

茨木市規則第45号

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施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、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（令和6年茨木市条例第23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。

(高さの算定方法)

第2条 条例第2条第1号アからウまでに規定する高さの算定方法は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第2項に規定する地盤面からの高さによる。ただし、次の各号に掲げる建築物の部分については、当該建築物の高さに算入しない。

- (1) 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以内のときは、当該屋上部分の高さ5メートルまでの部分
- (2) 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類するもの

(計画の届出)

第3条 条例第8条の規定による計画の届出は、中高層建築物建築計画届出書（様式第1号）に、次に掲げる図書を添えて行うものとする。

- (1) 付近見取図
- (2) 現況平面図
- (3) 土地利用計画平面図
- (4) 排水計画平面図
- (5) 造成計画平面図及び断面図
- (6) 予定建築物の配置図、各階平面図、立面図及び断面図
- (7) 地籍図
- (8) その他市長が必要と認める図書

(中高層建築物のお知らせ標識の設置)

第4条 条例第9条第1項の規定による標識の設置は、中高層建築物のお知らせ標識（様式第2号）を中高層建築物の建築予定地が道路に接する部分（当該予定地が2以上の道路に接する部分にあつてはそれぞれの道路に接する部分、100メートル以

上にわたって道路に接する場合にあっては100メートル以内ごとの部分）で、当該予定地の外部から見やすい場所に設置することにより行うものとする。ただし、市長がその必要がないと認めるときはこの限りでない。

- 2 建築主は、前項の中高層建築物のお知らせ標識が破損又は倒壊しないように設置するとともに、適正に管理しなければならない。

（中高層建築物のお知らせ標識設置前に必要な手続）

第5条 条例第9条第1項ただし書の規則で定める場合は、次に掲げる場合とする。

(1) 茨木市ラブホテル建築等規制に関する条例（昭和57年茨木市条例第20号）第2条第1号に規定する旅館等を建築する場合

(2) 茨木市ぱちんこ遊技場の建築等規制に関する条例（平成8年茨木市条例第18号）第2条第1号に規定するぱちんこ遊技場を建築する場合

- 2 条例第9条第1項ただし書の規則で定める手続は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める手続とする。

(1) 前項第1号に掲げる場合 次のア及びイに掲げる区分に応じ、当該ア及びイに定める手続

ア 茨木市ラブホテル建築等規制に関する条例第2条第1号に規定する旅館等（同条第2号に規定するラブホテルを除く。）を建築する場合 同条例第3条に規定する届出

イ 茨木市ラブホテル建築等規制に関する条例第2条第1号に規定する旅館等（同条第2号に規定するラブホテルに限る。）を建築する場合 同条例第5条第1項に規定する市長の同意を得ること。

(2) 前項第2号に掲げる場合 茨木市ぱちんこ遊技場の建築等規制に関する条例第3条に規定する市長の同意を得ること。

（中高層建築物のお知らせ標識設置報告書）

第6条 条例第9条第2項の規定による報告は、中高層建築物のお知らせ標識設置報告書（様式第3号）に、設置場所ごとに標識の設置状況が確認できる遠景及び近景の写真その他市長が必要と認める図書を添えて行うものとする。

（近隣住民等への説明項目）

第7条 条例第10条第1項及び第3項の規定による説明は、次の表の中欄に掲げる説明項目の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる内容を説明することにより行うものとする。

	説明項目	説明すべき内容
1	事業関係者の紹介	建築主、設計者、工事監理者、工事施工者、代理人等の紹介及び会社等の概要（建

		築主が法人の場合に限る。)
2	中高層建築物の敷地に関する事項	
	(1) 敷地の位置	建築物の敷地の地名地番及び付近の代表的な目標物からの具体的な位置
	(2) 敷地の規模	敷地面積、敷地全体の整備概要、建築物の位置及び隣接地との距離
	(3) 駐車施設、ごみ集積施設及び受水槽施設	駐車台数、出入口の位置並びにごみ集積施設及び受水槽の位置及び規模
3	中高層建築物の概要	
	(1) 用途等	建築物の用途（複合用途の場合は各用途）及び住戸数（住宅の用途の場合に限る。）
	(2) 規模及び階数	建築面積、延べ面積、高さ及び階数
	(3) 構造	建築物及び基礎の構造種別
4	日影の影響	建築物による建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく日影及び実日影の説明
5	放送電波の受信障害の対策	テレビジョン電波の受信障害予測図及び障害が発生した場合の具体的な対策
6	条例の概要	近隣住民及び周辺住民の定義、説明実施報告書、意見書の提出方法及び閲覧、見解書の提出についての周知方法並びに紛争のあつせん及び調停制度
7	その他	近隣住民等の居住環境に著しく障害を与えるおそれのある事項

（説明実施報告書の提出）

第8条 条例第11条第1項の規定による報告は、説明実施報告書（様式第4号）に、説明に使用した図書その他市長が必要と認める図書を添えて行うものとする。

2 条例第11条第2項及び第4項の規定による報告は、中高層建築物のお知らせ標識記載報告書（様式第5号）に、記載した事項が確認できる写真その他市長が必要と認める図書を添えて行うものとする。

3 条例第11条第4項の規則で定める事項は、同条第3項の規定による閲覧開始日及び閲覧場所並びに条例第12条第1項に規定する意見書の提出期間とする。

（説明実施報告書に対する意見等）

第9条 条例第12条第1項の規定による意見書の提出は、意見書（様式第6号）によ

り行うものとする。

- 2 条例第12条第2項の規定による送付は、意見書送付書（様式第7号）により行う。
- 3 条例第12条第3項の規定による見解書の提出は、見解書（様式第8号）により行うものとする。
- 4 条例第12条第3項の規定による報告は、中高層建築物のお知らせ標識記載報告書により行うものとする。
- 5 条例第12条第4項の規定による送付は、見解書送付書（様式第9号）により行う。

（計画の変更）

第10条 条例第13条第1項の規定による届出は、中高層建築物建築計画変更届出書（様式第10号）に、変更した内容が分かる図書その他市長が必要と認める図書を添えて行うものとする。

- 2 条例第13条第3項の規則で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 近隣住民等との協議によるもの
- (2) 近隣住民等の範囲が変更前より増加しないもの
- (3) 建築主又は設計者の変更
- (4) 建築物としての同一性が失われない範囲の変更で、かつ、周辺の居住環境に対する影響が少ないと市長が認めるもの
- (5) 茨木市開発行為等の手続等に関する条例（令和6年茨木市条例第22号）第10条第3項に規定する協議事項並びに当該協議事項に関する助言及び指導による変更のうち市長が認めるもの

（計画の取止め）

第11条 条例第14条の規定による届出は、中高層建築物建築計画取止め届出書（様式第11号）により行うものとする。

（紛争のあっせんの申出）

第12条 条例第15条第1項の規定による申出は、あっせん申出書（様式第12号）により行うものとする。

（あっせんの可否決定）

第13条 市長は、条例第15条第1項の規定による申出があったときは、あっせんの可否について、あっせんの可否決定通知書（様式第13号）により、双方の当事者に通知する。

（あっせんの出席者）

第14条 当事者以外の者は、あっせんに出席することができない。ただし、茨木市中高層建築物紛争調整委員会（第18条及び第21条において「調整委員会」という。）

が適当と認めた代理人その他の関係者については、この限りでない。

（あっせん終了の報告）

第15条 条例第18条第1項の規定による報告は、あっせん終了報告書（様式第14号）により行う。

2 条例第18条第2項の規定による通知は、あっせん終了通知書（様式第15号）により行う。

（紛争の調停の申出）

第16条 条例第19条第1項の規定による申出は、調停申出書（様式第16号）により行うものとする。

（調停の可否決定）

第17条 市長は、条例第19条第1項の規定による申出があったときは、調停の可否について、調停の可否決定通知書（様式第17号）により、双方の当事者に通知する。

（調停の出席者）

第18条 当事者以外の者は、調停に出席することができない。ただし、調整委員会が適当と認めた当事者の代理人その他の関係者については、この限りでない。

（調停案の受諾等）

第19条 条例第21条第2項の規定による回答は、調停案受諾可否回答書（様式第18号）により行うものとする。

（調停終了の報告）

第20条 条例第23条第1項の規定による報告は、調停終了報告書（様式第19号）により行う。

2 条例第23条第2項の規定による通知は、調停終了通知書（様式第20号）により行う。

（代表当事者の選定）

第21条 当事者は、条例第24条の規定により代表者を選定したときは、代表当事者選定届（様式第21号）により、調整委員会に届け出なければならない。

（公表の方法）

第22条 条例第28条第1項の規定による公表は、市役所前の掲示場への掲示その他適切な方法により行う。

（その他）

第23条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、令和7年1月1日から施行する。