

# 中高層建築物の建築は事前説明をお願いします

——「丸亀市中高層建築物の建築に関する条例」のあらまし——

## 1. 目的

中高層建築物の建築は、周辺の住環境や景観に非常に大きな影響を与えます。このため、丸亀市では、中高層建築物の建築にあたって、建築主に近隣関係住民への建築計画等の事前公開及び事前説明をお願いすることを定めた「丸亀市中高層建築物の建築に関する条例」を制定いたしました。

この条例では、建築主と近隣住民双方が、十分に話し合いをする機会を持つことによって、相互理解を深め、良好な近隣関係を保って、地域における安全で快適な生活環境の保全及び形成を図っていくことを目的とするものです。

## 2. 対象となる建築物及び対象区域

階数が5階以上又は高さが15メートル以上の中高層建築物を建築しようとするときに対象となります。

また、本条例が適用される対象区域は、丸亀市全域です。

## 3. 説明をお願いする近隣関係住民

### ・「隣接住民」

建築敷地の境界線から建築物の高さの水平距離の範囲内にある土地・建築物所有者及び当該建築物の占有者を言います。隣接住民には必ず説明をしてください。

### ・「周辺住民」

建築敷地の境界線から建築物の高さの二倍の水平距離の範囲内にある土地・建築物所有者及び当該建築物の占有者を言います。周辺住民には、説明の申出があった場合に説明をしてください。

## 4. 説明の方法

隣接住民には建築計画概要書に必要な書類等を添付して、説明会の方法により説明を行ってください。

申出のあった周辺住民には説明会もしくは戸別訪問のいずれかの方法で説明してください。但し、周辺住民から説明会を実施するよう要望があったときは、説明会を開催してください。



## 5. 建築主に願う手続き

### (1) 建築敷地への標識の設置

#### ① 標識の設置場所

中高層建築物を建築する敷地の道路に接する部分(当該敷地の2以上の道路に接するときは、それぞれの接する部分)に地面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるよう設置してください。

#### ② 設置期間

開発許可申請もしくは建築確認申請を提出しようとする日のいずれか早い方の日の30日前までに設置してください。

#### ③ 標識を設置したら、1週間以内に「標識設置届」を市へ提出してください。

### (2) 隣接住民などへの説明

「建築計画概要説明書」として説明すべき事項は次のとおりです。

#### ① 敷地の形態及び規模

#### ② 敷地内における位置及び周辺の建築物の位置

#### ③ 規模、構造及び用途

#### ④ 工期及び工法並びに当該工事に係る周辺への安全対策

(工事に伴う騒音・振動及び塵埃の飛散等への配慮、工事車両の交通上の安全対策等)

#### ⑤ 建築に伴って生ずる周辺の生活環境に及ぼす影響及びその対策

(日照・通風及び電波受信への配慮、駐車場出入口の安全対策、ごみ置場、隣接住居の眺望対策等)

#### ⑥ 建築に伴って生ずる周辺の景観への影響及びその対策

(建物の位置・形状・高さ、外壁の色、道路面への配慮、植栽計画、周辺景観との調和等)

#### ⑦ その他の説明事項

### (3) 説明の報告

建築確認申請又は開発許可申請を提出する日のいずれか早いほうの日までに市へ「説明報告書」を提出してください。

### (4) 建築計画の変更

説明後に建築計画を変更した場合は、説明した住民に変更内容を説明し、市へ「建築計画変更届」を提出してください。

建築主が標識の設置や説明の報告などを行わない場合、市は実施するよう指導・命令をすることができます。それにもかかわらず、建築主が改善しない場合は、その旨を公表することができます。

- この条例は、平成16年10月1日以後にされる建築確認の申請に係る建築行為又は開発許可の申請に係る開発行為に適用されます。