令和　年　月　日

配布文書の例　前-1　　　　　事前配布文書

・近接住民の皆様へ

・○○マンション　　　　　　　　　　　　　　　　（建築主）

所有者・居住者の皆様へ　　　　　　　　　　　○○市○○区○○□条□丁目△－△

　　　　　　　　　　　　　　　　　　□□□□□□株式会社

代表取締役　○○　○○

「(仮称)　 ○○○○」の建築計画のお知らせ

拝啓　皆様におかれましては、ますます御健勝のこととお慶び申し上げます。

　このたび弊社では、札幌市○○区○○条○○丁目○○―○○に (仮称)○○○○の建築を計画しております。

この建築計画について、下記により説明に伺わせて頂く予定でおりますので、ご案内申し上げます。

なお、この説明は「札幌市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」(以下「条例」という。)に基づき行なうものです。

条例に基づく説明の趣旨は裏面をご覧ください。

記

１．計画の説明

・説明の方法：各戸ごと、個別に説明に伺います。

・説明の日時：令和○○年○○月○○日(○)～○○月○○日(○)の間　主に午後○時頃

・説明の内容：本書に同封した説明図書を使用し、建築計画や工事概要について

説明します。

・説 明 員：説明員は、腕章及び身分証明書を携帯しております。

２．説明図書

・建築計画の概要　・案内図　・配置図　・各階平面図　・立面図　・断面図

・法定日影図　・実日影図　・現況図　・テレビ受信障害対策

３．その他

次の場合は○○月○○日までに、担当までご連絡ください。

・訪問(説明)が不要の場合

　　・訪問(説明) 日時の希望がある場合

(※必ずしもご希望に添えない場合もございます。)

・現在お住まいの土地または、建物の所有者ではない場合

(条例により、土地又は建築物の所有者にも説明する必要があるため)

連絡先(設計者)：(株)○○設計事務所

担当：○○○○

電話：○○○－○○○○

FAX : ○○○－○○○○

※このお知らせは、○○マンション管理組合様(所有者様・管理会社様)と協議のうえ配布しております。

**この説明文は、配布文書 前-1の裏面となります。**

**「札幌市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」に基づく説明とは**

建築物を建てる際、その建築計画が建築関係法令に適合していても、日照阻害やテレビ電波受信障害、工事中の騒音・振動など、周辺環境に様々な影響を与えることがあります。  
　札幌市では、一定規模以上の建築物の建築に対し、当該建築物が周辺に及ぼす影響について、配慮や建築計画の近隣関係住民への事前公開の手続き及び紛争の解決に向けた調整のための手続き等、必要な事項を定めた「札幌市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」を制定しています（平成12年9月1日施行）。  
　この条例に基づき建築主等は、計画敷地の境界線から10ｍ未満の範囲に建物や土地を所有している方及び占有(入居)している方に、建築計画や工事の概要について説明をしなければならないことになっております。

なお、建築主等とは建築主、設計者、工事監理者、工事施工者のいずれかをいいます。

【条例に基づく手続きの流れ】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 近隣関係住民  （近接住民・周辺住民） | 建築主等 | 市 |
| 条例上の手続きの概要 | 建築計画の概要、連絡先等が表示されます。  標識の設置  （確認申請をしようと  する日の30日前まで）  建築計画の説明  建築計画の概要や工事の概要  等が説明されます。    　自主的な話し合い | 報告書の提出  （確認申請をしようと  　する日の10日前まで）  話合いの報告  （随時）  標識の設置の届出  （標識設置後7日以内） | 標識設置状況と計画の概要が届けられます。  説明の状況等の報告を受けます。（説明は近隣関係住民の合意を求めているものではありません。） |
| 調整の概要 | 自主的な解決がなされず、話合いが膠着したら  仲介の申出  （ただし工事の着手前）  市が仲介を行います。  仲介によっても解決に至らなかった場合には  調停の申出  調整委員による調停に  より調整いたします。 | |  |

※建築主等と近隣関係住民との話合いの中で疑問が生じた際には、市は随時相談を受け付けます。

令和　年　月　日

配布文書の例　訪-1　　　　訪問通知文書

・近接住民の皆様へ

・○○マンション　　　　　　　　　　　　　　　　（建築主）

所有者・居住者の皆様へ　　　　　　　　　　　○○市○○区○○□条□丁目△－△

　　　　　　　　　　　　　　　　　　□□□□□□株式会社

代表取締役　○○　○○

「(仮称)　 ○○○○」の建築計画のお知らせ

拝啓　皆様におかれましては、ますます御健勝のこととお慶び申し上げます。

　このたび弊社では、札幌市○○区○○条○○丁目○○―○○に (仮称)○○○○の建築を計画しております。

この建築計画の説明のため【○月○日(○)○時頃】伺いましたが、ご不在のようでしたので、説明図書を投函させていただきます。

つきましては、説明をご希望される方および現在お住まいの方がその土地または建物の所有者ではない場合は【○月○日(○)】(投函日より7日間以上を設定してください)までに、お手数をおかけしますが、担当までご連絡をいただければ幸いでございます。

なお、この説明は「札幌市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」(以下「条例」という。)に基づき行うものです。

条例に基づく説明の趣旨は裏面をご覧ください。

記

① 説明の希望日時

(※必ずしもご希望に添えない場合もございます。)

② 現在お住まいの土地または、建物の所有者ではない場合

(条例により、土地又は建築物の所有者にも説明する必要があるため)

◇説明の内容：本書に同封した説明図書を使用し、建築計画や工事概要について説明します。

◇説 明 員：説明員は、腕章及び身分証明書を携帯しております。

◇投函した説明図書

・建築計画の概要　・案内図　・配置図　・各階平面図　・立面図　・断面図

・法定日影図　・実日影図　・現況図　・テレビ受信障害対策

連絡先(設計者)：(株)○○設計事務所

担当：○○○○

電話：○○○－○○○○

FAX : ○○○－○○○○

※このお知らせは、○○マンション管理組合様(所有者様・管理会社様)と協議のうえ配布しております。

**この説明文は、配布文書 訪-1の裏面となります。**

**「札幌市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」に基づく説明とは**

建築物を建てる際、その建築計画が建築関係法令に適合していても、日照阻害やテレビ電波受信障害、工事中の騒音・振動など、周辺環境に様々な影響を与えることがあります。  
　札幌市では、一定規模以上の建築物の建築に対し、当該建築物が周辺に及ぼす影響について、配慮や建築計画の近隣関係住民への事前公開の手続き及び紛争の解決に向けた調整のための手続き等、必要な事項を定めた「札幌市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」を制定しています（平成12年9月1日施行）。  
　この条例に基づき建築主等は、計画敷地の境界線から10ｍ未満の範囲に建物や土地を所有している方及び占有(入居)している方に、建築計画や工事の概要について説明をしなければならないことになっております。

なお、建築主等とは建築主、設計者、工事監理者、工事施工者のいずれかをいいます。

【条例に基づく手続きの流れ】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 近隣関係住民  （近接住民・周辺住民） | 建築主等 | 市 |
| 条例上の手続きの概要 | 建築計画の概要、連絡先等が表示されます。  標識の設置  （確認申請をしようと  する日の30日前まで）  建築計画の説明  建築計画の概要や工事の概要  等が説明されます。    　自主的な話し合い | 報告書の提出  （確認申請をしようと  　する日の10日前まで）  話合いの報告  （随時）  標識の設置の届出  （標識設置後7日以内） | 標識設置状況と計画の概要が届けられます。  説明の状況等の報告を受けます。（説明は近隣関係住民の合意を求めているものではありません。） |
| 調整の概要 | 自主的な解決がなされず、話合いが膠着したら  仲介の申出  （ただし工事の着手前）  市が仲介を行います。  仲介によっても解決に至らなかった場合には  調停の申出  調整委員による調停に  より調整いたします。 | |  |

※建築主等と近隣関係住民との話合いの中で疑問が生じた際には、市は随時相談を受け付けます。

令和　年　月　日

配布文書の例　送-1　　　遠方所有者へ送付文

・土地

・家屋　　　　　所有者の皆様へ　 　（建築主）

・○○マンション　　　　　　　　　　　　　　　　○○市○○区○○□条□丁目△－△

　　　　　　　　　　　　　　　　　　□□□□□□株式会社

代表取締役　○○　○○

「(仮称)　 ○○○○」の建築計画のお知らせ

拝啓　皆様におかれましては、ますます御健勝のこととお慶び申し上げます。

　このたび弊社では、札幌市○○区○○条○○丁目○○―○○に (仮称)○○○○の建築を計画しております。

この建築計画について、下記の説明図書を送付させて頂きますのでよろしくお願いいたします。

なお、この説明図書は「札幌市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」(以下「条例」という。)に基づき送付するものです。

条例に基づく説明の趣旨は裏面をご覧ください。

記

１．説明図書

・建築計画の概要　・案内図　・配置図　・各階平面図　・立面図　・断面図

・法定日影図　・実日影図　・現況図　・テレビ受信障害対策

２．その他

・説明担当者[・が訪問し　・より電話にて]補足説明させて頂きます。

・次の場合は、○月○日までに担当までご連絡ください。

・訪問説明又は電話説明に希望の日時がある場合

(必ずしもご希望に添えない場合もございます。)

連絡先(設計者)：(株)○○設計事務所

担当：○○○○

電話：○○○－○○○○

FAX : ○○○－○○○○

※このお知らせは、(・登記簿謄本により・入居者様に)御連絡先を確認し、送付しております。

※このお知らせは、○○マンション管理組合様と協議のうえ送付しております。

**この説明文は、配布文書 送-1の裏面となります。**

**「札幌市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」に基づく説明とは**

建築物を建てる際、その建築計画が建築関係法令に適合していても、日照阻害やテレビ電波受信障害、工事中の騒音・振動など、周辺環境に様々な影響を与えることがあります。  
　札幌市では、一定規模以上の建築物の建築に対し、当該建築物が周辺に及ぼす影響について、配慮や建築計画の近隣関係住民への事前公開の手続き及び紛争の解決に向けた調整のための手続き等、必要な事項を定めた「札幌市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」を制定しています（平成12年9月1日施行）。  
　この条例に基づき建築主等は、計画敷地の境界線から10ｍ未満の範囲に建物や土地を所有している方及び占有(入居)している方に、建築計画や工事の概要について説明をしなければならないことになっております。

なお、建築主等とは建築主、設計者、工事監理者、工事施工者のいずれかをいいます。

【条例に基づく手続きの流れ】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 近隣関係住民  （近接住民・周辺住民） | 建築主等 | 市 |
| 条例上の手続きの概要 | 建築計画の概要、連絡先等が表示されます。  標識の設置  （確認申請をしようと  する日の30日前まで）  建築計画の説明  建築計画の概要や工事の概要  等が説明されます。    　自主的な話し合い | 報告書の提出  （確認申請をしようと  　する日の10日前まで）  話合いの報告  （随時）  標識の設置の届出  （標識設置後7日以内） | 標識設置状況と計画の概要が届けられます。  説明の状況等の報告を受けます。（説明は近隣関係住民の合意を求めているものではありません。） |
| 調整の概要 | 自主的な解決がなされず、話合いが膠着したら  仲介の申出  （ただし工事の着手前）  市が仲介を行います。  仲介によっても解決に至らなかった場合には  調停の申出  調整委員による調停に  より調整いたします。 | |  |

※建築主等と近隣関係住民との話合いの中で疑問が生じた際には、市は随時相談を受け付けます。

令和　年　月　日

配布文書の例　説-1　　　　　説明会案内文

・近接住民の皆様へ

・○○マンション　　　　　　　　　　　　　　　　（建築主）

所有者　の皆様へ　　　　　　　　　　　○○市○○区○○□条□丁目△－△

居住者　　　　　　　　　　　　　　　　　　□□□□□□株式会社

代表取締役　○○　○○

「(仮称)　 ○○○○」の建築計画のお知らせ

拝啓　皆様におかれましては、ますます御健勝のこととお慶び申し上げます。

　このたび弊社では、札幌市○○区○○条○○丁目○○―○○に (仮称)○○○○の建築を計画しております。

この建築計画について、下記により建築計画の説明会を開催させていただきますので、御案内申し上げます。

なお、この説明会は「札幌市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」(以下「条例」という。)に基づき行なうものです。

条例に基づく説明会の趣旨は裏面をご覧ください。

記

１．開催日時・場所等

・日　時：令和○○年○○月○○日(○)　　○時から

・場　所：○○地区センター　○○会議室

(○○区○○条○○丁目○○―○○)

・説明の内容：本書に同封説明図書等を使用し、建築計画の説明や工事概要について説明いたします。

２．説明図書

・建築計画の概要　・案内図　・配置図　・各階平面図　・立面図　・断面図

・法定日影図　・実日影図　・現況図　・テレビ受信障害対策

３．参加の申し込み

・申し込みは不要です。

・参加ご希望の方は、説明図書をご持参のうえ、直接会場にお越しください。

４．その他

・次の場合は○○月○○日までに、担当までご連絡ください。

・説明会欠席やその他の理由で、個別の説明を希望される場合

　　※説明会をご欠席され、個別説明のご希望がない場合は、本書をもちまして計画の

　　　説明にかえさせていただきます。

連絡先(設計者)：(株)○○設計事務所

担当：○○○○

電話：○○○－○○○○

FAX : ○○○－○○○○

※このお知らせは、○○マンション(管理組合様・所有者様)と協議のうえ配布しております。

**この説明文は、配布文書 説-1の裏面となります。**

**「札幌市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」に基づく説明とは**

建築物を建てる際、その建築計画が建築関係法令に適合していても、日照阻害やテレビ電波受信障害、工事中の騒音・振動など、周辺環境に様々な影響を与えることがあります。  
　札幌市では、一定規模以上の建築物の建築に対し、当該建築物が周辺に及ぼす影響について、配慮や建築計画の近隣関係住民への事前公開の手続き及び紛争の解決に向けた調整のための手続き等、必要な事項を定めた「札幌市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」を制定しています（平成12年9月1日施行）。  
　この条例に基づき建築主等は、計画敷地の境界線から10ｍ未満の範囲に建物や土地を所有している方及び占有(入居)している方に、建築計画や工事の概要について説明をしなければならないことになっております。

なお、建築主等とは建築主、設計者、工事監理者、工事施工者のいずれかをいいます。

【条例に基づく手続きの流れ】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 近隣関係住民  （近接住民・周辺住民） | 建築主等 | 市 |
| 条例上の手続きの概要 | 建築計画の概要、連絡先等が表示されます。  標識の設置  （確認申請をしようと  する日の30日前まで）  建築計画の説明  建築計画の概要や工事の概要  等が説明されます。    　自主的な話し合い | 報告書の提出  （確認申請をしようと  　する日の10日前まで）  話合いの報告  （随時）  標識の設置の届出  （標識設置後7日以内） | 標識設置状況と計画の概要が届けられます。  説明の状況等の報告を受けます。（説明は近隣関係住民の合意を求めているものではありません。） |
| 調整の概要 | 自主的な解決がなされず、話合いが膠着したら  仲介の申出  （ただし工事の着手前）  市が仲介を行います。  仲介によっても解決に至らなかった場合には  調停の申出  調整委員による調停に  より調整いたします。 | |  |

※建築主等と近隣関係住民との話合いの中で疑問が生じた際には、市は随時相談を受け付けます。

**建築計画の概要** (条例に基づき建築敷地に掲示しているものと同内容のものです)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **建築計画のお知らせ** | | | | | | |
| 敷地の地名・地番 | | | 札幌市**○**区**南○条西○丁目○番地○** | | | |
| 建築物の名称 | | | **○○マンション** | | | |
| 建築物の概要 | 用途 | | **共同住宅** | | 敷地面積 | **000.00**㎡ |
| 住戸数 | | **○**戸  （内ワンルーム区画　　**○**戸） | | 延べ面積 | **計画部分　　000.00**㎡  **既存部分　　000.00**㎡  **合　計　　 000.00**㎡ |
| 棟数 | | **○**棟 | | 建築面積 | **計画部分　　000.00**㎡  **既存部分　　000.00**㎡  **合　計　　 000.00**㎡ |
| 階数 | | 地上**○**階、地下**○**階 | | 建築物の高さ | **計画部分　 　00.00** ｍ  **既存部分 　　00.00** ｍ |
| 構造 | | **鉄筋コンクリート**造 | | 軒の高さ | **計画部分 　　00.00** ｍ  **既存部分 　　00.00** ｍ |
| 着工予定時期 | | | | **令和○**年**○**月**○**日頃 | | |
| 建築主 | | 住　所 | | **○○市○区○○　○丁目○-○**  **法人の場合はその名称・代表者名を記入** | | |
| 氏　名 | | **(株)○○○**　**代表取締役　○○　○○**  電話（**○○○**）**○○○**－**○○○○** | | |
| 設計者 | | 住　所 | | **札幌市○区南○条西○丁目○-○** | | |
| 氏　名 | | **(株)○○設計事務所　代表取締役○○　○○**  電話（**○○○**）**○○○**－**○○○○** | | |
| 工事監理者 | | 住　所 | |  | | |
| 氏　名 | | **未定** 電話  **未定の場合は「未定」と記入** | | |
| 工事施工者 | | 住　所 | |  | | |
| 氏　名 | | **未定** 電話 | | |
| 標識設置年月日 | | | | **令和○**年**○**月**○**日 | | |
| この標識は、札幌市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に基づき設置したものです。  　この建築計画について説明を求められる方は、下記へご連絡下さい。  　（連絡先）**(株)○○○○　 担当　○○　○○**  電話　**○○○**－**○○○○**  **この届出に関する責任者の名前と電話番号を記入**  **説明等について迅速な対応をするため、できる限り札幌市内とすること** | | | | | | |