

No	Q	対象		区分						A	
		建築主等	近隣住民	制度全般	標識	説明(説明会)	説明(戸別)	報告	工事中 工事後		
1	共同住宅以外の用途において、配慮すべき事項はないか。	○		○							条例上の配慮事項については、共同住宅に限り規定されています。しかし、建築紛争を防止するためには、共同住宅の用途以外においても同様の事項を配慮することが望ましいほか、条例施行規則第5条第1項に規定した説明事項については、建築主等が予め建築計画において配慮が必要となる事項でもあることを理解し、丁寧な説明をお願いします。
2	市に届出されている条例の対象となる建築計画の進捗状況を確認することはできるか。	○	○	○							令和8年4月1日から市のホームページで、条例に基づく建築計画の届出状況や物件毎の進捗状況について公表しています。
3	建築基準法の日影規制をクリアしていれば、日照権については支障ないものとしてよいか。	○		○							建築基準法の日影規制は、日照基準を技術的な見地から日影を一定時間以内に抑えるよう高さ制限として設けたものであり、いわゆる日照権の適否を規定した法律ではありません。一般的に日照権は、民法第709条に係り、受忍限度の一種として係争されており、生活環境や建築計画など個々の事例で判断された判例が多いことから、建築基準法の日影規制をクリアしていることが、日影の影響を受ける住宅地の受忍限度も許容するものではないと解されます。近隣住民に説明する際は、このことを十分踏まえながら丁寧な説明をお願いします。
4	あっせんや調停で規定する紛争調整の対象となる事項はどのようなものか。	○	○	○							あっせんや調停の対象となる事項として、建物を建築することにより周辺の住環境に影響を生じる日照や通風の障害、まち並みに係る景観形成、地域の慣習などが挙げられます。条例では、近隣住民と建築主等が話し合いにより解決することを原則としていますが、必要に応じて市があっせん、または調停について助言等を当事者双方に行います。
5	条例の運用において、不適切な事案はどのようなものがあるか。	○	○	○							次のような建築主等の不適切な事案が発生しています。 ・近隣住民に対し説明会や個別説明を実施していなかったにもかかわらず、実施した旨の虚偽の報告書を市に提出した。 ・近隣住民が在宅にも関わらず、説明資料を投函し戸別説明を行うのを怠った。 ・民間確認検査機関から建築確認済証の交付を受けた後に、お知らせ看板の設置や近隣住民への周知を行うなど、条例で規定された事務手続きをを偽った。 今後、これら不適切な事案については、建築主等（建築主・設計者・施工者）の氏名や名称を市のホームページで公表することで市民に情報を共有し、また条例が適正に運用されるよう建築主等に対し適切に指導・対応します。
6	当初の計画では、建物高さが10mに満たない設計であったが、計画を見直し10mを超える設計となった場合は、工事を進めることはできるか。	○		○							計画変更後の建物高さが10mを超えることから、条例の対象となる中高層建築物に該当します。ただちにお知らせ看板を現地に設置するほか、標識設置届等の必要な事務手続きを行ってください。 なお、条例の対象となることから、建築確認申請は標識設置期間後に提出してください。