

改正

平成23年3月31日規則第12号

令和7年10月16日規則第49号

盛岡市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全に関する条例施行規則

(趣旨)

**第1条** この規則は、盛岡市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全に関する条例（平成14年条例第39号。以下「条例」という。）の規定に基づき、及び条例を施行するため必要な事項を定めるものとする。

(携帯電話の電波塔が附属している建築物)

**第2条** 条例第2条第2項第1号オの携帯電話の電波塔が附属している建築物で規則で定めるものは、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 携帯電話の電波塔の高さ（当該電波塔の上端から下端までの高さをいう。）が10メートルを超えるもの

(2) 携帯電話の電波塔を含めた建築物の高さが15メートルを超えるもの

(近隣住民の範囲)

**第3条** 条例第2条第2項第5号の規則で定める範囲は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める範囲とする。

(1) 携帯電話の電波塔でアンテナを含めた高さが15メートルを超えるもの 当該電波塔の敷地の境界線から当該電波塔の高さの2倍の水平距離の範囲

(2) 携帯電話の電波塔が附属している建築物（次号に掲げるものを除く。） 当該建築物の敷地の境界線から当該電波塔を含めた建築物の高さの2倍の水平距離の範囲

(3) 携帯電話の電波塔が附属している建築物で商業地域内において建築されるもの 当該建築物の敷地の範囲

(標識の設置等)

**第4条** 条例第10条第1項の規定による建築計画の概要を記載した標識の設置は、中高層建築物等の敷地の道路に接する部分（当該敷地が2以上の道路に接する場合にあっては、それぞれの道路に接する部分）に、地盤面から当該標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるように次に掲げる事項を記載した建築計画のお知らせを設置することにより行わなければならない。

(1) 中高層建築物等の名称

(2) 敷地の地名地番及び用途地域

(3) 用途（工事種別）

(4) 敷地面積

- (5) 建築面積
  - (6) 延べ面積
  - (7) 構造
  - (8) 基礎工法
  - (9) 階数（戸数）
  - (10) 中高層建築物等の高さ
  - (11) 着工予定年月日
  - (12) 完成予定年月日
  - (13) 建築主の住所及び氏名
  - (14) 設計者の住所及び氏名
  - (15) 施工者の住所及び氏名
  - (16) 標識の設置年月日
  - (17) 連絡先
  - (18) 条例第10条第1項の規定により標識を設置したこと。
  - (19) 条例第11条第1項の規定により、中高層建築物等に係る計画の内容について説明会等の方法により近隣住民に周知すること。
  - (20) 条例第11条第2項の規定により、近隣住民又は周辺住民から中高層建築物等に係る計画の内容について説明を求められたときは、説明会等の方法により説明すること。
  - (21) 条例第2条第2項第1号カに該当する中高層建築物等にあつては、当該中高層建築物等である旨並びに当該中高層建築物等の配置図及び立面図又は外観がわかる図面等
- 2 条例第10条第3項の規定による届出は、盛岡市中高層建築物等標識設置届に次に掲げる書類等を添えて行わなければならない。
- (1) 中高層建築物等の標識を敷地内に設置した個所がわかる当該中高層建築物等の配置計画図
  - (2) 中高層建築物等の敷地の周辺の状況がわかる付近見取図
  - (3) 標識を設置したことがわかる写真
  - (4) 中高層建築物等の立面図（条例第2条第2項第1号ア又はオに該当する中高層建築物等について届け出る場合に限る。）
  - (5) 条例第2条第2項第5号に規定する範囲を示した地図（同項第1号カに該当する中高層建築物等について届け出る場合に限る。）
  - (6) 建築計画上の配慮事項の確認表（条例第7条第1項に規定する中高層建築物等について届け出る場合に限る。）
- 3 前項の規定は、条例第10条第4項の規定による届出について準用する。この場合において、前項中「盛岡市中高層建築物等標識設置届」とあるのは、「盛岡市中高層建築物等標識変更届」と読み替えるものとする。

(説明会の開催等)

**第5条** 条例第11条第1項第5号の規則で定めるものは、次に掲げるとおりとする。

- (1) 中高層建築物等の敷地に係る車両の出入口及び当該敷地に隣接する道路の交通の安全を確保するための対策
- (2) 冬季における積雪等の対策
- (3) 盛岡市景観条例(平成21年条例第13号)第6条第1項の景観計画に定める良好な景観の形成のための行為の制限を遵守するためにとった措置
- (4) 高さが10メートルを超える中高層建築物等の建築等をする場合にあつては、次に掲げるもの
  - ア 中高層建築物等の建築等により生ずる日影の影響(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種住居地域及び準住居地域において中高層建築物等の建築等を行う場合に限る。)
  - イ 中高層建築物等の建築等により生ずるテレビジョン放送の電波の著しい受信障害の対策
- (5) 店舗の用途に供する中高層建築物等の建築等をする場合にあつては、当該店舗の営業時間
- (6) 前各号に掲げるもののほか、中高層建築物等の建築等により生ずる周辺の住環境への影響及びその対策

2 条例第11条第1項から第3項までの規定により説明会を開催する場合は、当該説明会を開催しようとする日の7日前までにその旨を記載した書面により近隣住民又は周辺住民及び市長に通知しなければならない。

3 条例第11条第2項及び第3項の規定による説明は、当該説明の内容を記した書面による説明会又は戸別説明の方法により行わなければならない。

(報告等)

**第6条** 条例第12条第1項の規定による報告は、盛岡市中高層建築物等周知状況報告書に説明会等の資料を添えて行わなければならない。

2 条例第12条第2項の書面は、盛岡市中高層建築物等周知状況報告書受理証とする。

(建築等の取止め)

**第7条** 条例第13条の規定による届出は、盛岡市中高層建築物等建築等取止届により行わなければならない。

(あっせんの申出)

**第8条** 条例第14条第1項及び第2項に規定する申出は、盛岡市建築紛争あっせん申出書により行わなければならない。

2 市長は、条例第14条第1項及び第2項の規定によりあっせんを行うときは、盛岡市建築紛争あっせん開始通知書により当事者双方に通知するものとする。

(あっせんの出席等)

**第9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、市長が適当と認めた当事者の代理人については、この限りではない。

2 市長は、あっせんの手続のため必要があると認めたときは、それぞれの当事者のうちから当該当事者の利益を代表する者を選定するよう求めることがある。

3 当事者は、前項の規定により代表する者を選定したときは、盛岡市建築紛争あっせん代表当事者選定届により市長に届け出なければならない。

(あっせんの打ち切り)

**第10条** 市長は、条例第15条の規定によりあっせんを打ち切るときは、盛岡市建築紛争あっせん打ち切通知書により当事者双方に通知するものとする。

(工事着手の延期等の要請)

**第11条** 市長は、条例第17条及び第24条の規定により工事の着手の延期又は工事の停止を要請しようとするときは、盛岡市中高層建築物等建築等工事着手延期・停止要請書により建築主に通知するものとする。

(調停の申出)

**第12条** 条例第18条第1項に規定する申出は、盛岡市建築紛争調停申出書により行わなければならない。

(調停の開始等)

**第13条** 市長は、条例第18条第1項及び第2項後段の規定により付託するときは、盛岡市建築紛争調停付託通知書により当事者双方に通知するものとする。

2 条例第18条第2項の規定による勧告は、盛岡市建築紛争調停開始受諾勧告書により行うものとする。

3 条例第18条第2項の規定による勧告を受けた者は、市長が定める期限までに、勧告の受諾について盛岡市建築紛争調停開始受諾勧告回答書により市長に回答しなければならない。

4 前項の期限までに同項に規定する回答がなかったときは、条例第18条第2項に規定する受諾がなかったものとみなす。

(意見の聴取等)

**第14条** 盛岡市建築紛争調整委員会（以下「委員会」という。）は、条例第19条の規定により当事者に意見又は説明を求めるときは、盛岡市建築紛争調停出席通知書により通知しなければならない。

(調停の出席等)

**第15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、委員会が適当と認めた当事者の代理人については、この限りではない。

2 委員会は、調停の手続のため必要があると認めたときは、それぞれの当事者のうちから当該当事者の利益を代表する者を選定するよう求めることができる。

3 当事者は、前項の規定により代表する者を選定したときは、盛岡市建築紛争調停代表当事者選定届により委員会に届け出なければならない。

(調停案受諾の勧告)

**第16条** 条例第20条の規定による勧告は、盛岡市建築紛争調停案受諾勧告書により行うものとする。

2 条例第20条の規定による勧告を受けた者は、委員会が定める期限までに、調停案の受諾について盛岡市建築紛争調停案受諾勧告回答書により委員会に回答しなければならない。

(調停の打ち切り)

**第17条** 委員会は、条例第21条の規定により調停を打ち切ったときは、盛岡市建築紛争調停打切通知書により当事者双方に通知するものとする。

(調停の終了の報告)

**第18条** 条例第22条の規定による報告は、盛岡市建築紛争調停終了報告書により行うものとする。

(公表)

**第19条** 条例第32条の規定による公表は、告示し、及びインターネットを利用する方法により行うものとする。

#### 附 則

この規則は、条例の施行の日（平成15年4月1日）から施行する。

#### 附 則（平成23年規則第12号）

この規則は、平成23年6月1日から施行する。

#### 附 則（令和7年規則第49号）

この規則は、令和8年4月1日から施行する。