

白山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202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り、もって地域住民の快適で安全な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、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(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。

ア 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該当範囲内に住居する者

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、交通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6条の2第1項の規定による確認を受けるための書類、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許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、敷地内の見易い場所に当該建築物の概要を示す建築計画のお知らせ（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、市長に届け出なければならない。

（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。

（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に努めるものとする。

（電波障害の改善）

第7条 建築主等は、中高層建築物の建築により電波障害が生ずるおそれのある場合は、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と障害の改善について協議しなければならない。

2 建築主等は、中高層建築物の建築により、電波障害が生じた場合は速やかに障害の範囲の調査を行い、障害の改善に必要な措置を講じなければならない。

（工事中の騒音及び振動等の措置）

第8条 建築主等は、中高層建築物の建築工事の施工に伴い、騒音、振動その他住環境に著しい支障が生ずるおそれのある場合は、その被害を受けるおそれのある者とあらかじめ協議し必要な措置を講じなければならない。

（駐車施設の設置）

第9条 建築主等は、中高層建築物を建築しようとする場合には、地域の実情に応じた適切な駐車のための施設を確保しなければならない。

(その他)

第10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、公表の日から施行する。

附 則

この告示は、平成19年4月1日から施行する。

別表（第2条関係）

	(あ)	(い)
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 近隣商業地域（容積率200%の区域）	
	9 準工業地域	
	10 前各号の地域の周辺10メートル以内の地域	
(二)	1 近隣商業地域（容積率300%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	
	5 前各号の地域の周辺10メートル以内の地域	
(三)	前各項以外の区域	10メートル
この表において、(二)項の地域のうち、(一)項又は(三)項の地域に含まれる地域にあつては、それぞれ(一)項又は(三)項を適用する。		

様式第1号 (第4条関係)

建築計画のお知らせ					
建築物の名称					
建築主	住所及び氏名 (法人にあつては、事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)				
設計者	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)				
工事施工者	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)				
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	
	階数	地上 階・地下 階	棟数	棟	
着工予定年月日	年 月 日	完了予定年月日	年 月 日		
標識設置年月日	年 月 日				
配置図					
駐車台数 台					
・この標識は、白山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) 電話					

(注意)

- 1 標識の材質は、木版、プラスチック板その他これらに類するものとする。
- 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。
- 3 配置図には駐車スペース及び台数を明示する。

様式第2号（第4条関係）

<p>標識設置届</p> <p>白山市中高層建築物の建築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出します。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>(あて先) 白山市長</p> <p style="text-align: right;">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)</p>				
建築物の名称				
標識設置年月日				
設計者	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)	電話		
工事施工者	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)	電話		
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		
	計 画 部 分	計画以外の部分	合 計	
敷地面積			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けすること。

- (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) その他市長が特に定めるもの

様式第3号（第4条関係）

誓約書

年 月 日

（あて先）白山市長

建築主 住 所
氏 名 ⑩
（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、白山市 に建築を予定している次の建築物に
ついては、白山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
いように努めるとともに、紛争が生じたときには、誠意をもって解決に当たることを誓約し
ます。

- | | | | | |
|---|------|----|------|----------------|
| 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 |