

**改正**

平成14年9月25日条例第6号

平成18年9月29日条例第9号

平成22年3月29日条例第20号

平成24年2月24日条例第38号

平成30年9月28日条例第11号

令和4年6月14日条例第1号

鎌倉市建築等に係る紛争の予防及び調整に関する条例をここに公布する。

鎌倉市建築等に係る紛争の予防及び調整に関する条例

目次

第1章 総則（第1条—第6条）

第2章 事業者等の配慮（第7条—第9条）

第3章 開発事業の手続（第10条）

第4章 あっせん（第11条・第12条）

第5章 調停（第13条—第17条）

第6章 雑則（第18条—第20条）

付則

**第1章 総則**

（目的）

**第1条** この条例は、建築及び開発行為並びに携帯電話等中継基地局の設置等（以下「建築等」という。）に係る紛争の予防及び調整に関し必要な事項を定めることにより、良好な近隣関係の保持を図り、もって安全で快適な住環境の保全及び形成に寄与することを目的とする。

（定義）

**第2条** この条例における用語の意義は、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の例による。

2 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

（1）紛争 建築等に伴って生ずる近隣住民、周辺住民、関係住民又は近接住民（携帯電話等中継基地局の設置等に係る紛争にあつては、近接住民に限る。以下「近隣住民等」という。）と

事業者、設計者又は工事施工者（以下「事業者等」という。）との間の住環境に及ぼす影響に関する紛争をいう。

(2) 携帯電話等中継基地局 鎌倉市携帯電話等中継基地局の設置等に関する条例（平成22年3月条例第20号。以下「携帯電話等基地局条例」という。）第2条第1号に規定する携帯電話等中継基地局をいう。

(3) 住環境 市民が日常生活を営む上で必要とされる住居及びその住居を取り巻く周辺の環境をいう。

(4) 近隣住民 次に掲げる者をいう。

ア 建築物の敷地境界線からの水平距離が15メートル以内（当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が50メートルを超えるときを除く。）において、土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を所有し、若しくは占有する者（以下「土地所有者等」という。）

イ 事業区域の境界線からの水平距離が15メートル以内における土地所有者等

ウ 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が当該建築物の高さの2倍以内で、かつ、当該建築物（当該建築物に附属する看板、広告塔その他これらに類する工作物を含む。）により冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に日影を生ずる範囲における土地所有者等

(5) 周辺住民 次に掲げる者をいう。ただし、近隣住民を除く。

ア 建築物の敷地境界線からの水平距離が15メートル以内における土地所有者等

イ 事業区域の境界線からの水平距離が50メートル以内における土地所有者等

ウ 建築物（当該建築物に附属する看板、広告塔その他これらに類する工作物を含む。）により冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に日影を生ずる範囲における土地所有者等

エ 建築物により、テレビジョン放送の電波の著しい受信障害を受けると予測される者又は現に受けている者

オ 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が当該建築物の高さの2倍以内における土地所有者等

カ 事業区域の境界線から幅員が4メートル以上の他の道路に接続するまでの間の幅員が4メートル未満の道路が、工事用車両の経路となる場合又は当該建築等の完了後主要通行路となる場合において、当該道路に接して土地を所有する者又は当該道路に接している敷地に建築

物の全部若しくは一部を所有し、若しくは占有する者

- (6) 近接住民 携帯電話等基地局条例第2条第3号に規定する近接住民又は同条第4号に規定する地縁団体（以下「地縁団体」という。）を代表する者をいう。
- (7) 関係住民 近隣住民又は周辺住民の属する地縁団体を代表する者をいう。
- (8) 事業者 建築等を行おうとする者をいう。
- (9) 事業区域 建築等に係る土地の区域をいう。
- (10) 開発事業 鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例（平成14年9月条例第5号。以下「開発事業条例」という。）第2条第2項第2号に規定する開発事業をいう。
- (11) 紛争当事者 近隣住民等及び事業者等をいう。

（適用除外）

**第3条** この条例の規定は、次に掲げる建築等については適用しない。

- (1) 建築基準法第85条第6項に規定する仮設興行場等
- (2) 市が行うもの  
（市の責務）

**第4条** 市は、地域における住環境の整備に必要な施策を実施し、安全で快適な住環境の保全及び形成に努めなければならない。

2 市は、紛争を未然に防止するよう努めるとともに、紛争が生じたときは、迅速かつ適正に紛争当事者間の調整に努めなければならない。

（事業者等の責務）

**第5条** 事業者等は、紛争を未然に防止するため、建築等の計画及び工事の実施に当たっては、周辺の住環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに、良好な近隣関係の保持に努めなければならない。

（自主的解決）

**第6条** 建築等に際して紛争が生じた場合にあつては、その紛争当事者は、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって、自主的に解決するよう努めなければならない。

## 第2章 事業者等の配慮

（計画上の配慮事項）

**第7条** 事業者は、建築等の計画の策定に当たり、当該建築等の用途及び規模並びに地域の特性に応じ、次に掲げる措置その他周辺の住環境に影響を与えると予測される事項に関し適切な措置を採るよう配慮しなければならない。

- (1) 近隣住民の住居の日照に及ぼす影響を軽減させること。
  - (2) 近隣住民の住居の居室を眺望できにくいようにすること。
  - (3) 当該事業区域に隣接する道路の交通の安全を確保すること。
  - (4) 当該建築等に伴う建築物等の意匠、色彩等を周辺の景観と調和するものとする。
- 2 共同住宅の用に供する建築物に係る事業者は、その建築物の建築計画の策定に当たり、将来隣接する土地に建築物が建築された場合にあっても、当該共同住宅の用に供する建築物の居室の日照に及ぼす影響が軽減されるよう配慮しなければならない。
- 3 不特定多数の者の利用を目的とした建築物に係る事業者は、その建築物の建築計画の策定に当たり、集客に伴い周辺の住環境が著しく悪化しないようにするとともに、当該建築物の適正な利用の確保に努め、騒音、営業時間その他の事項について配慮しなければならない。

(工事中の措置)

**第8条** 事業者等は、工事の実施により発生する騒音、振動等の周辺の住環境に及ぼす影響を低減するため必要な措置を採るよう努めなければならない。

- 2 事業者等は、工事用車両が学校その他の規則で定める施設（以下「学校等」という。）の通学路等を通行することにより、当該通学路等を利用する生徒等の安全に支障が生ずると予測される場合にあつては、その安全を確保するため適切な措置を採るよう努めなければならない。

(電波障害対策)

**第9条** 事業者は、建築物の建築により、テレビジョン放送の電波の著しい受信障害が生ずると予測され、又は現に生じている場合にあつては、共同受信設備の設置その他受信障害の解消に必要な措置を採らなければならない。

### 第3章 開発事業の手続

**第10条** 開発事業を行おうとする者（以下「開発事業者」という。）は、第1条に定める目的を達成するため、開発事業条例の規定により開発事業者が行う手続について、誠実かつ適切に行わなければならない。

- 2 市長は、前項の規定により開発事業者が行った手続に対し、適切に対応するものとする。

### 第4章 あっせん

(あっせん)

**第11条** 市長は、紛争当事者の双方から紛争の調整の申出があつたときは、あっせんを行う。

- 2 市長は、前項の規定にかかわらず、紛争当事者の一方から紛争の調整の申出があつた場合において、相当な理由があると認めるときは、あっせんを行うことができる。

- 3 前2項の申出は、当該紛争に係る建築等の工事の着手前に行わなければならない。ただし、騒音、振動その他工事の実施に伴い生じた紛争その他市長が規則で定める紛争にあつては当該工事の完了時まで、テレビジョン放送の電波の受信障害に係る紛争にあつては当該工事の完了時から1年以内に申出を行うことができる。
- 4 市長は、紛争のあっせんを行わせるため、鎌倉市建築等紛争相談員を置く。
- 5 市長は、紛争のあっせんのため必要があると認めるときは、紛争当事者に対し、意見を聴くために出頭を求め、及び必要な資料の提出を求めることができる。
- 6 市長は、紛争のあっせんを行う場合において、紛争当事者の双方の主張の要点を確かめ、紛争が適正に調整されるよう努めなければならない。

(あっせんの打切り)

**第12条** 市長は、あっせんによつては紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あっせんを打ち切ることができる。

## 第5章 調停

(委員会)

**第13条** 建築等に係る紛争の調停等を行うため、市長の附属機関として、鎌倉市建築等紛争調停委員会（以下「委員会」という。）を置く。

- 2 委員会は、市長の付託に応じ紛争の調停を行うとともに、市長の諮問に応じ紛争の予防及び調整に関する事項について調査審議し、市長に意見を述べるができる。
- 3 委員会は、委員10人以内をもって組織する。
- 4 委員は、法律、建築、環境、歴史等に関し学識経験を有する者のうちから市長が委嘱する。
- 5 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 6 委員は、再任されることができる。
- 7 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。
- 8 委員会に付託された調停を行うため、委員会に5人以上の委員で組織する小委員会を設置する。
- 9 前各項に定めるもののほか、委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(調停の申出等)

**第14条** 市長は、紛争当事者の双方から調停の申出があつたときは、委員会に調停を付託する。

- 2 市長は、前項の規定にかかわらず、紛争当事者の一方から調停の申出があつた場合において、相当な理由があると認めるときは、委員会に調停を付託することができる。

3 第11条第3項の規定は、前2項に規定する調停の申出について準用する。

(調停の手続)

**第15条** 調停は、小委員会により行う。

2 小委員会は、調停のため必要があると認めるときは、紛争当事者に対し、意見を聴くために出頭を求め、及び必要な資料の提出を求めることができる。

3 小委員会は、調停を行うに当たり、必要があると認めるときは、調停案を作成し、紛争当事者に対し、期限を定めてその受諾を勧告することができる。

(調停の打ち切り)

**第16条** 小委員会は、紛争当事者間に合意が成立する見込みがないと認めるときは、調停を打ち切ることができる。

2 前条第3項の規定による勧告が行われた場合において、当該期限までに紛争当事者の双方から受諾する旨の申出がないときは、当該調停は打ち切られたものとみなす。

(委員会による調停)

**第17条** 第13条第8項及び第15条第1項の規定にかかわらず、委員会は、必要があると認めるときは、小委員会に代わり調停を行うことができる。

2 第15条第2項及び第3項並びに前条の規定は、委員会の調停について準用する。

## 第6章 雑則

(あっせん又は調停のための要請)

**第18条** 市長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、紛争当事者に対し、期限を定めてあっせん又は調停の内容の実現を不能にし、又は著しく困難にする行為の制限その他あっせん又は調停のため必要と認める措置を採ることを要請することができる。

(公表)

**第19条** 市長は、第10条第1項の規定に基づき、開発事業条例第17条第1項の規定により提出された近隣住民説明実施報告書又は開発事業条例第21条の規定により提出された計画公開等結果報告書に虚偽の記載をした者について、その旨を公表することができる。

2 市長は、前条の規定による要請をした場合において、その要請を受けた者が正当な理由なく当該要請に応じないときは、その旨を公表することができる。

(委任)

**第20条** この条例に定めるもののほかこの条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

## 付 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成12年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の際現に鎌倉市まちづくり条例（平成7年6月条例第4号）第16条第1項の規定による開発事業の計画を届け出ている者については、第2章から第4章まで及び第7章（第23条及び第25条に限る。）の規定は、適用しない。

付 則（平成14年9月25日条例第6号）

(施行期日)

- 1 この条例は、鎌倉市開発事業等における手続及び基準等に関する条例（平成14年9月条例第5号。以下「手続基準条例」という。）の施行の日（以下「施行日」という。）から施行する。

(経過措置)

- 2 改正前の第10条の規定により届出がされた開発事業については、改正後の鎌倉市建築等に係る紛争の予防及び調整に関する条例（以下「改正後の紛争予防条例」という。）第10条の規定にかかわらず、なお従前の例による。ただし、手続基準条例付則第3項及び第4項の規定により手続基準条例の規定の適用を受ける場合は、この限りでない。この場合において、改正前の第3章及び第4章の規定により行われた手続等は、改正後の紛争予防条例第10条の規定に基づき行われた手続等とみなす。

付 則（平成18年9月29日条例第9号）

この条例は、平成18年11月6日から施行する。

付 則（平成22年3月29日条例第20号抄）

(施行期日)

- 1 この条例は、平成22年4月1日（以下「施行日」という。）から施行する。

付 則（平成24年2月24日条例第38号）

この条例は、平成24年4月1日から施行する。

付 則（平成30年9月28日条例第11号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（令和4年6月14日条例第1号）

この条例は、公布の日から施行する。