

小城市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の手続き

《手続きの流れ》

事前協議・相談



標識の設置（条例第7条第1項）



標識設置報告書の提出（条例第7条第3項）



近隣住民、周辺住民への説明（条例第8条第1項、第2項）



事前説明等報告書の提出（条例第8条第6項）



建築確認申請書の提出

事前説明等報告書は、標識設置した日から15日経過した日以後提出
（条例第8条第7項）

事前説明等報告書は、確認申請しようとする日の30日前に提出
（条例第8条第7項）

《手続き・提出書類》

○標識の設置（条例第7条、条例施行規則第4条）

中高層建築物等の建築計画のお知らせ（様式第1号）の標識を風雨のため容易に破損しないように作成するとともに、表示した文字が不鮮明にならない塗料等を使用し、原則として、道路に面する部分で、見やすい場所に設置してください。また、標識の大きさは、縦横それぞれ90cm以上としてください。

設置期間は、当該標識に係る中高層建築物等の工事に着手する日までです。

○標識設置報告書の提出（条例第7条、条例施行規則第5条）

標識設置報告書（様式第2号）を提出してください。以下の図書を添付してください。

- （1） 標識設置の状況及び標識の記載内容が識別できる写真
 - （2） 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）第1条の3第1項の表1（い）項に規定する付近見取図、配置図及び各階平面図並びに同表（ろ）項に規定する立面図（4面）及び断面図
 - （3） 省令第1条の3第1項の表2（29）項（ろ）欄に規定する日影図
 - （4） 実日影図
 - （5） 専門的知識を有する者が作成した中高層建築物等の建築により生ずるテレビジョン放送の電波の受信障害に関する調査報告書
 - （6） 標識を設置した場所が明示された図面
 - （7） 近隣住民に係る建築物又は土地の範囲を示した図面
 - （8） 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの
- 第4号の実日影図には、次の事項を明記してください。

- （1） 縮尺及び方位
- （2） 中高層建築物等の敷地境界線並びに敷地の接する道路の位置及び幅員
- （3） 建築に係る中高層建築物等と他の建築物との別並びに敷地内における建築物の位置及び各部分の

高さ

(4) 建築に係る中高層建築物等が冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの1時間ごとに各時刻に平均地盤面に生じさせる日影の形状並びにその範囲内にある建築物の位置、階数及び用途

○近隣住民、周辺住民への説明（条例第8条、条例施行規則第6条）

建築確認申請の前に、以下の事項について近隣住民へ説明を行ってください。

また、周辺住民の求めがあるときは、当該周辺住民に対して説明を行ってください。

(1) 敷地内における建築物等の位置並びに建築物等の規模、構造及び用途

(2) 敷地の形態及び面積

(3) 工事期間、工法及び周辺への安全対策の概要

(4) 建築に係る中高層建築物等による周辺の日照に及ぼす影響

(5) テレビ電波受信障害の改善対策

(6) 前各号に掲げるもののほか、周辺の居住環境に及ぼす影響及びその対策

説明するときは、標識設置報告書の添付図書の第2号から第8号までに掲げる図書を示してください。

ただし、第2号に掲げる各階平面図にあつては、説明に支障がないときは、明示する事項のうち間取りを省略することができます。

○不在者等への説明（条例第8条、条例施行規則第7条）

中高層建築物等の建築主は、近隣住民の長期不在その他の当該建築主の責めに帰すことができない理由により、事前説明をすることができないときは、不在者説明書（様式第3号）により近隣住民に対する周知を行ってください。周知は、標識設置報告書に添付した第2号から第8号までに掲げる図書を添えて行ってください。

○事前説明等報告書の提出（条例第8条、条例施行規則第8条）

説明等が終了したときは、事前説明等報告書（様式第4号）を提出してください。

事前説明等報告書は、標識を設置した日から起算して15日を経過した以後で提出を行ってください。

また、建築確認申請は、事前説明等報告書を提出してから、30日を経過した以後に提出を行ってください。

○建築計画等の変更の手続（条例第9条、条例施行規則第9条）

中高層建築物等の建築主は、標識の設置の日から当該中高層建築物等に係る確認申請をしようとする日までの間に、当該中高層建築物等の建築計画を変更したときは、当該変更の内容について、必要な手続を行い、標識設置変更報告書（様式第5号）、不在者等変更説明書（様式第6号）、事前説明等変更報告書（様式第7号）を提出してください。また、提出した添付図書の記載に変更があるときは、変更に係る図書も提出してください。

○建築計画の取りやめ（条例施行規則第10条）

中高層建築物等の建築主は、設置した標識に係る当該中高層建築物等の建築計画を取りやめたときは、標識を撤去した上速やかに建築計画取りやめ届（様式第8号）を提出してください。