

# 周南市中高層建築物指導要綱実施細目

## (趣旨)

第1条 この実施細目は、周南市中高層建築物指導要綱(平成15年4月21日施行。以下「要綱」という。)の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

## (標識の設置等)

第2条 要綱第4条に規定する標識は建築敷地の道路に接する部分(当該建築敷地が2以上の道路に接するときは、主要な道路に接する部分)に設置するものとする。

2 建築主は、風雨のため容易に破損し、又は倒壊しない方法で標識を設置するとともに、記載事項がその期間中不鮮明にならないように標識を維持管理するものとする。

3 要綱第4条3項に規定する報告書には、次に掲げる図書を添付するものとする。

- (1) 付近見取図、中高層建築物の配置図
- (2) 標識を設置したことを証する写真(遠景及び近景)

## (近隣住民に対する説明)

第3条 要綱第5条第1項に規定する「適切な方法により」とは、個別説明、説明会の開催等をいう。

2 説明会を開催する場合は、日時及び場所を近隣住民と調整のうえ行うものとする。

3 要綱第5条第1項の規定により建築計画の説明において説明すべき事項は、次の各号に掲げる事項とする。

- (1) 中高層の建築物の敷地の形態及び規模、敷地内における中高層の建築物の位置並びに付近の建築物の位置の概要
- (2) 中高層建築物の規模、構造及び用途
- (3) 中高層の建築物の建築についての工期、作業方法等
- (4) 中高層の建築物の建築工事による危害の防止策
- (5) 中高層の建築物の建築に伴って生じる周辺の住環境に及ぼす影響及びその対策

4 要綱第5条第2項に規定する「近隣へ与える影響に著しい変更が生じた場合」とは、次の各号に該当する場合とする。

- (1) 日照障害の範囲が、当初計画より拡大する場合
- (2) 電波障害の範囲が、当初計画より拡大する場合
- (3) 施工方法の変更によって、建築工事による騒音、振動等が当初計画より拡大する場合

## (届出)

第4条 要綱第6条の規定により、建築主が市長に提出する届出書の提出時期の「速やかに」とは、原則として7日前とする。

2 要綱第6条の規定により、建築主が市長に提出する届出書に添付する図書は次の各号

に掲げるものとする。

- (1) 付近見取図、配置図、各階平面図、立面図、断面図及び電波障害予想図(測定機関及び測定者名、測定者技術資格(技術資格は、受信調査を行える資格とする)記入)、説明対象者である近隣住民名簿、近隣住民対象者位置図(2H 範囲、電波障害範囲記入)、住民説明会の際に住民に配布した資料
- (2) 日影図(増築等の場合は当該増築等の影響を明示したもの)  
当該中高層建築物の影響によって冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの時間図で、地盤上からの高さが4メートルの日影図
- (3) 第5条の規定による説明を行った日時、場所、当該説明を行った者及びその相手方の氏名並びに当該説明に係る質疑応答の要旨を記載した書類(別記第1号様式)並びにその際使用した図書類
- (4) 近隣住民との間に紛争が生じないように努めるとともに、紛争が生じた場合に責務をもって解決する旨の誓約書(別記第2号様式)
- (5) その他、市長が必要と認める書類

(公共の建築物等)

第5条 要綱第8条の規定による「あらかじめ市長と別に協議するものとする」とは、標識の設置、建築計画概要書の提出及び近隣住民への説明についての有無を確認するものとする。

(その他)

第6条 この実施細目に定めるもののほか、要綱の施行に係る必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この実施細目は、平成15年4月21日から施行する。

この実施細目は、平成20年4月1日から施行する。

この実施細目は、平成22年3月1日から施行する。

この実施細目は、平成30年9月1日から施行する。

別記

第1号様式（第4条関係）

事前説明報告書					
周南市中高層建築物指導要綱第5条の規定により、事前説明を行いましたので次のとおり報告します。					
事前説明対象区域		別添近隣状況図に図示のとおり			
事前説明の方法	戸別に説明	近隣住民の氏名等	氏名	場所（住所）	
			別添名簿のとおり		
	説明会を開催	日時	第 回 年 月 日		
		場所			
出席者		別添名簿のとおり			
説明者					
説明内容					

質疑応答の要旨	戸別説明	
	説明会	
備考		

