

小松市中高層建築物の建築に関する指導要綱

小松市告示第 33 号（平成 2 年 10 月 15 日制定）

改正 平成 8 年 2 月 1 日告示

改正 平成 31 年 3 月 13 日告示

（目的）

第 1 条 この要綱は、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共に、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。

（用語の定義）

第 2 条 この要綱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 別表（い）欄の地域内において、同表（ろ）欄に掲げる高さ（建築基準法施行令第 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、工事監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。

イ 中高層建築物の外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。

ロ 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。

ハ 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。

（当該者の責務）

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第 18 条第 3 項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、敷地内に見易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、速やかにその旨を様式第 2 号及び第 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、近隣関係住民からの申し出があったときは、建築に係る計画の内容について説明会等の方法により、近隣関係住民に説明するものとする。

但し、高さが 15m を超える建築においては自主的に説明会を開催するものとし、その結果を様式第 4 号により報告するものとする。

(紛争の自主解決)

第6条 建築主等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努めるものとする。

(建築計画が変更された場合の取り扱い)

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、再度本要綱を適用するものとする。但し、近隣関係住民との調整によるものや軽微な変更については、標記の記載事項を変更できるものとする。

(委任)

第8条 この要綱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(平成2年告示第33号)

この告示は、平成2年11月1日から施行する。

附則(平成8年告示第77号)

この告示は、公表の日から施行する。

附則(平成30年告示第226号)

この告示は、公表の日から施行する。

別表

	(い)	(ろ)
項	地 域	高 さ
(一)	1 第一種低層住居専用地域	10メートル
	2 第二種低層住居専用地域	
	3 第一種中高層住居専用地域	
	4 第二種中高層住居専用地域	
	5 第一種住居地域	
	6 第二種住居地域	
	7 準住居地域	
	8 田園住居地域	
	9 近隣商業地域(容積率10分の20の区域)	
	10 準工業地域	
	11 前各号の地域の周辺10 ^{メートル} 以内の区域	
(二)	1 近隣商業地域(容積率10分の30の区域)	15メートル
	2 商業地域	
	3 工業地域	
	4 工業専用地域	
(三)	(一)項及び(二)項の区域以外の区域	10メートル

この表において、(二)項の区域のうち、(一)項の区域に含まれる区域にあつては、(一)項を適用する。

建築計画のお知らせ				
建築物の名称				
建築主	住所及び氏名 (法人にあっては事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)	Tel		
設計者	住所及び氏名 (法人にあっては事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)	Tel		
工事施工者	住所及び氏名 (法人にあっては事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)	Tel		
敷地の位置				
建築物の概要	用途		敷地面積	m ²
	建築面積	m ²	延床面積	m ²
	構造		高さ	m ²
	階数	地上 階、地下 階	棟数	棟
着工予定年月日	年 月 日	完成予定年月日	年 月 日	
標識設置年月日	年 月 日			
配置図				
<ul style="list-style-type: none"> ・ この標識は、小松市中高層建築物に関する指導要綱第4条の規定により設置したものです。 ・ 上記建築計画についてのお問い合わせは、下記へお願いします。 				
(連絡先)		Tel		

(注) 1. 標識の材質は、木板、プラスチック板その他これらに類するもの。
 2. 大きさは、縦120センチメートル、横90センチメートル以上とする。

標 識 設 置 届					
小松市中高層建築物に関する指導要綱第4条の規定により、標識を設置したので届け出します。					
年 月 日					
(あて先) 小松市長					
建築主住所氏名 (法人にあつては、事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)					
建築物の名称					
標識設置年月日		年 月 日			
設計者	住所・氏名 (法人にあつては、事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)	Tel			
工事施工者	住所・氏名 (法人にあつては、事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)	Tel			
敷地の位置	地名地番				
	用途地域				
	防火地域等				
建築物の概要	用途				
	工事種別				
	高さ	地上	m	地下	m
	階数	地上	階	地下	階
	構造				
	棟数	棟			
区分	計画区分	計画以外の区分	合計		
敷地面積	m ²	m ²	m ²		
建築面積	m ²	m ²	m ²		
延床面積	m ²	m ²	m ²		

備考

次の関係書類を添付すること。

- (1) 標識を設置したことを証する写真(遠景及び近景)
- (2) 適用建築物の付近見取図、配置図、平面図、立面図及び断面図
- (3) 誓約書(様式第3号)
- (4) その他

様式第2号 その2 (第4条関係)

写真貼付欄 (遠景)

写真貼付 (近景)

誓 約 書

年 月 日

(あて先) 小松市長

建築主住所及び氏名
(法人にあつては、事務所の所
在地、名称及び代表者の氏名)

このたび、小松市 町 に建築を予定している下記の建築物
については、小松市中高層建築物に関する指導要綱に基づき、近隣住民との間に紛争が生じないよ
うに努めると共に、紛争が生じたときは、誠意をもって解決に当たることを誓約します。

記

- 1 用 途 _____
- 2 延床面積 _____ m^2
- 3 構 造 _____
- 4 高 さ _____ m
- 5 階 数 _____ 地上 _____ 階、 地下 _____ 階

近 隣 関 係 者 説 明 報 告 書

年 月 日

(あて先) 小松市長

小松市 町 番地に計画している建築物について、建築計画並びに
工事に伴う事項等について説明を行ったので報告します。

1 建 築 主 住所 _____

氏名 _____

2 設 計 者 住所 _____

氏名 _____

3 工 事 監 理 者 住所 _____

氏名 _____

4 工 事 施 工 者 住所 _____

氏名 _____

個別説明

説明期間		年 月 日 ~ 年 月 日	
説明対象者	氏 名	住 所	備 考
説明状況	説 明 内 容		主 な 要 望 事 項
	1. 日影関係 2. TV電波障害関係 3. 工事公害関係 4. その他		

説明会

第一回	開催時期	年 月 日、午前・午後 時 分～午前・午後 時 分
	開催場所	
	出席者	名 (氏名・住所は別紙による)
第二回	開催時期	年 月 日、午前・午後 時 分～午前・午後 時 分
	開催場所	
	出席者	名 (氏名・住所は別紙による)