

北九州市中高層建築物等の建築に関する専門家派遣制度要綱

(目的)

第1条 この要綱は、北九州市内において建築される中高層建築物等の計画について、建築主等からの説明だけでは疑問等が解消しない近隣住民に対して、専門家を派遣し、中立的な立場から図面の見方の説明や法律の考え方や判例の紹介等（以下「解説等」という。）を行うことにより、近隣住民の不安を解消するとともに、建築に伴う紛争の未然防止や自主的な解決を図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は、北九州市中高層建築物等の建築に関する指導要綱（以下「指導要綱」という。）の例による。

(解説等の内容)

第3条 解説等の内容は、次に掲げるとおりとする。ただし、資産価値の変動、事業活動若しくは営業への影響に関する事又は土地の境界に関する争いに関する事等については、解説等の対象外とする。

- (1) 図面その他の設計図書の解説
- (2) 実例、判例等の紹介その他の法的解釈の解説
- (3) 工事及び工事協定書等の解説
- (4) 北九州市中高層建築物等の建築に関する指導要綱の説明
- (5) その他市長が必要と認める内容

(専門家の資格等)

第4条 解説等を行う専門家は、次に掲げる者のうちから適任であると認められるものを選任するものとする。ただし、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。以下同じ。）第2条第二号に規定する暴力団をいう。）、暴力団員（暴力団対策法第2条第六号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）並びに暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者でないこととする。

- (1) 一級建築士の資格を有する者
- (2) 弁護士の資格を有する者

2 解説等を行った専門家は、中立性確保の観点から、当該対象となる中高層建築物等（以下「対象建築物」という。）における当事者の一方から依頼される業務を受任しないものとする。

(専門家派遣の要件)

第5条 近隣住民は、次に掲げる要件を満たす場合に専門家から解説等を受けることができる。

- (1) 解説等を受けるための申請をする者(以下「申請者」という。)は、原則として、対象建築物の近隣住民とし、その他市長が認めたものであること。
- (2) 申請者は近隣住民を2名(同一世帯は除く)以上含む複数名であること。
- (3) 申請者及び近隣住民は、建築主等から指導要綱第7条第1項に基づく事前説明を受けていること。
- (4) 対象建築物の建築主が、国又は地方公共団体(法令の規定によりこれらとみなされるものを含む。)以外の者であること。
- (5) 対象建築物が工事の着手前のものであること。ただし、工事に関する解説等を希望する場合にあっては、当該工事の完了時までのものであること。
- (6) 解説等の終了後に、それを生かして建築主等と話し合いを継続し、相互理解を図ろうとする意思があること。
- (7) 自主的解決を目指し、解説等を裁判の訴訟資料として利用するなどを念頭におかないこと。
- (8) 解説等を希望する内容が、次のいずれにも該当しないこと。
 - ア 建築計画についての建築基準法その他関係法令上の適法性を問うもの
 - イ 資産価値の変動、事業活動若しくは営業への影響又は土地の境界に関するもの
 - ウ 建築主等が行う金銭補償について金額を問うもの
 - エ 北九州市、福岡県、国その他これに準じる機関に対する苦情・陳情に関するもの
 - オ 健康影響被害等、解説等を行う専門家の職能を外れるもの
- (9) 申請者が、権利の濫用、公序良俗違反又は反社会的活動をしていないこと。
- (10) 申請者が、暴力団、暴力団員並びに暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

(専門家派遣の申請及び決定)

第6条 申請者は、中高層建築物等に関する専門家派遣申請書(様式第1号)に次に掲げる図書を添付し、市長に提出するものとする。

- (1) 申請者全員の氏名及び住所を記載した申請者名簿(様式第2号。以下「申請者名簿」という。)
- (2) 対象建築物の事前説明資料(指導要綱第7条第1項に基づきなされた事前説明の際に、建築主等から近隣住民への説明用に配付されたもの等)一式
- (3) 申請者が専門家派遣を希望する日程、時間帯、場所を記載した日程等調整表(様式第3号。以下「日程等調整表」という。)
- (4) その他市長が必要と認める図書

2 市長は、前項の申請書を受理した場合において、専門家派遣の可否について決定したときは、中高層建築物等の建築に係る専門家派遣決定通知書(様式第4号)又は中高層建築物等の建築に関する専門家派遣申請却下通知書(様式第5号)により、申請者に通知するものとする。

(業務依頼及び承諾)

第7条 市長は、前条第2項の規定により専門家派遣を行うことを決定したときは、専門家が属する団体に対し、中高層建築物等の建築に関する専門家派遣業務依頼書(様式第6号)により、業務を依頼するものとする。

2 専門家が属する団体は、前項の依頼を受理した場合、市長に対し、中高層建築物等の建築に関する専門家派遣業務承諾書(様式第7号)により、業務の承諾を行うものとする。

(専門家を派遣する場所)

第8条 専門家を派遣する場所は、原則として、北九州市内の市民センター等の公共施設等のうち、申請者の希望する場所とする。

(解説等の回数等)

第9条 解説等は次に掲げる方法により行う。

- (1) 解説等の回数は、申請1回につき、原則として1回までとする。
- (2) 解説等の時間は、1回につき、2時間程度とする。
- (3) 専門家は、原則として第4条第1項各号に定めるそれぞれの専門分野から1名ずつの2名1組で解説等を行う。ただし、状況に応じ、1名で解説等を行うことができるものとする。

(解説等の中止)

第10条 次のいずれかに該当するときは、市長は、解説等を中止することができる。

- (1) 申請に虚偽があったとき。
- (2) 解説等を求める内容が、第5条第8号に該当するものと認められるとき。
- (3) 申請者から解説等の中止の要請があったとき。
- (4) その他市長が解説等の中止が適当であると認めるとき。

2 市長は、解説等を中止する場合は、中高層建築物等の建築に関する専門家派遣中止通知書(様式第8号)により、申請者に通知するものとする。

(業務報告)

第11条 解説等を行った専門家が属する団体は、速やかに中高層建築物等の建築に関する専門家派遣報告書(様式第9号)に次に掲げる図書を添付し、市長に提出するものとする。

- (1) 申請者名簿の写しに、申請者それぞれの当日の出欠を明示したもの
- (2) その他市長が必要と認める図書

(費用の負担)

第12条 専門家派遣に要する費用は、予算の範囲内において、市が負担する。ただし、解説等を行う会場費用等の経費はこれに含まないものとする。

(委任)

第 13 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、建築都市局長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和 2 年 1 1 月 1 日から施行する。