

## 周南市中高層建築物指導要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、周南市の都市計画区域における中高層建築物の建築に係る紛争の予防に関し必要な事項を定めることにより、良好な近隣関係を保持し、地域の住環境の維持及び向上に資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 次の表の左欄に掲げる地域内にある同表右欄に掲げる高さを超える建築物をいう。

地 域	建築物の高さ
第1種中高層住居専用地域・第2種中高層住居専用地域	12m
第1種住居地域・第2種住居地域・準住居地域	15m
準工業地域・近隣商業地域	18m
商業地域	21m

備考1 建築物の高さは地盤面からの高さをいう。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物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは当該建築物の高さに算入しない。

2 建築物が左欄に掲げる地域の2以上にわたる場合は、「建築物」とあるのは、「建築物の部分」とする。

3 増築、改築又は移転の場合は、「建築物」とあるのは、「当該増築、改築又は移転に係る建築物の部分」とする。

- (2) 紛争 中高層建築物の建築に伴って生じる日照障害、電波障害、当該工事騒音・振動その他の住環境に影響を及ぼすものに関する近隣住民と建築主等との間の紛争をいう。

- (3) 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。

(4) 近隣住民 次のいずれかに該当する者をいう。

ア 中高層建築物の外壁面からその高さの2倍の水平距離の範囲内に所在する土地の所有者及び建築物の所有者並びに当該範囲内に居住する者

イ 中高層建築物による電波障害の影響を受けると予想される者

2 前項に規定するもののほか、この要綱における用語の定義は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）の定めるところによる。

（当事者の責務）

第3条 建築主等は、この要綱を遵守し、誠意をもって確実に履行するものとする。

2 建築主等は、中高層建築物の建築をしようとする場合は、周辺の住環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに、紛争を未然に防止するよう努め、良好な近隣関係を損なわないよう努めるものとする。

3 建築主等及び近隣住民は、紛争が生じた場合は、相互の立場を尊重し互譲の精神をもって、自主的に解決するよう努めるものとする。

（標識の設置等）

第4条 建築主は、中高層建築物を建築しようとするときは、近隣住民に建築に係る計画の周知を図るため、建築計画の概要等を記載した標識（別記第1号様式）を当該建築物の敷地の見やすい場所に設置するものとする。

2 前項の規定による標識の設置期間は、法第6条第1項及び法第6条の2第1項の規定に基づく確認の申請（以下「確認申請」という。）をする20日前から法第89条第1項の規定に基づく確認があった旨の表示をする日までとする。

3 建築主は、第1項の規定により標識を設置したときは、速やかに標識設置報告書（別記第2号様式）により、市長に報告するものとする。

4 建築主は、標識の記載事項に変更があったときは、速やかに標識を訂正し、標識記載事項変更届（別記第3号様式）により市長に届け出るものとする。

（近隣住民に対する説明）

第5条 建築主等は、中高層建築物を建築するときは、建築に関する計画内容について事前に適切な方法により、近隣住民に説明するものとする。

2 建築主等は、建築に関する計画について、近隣へ与える影響に著しい変更が生じた場合は、速やかにその変更の内容について近隣住民に説明し、市長に報告するものとする。

(届出)

第6条 建築主は、中高層建築物を建築しようとするときは、確認申請前に速やかに届出書(別記第4号様式)に、別に定める図書を添えて市長に提出するものとする。

(市長の指導)

第7条 市長は、第1条の目的及び第3条の趣旨に沿って、建築主等に指導することができる。ただし、建築主等又は近隣住民が既に民事調停その他の公的な手続をとっているとき、又はとろうとしているときで、その指導の効果が見込まれないと認めるときはこの限りでない。

(公共の建築物等)

第8条 国、地方公共団体又はこれらに準ずるものが建築するものについては、この要綱の規定にかかわらず、あらかじめ市長と別に協議するものとする。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成15年4月21日から施行する。

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。

別記

1号様式（第4条関係）

90 cm以上			
建 築 計 画 の お 知 ら せ			
敷地の番地			
建築物の用途		敷地面積	m <sup>2</sup>
建築物の構造		延べ面積	m <sup>2</sup>
建築物の高さ	m	階数・棟数	
建 築 主	住所・氏名	電話	
設 計 者	住所・氏名	電話	
工 事 施 工 者	住所・氏名	電話	
工 事 監 理 者	住所・氏名	電話	
着工予定年月日	年 月 日		
標識設置年月日	年 月 日		
この計画についてのお問い合わせは			
		電話	( )
をお願いします。			
90 cm 程度			

注意 標識は、風雨等により破損、倒壊しないものとし、記載した文字等が、不鮮明にならないものとする。



標 識 写 真 台 紙

( 標 識 の 記 載 内 容 が 読 め る 写 真 )

近 景

( 敷 地 の 状 況 と 設 置 し た 位 置 が わ か る 写 真 )

遠 景

第3号様式(第4条関係)

<p>標識記載事項変更届</p> <p>年 月 日</p> <p>周南市中高層建築物指導要綱第4条の規定により標識 の記載事項を変更したので届け出ます。</p> <p>周南市長 様</p> <p>建築主 住所 氏名 印 TEL ( )</p>	
建築物の名称	
変更年月日	年 月 日
変 更 前	変 更 後

第4号様式（第6条関係）

<p style="margin: 0;">届 出 書</p> <p style="text-align: right; margin: 0;">年 月 日</p> <p style="margin: 0;">周南市中高層指導要綱第6条の規定により届け出ます。関係書類等に記載の事項は事実と相違ありません。</p> <p style="margin: 0;">周南市長 様</p> <p style="text-align: right; margin: 0;">建築主 住所</p> <p style="text-align: right; margin: 0;">氏名 印</p> <p style="text-align: right; margin: 0;">TEL ( )</p>				
建築物の名称				
敷地の位置	地名地番			
	用途地域		その他の地域・ 地区等	
	防火地域	防火・準防火・指定なし		
計画建築物	用途		工事種別	
	高さ	m	階数	
	構造			
敷地面積		m <sup>2</sup>	工期	
建築面積		m <sup>2</sup>	建ぺい率	%
延べ面積		m <sup>2</sup>	容積率	%
設計者	事務所所在地氏名	TEL ( )		
監理者	事務所所在地氏名	TEL ( )		
施工者	事務所所在地氏名	TEL ( )		

備考 次の関係図書を添付してください。

付近見取図、配地図、各階平面図、立面図、断面図、電波障害予想図、日影図、事前説明報告書及び誓約書