

○東広島市中高層建築物の建築に関する指導要綱

平成2年4月1日
告示第44号

(目的)

第1条 この要綱は、中高層建築物の建築に対する指導を行うことにより、当該建築に係る紛争の予防を図るとともに、良好な近隣関係の保持及び地域における健全な居住環境の保全に資す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、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 高さ(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した高さをいう。以下同じ。)が10メートルを超える建築物又は近隣商業地域、商業地域、準工業地域及び工業地域内においては高さが15メートルを超える建築物(第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、工業団地等、工業専用地域及び市長が特に支障がないと認めた地域内の建築物を除く。)をいう。

(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行者をいう。

(3) 近隣住民 次に該当する者をいう。

ア 中高層建築物からその高さと同じ水平距離の範囲内に所在する建築物の所有者、土地の所有者及び当該建築物を占有する者

イ 中高層建築物による電波障害の影響を著しく受けると認められる者

(一部改正〔平成4年告示1号・10年39号〕)

(事前公開)

第3条 建築主等は、中高層建築物を建築しようとするときは、近隣住民に当該建築に係る計画(以下「建築計画」という。)の周知を図るため、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)に基づく建築の確認又は許可の申請をする20日前までに、標識(別記様式第1号)を建築予定地の見やすい場所に設置し、建築計画を事前に公開しなければならない。

2 標識の設置期間は、法に基づく建築の確認を受けるまでの間とする。

(一部改正〔平成4年告示1号〕)

(事前説明)

第4条 建築主等は、建築の確認又は許可の申請をしようとするときは、その10日前までに当該建築に係る計画の内容について近隣住民に説明し、了解を得よう努めなければならない。

(書類の提出)

第5条 建築主等は、建築の確認又は許可の申請をしようとするときは、あらかじめ次の各号に掲げる書類各2通を提出しなければならない。

(1) 計画建築物届出書(別記様式第2号)

(2) 事前公開の標識を設置したことを証する写真

(3) 誓約書(別記様式第3号)

(4) 日影図

(5) 付近見取図

(6) 付近状況図(近隣住民の建築物の位置が示されている図面)

(7) 平面図及び2面以上の立面図

(8) その他市長が必要と認めるもの

(一部改正〔平成4年告示1号・平成10年39号〕)

(届出の受理)

第6条 市長は、前条の規定による届出を受理したときは、計画建築物届出書に受理印を押印し、1通を建築主等に対して交付するものとする。

(市長の指導)

第7条 市長は、建築主等に対して近隣住民との間に中高層建築物に関する紛争が生じないように努めさせるとともに、紛争が生じた場合においては、第1条に掲げる目的に沿うよう協議させ、その解決に当たらせるものとする。

附 則

この告示は、平成2年4月1日から施行する。

附 則(平成4年1月13日告示第1号)

この告示は、平成4年1月13日から施行する。

附 則(平成10年3月23日告示第39号)

1 この告示は、平成10年4月1日から施行する。

- 2 改正後の東広島市中高層建築物の建築に関する指導要綱の規定は、平成10年4月1日以後にする建築の確認又は許可の申請について適用する。

附 則(令和3年4月1日告示第147号)

- 1 この告示は、令和3年4月1日から施行する。
- 2 この告示の施行の際現にあるこの告示による改正前の様式(以下「旧様式」という。)により使用されている書類は、この告示による改正後の様式によるものとみなす。
- 3 この告示の施行の際現にある旧様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。
- 4 改正前の告示の規定による申請、届出その他の手続は、当分の間、旧様式に所要の調整をしたものを使用してすることができる。

別記様式第1号(第3条関係)

(全部改正〔平成10年告示39号〕)