

○府中町建築指導要綱

平成22年4月27日 訓令第19号

府中町建築指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、府中町内において行われる中高層建築物、集合住宅及び大規模建築物の建築に際し、近隣住民との間に生ずる紛争を未然に防止するために必要な建築指導に関する事項を定め、もって地域住民の居住環境を良好に保全することを目的とする。

(適用範囲)

第2条 この要綱は、府中町内に建築される建築物のうち高さが10メートルを超えるもの又は地上4階以上のもの（以下「中高層建築物等」という。）について適用する。

(建築物の電波障害対策等)

第3条 中高層建築物等を建築する場合は、次に掲げる対策を講じるものとする。

- (1) 電波障害対策 建築主は、中高層建築物等の建築により、周辺地域のテレビ、ラジオ等に受信障害を生じることとなる場合は、障害を受けることとなる者その他の関係者と事前に協議して、共同受信設備の設置等必要な措置を講じるものとする。
- (2) 騒音、振動及び住環境の破壊対策 建築主、設計者及び施工者（以下「建築主等」という。）は、中高層建築物等の建築により、周辺地域の騒音、振動その他通常に住環境に対する著しい支障を生じることとなる場合は、その被害を受けるおそれのある関係者等と事前に協議して、必要な対策を講じるものとする。

(中高層建築物等の建築計画の公開)

第4条 中高層建築物等を建築する場合は、次に掲げる方法により建築計画を公開し、関係住民の協力を得るよう努めるものとする。

- (1) 中高層建築物等の建築確認を受けようとする者は、確認申請書を提出する10日前までに、その建築予定地内の見やすい場所に、別に定める様式による建築計画の概要を示した標識を設置するものとする。
- (2) 建築主は、中高層建築物等の確認申請書を提出する前に、近隣住民に対し当該中高層建築物等の建築計画について、十分に説明を行うとともに当該近隣住民の意向を尊重しなければならない。

2 前項第2号に規定する近隣住民への説明は、次のいずれかの方法により行うものとする。

- (1) 地元説明会の開催
- (2) 戸別訪問による説明

3 第1項第2号に規定する説明を行う近隣住民は、中高層建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が当該中高層建築物等の高さに相当する距離の範囲内に居住する者とする。ただし、建築主が町内会単位等を考慮し、近隣住民の範囲をこれよりも拡大することを妨げない。

(参考図書等の提出)

第5条 建築主は、中高層建築物等の確認申請書を提出する前に、町長に次に掲げる参考図書を2部(正本・副本、各1部)提出するものとする。

- (1) 中高層建築物等の設計図書 中高層建築物等に係る付近見取図、配置図、各階平面図、二面以上の立面図
- (2) 標識の設置を証するための写真 第4条第1項第1号に規定する標識の設置を証するための写真
- (3) 地元説明対象範囲の図面 第4条第1項第2号に規定する説明を行った近隣住民の範囲の家屋等を表示した図面
- (4) 地元説明会を開催した場合の結果報告書 地元説明会の開催日時、場所、出席した者の住所、氏名及び主な質疑応答等を記載した書類
- (5) 戸別訪問による説明を行った場合の対応結果報告書 地元説明を戸別に行った日時、説明した相手方の住所、氏名及び主な質疑応答等を記載した書類
- (6) 説明概要書 第4条第1項第2号に規定する近隣住民に対する説明の概要を記載した書類
- (7) 電波障害、騒音、振動その他建築工事による影響について、地元説明を行った際に使用した図書
- (8) 誓約書 中高層建築物等の建築に際し、関係住民との間に紛争が生じた場合に建築主等において、責任をもって処理する旨の誓約書

(委任)

第6条 この要綱に定めるもののほか、中高層建築物等の建築指導に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この訓令は、平成22年4月27日から施行する。

(経過措置)

2 この訓令の施行の際現に改正前の府中町建築指導要綱第5項に規定する参考図書を提出している建築主に係る公共施設の整備に要する費用の負担については、なお従前の例による。