

板橋区建築紛争相談員による助言制度実施要綱

(平成28年3月11日 区長決定)

(目的)

第1条 この要綱は、中高層建築物の建築に係る紛争に関し、建築、法律等の専門的事項について建築紛争相談員による助言等を行うことにより、当事者の自主的な紛争解決に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語の意義は、東京都板橋区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例(昭和54年板橋区条例第29号。以下「条例」という。)で使用される用語の例による。

(業務)

第3条 区長は建築紛争相談員を設置し、隣接住民及び近隣住民(以下「近隣住民等」という。)から次に掲げる事項について、助言等を求める申請があった場合、建築紛争相談員に助言等を行わせることができる。

- (1) 近隣住民等の建築計画への要望事項等
- (2) 実例、判例等の紹介その他の法的解釈の解説、設計図書その他の図面の解説等
- (3) 建築計画への要望書又は工事協定書作成に関する事項等

(助言等の申請及び決定)

第4条 近隣住民等は、次に掲げる要件を満たす場合に助言等を申請することができる。

- (1) 条例第7条に基づく紛争の調整の申請をし、建築主側の事情による辞退等の理由により、建築紛争調整委員会の調整に付さないことを決定した通知の交付を受けていること。
- (2) 近隣住民等の活動が、建築計画に対する反対を目的とするものではないと認められること。
- (3) 相談の内容が資産価値又は事業活動の影響に関するものではないと認められること。
- (4) 中高層建築物の建築主が、国又は地方公共団体以外の者であること。
- (5) 建築計画が、都市再開発法(昭和44年法律第38号)に規定する市街地再開発事業に基づくものではないこと。

2 助言等の申請は、助言等申請書(別記第1号様式)を区長に提出して行わなければならない。

3 区長は、前項の申請があった場合において、助言等の実施を決定したときは助言等決定通知書(別記第2号様式)により、助言等を行わないことを決定したときは助言等の実施をしないことを決定する通知書(別記第3号様式)により、当該申請者及び建築主に通知するものとする。

4 区長は、前項の可否の決定の判断のため必要があると認めるときは、建築主側に対し、話合経緯報告等請求書（別記第4号様式）により、期間を定めて、建築計画に関する近隣住民等との話合の経緯の報告、近隣住民等の要望に関する意見、関係図書の提出等を求めることとする。

5 区長は、助言等を行うことを決定したときは、前項の請求書に対する建築主側からの話合経緯等報告書（別記第5号様式）及び添付図書を建築紛争相談員に提示することができる。

（助言等の回数等）

第5条 助言等は次に掲げる方法により行う。

- (1) 助言等の回数は、原則として2回以内とする。
- (2) 近隣住民等の助言等の申請にかかる手数料は無料とする。
- (3) 助言等を行う場所は、原則として板橋区役所庁舎内の区の指定する場所とする。ただし、区長が特に必要と認める場合はこの限りでない。
- (4) 近隣住民等は、建築主との話合いに進展があった等、助言等を必要としなくなったときは、すみやかに建築紛争相談員による助言等辞退届（別記第6号様式）を提出するものとする。

（助言等の中止）

第6条 次の各号のいずれかに該当するときは、区長は、助言等を中止することができる。

- (1) 虚偽の申請であったとき。
- (2) 第4条第1項のいずれかに該当しないことが認められたとき。
- (3) 申請者から助言等の中止の要請があったとき。
- (4) その他区長が助言等の中止が適当であると認めるとき。

2 区長は、助言等を中止する場合は、助言等中止通知書（別記第7号様式）により、申請者及び建築主に通知するものとする。

（建築紛争相談員の役割等）

第7条 建築紛争相談員は、区長の求めに応じて、近隣住民等に対し、中高層建築物の建築にかかる紛争の自主的な解決に必要な専門的な助言等を行う。助言等を行った建築紛争相談員は、すみやかに区長に報告する。

2 建築紛争相談員は、条例第9条第1項に基づき区長が委嘱した板橋区建築紛争調整委員会委員をもってあてる。

3 建築紛争相談員の謝礼は、東京都板橋区付属機関の構成員の報酬及び費用弁償に関する条例（昭和31年板橋区条例第24号）及び付属機関の構成員の報酬の額を定める規則（昭和54年板橋区規則第6号）の定める建築紛争調整委員会委員の報酬の額に準ずる。

（委任）

第8条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施について必要な事項は、

都市整備部長が別に定める。

付則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

付則

この要綱の一部改正は、令和3年4月1日から施行する。

別記第1号様式

<p>(宛先) 板橋区長</p>	<p>年 月 日</p> <p>電話 ()</p>
<p>申請者^{住所} 氏名</p> <p><small>(法人にあつては、その事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名)</small></p>	
<h2 style="margin: 0;">建築紛争相談員による助言等申請書</h2> <p style="margin: 10px 0 0 0;">下記のとおり建築紛争相談員による助言等を申請します。</p> <p style="margin: 0 0 0 40px;">記</p>	

1 建築物の名称			
2 建築敷地	地名・地番		
	住居表示		
3 希望日時	第一	年 月 日	時
	第二	年 月 日	時
	第三	年 月 日	時
4 相談内容			
5 その他			

(備考) 申請者が2人以上の場合及び欄内に記入しきれないときは、別紙に記載すること。
本申請書は必要に応じて建築主等に提示することがあります。

別記第2号様式

年 月 日

様

板橋区長

助言等決定通知書

年 月 日付で 申請のありました、下記建築計画に関する建築紛争相談員による助言等について、実施することが決定しましたので通知いたします

記

- 1 建築物の名称
- 2 建築敷地の地名・地番
- 3 備考

通知作成時に備考欄に記入する内容

(住民側)

助言等実施日時

助言等実施場所

なお、中高層建築物の建築主との話し合いに進展があった等、助言等を必要としなくなった場合は、速やかに建築紛争相談員による助言等辞退届をご提出ください。

(建築主側)

なお、建築紛争相談員が公正な助言を行うために必要と思われる資料等がお手元にある場合は、年 月 日までに区役所にご提出ください(別記第4号様式による請求に対して別記第5号様式で提出したものを除く。)

別記第2号様式

番 年 月 日

申請者

様

板橋区長

助言等決定通知書

年 月 日付で申請のありました、建築紛争相談員による助言等について、下記により実施することが決定しましたので通知いたします。なお、中高層建築物の建築主との話合いに進展があった等、助言等を必要としなくなった場合は、速やかに建築紛争相談員による助言等辞退届をご提出ください。

記

- 1 建築物の名称
- 2 建築敷地の地名・地番
- 3 助言等実施日時
- 4 助言等実施場所

別記第2号様式

番
年 月 日

建築主

様

板橋区長

助言等決定通知書

年 月 日付で近隣住民等から申請のありました、下記建築計画に関する建築紛争相談員による助言等について、実施することが決定しましたので通知いたします。なお、建築紛争相談員が公正な助言を行うために必要と思われる資料等がお手元にある場合は、年 月 日までに区役所にご提出ください（別記第4号様式による請求に対して別記第5号様式で提出したものを除く。）

記

- 1 建築物の名称
- 2 建築敷地の地名・地番

別記第3号様式

年 月 日

様

板橋区長

助言等の実施をしないことを決定する通知書

年 月 日付で 申請のありました、下記建築計画についての建築紛争相談員による助言等について、実施しないことを決定しましたので通知いたします。

記

- 1 建築物の名称
- 2 建築敷地の地名・地番
- 3 備考

通知作成時に備考欄に記入する内容

(住民側)

助言等の実施をしない理由

別記第3号様式

番 年 月 日
号

申請者
様

板橋区長

助言等の実施をしないことを決定する通知書

年 月 日付で申請のありました、建築紛争相談員による助言等
について、下記の通り実施しないことを決定しましたので通知いたします。

記

- 1 建築物の名称
- 2 建築敷地の地名・地番
- 3 助言等の実施をしない理由

別記第3号様式

番
年 月 日

建築主

様

板橋区長

助言等の実施をしないことを決定する通知書

年 月 日付で近隣住民等から申請のありました、下記建築計画
についての建築紛争相談員による助言等について、実施しないことを決定しま
したので通知いたします。

記

- 1 建築物の名称
- 2 建築敷地の地名・地番

年 月 日

様

板橋区長

話合経緯報告等請求通知書

近隣住民等から下記の通り建築紛争相談員による助言等の申請がありました。板橋区建築紛争相談員による助言制度実施要綱第4条第4項の規定により、現在までの話合いの経緯の報告、近隣住民等の要望に対する建築主側からの意見、関係図書の提出を求めます。 年 月 日までに別記第5号様式により提出をお願いいたします。

なお、提出いただいた資料は建築紛争相談員に提示いたします。また建築紛争相談員が助言を行うのに必要があると認めた場合、近隣住民等に提示することもございますのでご了承ください。

記

- 1 建築物の名称
- 2 建築敷地の地名・地番
- 3 助言を求める近隣住民等氏名
- 4 近隣住民等の要望
- 5 備考

別記第5号様式

年 月 日

(宛先)板橋区長

電話 ()

住所
 建築主 氏名
(法人にあつては、その事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名)

話 合 経 緯 等 報 告 書

年 月 日付で提出を求められた話合経緯等の内容について、下記のとおり報告します。

記

建築物の名称				
建築敷地	地名・地番			
	住居表示			
話 合 経 緯 過	月日	場 所	対象世帯数	話 合 概 要
配布した資料等		1 日影図 2 設計図書 3 工事安全対策資料 4 工程表		
		5 話合議事録 6 その他 ()		
近隣住民等の要望に関する意見等				

(備考) 配布した資料を添えること。

年 月 日	
(宛先) 板橋区長	
電話 ()	
住所 申請者 氏名 (法人にあつては、その事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名)	
建築紛争相談員による助言等辞退届	
年 月 日付で申請いたしました、建築紛争相談員による助言等について、下記の理由により辞退いたします。	
記	
1 建築物の名称	
2 建築敷地	地名・地番
	住居表示
3 相談内容	
4 辞退理由	
5 その他	

(備考) 申請者が2人以上の場合及び欄内に記入しきれないときは、別紙に記載すること。

別記第7号様式

年 月 日

様

板橋区長

助言等中止通知書

年 月 日付で開催の決定を通知しました下記建築計画に関する建築紛争相談員による助言等について、中止の決定を致しましたので通知いたします。

記

- 1 建築物の名称
- 2 建築敷地の地名・地番
- 3 備考

通知作成時に備考欄に記入する内容

(住民側)

助言等中止の理由