

芝山町中高層建築物指導要綱を次のように定める。

令和3年4月15日

芝山町長 相川 勝重

芝山町告示第33号

芝山町中高層建築物指導要綱

芝山町中高層建築物指導要綱（平成13年芝山町告示第37号）の全部を改正する。

（目的）

第1条 この要綱は、中高層建築物の建築に関し、建築主及び周辺関係者が相互の立場を尊重し誠意を持って協力するよう努めるために必要となる手続等について定めることにより、建築主の責任及び協力の下、着実に履行され、紛争を未然に防止することを図り、もって地域の良好な住環境を保全し、調和のある地域社会の実現に寄与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は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）において使用する用語の例による。

2 この要綱において、次の各号に掲げる用語は、当該各号に定めるところによる。

（1） 中高層建築物 別表（あ）の欄に掲げる各地域にある同表（い）の欄に掲げる建築物をいう。

（2） 建築主 法第2条第16号の建築主をいう。

（3） 周辺関係者 次のいずれかに該当する者をいう。

ア 冬至における午前9時から午後3時まで、中高層建築物の日影を受ける敷地に居住する者

イ 中高層建築物による電波障害等の影響を受けるおそれのある居住者

（事前協議等）

第3条 建築主は、第5条に規定する協議結果の報告書等を提出する前に、周辺関係者に建築計画を説明し、協議しなければならない。

2 建築主及び周辺関係者は、一方から中高層建築物の建築計画について協議を求められた場合はこれに応じるよう努めるとともに、協議の内容について協定の締結を求められた場合は締結するよう努めるものとする。

3 建築主及び周辺関係者は、中高層建築物の建築に関して生じた紛争について、相互の立場を尊重し、誠意を持って解決するよう努めなければならない。

（計画の公開）

第4条 建築主は、中高層建築物の計画の概要を周辺関係者に周知するため、中高層建築物建築予定地の見やすい場所に、建築計画の概要を記載した標識（別記第1号様式）を前条第1項の規定による事前協議を行う前に設置しなければならない。

2 建築主は、前項の標識を設置後、直ちに標識設置報告書（別記第2号様式）を町長に提出しなければならない。

（協議結果の報告書等の提出）

第5条 建築主は、第3条第1項の事前協議の結果について、原則として法第6条第1項の

確認の申請又は法第18条第2項の計画の通知を行う30日前までに、次に掲げる図書(以下「協議結果の報告書等」という。)を町長に提出しなければならない。

- (1) 建築計画書(別記第3号様式)
- (2) 案内図 縮尺2,500分の1程度
- (3) 配置図 縮尺200分の1程度
- (4) 平面図、立面図及び断面図 縮尺200分の1程度
- (5) 時間日影図及び等時間日影図 縮尺200分の1程度
- (6) テレビ電波障害予測範囲図 縮尺2,500分の1程度
- (7) 事前協議結果報告書(別記第4号様式)
- (8) 付近状況図 縮尺500分の1程度

(受理済証の交付)

第6条 町長は、協議結果の報告書等の記載内容についての整合性を確認した場合は、建築主に受理済証(別記第5号様式)を交付するものとする。この場合において、建築主は、法第6条第1項の確認の申請又は法第18条第2項の計画の通知を行う前に、受理済証の交付を受けるよう努めなければならない。

(計画の変更)

第7条 建築主は、中高層建築物の計画を変更しようとするときは、速やかに計画変更届(別記第6号様式)を町長に提出しなければならない。

- 2 前項の場合において、計画の変更により周辺関係者が追加されたときは、当該周辺関係者について付近状況図及び事前協議結果報告書を速やかに提出し、及び変更前の周辺関係者についても改めて協議結果を速やかに提出しなければならない。

(増築等に関する規定の準用)

第8条 第3条から前条までの規定は、既存建築物の増築等により中高層建築物となる場合について準用する。

附 則

(施行期日)

- 1 この告示は、公示の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示は、施行の日以後に中高層建築物の建築又は計画の変更に伴い標識を設置する場合に適用し、この告示による改正前の芝山町中高層建築物指導要綱(平成13年町告示第37号)に基づく説明及び協議を開始した建築主については、なお従前の例による。

別表(第2条関係)

(あ)	(い)
地 域	対象建築物
第一種住居地域	高さが10メートルを超える建築物
その他の地域	高さが15メートルを超える建築物