

Q1 近隣の空き地に「中高層建築物のお知らせ標識」が設置されましたが、何が行われるのですか？

A1 中高層建築物の建築が計画されています。建築計画の概要、建築主等の氏名住所、事前説明の範囲図など、中高層建築物の建築計画を近隣の皆さんに周知するため、「中高層建築物のお知らせ標識」を設置していますのでご確認ください。

Q2 説明会の開催を希望する場合は、どうすればいいですか？

A2 事前説明は、戸別訪問や説明会などの方法により行われることが一般的です。説明会の開催を希望する場合は、お知らせ標識に記載の連絡先に連絡し、相談してください。

Q3 建物の高さを低くしてほしいのですが、「意見書」を提出することはできますか？

A3 意見書は、建築主から提出された説明実施報告書の内容が事実と異なる場合に、本市に提出することができます。建物計画への要望に関する内容は、当事者間で話し合ってください。

Q4 建設工事の工程や騒音について説明してほしい。

A4 騒音、振動を伴う工事をする際は、工事内容を説明するよう努めなければならないと「茨木市生活環境の保全に関する条例」に定められています。事前説明をする時点で工事施工者が未定で、施工方法等が決まっていない場合は、後日、詳細が決まってから説明を受けてください。

Q5 「建築確認申請」とはどのような手続きですか？

A5 建築物を建築する場合、建築主事または国土交通大臣等の指定を受けた民間の指定確認検査機関に建築確認申請書を提出し、建築基準関係規定に適合しているかの確認を受け、確認済証の交付を受けなければなりません。この手続きを一般的に「建築確認申請」といいます。

Q6 市の権限で工事を中止させてほしい。

A6 建築基準法上は、確認済証の交付を受けたあと、建築物の建築をすることができます。法令に適合している計画を中止させることはできません。

Q7 紛争当事者同士で何度も話し合いを行ったが解決しない場合は、どうすればいいですか？

A7 「あっせん」や「調停」を行う制度を条例で定めていますので、本市に相談してください。ただし、中高層建築物の工事の着手前に、当事者の双方から申出があった場合に限ります。詳しくは、本条例の手引き29ページをご覧ください。

Q8 建築や法律の専門家に相談したいのですが、どうすればいいですか？

A8 大阪府建築行政マネジメント推進協議会は、適切な相談窓口情報を府民に周知するため、「住宅関係全般に係る相談窓口一覧表」を作成しています。住宅全般、法律相談、不動産など様々な相談窓口が紹介されているので参考にしてください。

ホームページ

# 茨木市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例

## 概要について



茨木市



## 本条例について

建築物は、都市計画法や建築基準法などの法令に適合していれば、建築することができます。その中でも、中高層建築物の建築は、周辺の居住環境に影響を及ぼす場合があります。

「茨木市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例」では、中高層建築物を建築する際に建築主が行うべき事前周知と、近隣の皆さんと建築主との間の紛争を調整する手続を定めています。

## 本条例における手続の流れ



### 1 計画の届出

建築主は、中高層建築物<sup>※1</sup>の計画を本市に届け出ます。



### 2 標識の設置

建築主は、近隣の皆さん<sup>※2</sup>に中高層建築物の計画を周知するため、建築予定地内の見やすい場所にお知らせ標識を設置します。



### 3 近隣の皆さんへの事前説明

建築主は、お知らせ標識設置による計画の周知後<sup>※3</sup>に、近隣の皆さんに建築計画などを説明します。



### 4 説明の実施報告

建築主は、事前説明の経過・結果を記載した説明実施報告書を本市に提出します。



### 5 報告書の閲覧

説明実施報告書は、建築調整課の窓口（茨木市役所南館5階）で閲覧<sup>※4</sup>することができます。



### 6 各種手続

建築主は、本条例における所定の手続が終わった後、本市との協議を開始します。その後、建築確認申請等の手続をし、工事に着手します。

## 建築計画などの事前説明について

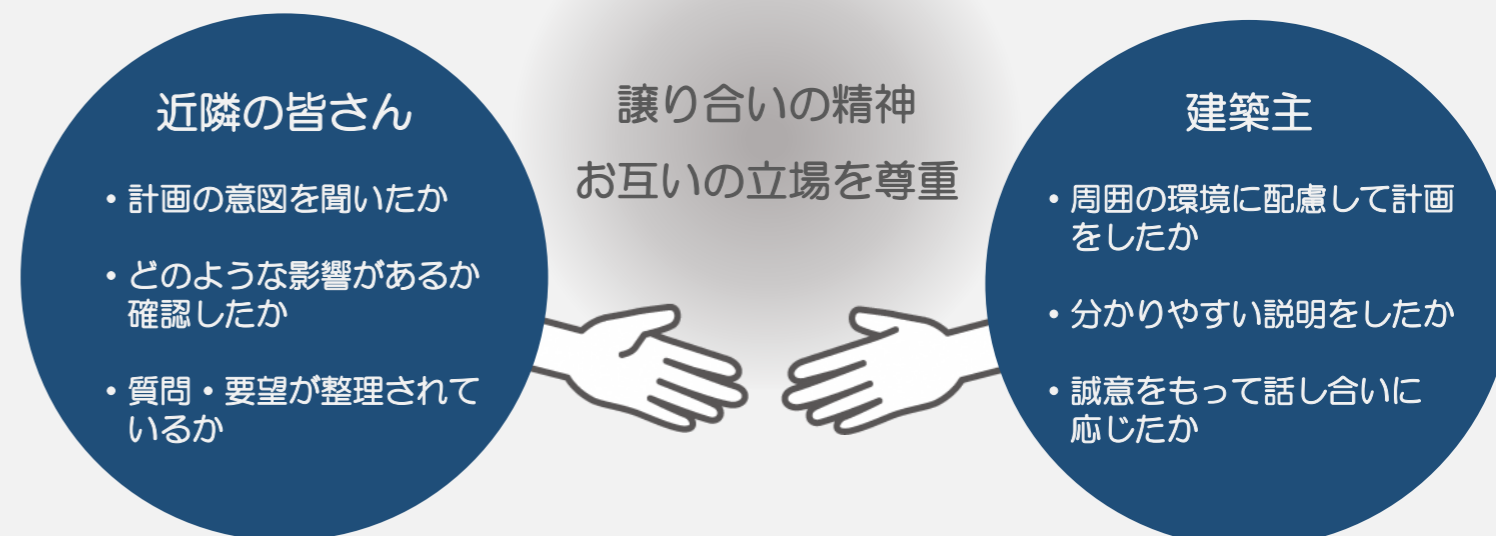
建築主から建築計画などについて、説明会の開催や戸別訪問などの方法により説明があります。不明な点があれば、説明実施者などに質問し、確認してください。

**事前説明の項目**（詳しくは、本条例の手引き18ページをご覧ください）

- 事業関係者の紹介（建築主、設計者、工事監理者、工事施工者、代理者など）
- 中高層建築物の敷地に関する事項  
（敷地の位置、規模、駐車場施設、ごみ集積施設など）
- 中高層建築物の概要（用途、規模、階数、構造など）
- 日影の影響
- 放送電波の受信障害の対策
- 条例の概要

## 建築主との話し合い

建築物の建築に伴って生じる日照等の紛争は、民事上の問題であるため、紛争当事者間の自主的な話し合いにより解決することが基本となります。



※1 一定の高さ以上の建築物をいいます。詳しくは、本条例の手引き1ページをご覧ください。

※2 中高層建築物の建築予定地から一定の範囲内における住民などをいいます。詳しくは、本条例の手引き15ページをご覧ください。

※3 周知期間は7日としていますが、近隣の皆さんが早期の説明を求めた場合は、この限りではありません。

※4 近隣の皆さんは、説明実施報告書の記載事項についての意見書を本市に提出することができます。その意見に対し、建築主は、見解書を本市に提出し、見解書提出日を標識に記載します。また、本市に提出された意見書・見解書は、建築調整課の窓口で閲覧することができます。詳しくは、本条例の手引き27ページをご覧ください。