

議員提出議案第 4 号

福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例の一部を改正する条例案

上記の議案を次のとおり地方自治法第112条及び福岡市議会会議規則第14条第1項の規定により提出します。

令和3年12月16日

福岡市議会
議長 伊藤嘉人様

提出者 福岡市議会議員

山口湧人

松尾りつ子

堀内徹夫

綿貫英彦

倉元達朗

中山郁美

理由

この条例案を提出したのは、中高層建築物等の建築に関し、市民の安全で快適な居住環境の保全及び形成に資するため、周辺住民による説明会の開催請求及び建築主による説明会の議事録の提出について定める等の改正を行う必要があるによる。

福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例の一部を改正する条例

福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例（平成12年福岡市条例第59号）の一部を次のように改正する。

第2条第9号中「1.5倍」を「2倍」に改め、同条中第10号を第11号とし、第9号の次に次の1号を加える。

(10) 周辺住民 中高層建築物等の敷地境界線からの水平距離が50メートル以下の範囲内にその全部又は一部がある土地に存する建築物の所有者、管理者及び居住者（その土地に建築物が存しない場合にあつては、その土地の所有者及び管理者）をいう。ただし、近隣住民を除く。

第11条第4項中「近隣住民」の次に「又は周辺住民」を加え、「応じるよう努めなければ」を「応じなければ」に改め、同条第5項中「させるよう努めなければ」を「させなければ」に改める。

第13条中第3項を第4項とし、第2項の次に次の1項を加える。

3 中高層建築物等の建築主は、第11条第4項の規定により当該中高層建築物等に係る説明会を開催したときは、当該説明会における出席者全員（正当な理由なく議事録に署名しない者その他特別の事情がある者を除く。）の署名により確定した議事録を速やかに作成し、これを市長に提出しなければならない。

第15条第1項中「することができる」を「しなければならない」に改める。

附 則

（施行期日）

- 1 この条例の施行期日は、規則で定める。
(委任)
- 2 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例の一部を改正する条例案・新旧対照表

○福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例（平成12年福岡市条例第59号）

（下線部分は改正部分）

現 行	改 正 案
<p>（定義） 第2条 〔略〕 （1）～（8） 〔略〕 （9） 近隣住民 中高層建築物等又は特定集合住宅の敷地境界線からの水平距離が15メートル以下の範囲内にその全部又は一部がある土地（中高層建築物にあつては、当該敷地の真北方向にある土地で、敷地境界線から当該中高層建築物の高さの概ね<u>1.5倍</u>に相当する水平距離の範囲内にその全部又は一部があるものを含む。）に存する建築物の所有者、管理者及び居住者（その土地に建築物が存しない場合にあつては、その土地の所有者及び管理者）をいう。</p> <p>（10） 〔略〕</p> <p>（事前説明） 第11条 〔略〕 2～3 〔略〕 4 中高層建築物等の建築主は、当該中高層建築物等の建築計画等について、近隣住民から説明会の開催を求められたときは、これに<u>応じるよう努めなければならない</u>。 5 中高層建築物等の建築主は、近隣住民の長期不在その他その責めに帰することができない事由により当該中高層建築物等に係る事前説明をすることができないときは、事前説明をすることを要しない。この場合において、当該建築主は、当該中高層建築物等の建築計画等を近隣住民に周知<u>させるよう努めなければならない</u>。</p> <p>（報告） 第13条 〔略〕 2 〔略〕</p>	<p>（定義） 第2条 〔略〕 （1）～（8） 〔略〕 （9） 近隣住民 中高層建築物等又は特定集合住宅の敷地境界線からの水平距離が15メートル以下の範囲内にその全部又は一部がある土地（中高層建築物にあつては、当該敷地の真北方向にある土地で、敷地境界線から当該中高層建築物の高さの概ね<u>2倍</u>に相当する水平距離の範囲内にその全部又は一部があるものを含む。）に存する建築物の所有者、管理者及び居住者（その土地に建築物が存しない場合にあつては、その土地の所有者及び管理者）をいう。 <u>（10） 周辺住民 中高層建築物等の敷地境界線からの水平距離が50メートル以下の範囲内にその全部又は一部がある土地に存する建築物の所有者、管理者及び居住者（その土地に建築物が存しない場合にあつては、その土地の所有者及び管理者）をいう。ただし、近隣住民を除く。</u> （11） 〔略〕</p> <p>（事前説明） 第11条 〔略〕 2～3 〔略〕 4 中高層建築物等の建築主は、当該中高層建築物等の建築計画等について、近隣住民又は<u>周辺住民</u>から説明会の開催を求められたときは、これに<u>応じなければならない</u>。 5 中高層建築物等の建築主は、近隣住民の長期不在その他その責めに帰することができない事由により当該中高層建築物等に係る事前説明をすることができないときは、事前説明をすることを要しない。この場合において、当該建築主は、当該中高層建築物等の建築計画等を近隣住民に周知<u>させなければならない</u>。</p> <p>（報告） 第13条 〔略〕 2 〔略〕</p>

3 〔略〕

(中高層建築物の建築に係る指導)

第15条 市長は、中高層建築物（次節の規定の適用を受けるものを除く。以下この条において同じ。）の建築主が当該中高層建築物に係る事前説明を十分に行わず、又は近隣住民が事前説明の申出に応じない等の事由により、当事者間において事前説明が十分になされていないと認めるときは、当事者に対し、事前説明の促進について指導することができる。

2 〔略〕

3 中高層建築物等の建築主は、第11条第4項の規定により当該中高層建築物等に係る説明会を開催したときは、当該説明会における出席者全員（正当な理由なく議事録に署名しない者その他特別の事情がある者を除く。）の署名により確定した議事録を速やかに作成し、これを市長に提出しなければならない。

4 〔略〕

(中高層建築物の建築に係る指導)

第15条 市長は、中高層建築物（次節の規定の適用を受けるものを除く。以下この条において同じ。）の建築主が当該中高層建築物に係る事前説明を十分に行わず、又は近隣住民が事前説明の申出に応じない等の事由により、当事者間において事前説明が十分になされていないと認めるときは、当事者に対し、事前説明の促進について指導しなければならない。

2 〔略〕