

## 大竹市中高層建築物等に関する指導要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、大竹市内において行われる中高層建築物及び集合住宅の建築に際し、適切な指導に関する事項を定め、近隣住民の居住環境を良好に保全することを目的とする。

### (用語の定義)

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

- (1) 中高層建築物 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第6号の規定により算定する高さが10メートルを超える建築物をいう。
- (2) 集合住宅 計画戸数が15戸以上の共同住宅又は長屋をいう。
- (3) 建築主 中高層建築物又は集合住宅の建築主、設計者、工事監理者及び工事施工者をいう。

### (適用を受ける範囲)

第3条 この要綱は、次の各号に掲げる建築行為について適用する。ただし、国及び地方公共団体の行うもの並びに工業専用地域内の建築物については、この限りでない。

- (1) 中高層建築物の建築に係る事業
- (2) 集合住宅の建築に係る事業

### (建築計画の届出)

第4条 建築主は、法第6条第1項の規定による確認の申請書並びに建築許可申請書の提出前に、次の各号に掲げる図書を添えた建築事業計画書（別記様式第1号）を市長に提出しなければならない。

- (1) 図面（附近見取図、配置図、平面図、立面図、排水計画図）
- (2) 前条第1号で定める中高層建築物にあつては日影図
- (3) 誓約書（別記様式第2号）
- (4) 第6条の規定による標識を設置したことを証する写真
- (5) その他市長が、特に必要と認めるもの

### (建築主等の責務)

第5条 建築主等は、前条第1項各号に掲げる建築物（以下「建築物」という。）が及ぼす日影について近隣住民と十分話し合いを行い、紛争の未然防止に努めなければならない。

2 建築主等は建築物による電波障害について調査し、電波障害が生じるときは、関係者と協議の上適切な措置を講じなければならない。

3 建築主等は、工事に起因する騒音、振動、砂じん、家屋の破損等に関する近隣住民の苦情等については、建築主等の責めにより適切に解決しなければならない。

### (標識の設置)

第6条 建築主は、建築物の用途、規模、構造、面積等の概要を近隣住民に周知させるため標識（別記様式第3号）を当該工事現場の見やすい場所に設置しなければならない。なお、当該標識は、工事が完了するまで取り外してはならない。

### (計画の変更)

第7条 建築主は、届出書の提出後工事が完了するまでに計画の変更が生じた場合、第6条の規定により設置している標識の備考欄に変更年月日及び変更内容を記入し、その写真及び変更内容を示す図書を添えた建築計画変更届出書を市長に提出しなければならない。

(工事取りやめ届)

第8条 建築主は、届け出た建築物の工事を取りやめた場合、工事取りやめ届(別記様式第4号)を提出しなければならない。

(補則)

第9条 この要綱の実施に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

この要綱は、平成2年6月25日から施行する。