明報告書提出日			年 月 日			
意見書提出期限 (提出先：市長)			年 月 日 (上記説明報告書提出日の翌日から起算して14日以内)			
承認日			年 月 日			
<ul style="list-style-type: none"> <li>この標識は、川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例第13条第1項の規定により設置したものです。</li> <li>この事業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。</li> </ul>						
事業計画に関する連絡先		△ △△	電話	044(***)* **		
工事に関する連絡先		□□ □□	電話	044(***)* **		

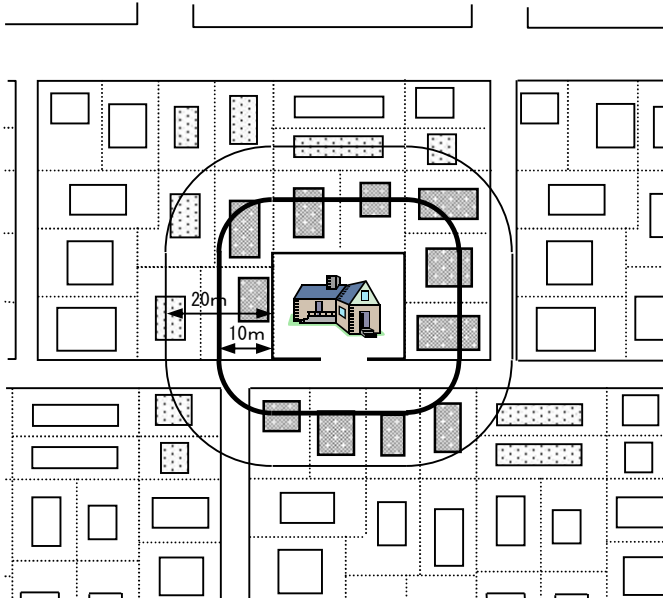
● 紛争調整条例「建築計画のお知らせ」

建築計画のお知らせ					
建築物の名称		川崎共同住宅計画			
敷地の地名地番		川崎市 川崎 区 宮本町*番*			
敷地	用途地域	商業地域	高度地区	なし	
	指定建ぺい率	80 %	指定容積率	400 %	
建築物等の概要	用途	共同住宅 (ワンルーム)		住戸数	20 ( ) 戸
	工事の種別	新築・増築・改築・移転	構造	鉄筋コンクリート	
	敷地面積	445.80 m <sup>2</sup>	階数	地上7階・地下0階	
	建築面積	計画部分 305.12 m <sup>2</sup>	既存部分 m <sup>2</sup>	合計	305.12 m <sup>2</sup>
	延べ面積	計画部分 1,769.65 m <sup>2</sup>	既存部分 m <sup>2</sup>	合計	1,769.65 m <sup>2</sup>
	高さ	計画部分 21.72 m	既存部分 m	合計	21.72 m
	着工予定	○年8月1日		完了予定	△年2月28日
建築主	住所	川崎市川崎区宮本町*番地			
	氏名	○○ ○○○			
設計者	住所	川崎市川崎区宮本町*番地			
	氏名	△△建築設計(株) △ △△			
工事施工者	住所	川崎市中原区小杉町*丁目***			
	氏名	□□□建設(株) □□ □□			
標識設置年月日		○年 4月 10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> <p>建築計画に関する連絡先      △ △△      電話 044 (***) ****</p> <p>工事に関する連絡先          □□ □□      電話 044 (***) ****</p>					

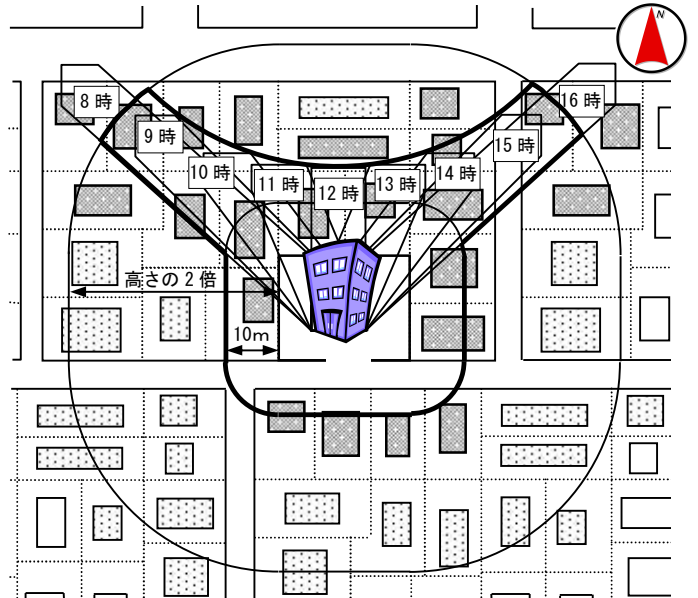
## 5 事業者が「通知」と「説明」を行わなければならない住民の範囲

総合調整条例や紛争調整条例では、事業者が「通知」や「説明」を行わなければならない住民の範囲を定めています。（「通知」は総合調整条例のみ。）皆さんのお宅がこの範囲に入っている場合には説明を受けることができます。対象となる方は、土地所有者、建物所有者、建物の占有者（居住者、使用者等）の全てです。所有権が共有名義の場合は、全ての名義人が対象になります。

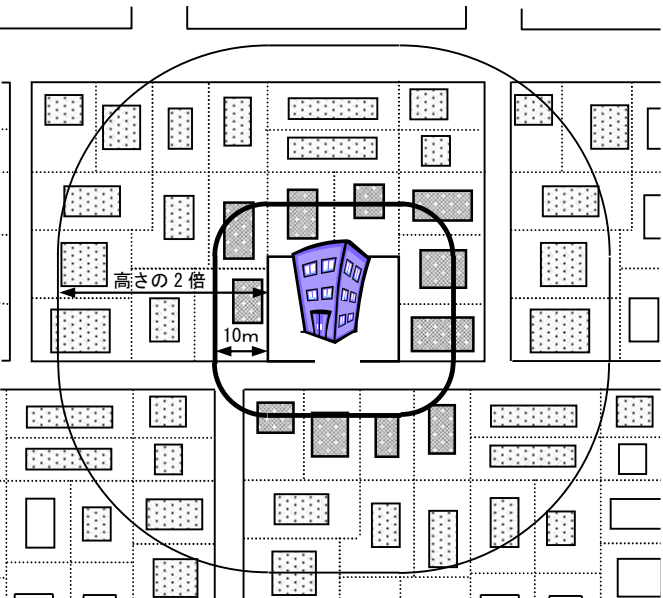
中高層建築物以外の建築行為  
又は開発行為



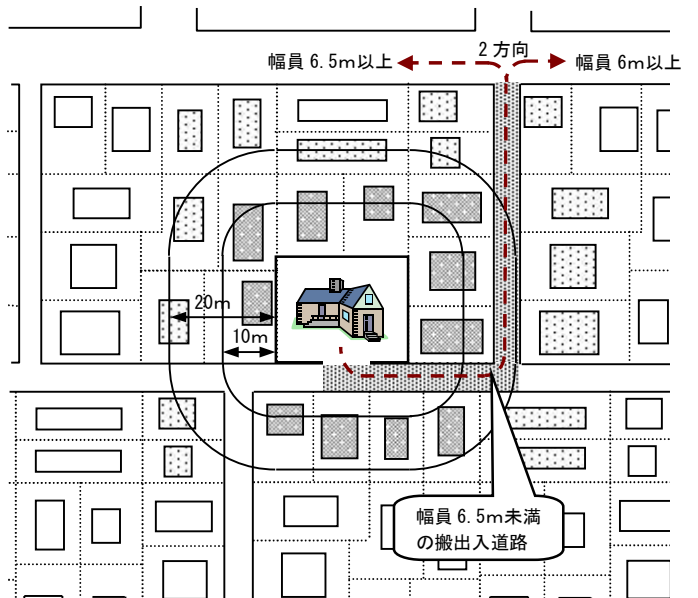
中高層建築物の建築行為  
(住居系地域、日影規制あり)



中高層建築物の建築行為  
(非住居系地域、日影規制なし)



規則第2条に定める道路  
(幅員6.5m未満の搬出入道路)



- 隣接住民（事業者が通知や説明をしなければならない）
- 周辺住民（事業者に説明を求めることができる）

## 6 総合調整条例に基づいて縦覧できるもの

### ① 事前届出書

事前届出書	
○年 4月 1日	
(あて先) 川 崎 市 長	
対象事業者	住 所 <b>川崎市川崎区宮本町*番地</b> 氏 名 <b>○○ ○○○</b> 電 話 <b>044 (***) ****</b>
	〔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〕
川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例第10条第1項の規定により、次のとおり届け 出ます。	
区 分	<input checked="" type="checkbox"/> 建築行為 <input type="checkbox"/> 開発行為
対 象 事 業 の 名 称	<b>川崎共同住宅計画</b>
対 象 事 業 の 内 容	<input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> その他 ( )
	高さ <b>27.38</b> m   階数 <b>9</b> 階   住宅戸数 <b>60</b> 戸   棟数 <b>1</b> 棟
対 象 事 業 区 域 の 位 置	川崎市 <b>川崎</b> 区 <b>宮本町*番地*</b>
対 象 事 業 区 域 の 面 積	<b>698.90</b> m <sup>2</sup>
土 地 の 利 用 の 規 制 に 関 する 事 項	用途地域 ( <b>商業地域</b> ) 指定建ぺい率 ( <b>80%</b> ) 高度地区 ( <b>指定なし</b> ) 指定容積率 ( <b>400%</b> ) <input type="checkbox"/> 宅地造成工事規制区域 <input type="checkbox"/> 急傾斜地崩壊危険区域 <input type="checkbox"/> 地区計画 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場整備地区 <input type="checkbox"/> その他 ( )
周辺の公共施設の整備の状況	接する道路の名称 ( <b>本町14号線</b> ) 主たる放流先の名称 ( <b>新川排水区</b> ) その他
問い合わせ先	住 所 <b>川崎市川崎区宮本町*番地</b>
	氏 名 <b>△△建築設計㈱ △ △△</b> 電話 <b>044 (***) ****</b>
※ 備 考	
<input checked="" type="checkbox"/> みどり・多摩川協働推進課 <input type="checkbox"/> 河川課 <input type="checkbox"/> 保育対策課 <input checked="" type="checkbox"/> 宅地審査課 <input type="checkbox"/> 環境保全課 <input checked="" type="checkbox"/> 道路公園センター ( 川崎 幸 中原 高津 宮前 多摩 麻生 ) <input type="checkbox"/> 環境評価課 <input type="checkbox"/> 都市計画課	

② 事業概要書

<h2 style="margin: 0;">事業概要書</h2>						
<div style="text-align: right; margin-bottom: 5px;">○年 4月 1日</div> (あて先) 川 崎 市 長 <div style="margin-left: 200px; margin-top: 10px;">             対象事業者 住 所 <b>川崎市川崎区宮本町*番地</b>              氏 名 <b>○○ ○○○</b>              電 話 <b>044 (***)****</b>              (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>						
川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例第12条の規定により、次のとおり提出します。						
区 分	<input checked="" type="checkbox"/> 建築行為 <input type="checkbox"/> 開発行為					
対 象 事 業 の 名 称	<b>川崎共同住宅計画</b>					
対 象 事 業 区 域 の 位 置	川崎市 <b>川崎</b> 区 <b>宮本町*番地*</b> <span style="float: right;">外 筆</span>					
対 象 事 業 区 域 の 地 目 別 の 面 積	宅 地 m <sup>2</sup>	山 林 m <sup>2</sup>	田 ・ 畑 m <sup>2</sup>	雑 種 地 m <sup>2</sup>	そ の 他 m <sup>2</sup>	計 m <sup>2</sup>
土 地 の 利 用 の 規 制 に 関 する 事 項	用途地域 ( <b>商業地域</b> )    指定建ぺい率 ( <b>80%</b> ) 高度地区 ( <b>指定なし</b> )    指定容積率 ( <b>400%</b> ) <input type="checkbox"/> 宅地造成工事規制区域 <input type="checkbox"/> 急傾斜地崩壊危険区域 <input type="checkbox"/> 地区計画 (                      ) <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場整備地区 <input type="checkbox"/> その他 (                      )					
土 地 利 用 計 画	宅 地 用 地 <b>698.90</b> m <sup>2</sup>	道 路 用 地 m <sup>2</sup>	公 園 等 用 地 m <sup>2</sup>	公 益 施 設 用 地 m <sup>2</sup>	そ の 他 の 用 地 m <sup>2</sup>	計 <b>698.90</b> m <sup>2</sup>
	<b>100%</b>	%	%	%	%	<b>100%</b>
建 築 物 等 の 概 要	用途 <b>共同住宅 60戸</b>			高さ <b>27.38 m</b>		
	敷地面積 <b>698.90 m<sup>2</sup></b>			建築面積 <b>432.02 m<sup>2</sup></b>		
	延べ面積 <b>3,283.38 m<sup>2</sup></b>			階数 地上 <b>9階</b> ・地下 <b>0階</b>		
設 計 者	住 所 <b>川崎市川崎区宮本町*番地</b>					
	氏 名 <b>△△建築設計(株) △ △△</b> 電 話 <b>044 (***)****</b>					
	担 当 者 <b>△ △△△</b>					
※ 備 考						

### ③ 説明報告書

## 説明報告書

○年 5月 1日

(あて先) 川 崎 市 長

対象事業者 住 所 **川崎市川崎区宮本町\*番地**

氏 名 **〇〇 〇〇〇**

電 話 **044 (\*\*\*) \*\*\*\***

〔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〕

川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例第17条第1項の規定により、次のとおり報告します。

対 象 事 業 の 名 称	<b>川崎共同住宅計画</b>	
対 象 事 業 区 域 の 位 置	川崎市 <b>川崎</b> 区 <b>宮本町*番地*</b>	
説 明 の 内 容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 総合調整条例第14条の規定に基づき施行規則第16条の説明事項について説明を行った。</li> <li>・ 4月9日に隣接住民に対して通知を行った。</li> <li>・ 4月13日からは、個別に訪問して説明を行った。</li> <li>・ Aマンションについては、管理組合から説明会開催の要望があったので、4月18日午後5時から〇〇地区会館で説明会を行った。</li> </ul>	
問 い 合 わ せ 先	住 所	<b>川崎市川崎区宮本町*番地</b>
	氏 名	<b>△△建築設計(株) △ △△ 電話 044 (***) ****</b>
	担 当 者	<b>△ △△△</b>
<p>※ 備 考</p> <p><input type="checkbox"/> 要望書の提出有り ( <b>1</b> 通)</p>		



No.	近隣関係住民の要望の概要等	対象事業者の見解等	見解通知日
	<p>【4月24日要望書提出（郵送）】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・日影になるのは困る。5階にして下さい。</li> <li>・日影がわかる図面がほしい。</li> <li>・家が古いので、工事の振動による影響が心配である。家屋調査をお願いしたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当初計画は10階であったものを9階にして近隣への影響を軽減した。</li> <li>・壁面日影図（別紙）を渡した。</li> <li>・事前に家屋調査をいたします。</li> </ul>	<p>4月27日 郵送</p>
	<p>工事車両が事務所の出入りに邪魔にならないようにしてほしい。</p>	<p>工事施工者に徹底させます。</p>	<p>4月13日 口頭で回答</p>
	<p>【4月16日電話連絡あり】</p> <p>土曜日、日曜日、祭日は工事をしないでほしい。</p>	<p>日曜日、祭日は工事をしませんが、土曜日は騒音の発生しない作業を行いますので、よろしくお願いします。</p>	<p>4月16日 電話で回答</p>
	<p>4月30日現在連絡なし。</p>		
	<p>特になし。</p>		
	<p>【4月18日説明会での発言】</p> <p>土曜日、日曜日、祭日は工事をしないでほしい。</p>	<p>日曜日、祭日は工事をしませんが、土曜日は騒音の発生しない作業を行いますので、ご理解をお願いします。</p>	<p>4月18日 説明会で回答</p>
	<p>特になし。</p>		
	<p>特になし。</p>		
	<p>工事中の安全に配慮してもらいたい。</p>	<p>ガードマンを配置するとともに、工事施工者に徹底させます。</p>	<p>4月13日 口頭で回答</p>
	<p>4月30日現在連絡なし。</p>		
	<p>特になし。</p>		

## 7 紛争調整条例に基づいて縦覧できるもの

### 紛争調整条例の台帳（表）

川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為等に  
係る紛争の調整等に関する条例の台帳

(受 付 番 号)  
第 〇〇〇〇〇 号

建築物の名称		川崎共同住宅計画			
敷地の地名地番		川崎市 川崎区 宮本町*番地*			
建築主	住 所	川崎市川崎区宮本町*番地			
	氏 名	〇〇 〇〇〇			
建築主 の 代理者	住 所	川崎市川崎区宮本町*番地			
	氏 名	△△建築設計(株) △ △△			
設計者	住 所	川崎市川崎区宮本町*番地			
	氏 名	△△建築設計(株) △ △△			
工 事 施工者	住 所	川崎市中原区小杉町*丁目***			
	氏 名	□□□建設(株) □□ □□			
標 識 設 置 年 月 日		〇年 4月 10日			
標 識 設 置 届 年 月 日		〇年 4月 13日			
近隣関係住民説明等報告書提出年月日		〇年 4月 27日			
計画事業の説明に用いた図書又は配布資料					
1	配置図	1 枚	6	テレビ受信障害調査報告書	1 枚
2	各階平面図	7 枚	7	付近見取図	枚
3	立面図	1 枚	8		
4	日影図	1 枚	9		
5	近隣現況図	1 枚			
工事着手予定年月日		〇年 8月 1日		工事完成予定年月日	
				△年2月28日	
当該計画事業に対する近隣住民の主な意見  ・ 工事中の騒音振動や安全対策について  ・ 工事作業時間や時期について				紛争調整条例受付番号 (第 〇〇〇〇〇 )	
				送付年月日	
				送付受理年月日	

紛争調整条例の台帳（裏）

事業計画の概要			
(明細地図 P〇〇/△△)			
用途地域	<b>商業地域</b>	高度地区	<b>指定なし</b>
指定建ぺい率	<b>80%</b>	指定容積率	<b>400%</b>
建築物の用途	<b>共同住宅</b>	住戸数 (カッコ内はワンルーム形式の住戸数)	<b>20(5)</b>
工事の種別	<b>新築</b>	日影規制	<b>なし</b>
構造	<b>鉄筋コンクリート</b>	敷地面積	<b>445.80 m<sup>2</sup></b>
建築面積	<b>305.12 m<sup>2</sup></b>	延べ面積	<b>1,769.65 m<sup>2</sup></b>
最高の高さ	<b>21.72 m</b>	階数	<b>地上7階・地下0階</b>
補正年月日	年 月 日 年 月 日 年 月 日	許可申請 の有無	
備考			

## 8 総合調整条例の中で近隣関係住民ができること

### ●「事業計画通知書」を受け取ったら…



#### ポイント

「事業計画通知書」には、事業者名、計画の概要、要望書の提出先・提出期限などが記載されています。また、事業の内容や規模により配布される資料は異なりますが、計画の内容がわかる図面等が添付されます。

図面等を見て、不明な点、疑問点、計画に対する要望等を整理しておき、事業者が説明に来たときや事業者に問合せをして直接確認するようにしてください。

- ・ 事業計画に係る基本的な問題（周辺への日照、採光、通風等の影響 等）
- ・ 工事に係る問題（工事中の安全対策等）
- ・ 完成後の運営問題（施設の管理運営対策等）

#### 配布資料

種別	図面の名称	この図面から確認できる内容
中高層建築物以外の建築行為	案内図	建築行為が行われる事業区域の位置
	配置図	建築敷地の範囲や敷地と接する道路の状況、建物の配置
	各階平面図	各階を真上から見た形状、階段、エレベーター、廊下、バルコニー、エントランスなどの位置
	立面図	建物を横から見た形状、玄関、窓やバルコニーなどの位置
	近隣現況図	近隣関係住民（隣接住民及び周辺住民）の範囲
中高層建築物の建築行為	案内図	建築行為が行われる事業区域の位置
	配置図	建築敷地の範囲や敷地と接する道路の状況、建物の配置
	各階平面図	各階を真上から見た形状、階段、エレベーター、廊下、バルコニー、エントランスなどの位置
	立面図	建物を横から見た形状、玄関、窓やバルコニーなどの位置
	日影図	建築基準法第56条の2に基づく日影の状況
	近隣現況図	近隣関係住民（隣接住民及び周辺住民）の範囲
開発行為	区域図	開発行為が行われる事業区域
	土地利用計画図	事業区域内の新設道路、宅地の区画割、地盤の高低差、擁壁の位置や排水経路など
	造成計画平面図	（事業区域の現状地盤を上から見た図面）現状地盤から切土や盛土を行う部分
	造成計画断面図	（造成計画平面図を縦に切断して横から見た図面）土地の高低差、擁壁、現状地盤から切土や盛土を行う部分
	近隣現況図	近隣関係住民（隣接住民及び周辺住民）の範囲

## ●「事業計画のお知らせ」標識を見たら…

### ポイント

標識は、事業計画の概要や手続きの進捗状況を、周辺にお住まいの皆様にご伝えるものです。標識の下段に、手続きの状況を示す日付が順次記入されますので、事業の進捗状況を確認することができます。（標識の様式は7ページ参照）

標識の項目	日付が記載されるタイミング
標識設置日	標識設置時に記入されています。
要望書提出期限（提出先⇒事業者）※	
説明報告書提出日 ※	説明報告書の提出後に記入されます。
意見書提出期限（提出先⇒市長） ※	
承認日	承認を受けた後に記入されます。

近隣関係住民の皆様は、標識設置日の翌日から14日以内（事業区域の面積が3000㎡以上の場合は21日以内）に、事業者に対して「要望書」を提出することができます。

また、説明報告書提出日の翌日から14日以内（すべての事業）に、市長あてに「意見書」を提出することができます。

※環境アセスメント条例の対象となる事業については、記入されません。

## ● 事業者から計画の説明を受けるときは…

### ポイント

説明は、説明会の開催、書面の提供その他適切な方法により行われます。

説明会を欠席したり、留守にしていたため説明を受けられなかった方で、説明を受けたい方は、標識や事業計画通知書、留守の場合の投函資料に記載されている連絡先に連絡し、説明を受けてください。

説明を受けるにあたっては、事前に配布された「事業計画通知書」に記載された計画概要を確認し、聞きたい事柄があれば整理しておき、その場で確認しましょう。

説明を受ける際には、どのような事業計画であるかの把握に努めてください。その上で、疑問や不安に思う点があれば詳しい説明を求め、また、事業者に対する意見や要望等があれば、口頭で伝えるか又は「要望書」を提出し、意見交換を通してお互いの立場を尊重しながら、考え方や意見を調整していきましょう。

#### 説明事項

- ・ 事業区域の位置、形状、面積
- ・ 建築物の構造、規模及び用途
- ・ 事業区域内の公共施設等の位置及び規模
- ・ 工事予定期間及び工法
- ・ 日常生活に影響を及ぼすと予測される事項
- ・ 日影の影響
- ・ 周辺の安全対策
- ・ テレビ放送の電波受信障害対策
- ・ 総合調整条例に定める手続き



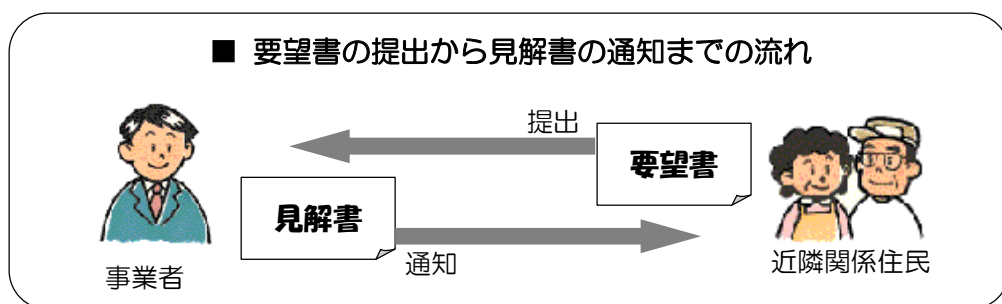
## ● 事業者に「要望書」を提出するときは…

### ポイント

近隣関係住民の皆様が事業者から計画の説明を受け、計画についての疑問点や意見・要望等がある場合には、標識設置日の翌日から14日以内（事業区域の面積が3000㎡以上の場合は21日以内）に、事業者に対して「要望書」を提出することができます。

「要望書」の様式は特に決めていませんが、意見・要望事項を具体的に示すとともに、氏名、住所を記入し、定められた期限内に事業者へ提出してください。（郵送で提出する場合は、期限内に事業者へ到達するように注意してください。）

要望書の提出期限は、「事業計画のお知らせ」の標識に記入されています。



## ● 事業者から「見解書」が通知されたら…

### ポイント

要望書に対して事業者から「見解書」の通知がされたときは、提示した全ての意見・要望に対して事業者の見解が示されているか確認してください。不明な点などは、事業者に再度確認をしましょう。

## ● 「説明報告書」を確認するときは…



### ポイント

事業者は、近隣関係住民への説明内容、要望の概要及び見解を書面にまとめ、市に「説明報告書」として提出します。提出された「説明報告書」は、市役所まちづくり調整課及び事業が行われる区の区役所企画課において縦覧しますので、自分が提示した意見・要望等が正しく市に報告されているか確認することができます。

まちづくり調整課及び事業が行われる区の区役所企画課での縦覧が困難な場合は、対象事業の近隣関係住民に限り、まちづくり調整課宛てに、返信用封筒（切手貼付）を同封の上、郵送いただければ、対象事業の台帳を送付することが可能です。

この「説明報告書」の記載内容について意見がある場合には、市長あてに「意見書」を提出することができます。「意見書」の提出期限は「事業計画のお知らせ」の標識に記入されるので、注意して確認しておきましょう。

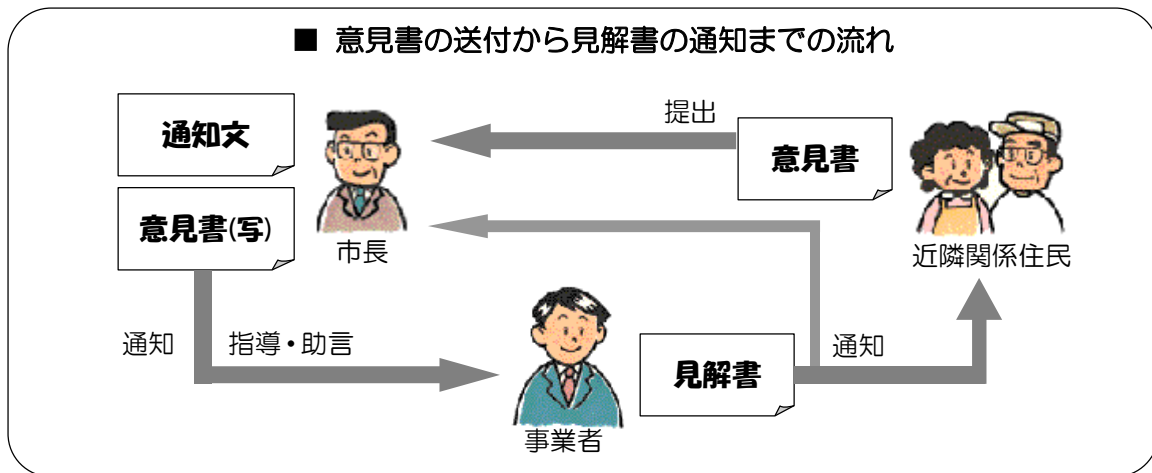


## ● 市長あてに「意見書」を提出するときは…

### ポイント

近隣関係住民の方は、説明報告書提出日の翌日から起算して14日以内に、説明報告書の記載内容に対する「意見書」を市長あてに提出することができます。

「意見書」の提出を受けた市長は、その写しを事業者に送付し、条例の手続きが適切かつ円滑に行われるよう指導・助言を行います。（「意見書」に対する「見解書」は事業者が作成します。市長が見解書を作成するものではありません。）



「意見書」の様式は特に決めていませんが、説明報告書の記載内容に対する意見を具体的に示すとともに、氏名、住所を記入し、定められた期限内に市長に提出してください。（郵送で提出する場合は、期限内にまちづくり調整課に到達するように注意してください。）

意見書の提出期限は「事業計画のお知らせ」の標識に記入されます。

### ■ 意見書に記入していただきたい事項

- ・ 住所、氏名
- ・ 連絡先（記入内容について問い合わせをする場合の電話番号を記入してください。）
- ・ 対象事業の名称
- ・ 説明報告書の記載内容に対する意見（具体的に記入してください。）

### ■ 意見書の送付先

〒210-8577  
川崎市川崎区宮本町1  
川崎市役所まちづくり局まちづくり調整課 行

## 9 紛争調整条例の中で近隣関係住民ができること

### ● 「建築計画のお知らせ」標識を見たら…

#### ポイント



標識は計画の概要や手続きの状況を近隣の方に伝えるものです。

また、計画や工事に関する連絡先が記入されますので、気になることやお願いしたいことがある場合は、連絡をしましょう。

### ● 事業者から計画の説明を受けるときは…

#### ポイント

説明は、説明会の開催、書面の提供その他適切な方法により行うこととなっています。

説明を受けるときには、どのような建築計画であるかの把握に努めてください。その上で、疑問や不安に思う点があれば詳しい説明を求め、また、意見や要望等があれば事業者に伝え、それに対する考え方を聞き、お互いの立場を尊重しながら、考え方や意見を調整していきましょう。

説明会に出席できなかった、もしくは留守にしていたため説明を受けられなかった方で、説明を受けたい方は、標識に記載されている連絡先に連絡し、説明を受けてください。

#### 説明事項

- ・ 敷地の形態及び規模
- ・ 日常生活に影響を及ぼすと予測される事項
- ・ 建築物の構造、規模及び用途
- ・ 工事時に配慮した事項
- ・ 工事期間、工法及び周辺への安全対策
- ・ テレビ放送の電波受信障害対策
- ・ 建築物の敷地内における位置及び周辺の建築物の位置
- ・ 日影の影響



## 10 紛争の解決に向けて

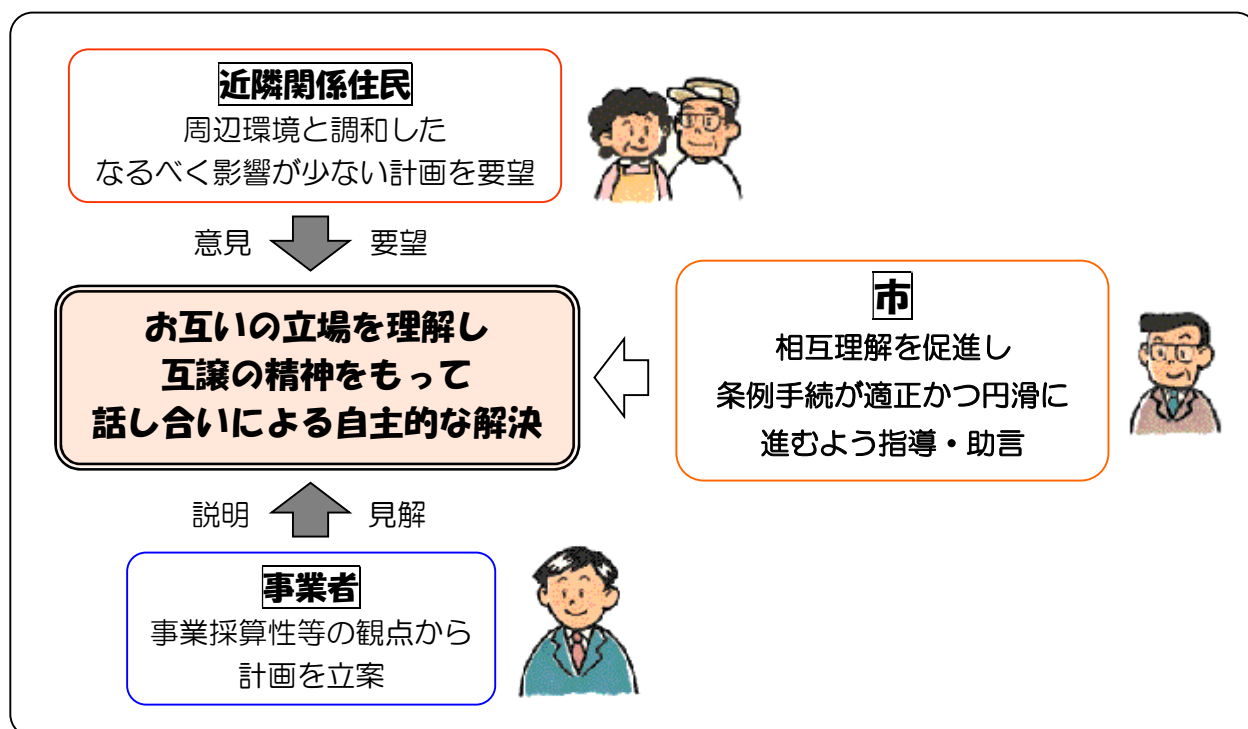
### ● ステップ1

#### 当事者同士の話し合いによる自主的な解決

総合調整条例及び紛争調整条例では、紛争の未然防止による良好な市街地の形成を目的に、建築計画や開発計画の事前公開や標識の設置、事業計画に関する説明などを義務化することにより、この手続の中で**近隣関係住民と事業者が意見交換を行いながら相互理解や協力を促進すること**を目指しています。

すなわち条例における紛争解決の手段は、まず、近隣関係住民と事業者の**当事者同士の話し合いによる自主的な解決を基本**としており、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって双方の意見を調整していくことを求めています。

ここでの市の役割は、条例趣旨の理解を促進するための情報提供、条例手続きを円滑に進めるための指導・助言を行うことです。



#### ※工事協定書等の締結について

工事期間中、周辺では工事における騒音・振動などの影響を受けることが考えられます。このため、**工事中のトラブルを予防するため**に、作業方法や作業時間、工事用車輛の通行時間、着工前の家屋調査、施工に伴い家屋等に被害が生じた場合の損害賠償等について、近隣関係住民と事業者や工事施工者の間で**工事協定を締結しておくことが望ましい**といえます。

※参考として、「工事協定書 **参考**」を27ページに掲載します。なお、あくまでも参考ですので、工事の内容や周辺環境等を考慮して、それぞれの状況に適した内容の協定とする必要があります。

## ●ステップ2

### 市による調整(あっせん・調停)

総合調整条例又は紛争調整条例に該当する事業について、当事者同士（近隣関係住民及び事業者）の話し合いによる自主的な解決を試みても、なお意見の調整が難しい場合は、市や次ページ記載の第3者が調整を行う制度があります。そのうち、市が条例に基づき行うものとしてあっせん・調停があります。

#### 【 留意事項 】

※あっせん・調停は、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、建築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**。

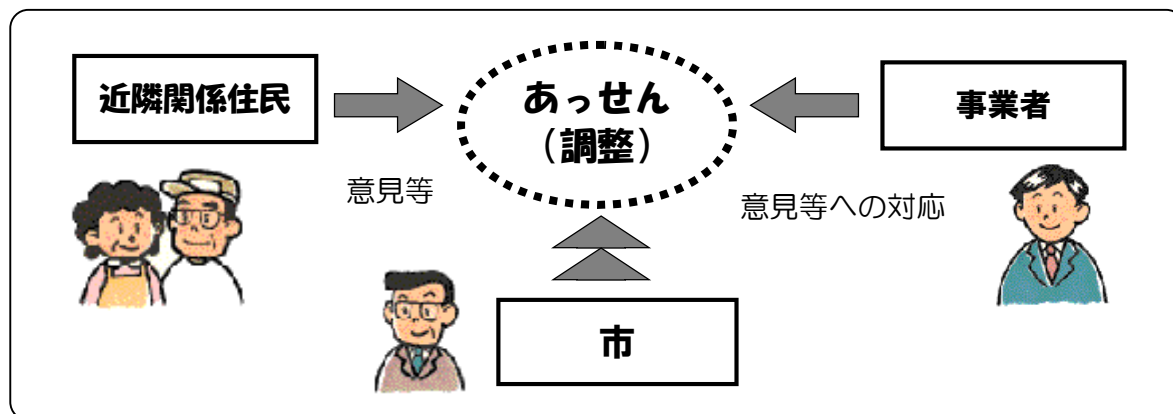
※**計画内容に関するあっせん・調停は工事着手前までとなります**。

※**中高層建築物(1ページ参照)でない建築物の計画内容、金銭補償(営業補償、家屋損失補償など)、敷地境界、感情のもつれ等の紛争は、あっせん・調停の対象になりません**。

※あっせん・調停は、非公開で行われます。なお、手数料等はかかりません。

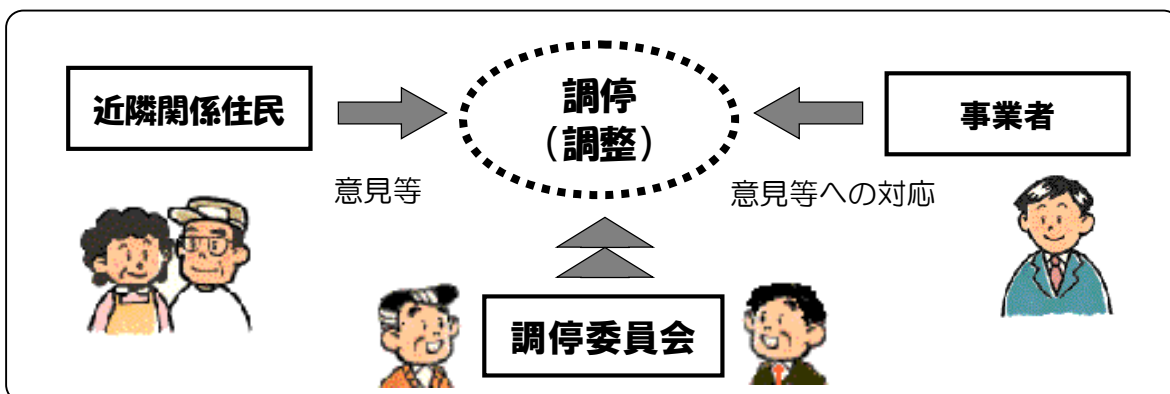
#### (1) あっせん

あっせんは、紛争当事者から申出があった場合、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

調停は、紛争当事者から申出があった場合、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。



※詳しくは「紛争調整条例に係る手続きの手引き」( § 2 あっせん・調停 P31~)をご覧ください。

## ● ステップ3

### 市以外の第3者による解決

#### (1) ADR

市の調整（あっせん・調停）の類似制度として、裁判外紛争解決手続（略称：ADR）があります。ADRは、当事者同士の話し合いで解決できない民事上のトラブルを裁判ではなく、**公正中立な第3者が専門的な知見を活かし、紛争当事者双方の話をよく聴いた上で、紛争当事者の合意の下、妥協点を見出すことによって、柔軟に解決を目指す制度**です。ADRは、特別な法律知識は必要なく、手続きも簡易なので最後まで1人で行うことができます。非公開で行われ、期間も短く、裁判に比べ費用も低額（弁護士費用も不要）です。

また、**市の調整(あっせん・調停)では対象外の内容でも活用できます。**

#### **(ア) 和解あっせん、仲裁等**

「裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律」に基づき、**法務大臣が認証した民間の専門事業者(司法書士会、弁護士会等)が行っている話し合いの支援制度(ADR)**です。

**和解あっせん**は、公正中立で経験豊富な専門家である第3者が紛争当事者の話し合いを仲介し、紛争当事者の和解が成立するように目指すものです。

また、**仲裁**は、仲裁人（＝弁護士）が紛争当事者双方の主張を聴き、最後に裁判の様に解決のための確定的な判断を示すものです。なお、仲裁は、あらかじめ紛争当事者双方が仲裁人の判断に従うとの合意が前提となります。

ともに、迅速で柔軟な話し合いの日程や場所等を設定できます。

詳しくは、神奈川県司法書士会、神奈川県弁護士会等に直接お問い合わせください。

神奈川県司法書士会 調停センター：045-641-1553

神奈川県弁護士会 紛争解決センター：045-211-7716

#### **(イ) 民事調停**

**簡易裁判所が行っている話し合いの支援制度(ADR)**です。裁判官と民間から選ばれた2名の民事調停委員とで構成する調停委員会が紛争当事者双方の主張を聴いて、最も適切な解決方法の検討や提案をすることで、合意を目指します。

詳しくは、川崎簡易裁判所へ直接お問い合わせください。

川崎簡易裁判所：044-233-8174

### (2) 裁判(民事訴訟)による解決

裁判所において裁判官が紛争当事者双方の主張を聴いたり、証拠を調べた上で、判決を出すことで紛争の解決を図る制度です。裁判の途中で、裁判官から和解（＝話し合いによる解決）を提案されることもよくあり、判決が出るケースより多くなっています。

▲ 両条例に該当しない事業、民事についての相談等

**(1)市弁護士相談(無料)**

弁護士相談は弁護士が問題解決に向け、**法律問題全般に、法的助言**をします。ただし、紛争相手との交渉、書類の作成、審査など相談の対象にならないものもあります。また、同じ案件の繰り返しのもの、法人からの相談なども対象外です。

時間と曜日は下の表のとおりです。詳細は各区役所地域振興課にお問合せください。(川崎区役所地域振興課 044-201-3135、幸区役所地域振興課 044-556-6608、中原区役所地域振興課 044-744-3153、左記以外は下記(3)の表をご覧ください。)

	川崎区	幸区	中原区	高津区	宮前区	多摩区	麻生区
曜日	金	火	火	木	水	木	水
時間	9:30~	9:30~	9:30~	9:30~11:30	9:30~	9:30~11:30	9:30~
※	11:30	11:30	11:30	13:00~15:00	11:30	13:00~15:00	11:30

※お申込み：相談予約コールセンター（044-200-0108）（受付:祝日を除く平日 8:00~17:00）

**(2)県弁護士相談**

市弁護士相談のほかに**神奈川県でも相談**を行っています。

**(ア)川崎県民センター(無料・予約面談制)：神奈川県**

上記同様、紛争相手との交渉、書類の作成、審査など相談の対象にならないものもあります。また、同じ案件の繰り返しのもの、法人からの相談なども対象外です。

予約受付は2週間前から川崎県民センター（044-549-7000）にお申込みください。(受付時間：第1・3火 13:00~16:00、毎週水 17:00~19:30) (場所：ソリッドスクエア東館2階)

**(イ)川崎法律相談センター(一部有料・予約面談制)：神奈川県弁護士会**

有料で面談による総合相談を行っています。予約受付は川崎法律相談センター（044-223-1149）にお申込みください。

(受付時間：月・水・金 9:30~20:00、火・木・日・祝 9:30~17:00、土 13:00~17:00 (年末年始除く))

※インターネット予約(ひまわり相談ネット)もできます。

**(3)まちづくり相談(無料)**

市では開発・建築・都市計画などまちづくりに係る一般的事項に関する相談を専門相談員(まちづくり相談員)が行っています。

受付時間：9:00~12:00、13:00~16:00 ※相談は予約不要、先着順。市の休日は除く。

開設場所・問合せ先	宮前区役所地域振興課	多摩区役所地域振興課	水	麻生区役所地域振興課	高津区役所地域振興課
	044-856-3132	044-935-3143		044-965-5119	044-861-3141
	偶数週の月	奇数週の火	—	偶数週の木	奇数週の金
	まちづくり局まちづくり調整課 044-200-2938				
	奇数週 月 木		—	偶数週 火 金	



## ● 専門家への相談

### (1) 専門的知識を有する者の派遣制度

総合調整条例の対象事業において、近隣関係住民から求めがあった場合で、**都市計画や建築等に関する制度の理解を深めるため必要と認める時**は、市が専門的知識を有する者（以下「専門委員」という。）を派遣します。（総合調整条例第30条）

専門委員とは、建築物等を建てる際のルールとなる都市計画法や建築基準法等の制度について知識を有する一級建築士などです。

（※専門委員は、中立で公平な立場の者であり、事業者に代わって**計画内容の説明を行ったり**、近隣関係住民の**要望や意見を集約して事業者と交渉を行ったりする者ではありません。**）

#### (ア) 制度の概要

- ・説明内容：都市計画、建築に関する法令・制度等
- ・対象：総合調整条例の申請中の事業（紛争調整条例は対象外）
- ・申請条件：**近隣関係住民10人以上が当日参加できること**（申請書に名簿提出）
- ・派遣時間：2時間程度（1回毎）
- ・専門委員の人数：2人まで（1回毎）
- ・派遣回数：2回まで
- ・費用：無料（市が負担）
- ・申請期限：原則、派遣希望日の14日前
- ・派遣場所：申請者が確保できる場所



#### (イ) 申込みの手続

①専門委員に何を聴きたいか、**事前にまちづくり調整課にご相談をお願いします。**

（内容によっては、制度の対象とならない場合があります。）

②事前相談後、次ページの「派遣申込書」をまちづくり調整課に提出して下さい。（郵送可）

③派遣が可能になれば、後日「派遣決定通知書」を申請者に郵送します。

④当日、専門委員が派遣場所にお伺いします。

詳しくは、まちづくり調整課までお問い合わせ下さい。



### (2) 建築士等の専門家相談

上記の「専門知識を有する者の派遣制度」の対象とならない場合でも、直接、**建築士等の専門家に意見を聞いてみる**方法があります。

例えば、一般社団法人神奈川県建築士事務所協会川崎支部のホームページに川崎市内の会員名簿を掲載していますので、お住まい近くの建築士を探することができます。

住所 〒210-0002 神奈川県川崎市川崎区榎町 1-1 川崎センタービル 403

電話番号 044-201-9201

ホームページ [https://www.j-kana.or.jp/kawasaki/category2\\_02.html](https://www.j-kana.or.jp/kawasaki/category2_02.html)（川崎支部会員名簿）

第1号様式（第5条関係）


派遣申請書

〇年〇〇月〇〇日

(あて先) 川 崎 市 長

派遣希望日の14日前までをお願いします

申請者（団体の代表者） 住 所 川崎市〇〇区〇〇△-△-△  
 氏 名 〇〇 〇〇  
 電 話 △△△（△△△）△△△△

都市計画、建築等に係る専門的知識を有する者の派遣に関する要綱第5条の規定により、次のとおり派遣の申請をします。

対 象 事 業 の 名 称	〇〇〇〇〇〇計画	総合調整条例の手續中の事業が対象です
対 象 事 業 区 域 の 位 置	川崎市 〇〇 区 〇〇△-△-△	
派 遣 希 望 日 時	〇 年 〇〇 月 〇〇 日 ( 〇 ) 〇〇 時 〇〇 ~ 〇〇 時 〇〇	
派 遣 場 所	名 称	〇〇〇〇集会所 会場の確保をお願いします
	所在地	川崎市 〇〇 区 〇〇△-△-△ 〇〇マンション 〇階
説 明 を 受 け る 人 数	〇〇 人	近隣関係住民10人以上が必要です
説 明 を 受 け たい 事 項	<p>・説明を受けたい事項を具体的に記入して下さい。                  (例)</p> <p>①事業者から配布された資料の見かた、日影規制、外壁後退等に関する内容について                  ②プライバシーの確保、室外機の対応方法について                  ③工事中の騒音、振動、粉塵等の対応方法について</p>	
※ 備 考	※記入不要です	参加予定者全員の名簿（住所、氏名）をお願いします。 (※書式は任意です。)

- 注 1 説明を受ける近隣関係住民の住所、氏名を記載した名簿を添付してください。  
 2 ※印のある欄は、記入しないでください。

## 第1条（目的）

この工事協定書は、川崎市〇〇区〇〇丁目〇番〇において行う（仮称）〇〇計画（以下「本工事」という）について、関係住民（代表者〇〇、以下「甲」という）と事業主〇〇（以下「乙」という）及び工事請負人〇〇（以下「丙」という）との間で協定事項を確認し、各条項の誠意ある履行を確保するために作成する。

## 第2条（工期）

工事期間は、〇年〇月〇日から〇年〇月〇日までを予定とする。但し、工事が上記の期間内に完了しない場合には、工事期間の変更について、乙及び丙から甲に対して事前に通知する。

## 第3条（作業時間及び休日）

- （1）作業時間は、原則として、午前〇時から午後〇時までとする。但し、作業の準備及び後片付けについては、上記時間の前後30分間は行うことができる。
- （2）日曜日及び祝祭日は、休日とする。また、土曜日は極力大きな騒音・振動を伴う工事を行わないよう努める。
- （3）下記の場合には、前2項に関わらず作業を行うことができる。
  - 1）暴風雨・地震等の緊急時の安全維持作業
  - 2）道路交通法などにより、時間的に車輛規制を受ける作業（所轄警察署等の指導に基づいて行う）
  - 3）交通渋滞・事故等により、やむを得ない事情が生じた場合の作業
  - 4）コンクリート打設等、途中で中断することが難しい作業
- （4）前項の定めにより作業時間又は休日を変更する場合は、乙及び丙から甲に対して、通知の配布又は連絡掲示板への掲載等により、事前に周知を行う。

## 第4条（騒音・振動等の防止）

- （1）工法及び建設機械の選定にあたっては、騒音・振動が最小限となるものを採用する。
- （2）作業の管理にあたっては、資材等の取扱いにより発生する騒音・振動・粉塵・臭い等が最小限となるよう作業員の監督・指導を行う。

## 第5条（安全対策）

- （1）工事中の安全確保のため、現場の周辺に仮囲い又は養生シートの設置を行う。
- （2）工事車輛の通行に伴う安全確保のため、搬出入経路に注意標識を設置するとともに、通園・通学・通勤等の時間帯には車輛の誘導員を配置して、交通事故の防止及び通行人の安全確保に努める。

## 第6条（車輛の管理）

- （1）工事関係車輛については、周辺道路での違法駐車及び現場出入口の前面道路での待機等は行わない。
- （2）工事関係車輛を現場内で駐車・待機させる場合はエンジンを停止し、排気ガスの防止に努める。

#### 第7条（道路の清掃及び損傷補修）

- （1）現場周辺の道路を汚損しないよう適時清掃を行うとともに、散水等により土砂・粉塵等の飛散を防止する。
- （2）工事車輛の通行により道路を損傷した場合には、速やかに補修を行う。

#### 第8条（現場の管理）

- （1）工事責任者は、現場周辺における安全対策、火災・事故等の防止、風紀・衛生環境の保持、関係住民とのトラブル防止のため、現場及び作業員の管理・監督及び指導を徹底する。
- （2）現場周囲の関係住民が見やすい場所に連絡掲示板を設置し、週間工程表や工事責任者の職・氏名・電話番号等を関係住民に周知する。

#### 第9条（周辺建物等の保全）

- （1）本工事に起因して甲の家屋及び塀等に損傷を与えた場合には、乙及び丙の責任において、速やかに補修又は損害賠償を行う。
- （2）乙及び丙は、工事着手前に甲の立会いのもとで事前家屋調査を実施し、必要箇所の写真を撮影するとともに、互いにその記録を保管する。
- （3）乙及び丙は、本工事が終了した後に事後家屋調査を実施し、甲とともに本工事に起因する損傷の有無の確認を行う。

#### 第10条（電波障害対策）

本工事に起因してテレビ電波受信障害が発生した場合には、共同受信施設の設置等の適切な方法により対策を講じる。

#### 第11条（その他）

- （1）甲、乙及び丙は、本協定に定める事項について、信義に従い誠実にこれを履行する。
- （2）本協定に定める事項についての疑義、又は本協定に定めのない事項に関する問題が生じた場合は、甲、乙及び丙は、良識と互譲の精神に則り協力して解決を図る。

甲、乙及び丙は、この協定の締結を証するために本書を3通作成し、各々が署名捺印の上、各1通を保管する。

〇年〇〇月〇〇日

（甲）関係住民（代表者）	住所 氏名
（乙）事業主	住所 氏名
（丙）工事の請負人	住所 氏名

※ これは参考ですので、工事の内容や周辺環境等を考慮して、それぞれの状況に適した内容の協定書を作成してください。

**川崎市まちづくり局総務部まちづくり調整課**

**〒210-8577**

**川崎市川崎区宮本町1番地**

**電話 044-200-2936(紛争調整条例に関すること)**

**044-200-2729(総合調整条例:開発行為に関すること)**

**044-200-2953(総合調整条例:建築行為に関すること)**