

建築計画の事前公開に関する指導要綱

制 定 平成 18 年 4 月 1 日

最近改正 令和 3 年 11 月 1 日

(目 的)

第 1 条 この要綱は、一定規模以上の建築物の建築に関し、建築主が行うべき建築計画に係る周知の手続について必要な事項を定めることにより、建築主と近隣の住民等との十分な話し合いが促されることを目的とする。

(定 義)

第 2 条 この要綱における用語の意義は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）及び法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。）の例による。

2 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 対象建築物 高さが 20 メートルを超える建築物

(2) 近隣住民等 次のア及びイに該当する敷地の建築物の全部又は一部を占有する者及び管理する者をいう。

ア 対象建築物の敷地境界線（法第 86 条又は法第 86 条の 2 の規定により一の敷地とみなされる一団地内又は一定の一団の土地の区域内の場合にあつては、建築物ごとに設定される敷地境界線）からの水平距離が 15 メートル以内の敷地

イ 対象建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（増築又は改築する場合にあつては、当該増築又は改築に係る部分に限る。以下「外壁等」という。）からの水平距離が当該外壁等の部分の高さ以内（当該範囲に商業地域以外の用途地域がない場合にあつては、高さの 2 分の 1 以内）の敷地

(適用除外)

第 3 条 この要綱の規定は、次に掲げる場合にあつては、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場合

(2) 対象建築物を増築又は改築する場合であつて、当該増築又は改築に係る部分が第 2 条第 2 項第 1 号に規定する規模とならない場合

(自主的な解決)

第 4 条 対象建築物の建築主（以下「対象建築主」という。）及び近隣住民等は、紛争が生じた場合には、お互いに協議し、自主的に解決するよう努めなければならない。

(標識の設置)

第5条 対象建築物の建築主は、近隣住民等に当該対象建築物の建築計画（以下「対象建築計画」という。）の周知を図るため、細目で定めるところにより、対象建築計画の概要を表示した標識（以下「標識」という。）を設置しなければならない。

2 対象建築主は、標識の記載事項に変更があった場合は、速やかに、当該記載事項を変更しなければならない。ただし、軽微な変更については、この限りではない。

(設置届)

第6条 対象建築主は、標識を設置した後で、次の各号に掲げる日のうち最も早い日（以下「基準日」という。）の30日前までに、細目で定めるところにより、標識の設置に関する届出を市長に提出しなければならない。

(1) 法第6条第1項若しくは法第6条の2第1項の規定による確認の申請又は法18条第2項の規定による計画の通知をしようとする日

(2) 細目で定める申請をしようとする日

2 対象建築主は、前条第2項の変更した場合は、速やかに、細目で定めるところにより、標識の変更に関する届出を市長に提出しなければならない。

3 市長は、前2項の規定による届出について、閲覧の請求があった場合は、これを閲覧させるものとする。

(標識の維持管理)

第7条 対象建築主は、標識について、風雨等のため容易に破損しない方法で設置するとともに、記載事項が不鮮明にならないよう維持管理しなければならない。

(建築計画の説明)

第8条 対象建築主は、対象建築計画について、近隣住民等に説明会等により説明を行わなければならない。

2 対象建築主は、対象建築計画について、近隣住民等以外の者から説明を求められた場合は、説明を行うよう努めなければならない。

3 対象建築主は、近隣住民等又は近隣住民等以外の者から対象建築計画に関する資料の提出を求められた場合は、提出するよう努めなければならない。

(報告)

第9条 対象建築主は、細目で定めるところにより、基準日の7日前までに、前条に基づく説明の状況を市長に報告しなければならない。

2 第6条第3項の規定は、前項の規定による報告の場合に準用する。その場合において、同項中「届出」とあるのは、「報告」と読み替えるものとする。

(計画の変更)

第10条 対象建築主は、第8条第1項及び第2項の規定に基づき説明を行った事項に変更があった場合は、速やかに、変更の内容について、当該事項の説明を行った者（変更により新たに近隣住民等となる者がある場合にあつては、その者を含む。）に説明を行わなければならない。ただし、軽微な変更については、この限りではない。

2 前条の規定は、前項の規定による説明をする場合について準用する。この場合において、同条第1項中「基準日の7日前までに」とあるのは、「速やかに」と読み替えるものとする。

(計画の取止め)

第11条 対象建築主は、対象建築計画を取止めた場合は、細目で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

(指 導)

第12条 市長は、対象建築主がこの要綱の規定を遵守するよう指導することができる。

(施行の細目)

第13条 この要綱の施行について必要な事項は、計画調整局長が定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成18年6月30日から施行する。

(適用区分)

2 第5条から第11条までの規定は、平成18年8月1日以後に第6条第1項各号の申請をしようとする対象建築物について適用する。

3 この要綱の施行の日前になされた第5条から第11条までに規定する建築計画に係る周知の手續に相当する手續は、この要綱の規定によりなされたものとみなす。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

2 この要綱は、令和3年11月1日から施行する。