

高岡市中高層建築物の建築に関する指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、中高層建築物の建築に当たり、必要かつ適切な指導を行うことにより、建築主等と近隣関係者との建築に関する紛争を未然に防止するとともに、地域の良好な住環境の確保を図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意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築主 中高層建築物に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。
- (2) 建築主等 中高層建築物の建築主、設計者、工事管理者及び工事施工者をいう。
- (3) 中高層建築物 次条に規定する建築物をいう。ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第18第1項に係る建築物を除く。
- (4) 近隣関係者 中高層建築物の建築に際して安全上、環境保全上著しい影響を受けることとなる建築物の所有者又は居住者及び土地の所有者をいう。
- (5) 紛争 中高層建築物の建築により生ずる日照障害、電波障害等及び工事の施工に伴う騒音障害、振動障害等の周辺の住環境に及ぼす影響に関する近隣関係者と建築主等との間の紛争をいう。
- (6) 階数 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第2条第1項第8号の規定により算定した階数をいう。
- (7) 高さ 政令第2条第1項第6号の規定により算定した高さをいう。

(適用の範囲)

第3条 この要綱は、次の各号の一に該当する建築物に適用するものとする。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に掲げる第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域における地階を除く階数が4以上又は高さが10メートルを超える建築物
- (2) 都市計画法第8条第1項第1号に掲げる準工業地域、近隣商業地域又は工業地域における地階を除く階数が5以上又は高さが12.5メートルを超える建築物
- (3) 都市計画法第8条第1項第1号に掲げる商業地域又は同法第7条第1項に規定する市街化調整区域における地階を除く階数が6以上又は高さが15メートルを超える建

築物

(当事者の責務)

第4条 建築主等は、中高層建築物の建築を計画し、又は工事を施工しようとするときは、周辺の住環境の保全に十分配慮するものとする。

- 2 建築主等及び近隣関係者（以下「当事者」という。）は、紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって自主的に解決するよう努めるものとする。
- 3 建築主は、共同住宅等の入居者に対し近隣関係者への迷惑行為の防止及び生活環境保持の指導に努めるものとする。
- 4 建築主は、駐車場をできる限り確保し、路上駐車を発生させることがないように努めるものとする。

(建築計画の事前公開等)

第5条 建築主は、中高層建築物を建築しようとするときは、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第6条第1項の規定による確認の申請書を提出しようとする日の30日前までに、当該敷地の見やすい場所にその概要を示す標識（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、標識を設置したときは、速やかに建築計画書（様式第2号）に次に掲げる図書等を添付して、市長に届け出なければならない。
 - (1) 標識を設置したことを証する写真
 - (2) 中高層建築物の附近見取図、配置図、各階平面図及び2面以上の立面図
 - (3) 紛争の自主解決についての誓約書（様式第3号）

(計画内容の事前説明)

第6条 建築主等は、前条第1項の規定により標識を設置した後、速やかに建築に関する計画の内容について、説明会等の方法により、近隣関係者に説明しなければならない。

(助言等)

第7条 市長は、当事者のいずれかから紛争について相談があったときは、当事者双方から事情を聴取し、助言等を行うものとする。

(細則)

第8条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附則

この要綱は、平成17年11月1日から施行する。

附則

この要綱は、平成 18 年 9 月 1 日から施行する。

附則

この要綱は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 3 年 1 月 1 日より施行する。