

津市中高層建築物等の建築に係る近隣関係者説明要領

1 近隣関係者説明の目的

中高層建築物等の建築について、建築主等から近隣関係者に対し事前に予定建築物等の建築計画の概要の説明を行うことにより、紛争を未然に防止することを目的とする。

2 対象となる中高層建築物等

- (1) 地上階数3以上又は高さが10mを超える建築物
- (2) 高さが15mを超える鉄柱等（建築基準法施行令第138条第1項第2号に該当するもの）（以下「鉄柱等」という）

3 対象となる近隣関係者

- (1) 中高層建築物等の敷地境界線から、概ね当該建築物等の高さに相当する水平距離の範囲内の地点にあたる敷地にある建築物の居住者又は所有者、建築物が建っていない土地については土地の所有者
- (2) 中高層建築物等の建築により、テレビジョン電波受信障害を受けることとなる建築物の居住者又は所有者
- (3) 中高層建築物等の建築工事に際して、安全上、環境保全上著しい影響を受けることとなる建築物の居住者又は所有者
- (4) その他必要と思われる者

4 建築計画の事前公開

- (1) 地上階数5以上の中高層建築物等（鉄柱等は除く）に関しては、建築計画の事前公開の対象とする。
- (2) 建築主は、前(1)の建築物等を建築しようとするときは、確認申請書を提出する20日前までに当該建築物等の建築計画の概要を表示した標識（様式1）を設置する。
- (3) 建築主は、標識を設置したときは、すみやかに標識設置届（様式2）および標識に記載した建築計画の概要（様式3）を市長に提出する。
- (4) 建築主は、標識の記載事項に変更が生じたときには、すみやかに変更し、標識記載事項変更届（様式4）を市長に提出する。
- (5) 標識を設置する場所は、近隣関係者が道路から見やすい位置とする。
- (6) 標識を設置する期間は、工事現場に確認済の表示を行うまでの間とする。

5 計画段階での配慮

建築主は、中高層建築物等を建築するときは、建築を計画する段階で下記の事項について十分に検討をし、相隣関係にも配慮を行うこと。

- (1) 工事の安全計画
- (2) 日影
- (3) 電波障害
- (4) 駐車場
- (5) ゴミ置場及びゴミの処理
- (6) 騒音・振動
- (7) その他（排水・プライバシー等）

6 近隣関係者への説明事項

以下の事項について、概要を図面等により各戸ごとに説明を行うか、または近隣関係者を集めて説明会を実施するなどの調整を行う。

- (1) 計画建築物等の敷地形態及び当該敷地内における計画建築物等の位置
- (2) 計画建築物等の用途、規模、構造、工法及び工事予定期間
- (3) 計画建築物の建築によって生ずる日影の影響
- (4) 計画建築物の建築によって生ずるテレビジョン電波受信障害の改善方法
- (5) 計画建築物等の建築工事による危険防止の方法及び建築工事の安全計画
- (6) ゴミの処理及び駐車場については、工事期間中と竣工後の計画
- (7) 竣工後の排水計画
- (8) 標識の設置が対象となる建築物は、標識を設置した位置
- (9) その他近隣関係者が、計画建築物等より影響を受けることが予想される事項

7 紛争の解決

建築主等は、中高層建築物等の建築に基づく紛争が生じないように努めるとともに、紛争が生じたときは、誠意を持って紛争の解決に当たるものとする。

8 報告書の提出

近隣関係者説明報告書（様式5）及び近隣関係者名簿（様式6）に以下の書類を添付し、提出すること。ただし、(6)及び(7)については、市長が必要ないと認める場合は省略することができる。

- (1) 付近見取図（計画建築物等の位置が分かるもの）
- (2) 近隣関係者位置図（当該建築物等の高さに相当する水平距離のラインとその範囲内の地点にあたる敷地の建築物の居住者又は所有者等を明記したもの）
- (3) 配置図
- (4) 平面図
- (5) 立面図
- (6) 日影図
- (7) テレビ電波受信障害の説明資料（階数が4階以上の建築物）
- (8) 説明書類（説明を行うに当たって作成した資料等がある場合）

様式 1

建築計画のお知らせ				
建築物等の名称				
敷地の地名地番				
建築物等の概要	主 要 用 途		敷 地 面 積	
	延 べ 面 積		最 高 の 高 さ	
	階 数	地上 地下 階 階	構 造	
工事着手予定日		年 月 日	工事完了予定日	年 月 日
建 築 主		住所 氏名		
設 計 者		住所 建築士事務所名及び氏名 電話番号 ()		
工 事 監 理 者		住所 建築士事務所名及び氏名 電話番号 ()		
工 事 施 工 者		住所 営業所名及び氏名 電話番号 ()		
※ 上記建築計画についてのお問い合わせは、下記へ御連絡ください。 (連絡先) 電話番号 ()				

1. 標識の大きさは、縦90センチメートル以上、横90センチメートル以上としてください。
2. 標識は、白地に黒書きとし、見やすいものとしてください。
3. 標識の材質は、設置の間、風雨等により容易に破損、倒壊しないものとしてください。
4. この標識の設置時に工事施工者が未定の場合は、工事施工者欄は「未定」と記入してください。

様式2

標 識 設 置 届

年 月 日

(あて先) 津市長

建築主 住 所
氏 名
電 話 ()

※ 自署でない場合は、記名と押印が必要です。

津市中高層建築物等の建築に係る近隣関係者説明要領による標識を下記のとおり設置しましたので、届け出ます。

記

- 1 建築物の名称
- 2 敷地の地名地番
- 3 設 置 日 年 月 日
- 4 確認等の申請予定日 年 月 日

※ 添付書類

- ・ 附近見取図
- ・ 配置図 (標識設置場所を明示したもの)
- ・ 標識設置状況 (標識設置状況写真添付)

建築計画の概要

建築計画のお知らせ				
建築物等の名称				
敷地の地名地番				
建築物等の概要	主 要 用 途		敷 地 面 積	
	延 べ 面 積		最 高 の 高 さ	
	階 数	地上 地下 階 階	構 造	
工事着手予定日		年 月 日	工事完了予定日	年 月 日
建 築 主		住所 氏名		
設 計 者		住所 建築士事務所名及び氏名 電話番号 ()		
工 事 監 理 者		住所 建築士事務所名及び氏名 電話番号 ()		
工 事 施 工 者		住所 営業所名及び氏名 電話番号 ()		
※ 上記建築計画についてのお問い合わせは、下記へ御連絡ください。 (連絡先) 電話番号 ()				

標識記載事項変更届

年 月 日

(あて先) 津市長

建築主 住 所
氏 名
電 話 ()

※ 自署でない場合は、記名と押印が必要です。

津市中高層建築物等の建築に係る近隣関係者説明要領による標識の記載事項を下記のとおり変更しましたので、届け出ます。

記

建 築 物 の 名 称		
敷 地 の 地 名 地 番		
変 更 事 項	変 更 前	変 更 後
変 更 理 由		
標 識 設 置 状 況	別紙写真のとおり	

近隣関係者説明報告書

年 月 日

(あて先) 津市長

建築主 住所
氏名
電話 ()

※ 自署でない場合は、記名と押印が必要です。

設計者又は 住所
工事施工者 氏名
電話 ()

※ 自署でない場合は、記名と押印が必要です。

(敷地の地名地番)

津市 には建築を予定している中高層建築物等について、図面提示のうえ、近隣に及ぼす影響及び工事に伴う騒音、振動等の対策等、下表の事項について近隣関係者に説明を行ったので、付近見取図及び近隣関係者名簿を添えて報告します。

なお、日影、電波障害その他の障害及び工事上の諸問題等について紛争が生じないように努めるとともに、紛争が起きた場合は、誠意を持って解決にあたります。

近隣関係者説明事項 (注：○ 説明済、× 未説明)							
	項 目	説 明	内 容		項 目	説 明	内 容
1	建築主			6	標識の設置*		
2	設計者			7	主要用途		
3	工 事 監理者			8	規模		建築面積* 延べ面積* 階数* 高さ
4	工 事 施工者						
5	用 途 地 域			9	構造		

	項 目	説 明	内 容
10	工事安全計画		工事予定期間 作業時間 休業日
11	日影の影響*		
12	電波障害*		
13	駐車場		工事期間中の計画 竣工後の計画*
14	ゴミの処理		工事期間中の計画 竣工後の計画*
15	排水の処理*		
16	その他		

*鉄柱等の場合は、不要

様式6

近隣関係者名簿

	氏 名	住 所	説明 年月 日	説明状況等
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				