

# 松阪市中高層建築物に関する指導要綱

平成30年1月16日  
松阪市告示第3号

## (目的)

**第1条** この要綱は、中高層建築物が建築されることにより生ずる住環境侵害についての紛争を未然に防止し、地域住民の快適で安全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) 中高層建築物 次表に該当する建築物及び工作物をいう。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築面積の八分の一以内の場合においては5メートルまで、及び棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しない。

| 区域  | 適用を受ける建築物及び工作物                         |
|---|--|
| 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、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、準住居地域又は田園住居地域 | 高さが10メートルを超える建築物及び<br>高さが15メートルを超える工作物 |
| 近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域、都市計画区域及び準都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域                    | 高さが15メートルを超える建築物及び工作物                  |

- (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) 近隣関係者 次に掲げる者をいう。
- ア 中高層建築物の敷地境界線から当該建築物の高さに相当する水平距離の範囲内の地点にある建築物の所有者又は居住者
- イ 中高層建築物の敷地境界線から当該建築物の高さに相当する水平距離の範囲内の地点にある敷地の属する区・自治会の代表者
- ウ 中高層建築物によりテレビジョン放送電波受信障害(以下「電波受信障害」という。)が生じるおそれのある建築物の所有者又は居住者
- エ 中高層建築物の工事により安全上、又は環境保全上著しく影響を受ける者

## (電波障害の防止)

**第3条** 中高層建築物を建築しようとする建築主は、電波受信障害の予測範囲を調査し、把握しなければならない。

**2** 建築主は、中高層建築物の建築に基づいて電波受信障害が生じたときは、自己の責務において受信障害を受けた者その他関係者と協議し、放送電波が良好に受信できるための共同受信設備の設置等必要な措置を速やかに講じなければならない。

**3** 建築主は、前項に規定する措置を講じたときは、その結果を市長に報告しなければならない。

### **(駐車場の設置)**

**第4条** 建築主は、共同住宅等を建築しようとする場合は、入居者の自家用自動車の駐車場の設置に努めなければならない。

### **(標識の設置等)**

**第5条** 建築主は、中高層建築物の建築をしようとするときは、近隣関係者に建築に係る計画の周知を図るため、当該建築敷地の見やすい場所に標識（様式第1号）を設置しなければならない。

- 2 建築主は、建築計画を変更した場合は、速やかに標識の記載事項を訂正するものとする。
- 3 標識の設置期間は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）に規定する確認の申請又は計画の通知を提出しようとする日の20日前から、工事完了の申請又は工事完了の通知を提出した日までの間とする。

### **(近隣関係者への説明等)**

**第6条** 中高層建築物を建築しようとする建築主等は、近隣関係者に対し、当該建築物の計画について十分な説明を行うとともに周辺の住環境に及ぼす影響に十分配慮しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定にかかわらず、必要があると認めるときは、建築主に対し、説明会等の方法により、近隣関係者に説明することを求めることができる。
- 3 建築主は、前2項により説明会等を行った場合は、松阪市中高層建築物に関する指導要綱に基づく説明結果報告書（様式第2号）を市長に提出しなければならない。

### **(計画建築物の届出)**

**第7条** 建築主等は、法に規定する確認の申請をしようとするときは、あらかじめ計画建築物の届出書（様式第3号）に次に掲げる図書を添えて市長に提出するものとする。ただし、市長が特に必要がないと認めるときは、この限りではない。

- ・計画建築物の付近見取図、配置図、各階平面図、立面図及び断面図
- ・電波障害の予測範囲等の調査資料
- ・日影図（三重県建築基準条例（昭和46年三重県条例第35号）で指定された区域に限る）
- ・説明会等の資料
- ・誓約書（様式第4号）
- ・その他市長が必要と認めるもの

### **(建築工事公害の防止)**

**第8条** 建築主等は、中高層建築物の建築に伴う、騒音、振動等により、近隣関係者の生活環境に著しく影響を及ぼすおそれのあるときは、事前に当該近隣関係者と協議し、必要な措置を講じるよう努めるものとする。

- 2 建築主は、前項に規定する措置を講じたときは、その結果を市長に報告しなければならない。

### **(紛争の解決)**

**第9条** 建築主等は、中高層建築物の建築に基づいて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らなければならない。

- 2 建築主は、前項の規定により紛争の解決を終えたときは、その経過を記載した報告書を市長に提出するものとする。

#### (適用の除外)

- 第10条** この要綱は、国、都道府県又は市町村の中高層建築物その他市長がこの要綱による指導の必要がないと認める中高層建築物には適用しない。

#### (その他)

- 第11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。

様式第1号 建築計画のお知らせ

様式第2号 松阪市中高層建築物に関する指導要綱に基づく説明結果報告書

様式第3号 計画建築物の届出書

様式第4号 誓約書

#### 附 則

- 1 この告示は、平成17年1月1日から施行する。
- 2 この告示の施行の際、現に法に基づく確認の申請及び計画の通知が受理されているものについては、なお松阪市中高層建築物に関する内部規定又は三雲町中高層建築物に関する内部規定を適用するものとする。

#### 附 則

この告示は、平成30年4月1日から施行する。