

## 加賀市中高層建築物に関する指導要綱

平成3年3月27日

告示第20号

(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ともに、地域住民の健全な生活環境の保全及び向上に資することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱で使用する用語の意義は、次の各号に掲げるもののほか、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）及び自動車の保管場所の確保等に関する法律（昭和37年法律第145号）に規定する用語の意義による。

(1) 中高層建築物 高さ（建築基準法施行令（昭和25年政令第388号）第2条第1項第6号に規定する算定方法による。）が10メートル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当該範囲内に居住する者

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、工事中の騒音及び振動等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。

(建築主等の責務)

第3条 建築主等は、中高層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に努めるものとする。

(標識)

第4条 建築主は、中高層建築物の建築計画が確定したときは、法第6条第1項の規定による確認の申請書、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、当該敷地内の見やすい場所に当該建築物の概要を示す標識（以下単に「標識」という。）を設置するものとする。

2 標識の記載事項に変更があったときは、速やかに標識の記載事項を変更するものとする。

3 標識の設置期間は、法第89条第1項の規定による確認の表示を行う日までとする。

(標識設置届)

第5条 建築主は、標識を設置したときは、設置後7日以内に標識設置届に次の各号に掲げる図書を添付して、市長に提出するものとする。

(1) 標識を設置したことを証する写真（遠景及び近景各1枚）

(2) 中高層建築物の付近見取図、配置図、平面図、立面図、断面図及び日影図

(3) 誓約書

(4) その他市長が特に必要があると認める図書

(建築計画の説明)

第6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、近隣関係住民から建築計画に関する問い合わせがあったときは説明を行い、必要な場合は説明会を開催する等の措置を講じるものとする。

(説明状況報告書)

第7条 建築主は、確認申請書等を提出しようとするときは、事前に説明状況報告書を市長に提出するものとする。

(電波障害の改善)

第8条 建築主等は、中高層建築物の建築により、電波障害が生じるおそれのある場合は、あらかじめ調査を行い、近隣関係住民の中で受信障害を受けることとなる者と障害の改善について協議するものとする。

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ずるものとする。

(工事の施工に伴う騒音、振動等の措置)

第9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、その他周辺の住環境に著しい支障が生じるおそれのある場合は、被害を受けることとなる近隣関係住民とあらかじめ協議し、必要な措置を講じるものとする。

(駐車場の設置)

第10条 建築主等は、中高層建築物の建築を計画するにあたっては、当該敷地内（市長がやむを得ないと認めた場合は、当該敷地外の近隣地）に地域の実情に応じて、自動車の適切な保管場所（以下「駐車場」という。）を設置するものとする。

2 前項の駐車場は、駐車場法（昭和32年法律第106号）第20条第1項に規定する特定用途又は非特定用途（特定用途以外をいう。）の区分に従い、次の表に定める建築物の種別又は延べ面積に応じて、それぞれに定める面積のものとする。

用 途	建築物の種別又は延べ面積	駐 車 場 の 面 積
*特定用途	面積が500㎡以上のもの	建築物の延べ面積の20%以上の面積
非特定用途	(1) 共同住宅、寮又は寄宿舍等	住戸数の40%以上の台数の自動車を保管する面積
	(2) 前号以外の建築物で面積が500㎡以上のもの	建築物の延べ面積の20%以上の面積

3 非特定用途に供する建築物（共同住宅、寮又は寄宿舍等を除く。）で面積が500㎡以上のものについて市長が特に認めるときは、前項の規定は適用しない。

（紛争の自主解決）

第11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。

（補則）

第12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

- この告示は、平成3年4月1日から施行する。
- この告示の施行の日（以下「施行日」という。）から平成3年4月30日までの間に確認申請書等を提出しようとする場合において、施行日前に設置された標識、実施された説明会及び提出された書類等があるときは、この告示の相当規定により設置された標識、実施された説明会及び提出された書類とみなし、この告示を適用する。この場合において、第4条第1項の規定の適用については、施行日前に設置された標識の当該施行日前に設置されていた期間を算入して行うものとする。
- 施行日前において確認申請書等の提出のあった中高層建築物で、法第89条第1項の規定による確認の表示を行っていないものに係る標識の設置期間は、施行日から当該確認の表示を行う日までとする。
- 前2項に定めるもののほか必要な経過措置は、市長が別に定める。

#### \* 特定用途（駐車場法施行令第18条）

法第20条第1項後段の自動車の駐車需要を生じさせる程度の大きい用途で政令で定めるものは、劇場、映画館、演劇場、観覧場、放送用スタジオ、公会堂、集会場、展示場、結婚式場、斎場、旅館、ホテル、料理店、飲食店、待合、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、舞踏場、遊技場、ボーリング場、体育館、百貨店その他の店舗、事務所、病院、卸売市場、倉庫及び工場とする。