

○能美市中高層建築物の建築に関する指導要綱

平成 17 年 2 月 1 日
告示第 117 号

(目的)

第 1 条 この告示は、中高層建築物の建築に係る建築主と近隣関係住民との紛争を未然に防止し、良好な近隣関係の保持を図るとともに、地域住民の住環境の維持及び向上に資することを目的とする。

(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、当該各号に定めるところによる。

(1) 中高層建築物 別表(あ)欄の地域内において、同表(い)欄に掲げる高さ(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 号に規定する算定方法による。)を超える建築物をいう。

(2) 建築主等 中高層建築物の建築主、設計者、工事管理者及び工事施工者をいう。

(3) 近隣関係住民 次に掲げる者をいう。

ア 中高層建築物のほか壁又はこれに代わる柱の中心線から当該建築物の高さの原則 2 倍の水平距離の範囲内にある土地又は建築物に関して所有権又は賃借権を有する者及び当該範囲内に居住する者

イ 中高層建築物の建築による電波障害の影響を著しく受けると予想される者

ウ その他中高層建築物の建築による影響を著しく受けると予想される者

(4) 紛争 中高層建築物の建築に伴って生ずる日照障害、電波障害並びに工事中の騒音及び振動による周囲の居住環境に及ぼす影響に関する建築主等と近隣関係住民との間の紛争をいう。

(当事者の責務)

第 3 条 建築主等は、紛争を未然に防止するため、中高層の建築物の建築を計画するに当たっては、周囲の居住環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに、良好な近隣関係を損なわないよう努めるものとする。

(標識の設置)

第 4 条 建築主は、中高層建築物を建築しようとする場合は、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 6 条第 1 項の規定による確認の申請書、同法第 18 条第 2 項の規定による計画通知書及び同法の規定による認可並びに許可申請書(以下「確認申請書等」という。)を提出しようとする日の 30 日前までに、敷地内の見やすい場所に当該建築物の概要を示す標識(様式第 1 号。以下「標識」という。)を設置しなければならない。

2 建築主は、前項の規定により標識を設置した場合は、速やかにその旨を標識設置届(様式第 2 号)及び誓約書(様式第 3 号)により、市長に届けなければならない。

(説明会の開催)

第 5 条 建築主等は、中高層建築物を建築しようとする場合において、近隣関係住民らの申出があったときは、建築に係る計画の内容について説明会等の方法により、近隣関係住民らに説明するものとする。ただし、高さが 15 メートルを超える建築物については、自主的に説明会を開催するものとし、その結果を近隣関係者説明報告書(様式第 4 号)により報告するものとする。

(紛争の自主解決)

第 6 条 建築主及び近隣関係住民は、中高層建築物の建築に関し紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、誠意をもって自主的に解決するように努めるものとする。

(建築計画が変更された場合の取扱い)

第 7 条 説明会を終えた建築計画の内容が全く異なる場合は、再度この告示を適用するものとする。ただし、近隣関係住民との調整によるもの又は軽微な変更については、標識の記載事項を変更できるものとする。

(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、市長が別に定める。

附 則

この告示は、平成 17 年 2 月 1 日から施行する。

附 則

この告示は、平成 27 年 10 月 1 日から施行する。