

岡谷市建築物指導要綱

平成17年12月19日

告示第121号

改正 平成21年3月31日告示第54号

(目的)

第1条 この要綱は、中高層建築物及び大規模な建築物の建築に関し、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)その他関係法令等に定めがあるもののほか、建築計画の事前公開及び事前説明等について必要な事項を定め、建築主その他関係者の協力を得て、地域の良好な近隣関係の維持及び健全な生活環境の保全に資することを目的とする。

(定義)

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

- (1) 建築物 法第2条第1号に規定するものをいう。
- (2) 建築 建築物の新築及び増築をいう。
- (3) 建築物の高さ 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号に定めるところにより算出された地盤面からの建築物の高さをいう。
- (4) 中高層建築物 建築物の高さが13メートルを超える建築物をいう。
- (5) 大規模な建築物 建築面積が1,000平方メートルを超える建築物をいう。
- (6) 建築主等 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。
- (7) 近隣関係者 建築物の敷地からの水平距離が建築物の高さの2倍以内の範囲内の土地又は建築物の所有者若しくは当該範囲の居住者若しくは占有者をいう。

(平成21告示54・一部改正)

(当事者の責務)

第3条 建築主は、中高層建築物又は大規模な建築物(以下「対象建築物」という。)の建築を計画するに当たり周辺の生活環境に及ぼす影響に十分配慮し、良好な近隣関係を損なわないよう努めるものとする。

- 2 建築主等は、対象建築物の建築工事によって生じる騒音、振動その他通常の生活に著しく支障をきたすおそれのある場合は、その近隣関係者と事前に協議し必要な措置を講じるものとする。
- 3 建築主及び近隣関係者は、両者間において対象建築物の建築に係る紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、誠意及び互譲の精神を基調として、自主的に解決するよう努めるも

のとする。

(標識の設置等)

第4条 建築主は、対象建築物を建築しようとするときは、近隣関係者に建築計画概要の周知を図るため、当該建築敷地の見やすい場所に標識(様式第1号)を設置するものとする。

2 前項の規定による標識の設置期間は、法第6条第1項の規定に基づく確認の申請をする日の30日以上前から法第89条第1項の規定に基づく確認の表示をする日までとする。

3 建築主は、第1項により標識を設置したときは、速やかに標識設置届(様式第2号)及び誓約書(様式第3号)を市長に提出するものとする。

(説明会の開催等)

第5条 建築主は、前条の規定による標識を設置したときは、おおむね次の事項について近隣関係者に対し説明会を開催し、十分周知させるように努めるものとする。

(1) 建築事業計画の内容

(2) 建築物による日照障害の程度及びその対策

(3) 建築物による電波障害の程度及びその対策

(4) 建築物による騒音の程度及びその対策

(5) 建築物によるプライバシー侵害の程度及びその対策

(6) 工事中の騒音及び振動についての対策並びに道路交通上の危険に対する防護措置

(7) 資材、廃材、土砂等の管理方法

(8) その他近隣関係者が建築物の建築に際し、影響を受けることが予想される事項

2 建築主等は、近隣関係者から説明又は説明会の開催を求められた場合には、速やかにこれに応じ、十分な説明を行うものとする。

3 建築主等は、説明会を実施したときは、当該説明会で行った説明、質疑応答、意見等の内容及び説明会の出席者を記入した議事録及び配布した資料を速やかに市長に提出するものとする。

(適用除外)

第6条 次の各号のいずれかに該当するときは、この要綱の規定は適用しない。

(1) 法第85条に規定する仮設建築物を建築するとき。

(2) 建築物を増築する場合であって、当該増築に係る部分の建築物の高さが13メートル以下で、かつ、建築面積が1,000平方メートル以下のとき。

(3) 国及び地方公共団体が対象建築物を建築するとき。

(補則)

第7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

(施行期日)

1 この告示は、平成18年1月4日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の際、現に法第6条第1項の規定に基づく建築確認申請を受理している対象建築物については、第3条から第5条までの規定は適用しない。

附 則(平成21年告示第54号)

この告示は、平成21年4月1日から施行する。

様式第1号(第4条関係) 標識

建築計画のお知らせ		年 月 日
建物の姿図		
建 築 主	住 所 氏 名 連絡先	
建 築 物 概 要		
敷 地 面 積		
建 築 面 積		
延 床 面 積		
階 数		
最 高 の 高 さ		
建 物 の 用 途		
工 事 予 定 期 間		
この建築計画にご意見のある方は建築主にご連絡ください。		

150mm (top section height)
 1,820mm以上 (middle section height)
 300mm (owner/contact info section height)
 1,470mm (summary table section height)
 450mm (owner name column width)
 1,370mm (summary table width)

様式第2号(第4条関係)

標 識 設 置 届

※欄は記入しないこと。

岡谷市建築物指導要綱により届出します。		年 月 日		※ 受 付	
岡谷市長		殿			
		届出者住所			
		氏名		印	
建築主	氏 名	印			
	住 所	電話			
敷地の位置	地名地番	岡谷市			
	用途地域		その他の区域		
	防火地域		地域、地区		
主要用途			工事種別		
計画にかかわる建築物	高さ	地上	m	地下	m
	階 段	地上	m	地下	m
	構 造	造 一 部 造			
		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 べ 面 積		m ²	m ²	m ²	
設計者	事 務 所				
	所 在 地	電話			
	氏 名				
施工者	事 務 所				
	所 在 地	電話			
	氏 名				

添付図書

日 影 図

標識設置を証する写真(標識の内容を証する写真 1枚)

(標識の位置を証する写真 1枚)

(裏面)

付近見取図

配 置 図

- 〔備考〕 1 付近見取図に明示すべき事項
方位、道路及び目標となる地物
- 2 配置図に明示すべき事項
縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、計画に係る建築物との別、土地の高低、建築物の各部分の高さ並びに敷地の接する道路の位置及び幅員

様式第3号(第4条関係)

誓 約 書

年 月 日

岡 谷 市 長 殿

建築主 住所

氏名

印

私は、岡谷市 番地に建築を計画
している建築物について、岡谷市建築物指導要綱に基づき、近隣関係者と良好な関係が維持できるよう努めるとともに、紛争が生じた場合は、誠意をもって解決にあたることを誓約します。

様式第1号(第4条関係)

様式第2号(第4条関係)

様式第3号(第4条関係)