

目黒区建築物に係る専門家助言等制度実施要綱

平成21年5月22日付け目都計第253号

(目的)

第1条 この要綱は、近隣関係住民等に対し、建築物の建築に係る専門的事項について専門家による助言等を行うことにより、建築物の建築に伴う紛争の防止及び紛争の自主的な解決に資す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の意義は、目黒区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例(昭和53年12月目黒区条例第30号)で使用する用語の例による。

(助言等の内容)

第3条 助言等の内容は、次の各号に該当するものとする。ただし、資産価値の変動若しくは営業への影響に關すること又は土地の境界に関する争いに関するものについての助言等は対象としないものとする。

- (1) 近隣関係住民等の建築計画への要望事項等についての助言
- (2) 実例、判例等の紹介その他の法的解釈の解説、設計図書その他の図面の解説等
- (3) 建築計画への要望書又は工事協定書に対する助言

(専門家の資格)

第4条 助言等をする専門家は、次に掲げる者のうちから、適当であると認められる者について、選任するものとする。

- (1) 弁護士の資格を有する者
- (2) 一級建築士の資格を有する者又はこれと同等以上の学識を有すると認められる者

(助言等の要件)

第5条 近隣関係住民等は、次の各号に掲げる要件を満たす場合に助言等を受けることができる。

- (1) 近隣関係住民等の活動が、建築計画に対する反対を目的とするものではないと認められること。
- (2) 専門家による助言等を受けることについて、隣接する住民に一定の周知がされていること。
- (3) 申請に当たっては、申請者が連名であること。
- (4) 当該建築主が、国又は地方公共団体以外の者であること。
- (5) 都市再開発法(昭和44年法律第38号)に規定する市街地再開発事業でないこと。

(助言等の申請及び決定)

第6条 専門家の助言等を受けようとする近隣関係住民等(以下「申請者」という)は、助言等申請書(別記第1号様式)により申請しなければならない。

2 区長は、前号の申請があった場合において、助言等の可否について決定したときは、助言等決定通知書(別記第2号様式)又は助言等非決定通知書(別記第3号様式)により、当該申請者に通知するものとする。

(助言等を行う場所)

第7条 専門家が助言等を行う場所は、目黒区内で、申請者の指定する場所又は、目黒区総合庁舎内の区の指定する場所とする。

(助言等の回数等)

第8条 専門家による助言等は次の各号に掲げる方法により行う。

- (1) 助言等の回数は、原則として2回とする。
- (2) 専門家等は、原則2名1組で行う。ただし、状況により1名で相談を受けることもできる。

(助言等の中止)

第 9 条 次の各号のいずれかに該当するときは、区長は、専門家による助言等を中止することができる。

- (1) 虚偽の申請であったとき。
- (2) 資産価値又は事業活動の影響に関するものと認められるとき。
- (3) 申請者から助言等の中止の要請があったとき。
- (4) その他区長が助言等の中止が適当であると認めるとき。

2 区長は、専門家による助言等を中止する場合は、中止通知書（別記第 4 号様式）により、申請者に通知するものとする。

(委任)

第 1 0 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、区長が別に定める。

付 則

この要綱は、平成 2 1 年 6 月 1 日から施行する。