

特定建築等行為に係る手続き及び紛争の調整に関する条例
 新旧対照表

改 正 前	改 正 後
<p>第 1 章 総則</p> <p>第 1 条 略</p> <p>（基本理念）</p> <p>第 2 条 市、市民及び開発事業者等は、横須賀市土地利用基本条例（平成17年横須賀市条例第47号）第 2 条に規定する土地利用の理念及び同条例第 3 条に規定する土地利用の基本原則に則し、協働して横須賀市民の良好な居住及び生活環境を将来にわたり維持し、及び保全するとともに、社会経済情勢の変化に伴う土地利用の高度多様化、これに伴い発生する地域住民と開発事業者等との紛争等の土地利用に係る地域の課題に自主的かつ総合的に取り組むものとする。</p> <p>（対象行為）</p> <p>第 3 条 この条例で対象となる周辺環境に影響を及ぼすおそれがあり、当該周辺環境に十分に配慮することを要する行為（以下「特定建築等行為」という。）は、次に掲げるものとする。</p> <p>（1 号略）</p> <p>（2）次に掲げる建築物（以下「中高層建築物」という。）の建築</p> <p>ア 第 1 種低層住居専用地域、第 2 種</p>	<p>第 2 条 削除</p> <p>ア 第 1 種低層住居専用地域、第 2 種</p>

<p>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、近隣商業地域、準工業地域及び市街化調整区域（以下「第1種区域」という。）内における建築物（その一部が第1種区域内に存するものを含む。）で、高さ（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第6号に規定する高さをいう。以下同じ。）が10メートルを超えるもの（増築にあつては、増築部分が10メートルを超えるものに限る。）</p> <p>イ 商業地域、工業地域及び工業専用地域（以下「第2種区域」という。）内の建築物（その一部が第1種区域内に存するものを除く。）で、高さが20メートルを超えるもの（増築にあつては、増築部分が20メートルを超えるものに限る。）</p> <p>（3・4号略）</p>	<p>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、近隣商業地域、準工業地域及び市街化調整区域（以下「第1種区域」という。）内における建築物で、高さ（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第6号に規定する高さをいう。以下同じ。）が10メートルを超えるもの（増築にあつては、増築部分が10メートルを超えるものに限る。）</p> <p>イ 商業地域、工業地域及び工業専用地域（以下「第2種区域」という。）内の建築物で、高さが20メートルを超えるもの（増築にあつては、増築部分が20メートルを超えるものに限る。）</p> <p>（4）の2 第1種区域内において現に存する建築物の全部又は一部の用途をホテル、旅館、カラオケボックス、ぱちんこ屋及びゲームセンターその他規則で定めるものに変更する行為（現に当該用途に供する部分が存する場合において、当該用途に供する部</p>
---	--

<p>(5) 建築物(人工地盤(工作物でその上部に地盤を設け建築物を建築することを目的とするものをいう。)を含む。)で、その周囲の地面のこう配が30度を超え、かつ、建築物に接する地面の高低差が2メートルを超えるもの(以下「がけ地建築物」という。)の建築(車庫等で、既存の擁壁部分に延べ面積が20平方メートル未満で、かつ、階高3メートル以下であるものを建築する場合及びがけ面に建築物を建築しない増築の場合を除く。)</p> <p>(6) <u>宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)第8条第1項の規定の許可を要するもの(切土又は盛土をする土地の面積の合計が100平方メートルを超えるものに限る。以下「宅地造成」という。)</u></p>	<p>分の床面積を増やすときは、新たに増やす部分の床面積の合計が現に当該用途に供する部分の床面積の5分の1以上であるものに限る。以下「特定用途建築物への用途変更」という。)</p> <p>(5) 建築物(人工地盤(工作物でその上部に地盤を設け建築物を建築することを目的とするものをいう。)<u>及び架台(柱又は壁及び床版(床版の面積の合計が100平方メートルを超えるものに限る。))で構成される工作物で、床版の上部を建築物の建築以外の目的に利用するものをいう。)</u>を含む。)で、その周囲の地面のこう配が30度を超え、かつ、建築物に接する地面の高低差が2メートルを超えるもの(以下「がけ地建築物」という。)の建築(車庫等で、既存の擁壁部分に延べ面積が40平方メートル未満で、かつ、階高3メートル以下であるものを建築する場合及びがけ面に建築物を建築しない増築の場合を除く。)</p> <p>(6) <u>宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)第2条第2号に規定する宅地造成のうち、次のいずれにも該当するもの(以下「宅地造成」という。)</u> <u>ア 切土又は盛土をする土地の面積の合計が100平方メートルを超えるもの又は搬出入する土砂等の量</u></p>
--	---

<p>(定義)</p> <p>第4条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1号略)</p> <p>(2号ア略)</p> <p>イ 敷地の全部又は一部が第1種区域内にある土地所有者等で、中高層建築物の外壁から当該土地所有者等の土地又は建築物の敷地までの水平距離が当該建築物の高さの2倍の範囲内にあり、かつ、当該建築物の日影が冬至日の真太陽時によ</p>	<p><u>の合計が 100立方メートルを超えるもの</u></p> <p><u>イ 次のいずれかに該当するもの</u></p> <p><u>(ア) 宅地造成等規制法第3条第1項に規定する宅地造成工事規制区域（市街化調整区域に限る。）内で行う切土又は盛土をする土地の面積の合計が 500平方メートル未満のもの</u></p> <p><u>(イ) 宅地造成等規制法第8条第1項の規定による許可を要するもの</u></p> <p><u>2 前項第2号から第4号の2までに規定する建築物のうち、第1種区域と第2種区域とにまたがるものについては、第1種区域内に存するものとみなす。</u></p> <p>イ 敷地の全部又は一部が第1種区域内にある土地所有者等で、中高層建築物の外壁から当該土地所有者等の土地又は建築物の敷地までの水平距離が当該建築物の高さの2倍の範囲内にあり、かつ、当該建築物の日影が冬至日の真太陽時によ</p>
---	--

<p>る午前8時から午後4時までの間において当該建築物の地盤面(建築基準法別表第4に規定する平均地盤面をいう。)に生じる範囲内にあるもの</p> <p>ウ かけ地建築物の建築にあつては、アの規定にかかわらず、建築物の敷地境界線(敷地が道路(幅員が10メートル未満のものに限る。)に接する部分においては、敷地の反対側の道路境界線を敷地境界線とみなす。)に接する土地の土地所有者等</p> <p>(3号ア～ウ略)</p> <p>エ 開発行為(前条第1号イ及びエに該当するものに限る。)及び宅地造成(宅地の面積が500平方メートルを超えるものに限る。)に伴う土砂等の搬出入に係る道路(幅員が8メートル未満のものに限る。)に接する土地所有者等</p> <p>(4号略)</p>	<p>る午前8時から午後4時までの間において当該建築物の地盤面(建築基準法<u>(昭和25年法律第201号)</u>別表第4に規定する平均地盤面をいう。)に生じる範囲内にあるもの</p> <p>ウ かけ地建築物の建築にあつては、アの規定にかかわらず、建築物の敷地境界線(<u>架台にあつては、水平投影の外周線とし、当該敷地又は水平投影面</u>が道路(幅員が10メートル未満のものに限る。)に接する部分においては、敷地の反対側の道路境界線を敷地境界線とみなす。)に接する土地の土地所有者等</p> <p>エ 開発行為及び宅地造成(宅地の面積が500平方メートルを超えるもの<u>又は搬出入する土砂等の量の合計が100立方メートルを超えるもの</u>に限る。)に伴う土砂等の搬出入に係る道路(幅員が8メートル未満のものに限る。)に接する土地所有者等</p> <p><u>(5) 説明会対象特定建築等行為 次に掲げる行為をいう。</u></p> <p><u>ア 3,000平方メートル以上の開発行為及び宅地造成</u></p> <p><u>イ 中高層建築物のうち、次に掲げる</u></p>
---	---

<p>(適用除外)</p> <p>第5条 次の各号に掲げる行為は、次章から第7章までの規定は、適用しない。</p> <p>(1) 市街化調整区域内における 500平方メートル未満の開発行為(第19条を除く。)</p> <p>(2号以下略)</p> <p>(市の責務)</p> <p>第6条 市は、この条例の基本理念にのっとり、市民が安全で快適に暮らせるまちづくりに努めるとともに、この条例の目的を達成するために必要な施策を講じ</p>	<p><u>建築物の建築</u></p> <p>(ア) <u>建築基準法第59条の2第1項の規定による許可を受けて建築する建築物</u></p> <p>(イ) <u>建築基準法第86条第3項又は第4項の規定による許可を受けて建築する建築物</u></p> <p>(ウ) <u>建築基準法第86条の2第2項又は第3項の規定による許可を受けて建築する建築物</u></p> <p>(エ) <u>都市計画法等施行取扱規則(平成13年横須賀市規則第60号)第31条第3項の規定による高度地区の適用緩和又は適用除外の認定を受けて建築する建築物</u></p> <p>ウ <u>特定用途建築物の建築</u></p> <p>エ <u>特定用途建築物への用途変更</u></p> <p>(適用除外)</p> <p>第5条 次の各号に掲げる行為は、次章から第7章までの規定は、適用しない。</p> <p>(1) 市街化調整区域内における 500平方メートル未満の開発行為</p> <p>(市の責務)</p> <p>第6条 市は、市民が安全で快適に暮らせるまちづくりに努めるとともに、この条例の目的を達成するために必要な施策を講じなければならない。</p>
---	--

<p>なければならない。</p> <p>(2項以下略)</p> <p>(<u>市民の責務</u>)</p> <p>第8条 市民は、この条例の目的及び基本理念を尊重し、安全で快適に暮らすことができるまちづくりに努めるとともに、市が行う施策に協力しなければならない。</p> <p><u>2</u> 近隣住民及び周辺住民は、行為者から特定建築等行為の説明がなされるときは、当該説明を真摯に受けるよう努めなければならない。</p> <p><u>3</u> 近隣住民及び周辺住民は、特定建築等行為に係る紛争が生じたときは、相手の立場を尊重し、互譲の精神をもって解決するよう努めなければならない。</p> <p>第2章 特定建築等行為の 住民への周知等</p> <p>(お知らせ板の設置)</p> <p>第36条 行為者は、特定建築等行為の周知を図るため、次条に規定する近隣住民に説明を行う日の14日前(<u>3,000平方メートル以上の開発行為及び宅地造成並びに特定用途建築物の建築</u>)にあつては、21日前)までに、当該特定建築等行為の予定地の見やすい場所に、規則で定める標識(以下「お知らせ板」という。)を設置しなければならない。</p> <p>(2項略)</p>	<p>(<u>近隣住民及び周辺住民の責務</u>)</p> <p>第8条 近隣住民及び周辺住民は、行為者から特定建築等行為の説明がなされるときは、当該説明を真摯に受けるよう努めなければならない。</p> <p><u>2</u> 近隣住民及び周辺住民は、特定建築等行為に係る紛争が生じたときは、相手の立場を尊重し、互譲の精神をもって解決するよう努めなければならない。</p> <p>(お知らせ板の設置)</p> <p>第36条 行為者は、特定建築等行為の周知を図るため、次条に規定する近隣住民に説明を行う日の14日前(<u>説明会対象特定建築等行為</u>)にあつては、21日前)までに、当該特定建築等行為の予定地の見やすい場所に、規則で定める標識(以下「お知らせ板」という。)を設置しなければならない。</p>
---	---

<p>3 お知らせ板の設置期間は、特定建築等行為の完了の日（第49条第1項に定める特定建築等行為完了届を提出した日をいう。以下同じ。）までの間とする。</p> <p>（住民への説明）</p> <p>第37条 行為者は、特定建築等行為の内容、当該行為中の安全確保及び土砂の搬出入等の近隣住民への日常生活に及ぼす影響等に関し、規則で定める項目を近隣住民に直接説明しなければならない。ただし、直接説明できないことについて、やむを得ない理由があると市長が認めるときは、この限りでない。</p> <p>2 行為者は、お知らせ板設置後14日以内（3,000平方メートル以上の開発行為</p>	<p><u>3 行為者は、第1項の規定によりお知らせ板を設置したときは、直ちに近隣住民及び周辺住民（第4条第3号イに規定する者を除く。）のうち、その区域に現に居住し、又は事業を営む者にお知らせ板を設置した旨を周知するものとする。</u></p> <p><u>4 行為者は、前項の規定により近隣住民及び周辺住民に対し周知したときは、速やかに規則で定める図書を添えて、その旨を市長に報告しなければならない。</u></p> <p>5 お知らせ板の設置期間は、特定建築等行為の完了の日（第49条に定める特定建築等行為完了届を提出した日をいう。以下同じ。）までの間とする。</p> <p>（住民への説明）</p> <p>第37条 行為者は、特定建築等行為の内容、当該行為中の安全確保及び土砂の搬出入等の近隣住民への日常生活に及ぼす影響等に関し、規則で定める項目（<u>行為者が行為施行者を決定していないため、詳細な説明をすることができない部分を除く。</u>）を近隣住民に直接説明しなければならない。ただし、直接説明できないことについて、やむを得ない理由があると市長が認めるときは、この限りでない。</p> <p>2 行為者は、お知らせ板設置後14日以内（<u>説明会対象特定建築等行為</u>にあって</p>
---	---

及び宅地造成並びに特定用途建築物の建築にあつては、21日以内)に周辺住民から当該特定建築等行為について文書により説明を求められた場合は、当該説明を求めた者に対して直接説明を行わなければならない。ただし、直接説明できないことについて、やむを得ない理由があると市長が認めるときは、この限りでない。

(3・4項略)

は、21日以内)に周辺住民から当該特定建築等行為について文書により前項の規則で定める項目について説明を求められた場合は、当該説明を求めた者に対して直接説明を行わなければならない。ただし、直接説明できないことについて、やむを得ない理由があると市長が認めるときは、この限りでない。

5 行為者のうち説明会対象特定建築等行為を行おうとする者は、説明会を2回以上開催するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) 行為者が説明会を2回開催するまでに、行為者とすべての近隣住民及び周辺住民との間で、説明会対象特定建築等行為の内容、実施方法等について文書で合意が得られているとき。

(2) 行為者が説明会の開催について十分な対応を行ったにもかかわらず、すべての近隣住民及び周辺住民が説明会に参加しない旨の意思表示を行っているとき又は行為者が近隣住民若しくは周辺住民から妨害を受け、説明会を開催することができないとき。

6 市長は、行為者が前項に規定する説明会を行おうとするときは、近隣住民又は

<p>(説明報告書)</p> <p>第38条</p> <p>(1・2項略)</p>	<p><u>周辺住民の申出により、当該説明会に土木、建築等の専門的知識を有する者を派遣するものとする。</u></p> <p>7 <u>近隣住民及び周辺住民は、前項の申出を行おうとするときは、第5項に規定する説明会の開催日の7日前までに専門家派遣申出書を市長に提出しなければならない。</u></p> <p>(説明報告書等)</p> <p>3 <u>行為者は、説明報告書を市長に提出したときは、直ちに近隣住民及び周辺住民（第4条第3号イに規定する者を除く。）のうち、その区域に現に居住し、又は事業を営む者に説明報告書を提出した旨を周知するものとする。</u></p> <p>4 <u>行為者は、前項の規定により近隣住民及び周辺住民に対し周知したときは、速やかに規則で定める図書を添えてその旨を市長に報告しなければならない。</u></p> <p>5 <u>行為者は、前条第5項の規定により説明会を2回以上開催したときは、説明報告書を提出するとともに、次に掲げる事項を記載した報告書（以下「説明会報告書」という。）を市長に提出しなければならない。</u></p> <p>(1) <u>説明会の開催日</u></p> <p>(2) <u>説明会の開催場所</u></p>
---	---

<p>(説明報告書に対する意見等)</p> <p>第39条 近隣住民及び周辺住民は、前条第2項に規定するお知らせ板記載日から14日以内に、<u>説明報告書の記載事項</u>について<u>意見</u>を記載した書面(以下「<u>意見書</u>」という。)を市長に提出することができる。</p> <p>2 市長は、前項の<u>意見書</u>の提出を受けたときは、当該<u>意見書</u>の写しを行為者に送付するものとする。この場合において、行為者は、速やかに当該<u>意見書</u>に記載された<u>意見</u>に対する<u>見解</u>を記載した書面(以下「<u>見解書</u>」という。)を市長に提出し、及びお知らせ板に<u>見解書</u>を提出した<u>日</u>を記載しなければならない。</p> <p>3 前項の規定によりお知らせ板に<u>見解書</u>を提出した<u>日</u>を記載した行為者のうち、<u>3,000平方メートル以上の開発行為若しくは宅地造成又は特定用途建築物の建築</u>を行おうとする者は、速やかにその旨を市長に報告しなければならない。</p> <p>4 特定建築等行為のうち<u>3,000平方メ</u></p>	<p>(3) <u>説明会に参加した人数</u></p> <p>(4) <u>説明を行った者の氏名</u></p> <p>(5) <u>説明の内容</u></p> <p>(6) <u>説明に対して出された意見</u></p> <p>(7) <u>出された意見に対する措置又は行為者の考え方</u></p> <p>(8) <u>派遣された専門家の氏名</u></p> <p>(特定建築等行為に対する<u>要望</u>等)</p> <p>第39条 近隣住民及び周辺住民は、前条第2項に規定するお知らせ板記載日から14日以内に、<u>行為者に対する特定建築等行為</u>について<u>要望</u>を記載した書面(以下「<u>要望書</u>」という。)を市長に提出することができる。</p> <p>2 市長は、前項の<u>要望書</u>の提出を受けたときは、当該<u>要望書</u>の写しを行為者に送付するものとする。この場合において、行為者は、速やかに当該<u>要望書</u>に記載された<u>要望</u>に対する<u>回答</u>を記載した書面(以下「<u>回答書</u>」という。)を市長に提出し、及びお知らせ板に<u>回答書</u>を提出した<u>旨</u>を記載しなければならない。</p> <p>3 前項の規定によりお知らせ板に<u>回答書</u>を提出した<u>旨</u>を記載した行為者のうち、<u>説明会対象特定建築等行為</u>を行おうとする者は、速やかにその旨を市長に報告しなければならない。</p> <p>4 特定建築等行為のうち<u>説明会対象特</u></p>
--	--

<p><u>一トル以上の開発行為若しくは宅地造成又は特定用途建築物の建築</u>であるものについては、近隣住民及び周辺住民は、お知らせ板に記載された第2項に規定する<u>見解書の提出日</u>から14日以内に、当該<u>見解書</u>に記載された<u>見解</u>に対する<u>意見を記載した書面</u>（以下「<u>再意見書</u>」という。）を市長に提出することができる。</p> <p>5 市長は、前項の再<u>意見書</u>の提出を受けたときは、当該再<u>意見書</u>の写しを行為者に送付するものとする。この場合において、行為者は、速やかに当該再<u>意見書</u>に記載された<u>意見</u>に対する<u>見解</u>を記載した書面（以下「<u>再見解書</u>」という。）を市長に提出し、及びお知らせ板に再<u>見解書</u>を提出した日を記載しなければならない。</p> <p>6 市長は、前5項に規定するもののほか、特に必要と認める場合は近隣住民、周辺住民及び行為者に対して、<u>意見</u>又は<u>見解</u>を求めることができる。</p> <p>（説明報告書等の閲覧）</p> <p>第40条 市長は、<u>説明報告書、意見書、見解書、再意見書及び再見解書並びに前条</u></p>	<p><u>定建築等行為</u>であるものについては、近隣住民及び周辺住民は、お知らせ板に記載された第2項に規定する<u>回答書の提出日</u>をお知らせ板に記載した日から14日以内に、当該<u>回答書</u>に記載された<u>回答</u>に対する<u>要望</u>を記載した書面（以下「<u>再要望書</u>」という。）を市長に提出することができる。</p> <p>5 市長は、前項の再<u>要望書</u>の提出を受けたときは、当該再<u>要望書</u>の写しを行為者に送付するものとする。この場合において、行為者は、速やかに当該再<u>要望書</u>に記載された<u>要望</u>に対する<u>回答</u>を記載した書面（以下「<u>再回答書</u>」という。）を市長に提出し、及びお知らせ板に再<u>回答書</u>を提出した日を記載しなければならない。</p> <p>6 市長は、前5項に規定するもののほか、特に必要と認める場合は近隣住民、周辺住民及び行為者に対して、<u>要望</u>又は<u>回答</u>を求めることができる。</p> <p><u>7 市長は、回答書又は再回答書を提出しようとする行為者に対し、要望書又は再要望書の内容に真摯に回答するよう指導するものとする。</u></p> <p>（説明報告書等の閲覧等）</p> <p>第40条 市長は、<u>近隣住民、周辺住民、行為者、行為施行者及び特定建築等行為の</u></p>
--	---

<p>第6項の意見及び見解を記載した書面を一般の閲覧に供するものとする。</p> <p>2 前項の規定により閲覧をしようとする者は、市長に住所及び氏名を申し出るものとする。</p>	<p>設計者(以下本条において「近隣住民等」という。)に当該近隣住民等が関わる特定建築等行為の説明報告書、説明会報告書、要望書、回答書、再要望書、再回答書、前条第6項に規定する要望又は回答を記載した書面及び第44条の3第3項に規定する追加説明報告書(以下「説明報告書等」という。)を閲覧に供し、並びに説明報告書等の写しを交付するものとする。</p> <p>2 近隣住民等は、前項の規定により説明報告書等を閲覧し、又は説明報告書等の写しの交付を受けようとするときは、身分を証するものを提示するとともに、市長に閲覧等申出書を提出しなければならない。</p> <p>3 近隣住民等が説明報告書等の写しの交付を受ける場合における当該説明報告書等の写しの作成に要する費用は、当該近隣住民等の負担とする。</p>
<p>第3章 特定建築等行為に係る手続き</p> <p>第1節 特定建築等行為の承認等</p> <p>(特定建築等行為承認申請)</p> <p>第43条 行為者は、特定建築等行為を行い、又は既に承認された特定建築等行為の内容の変更(規則に定める軽微なものを除く。)をしようとするときは、市長</p>	<p>(特定建築等行為承認申請)</p> <p>第43条 行為者は、特定建築等行為を行い、又は既に承認された特定建築等行為の内容の変更をしようとするときは、市長に特定建築等行為承認申請書を提出</p>

<p>に特定建築等行為承認申請書を提出し、承認を受けなければならない。</p> <p>(2項略)</p> <p>(特定建築等行為の承認)</p> <p>第44条 市長は、前条の規定により特定建築等行為承認申請書の提出を受けたときは、速やかにその内容を審査し、次に掲げる承認基準に適合するときは、特定建築等行為を承認しなければならない。</p> <p>(1) お知らせ板が適正に設置されていること。</p> <p>(2) <u>説明報告書の内容が規則で定める項目に適合していること。この場合において、市長は適合性を判断するに当たり、意見書、見解書等を参考にするものとする。</u></p> <p>(2項略)</p> <p>3 市長は、特定建築等行為の承認申請の内容が第1項各号に規定する承認基準に適合していないと認めるときは、前項に定める期間内に申請者に対し、文書に</p>	<p>し、承認を受けなければならない。</p> <p>(特定建築等行為の承認)</p> <p>第44条 市長は、前条の規定により特定建築等行為承認申請書の提出を受けたときは、速やかにその内容を審査し、次に掲げる承認基準に適合するときは、特定建築等行為を承認しなければならない。</p> <p>(1) お知らせ板が適正に設置されていること。</p> <p><u>(2) 説明会対象特定建築等行為(第37条第5項ただし書の規定の適用を受けないものに限る。)について、同項に規定する説明会が2回以上開催されていること。</u></p> <p><u>(3) 説明報告書の内容が規則で定める項目に適合していること。</u></p> <p><u>(4) 要望書又は再要望書に対し、回答書又は再回答書において明確に回答していること。</u></p> <p>3 市長は、特定建築等行為の承認申請の内容が第1項各号に規定する承認基準に適合していないと認めるときは、前項に定める期間内に申請者に対し、文書に</p>
--	---

<p>よりその内容の補正<u>及び</u>第37条第1項に規定する説明の追加等を求めなければならぬ。</p> <p>(4項略)</p> <p>5 行為者は、特定建築等行為に係る都市計画法第30条第1項に規定する開発許可申請、宅地造成等規制法施行規則(昭和37年建設省令第3号)第4条第1項に規定する宅地造成に関する工事の許可申請又は建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項に規定する建築確認申請を行うときまでに、第1項に規定する承認を受けるよう努めなければならぬ。</p> <p>(6項略)</p>	<p>よりその内容の補正<u>並びに</u>第37条第1項<u>及び第2項</u>に規定する説明の追加等を求めなければならぬ。</p> <p>5 行為者は、特定建築等行為に係る都市計画法、宅地造成等規制法又は建築基準法に基づく許認可等(行政手続法(平成5年法律第88号)第2条第3号に規定する許認可等をいう。)に係る手続きが終了するときまでに、第1項に規定する承認を受けるよう努めなければならぬ。</p> <p><u>(承認の取消し)</u></p> <p><u>第44条の2 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、前条第1項の規定による承認を取り消すことができる。</u></p> <p><u>(1) 前条第4項の規定により承認について付した条件に違反した者</u></p> <p><u>(2) 虚偽その他不正な行為により承認を受けた者</u></p> <p><u>(3) 第51条第2項の規定に基づく命令に違反した者</u></p> <p><u>(行為施行者決定後の追加説明)</u></p> <p><u>第44条の3 行為者(第37条第1項又は第2項の規定による説明を行うときに行う行為施行者を決定していない者に限る。)</u></p>
--	---

<p>(行為着手の制限)</p> <p>第45条 行為者は、<u>前条</u>第1項に規定する承認を受けなければ、特定建築等行為に着手することができない。</p> <p>(中略)</p> <p>(行為変更の届出等)</p> <p>第47条 行為者は、第44条第1項に規定する承認を受けたときから特定建築等行為が完了するまでの間に、承認を受けた行為内容に影響を与えない<u>軽微な変更</u>をしようとする場合は、当該変更の内容を記載した図書等を添えて、市長に特定建築等行為変更届を提出しなければならない。</p>	<p><u>は、行為施行者を決定したときは、直ちに近隣住民及び周辺住民に対し、詳細な説明を行っていない部分を直接説明しなければならない。ただし、直接説明しないことについて、やむを得ない理由があると市長が認めるときは、この限りでない。</u></p> <p><u>2 行為者は、前項の規定により説明を行うに当たっては、当該説明の内容を記載した書面等を配布するものとする。</u></p> <p><u>3 行為者は、第1項の説明を行ったときは、直ちに追加説明報告書を市長に提出するとともに、速やかにお知らせ板に追加説明報告書を提出した日を記載しなければならない。</u></p> <p>(行為着手の制限)</p> <p>第45条 行為者は、<u>第44条</u>第1項に規定する承認を受けなければ、特定建築等行為に着手することができない。</p> <p>(行為変更の届出等)</p> <p>第47条 行為者は、第44条第1項に規定する承認を受けたときから特定建築等行為が完了するまでの間に、承認を受けた行為内容に影響を与える<u>おそれのない規則で定める</u>軽微な変更をしようとする場合は、<u>第43条第1項の規定にかかわらず</u>、当該変更の内容を記載した図書等を添えて、市長に特定建築等行為変更届</p>
--	--

<p>(2項略)</p> <p>3 行為者は、特定建築等行為を中止したときは、速やかに特定建築等行為中止届を市長に提出しなければならない。</p> <p>(行為者の承継)</p> <p>第48条 第44条第1項の規定に基づく特定建築等行為の承認を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該承認に基づく地位を承継することができる。この場合において、当該地位を承継した者は、速やかに特定建築等行為承継届を市長に提出しなければならない。</p> <p>(2項以下略)</p> <p>(命令)</p> <p>第51条 (1項略)</p>	<p>を提出しなければならない。</p> <p><u>3 第36条から第39条までに規定する手続きの全部又は一部を行った行為者から第43条第1項に規定する申請を行うときまでにその手続きに関する地位を譲り受けた者は、速やかに行為者変更届を市長に提出し、及びその旨をお知らせ板に記載しなければならない。</u></p> <p>4 行為者は、特定建築等行為を中止したときは、速やかに特定建築等行為中止届を市長に提出しなければならない。</p> <p>(行為者の承継)</p> <p>第48条 第44条第1項の規定に基づく特定建築等行為の承認を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該承認に基づく地位を承継することができる。この場合において、当該地位を承継した者は、速やかに特定建築等行為承継届を市長に提出し、<u>及びその旨をお知らせ板に記載</u>なければならない。</p> <p><u>2 市長は、行為者が第44条の3第1項の規定による説明を行わない場合は、相当の期限を定めて同項に規定する説明を行うことを命ずることができる。</u></p>
--	---

第2節 救済の手続き

第52条 (略)

第4章 特定建築等行為に係る紛争調整

(あっせん)

第53条 市長は、特定建築等行為に伴い生じた紛争について、次の各号のいずれかに該当するときは、あっせんを行う。

- (1) 紛争の当事者双方から特定建築等行為の着手前(当該紛争が行為の実施により生じた場合にあつては、当該行為の完了の日。以下「当該行為の着手前等」という。)までに申出があったとき。
- (2) 紛争の当事者の一方から当該行為の着手前等までに申出があった場合において、市長が相当の理由があると認めるとき。

(2項以下略)

(調停の申出等)

第55条 市長は、あっせんの打切り後、次の各号のいずれかに該当するときは、委員会の調停に付することができる。

- (1) 紛争の当事者双方から当該行為の着手前等までに申出があったとき。
- (2) 紛争の当事者の一方から当該行為の着手前等までに申出があり、市長が

(あっせん)

第53条 市長は、特定建築等行為に伴い生じた紛争について、次の各号のいずれかに該当するときは、あっせんを行う。

- (1) 紛争の当事者双方から特定建築等行為の完了の日までに申出があったとき。
- (2) 紛争の当事者の一方から特定建築等行為の完了の日までに申出があった場合において、市長が相当の理由があると認めるとき。

(調停の申出等)

第55条 市長は、あっせんの打切り後、次の各号のいずれかに該当するときは、委員会の調停に付することができる。

- (1) 紛争の当事者双方から特定建築等行為の完了の日までに申出があったとき。
- (2) 紛争の当事者の一方から特定建築等行為の完了の日までに申出があり、

<p>当該申出に相当の理由があると認め、他方の当事者に対して相当の期限を定めて調停に付することを受諾するよう勧告した場合において、当該他方の当事者が受諾した場合</p> <p>2 前項に定めるもののほか、<u>当該行為の着手前等</u>までに紛争の当事者双方があっせんの手続きを経ないで、又はあっせんと打ち切って調停を行うことを申し出たときは、市長は、委員会の調停に付することができる。</p> <p>(中略)</p> <p>第5章 横須賀市特定建築等行為紛争調整委員会</p> <p>第6章 雑則</p> <p>第7章 罰則</p> <p>(罰則)</p> <p>第66条 第51条の規定に基づく市長の命令に違反した者は、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。</p> <p>(2項略)</p> <p>3 正当な理由がなく、第46条に規定する特定建築等行為着手届又は第49条第1項に規定する特定建築等行為完了届を提出しない者は、5万円以下の過料を科する。</p> <p>(以下略)</p>	<p>市長が当該申出に相当の理由があると認め、他方の当事者に対して相当の期限を定めて調停に付することを受諾するよう勧告した場合において、当該他方の当事者が受諾した場合</p> <p>2 前項に定めるもののほか、<u>特定建築等行為の完了の日</u>までに紛争の当事者双方があっせんの手続きを経ないで、又はあっせんと打ち切って調停を行うことを申し出たときは、市長は、委員会の調停に付することができる。</p> <p>(罰則)</p> <p>第66条 第51条第1項の規定に基づく市長の命令に違反した者は、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。</p> <p>3 正当な理由がなく、第46条に規定する特定建築等行為着手届又は第49条に規定する特定建築等行為完了届を提出しない者は、5万円以下の過料を科する。</p>
---	--