

東温市中高層建築物の建築に関する指導要綱

平成18年11月1日
東温市告示第91号

(目的)

第1条 この告示は、中高層建築物の建築に伴って発生する生活環境に対する影響に関する紛争の予防について必要な事項を定めることにより、良好な近隣関係及び生活環境を確保することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この告示において、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) 中高層建築物 第3条第1項に規定する建築物をいう。
- (2) 建築主 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1項第16号に規定する者で、中高層建築物を建築する者をいう。
- (3) 近隣関係者 中高層建築物の建築予定地の近隣住民その他の者で、次のいずれかに該当する者をいう。

ア 中高層建築物の敷地の境界線から10メートルの範囲内の土地若しくは建築物を所有し、又は使用する者

イ 中高層建築物により、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面に日影が生じる範囲内で、当該中高層建築物の外壁等からの水平距離がその高さの2倍の範囲内の土地若しくは建築物を所有し、又は使用する者

ウ ア又はイに規定する土地若しくは建築物の所在する地区の区長、その他の当該地区住民を代表する者

- (4) 紛争 中高層建築物の建築によって発生すると予想される日照、通風又は採光の障害その他の生活環境に及ぼす影響に関する近隣関係者と建築主との間の争いをいう。

(適用建築物)

第3条 この告示は、次表の左欄に掲げる地域に応じて、それぞれ同表の右欄に掲げる建築物を建築する場合について適用する。

地域	中高層建築物
第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、近隣商業地域又は準工業地域	高さが12メートルを超える建築物
工業地域又は用途地域の指定のない地域	高さが15メートルを超える建築物
商業地域	高さが20メートルを超える建築物

2 前項に規定する建築物の高さの算定方法は、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第6号に定めるところによる。

(標識の設置及び届出)

第4条 建築主は、中高層建築物を建築しようとするとき(計画を変更しようとするときを含む。以下同じ。)は、近隣関係者に建築計画の周知を図るため、建築基準法第6条第1項の規定による確認の申請書を建築主事又は指定確認検査機関に提出する30日前までに、建築予定地内の見やすい場所に、標識(様式第1号)を設置するものとする。

2 建築主は、前項の規定により標識を設置したときは、速やかに設置届(様式第2号)を市長に提出するものとする。

(紛争の防止及び解決の努力)

第5条 建築主は、紛争を未然に防止するため、中高層建築物を建築しようとするときは、周辺的生活環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに、良好な近隣関係及び生活環境を損なわないように努めるものとする。

2 建築主及び近隣関係者は、紛争が生じたときは、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に努めるものとする。

3 建築主が2以上のときは、各建築主は、連帯して前2項の規定による紛争の防止及び解決のための努力をするものとする。

4 設計者、工事施工者及び工事監理者(以下「工事施工者等」という。)は、前3項に規定する建築主の責務を認識し、紛争の防止及び解決のため、建築主に協力するものとする。

(電波受信障害の改善)

第6条 建築主及び工事施工者等(以下「建築主等」という。)は、中高層建築物の建築によって電波受信障害が生じるおそれがあるときは、あらかじめ調査を行い、障害を受けることとなる受信設備の所有者又は使用者と障害の改善について協議するものとする。

2 建築主等は、電波受信障害が生じたときは、速やかに障害の範囲の調査を行い、共同受信設備の設置その他の障害の改善に必要な措置を取るものとする。

(適用の除外)

第7条 この告示は、建築主の申出により、広大な敷地を有する建築物で、中高層建築物の建築によって周辺的生活環境に影響を生じないと認めるもの、この告示以外の方法により紛争の予防が行われているものその他この告示によることが適当でないとして市長が認めるものについては、適用しないことができる。

(その他)

第8条 この告示に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成19年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の規定は、この告示施行の際、現に建築中の建築物及び建築確認を受理している建築物については、適用しない。

様式第1号(第4条関係)

中高層建築物建築計画概要標識			
建築場所	東温市		
建築物名称			
建物用途			
工事種別		敷地面積	m ²
建築物構造		建築面積	m ²
高さ	m	延床面積	m ²
階数	地上 階 ・ 地下 階		
建築主	住所 氏名・名称		
設計者	住所 氏名・名称	電話() -	
工事監理者	住所 氏名・名称	電話() -	
工事施工者	住所 氏名・名称	電話() -	
工事着工予定	年 月 日		
標識設置日	年 月 日		
備考			
<p>この標識は、東温市中高層建築物の建築に関する指導要綱第4条第1項の規定に基づき設置したものです。</p> <p>問い合わせ連絡先 住所 氏名 電話() -</p>			

(注)

- 1 大きさは、ヨコ75cm×タテ90cm以上とすること。
- 2 標識は、風雨等などにより破損又は倒壊しない材料及び構造で設置すること。
- 3 法人にあっては、その名称、代表者氏名及び主たる事務所の所在地を記入すること。

様式第2号(第4条関係)

中高層建築物標識設置届

年 月 日

東温市長 様

(建築主)住所

氏名

印

電話番号

東温市中高層建築物の建築に関する指導要綱第4条第2項に基づき、次のとおり届け出ます。

		標識設置日	年 月 日	
建築物の名称				
代理者資格	() 建築士 () 登録第 号 電話 () -			
住所氏名	() 建築士事務所 () 登録第 号			
建築士事務所				
設計者資格	() 建築士 () 登録第 号 電話 () -			
住所氏名	() 建築士事務所 () 登録第 号			
建築士事務所				
工事監理者資格	() 建築士 () 登録第 号 電話 () -			
住所氏名	() 建築士事務所 () 登録第 号			
建築士事務所				
工事施工者資格	建設業の許可 () 第 号 電話 () -			
住所氏名				
建築場所	東温市			
工事着工予定	年 月 日			
建築物の概要	用途地域		高さ	m
	防火地域	指定なし	階数	地上 階・地下 階
	その他		構造種別	
	主要用途		工事種別	
	届出部分	その他の部分	合計	
敷地面積	m ²		m ²	敷地面積との比
建築面積	m ²	m ²	m ²	* 建ぺい率 %
延べ面積	m ²	m ²	m ²	* 容積率 %
備考				

(注)

- * 欄は、記入しないこと。
- 建築主が法人の場合は所在地、名称及び代表者の氏名を記入すること。
- 必要添付図書は、下記による。
 (1) 付近見取り図、(2) 配置図、(3) 各階平面図、(4) 立面(2面以上)、(5) 断面図(2面以上)、
 (6) 日影図、(7) 標識設置の写真(遠景、近景を2枚)、(8) 誓約書(様式別紙)
- 上記のほか、副本を1部提出すること。

誓約書

年 月 日

東温市長 様

建築主 住所

氏名

印

設計者 住所

氏名

印

工事監理者 住所

氏名

印

工事施工者 住所

氏名

印

下記の建築物を建築するにあたりましては、近隣関係者との間に紛争が生じないように努めるとともに、紛争が生じた場合は、誠意を持ってその解決にあたることを、誓約します。

建築場所 東温市

建築物概要 主要用途

構造種別

階数 地上 階・地下 階

高さ m