

# 福山市中高層建築物に関する指導要綱

昭和 48 年 12 月 25 日 制 定 告示第 296 号

昭和 59 年 3 月 12 日 一部改正 告示第 67 号

平成 24 年 3 月 12 日 一部改正 告示第 143 号

中高層建築物に起因する相隣問題等について、建築主と近隣住民が相互に協力し合える指針を定めて、紛争の未然防止ならびに紛争の解決に資するため、この要綱を定める。

## I 総 則

### 1 建築主の住環境保全義務

- (1) 建築主は、建築しようとする建築物が、電波受信、工事に伴う騒音、振動及びその他の影響等（以下「電波受信等」という。）について近隣住民の生活環境の障害とならないよう努めるものとする。
- (2) 建築主は、建築しようとする建築物が、電波受信等について近隣の生活環境の障害となるおそれがある場合には、関係者と十分協議して必要な措置を講ずるものとする。

## II 建築計画の事前公開に関する事項

### 1 事前公開

建築主は、建築物の高さが商業地域内にあつては、15メートル、工業専用地域以外の地域（商業地域を除く。）及びその他の区域にあつては、10メートルをこえるもの（以下「中高層建築物」という。）を建築しようとするときは、つぎにより建築予定敷地内で近隣住民の見易い場所に標識（第1号様式）を設置するものとする。

標識設置の時期：中高層建築物の届出を市長にしようとする日の20日前まで

標識の設置期間：確認済の表示をするまで

### 2 事前の説明

- (1) 建築主は、中高層建築物を建築しようとする場合において電波受信等について、障害を及ぼすおそれのある近隣の住民等（中高層建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が20メートル以内の範囲にある土地の所有者又は建築物の所有者若しくは居住者をいう。以下同じ。）に対し、建築計画及び電波受信等の対応（以下「建築計画

等」という。)について十分な説明を行うものとする。

(2) 近隣の住民等は、建築主から建築計画等の説明の申出があった場合は、当該申出に応ずるよう努めなければならない。

(3) 建築主は、建築計画等について近隣の住民等から説明会の開催を求められたときは、これに応ずるよう努めなければならない。

### Ⅲ 中高層建築物の届出

1 中高層建築物の建築主は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項又は第6条の2の規定による確認申請をしようとするときは、あらかじめ次の図書を市長に提出するものとする。

ア 計画建築物の届出書（第2号様式）

イ 事前公開の標識を設置したことを証する写真

ウ 説明状況報告書（第3号様式）及び説明経過書（第4号様式）

エ 紛争が生じたときは誠意を持って解決に当たる旨の誓約書（第5号様式）

オ その他市長が特に必要と認めるもの

2 市長は、建築主と近隣住民との協議が整わないものにあつては、必要に応じて指導するものとする。

### Ⅳ 利害関係の調整に関する事項

1 協 議

建築主及び近隣住民は、相互の立場を尊重し、誠意をもって協議を行い、紛争の防止に努めなければならない。

2 調 整

前項の協議が成立せず、建築主及び近隣住民の双方から調整について申出があり、市長が必要と認めたときは、別に定める相隣関係調整員に調整を行わせるものとする。

### Ⅴ その他の事項

1 この要綱の運用に関し、必要な事項は市長が別に定める。

附 則

この要綱は、昭和48年12月25日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、昭和59年5月1日から施行する。
- 2 改正後の福山市中高層建築物に関する指導要綱は、この要綱の施行日以後、中高層建築物の届出をするものについて適用する。

附 則

- 1 この要綱は、2012年（平成24年）5月1日から施行する。
- 2 改正後の福山市中高層建築物に関する指導要綱は、この要綱の施行の日以後、中高層建築物の届出をするものについて適用する。