

## 日出町環境保全条例抜粋

(指定建築物の協議及び通知)

第 29 条の 2 規則で定める指定建築物を建築しようとする者（以下「建築主」という。）は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項の規定による確認申請に先だって、当該建築計画が生活環境の保全について規則で定める条件に適合するものであることについて、関係書類を添えてあらかじめ町長と協議しなければならない。ただし、国及び地方公共団体の計画に係る事業についてはこの限りでない。

2 建築主は、前項の協議に先だち、当該建築計画について、規則で定める近隣関係者に事前に説明会を開催し、その結果について町長に報告するものとする。

3 町長は、第 1 項の協議書を受理した場合において、当該協議に係る建築計画が規則で定める基準に適合するときは、受理した日から 1 か月以内にその旨文書をもって通知しなければならない。

4 第 1 項の規定による協議をしようとする者は、規則で定めるところにより、その敷地内の見やすい場所に予定建築物の概要を掲示しなければならない。

5 建築主は、第 1 項の規定による協議の内容について変更が生じたときは、規則の定めるところにより変更の日から 14 日以内にその旨を町長に届けなければならない。

(指定建築物の管理に関する基準)

第 29 条の 3 建築主は、当該建築物が共同住宅である場合、規則で定める管理に関する基準により当該住宅の適正な管理をするものとする。

## 日出町環境保全条例施行規則抜粋

(指定建築物の基準及び協議)

第 10 条の 2 条例第 29 条の 2 第 1 項に規定する規則で定める指定建築物は、次の各号のいずれかに定めるものとする。

- (1) 建築物の新築及び増改築で軒高 10 メートルを超えるもの
- (2) 特殊建築物（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 1 項第 2 号及び第 6 条別表第 1 で定めるもの）で 3 階建以上の建築物の新築及び増改築で、かつ、敷地面積が 1,000 平方メートル以上のもの

2 条例第 29 条の 2 第 1 項及び第 3 項の規定による規則で定める条件及び基準は、町長が別に定める指定建築物の建築に関する技術基準による。

3 条例第 29 条の 2 に規定する指定建築物の協議は、指定建築物協議書（様式第 6 号）によるものとし、正本及び副本にそれぞれ次の書類を添えるものとする。

- (1) 付近見取図及び敷地周辺現況図
- (2) 建築物の配置図（駐車施設計画図を含む。）

- (3) 建築物の各階平面図及び立面図（2面以上）
- (4) 予定建築物の概要を示す標識の設置を証する写真（2枚以上）
- (5) 工事中の公害対策計画書（様式第7号）
- (6) テレビ等電波障害対策書（様式第8号）
- (7) 誓約書（様式第9号）
- (8) その他町長が必要と認める書類

4 条例第29条の2第2項の規定による近隣関係者は、次のとおりとする。

- (1) 予定建築物から水平距離で、次の範囲内にある土地、家屋の所有者又は居住者
  - (ア) 商業地域及び近隣商業地域並びに用途地域の指定のない地域並びに都市計画区域外の地域においては、建築物の高さの1倍
  - (イ) (ア)に掲げる用途地域以外の地域においては、建築物の高さの1.5倍
- (2) 前号に係する区代表者

5 条例第29条の2第2項の規定による説明会は、近隣関係者を対象とした建築計画の事前説明会とし、近隣関係者総数の3分の2以上の出席により成立する。また、併せて建築に関する協議をし、理解を得るものとする。

6 条例第29条の2第2項の規定による報告は、近隣関係者説明会等報告書（様式第10号）によるものとし、第3項の協議と同時に提出する。

7 条例第29条の2第4項の規定による予定建築物の概要を示す標識は、予定建築物概要（様式第11号）によるものとし、協議の日から工事着手の日まで掲示しなければならない。

8 条例第29条の2第5項の規定による届出は建築主等変更届（様式第12号）によるものとする。

（管理に関する基準）

第10条の3 条例第29条の3の規定による管理に関する基準は、次のとおりとする。

- (1) 管理人を配置すること。ただし、やむを得ず管理人を配置できない場合は、管理責任者を定め、当該建築物内又は敷地内の見やすい場所に、連絡先を明記した表示板（様式第13号）を設置するとともに、近隣関係者からの苦情等について直ちに対応できるようにすること。
- (2) ゴミ集積場の設置については、日出町生活環境課と協議すること。
- (3) 共同住宅の使用規則を定め、入居者にこれを遵守させること。
- (4) 近隣関係者及び区等との協議事項を遵守し、承継者への徹底に努めること。
- (5) 共同住宅の管理状況及び利用状況等について、町長が報告を求めた場合は、速やかに対応すること。

## 指定建築物の建築に関する技術基準

(目的)

第1条 この技術基準は、日出町環境保全条例施行規則（平成2年日出町規則第1号。以下「規則」という。）第10条の2第2項の条件及び基準を定めることを目的とする。

(駐車駐輪場施設)

第2条 指定建築物に附属する駐車駐輪場施設は、次に定める基準によりその敷地内に設けなければならない。ただし、町長において敷地の状況、建物の用途その他の状況によりやむを得ないと認めたときは、指定建築物の敷地以外の適当な場所に設けることができる。

(1) 共同住宅にあつては、当該建築物の居住予定戸数の2分の1以上の台数の自動車（道路交通法施行規則（昭和35年総理府令第60号）第2条の規定による普通自動車（以下「自動車」という。））を収容できる面積を有すること。

(2) 共同住宅以外の用途に供する建築物にあつては、当該建築物の使用目的に応じた駐車施設を設置すること。

(3) 共同住宅にあつては、当該建築物の居住予定戸数以上の台数の自転車、バイク等を収容できる駐輪場を設置すること。

(4) 前号に規定する駐輪場の面積は、1台当たり1.2平方メートル以上とする。

(電波障害の防止)

第3条 指定建築物を建築しようとする者は、建築物等により周辺住民の放送電波受信に障害を与えることとなるときは、必要な調査を行い、周辺住民が正常な電波を受信するための必要な措置を講じなければならない。

## 日出町環境保全条例施行規則第10条の2についての取扱内規

第1条 近隣関係者に対する建築計画の内容説明においては、次によるものとする。

- (1) 建築物の敷地の位置、形態及び規模、敷地内における建築物の位置
- (2) 建築物の形態、規模及び構造の概要並びに用途
- (3) 建築物の工期、工法、作業方法等
- (4) 建築物の工事による危害の防止等
- (5) 建築物の建築に伴って発生すると予想される周辺の生活環境に及ぼす影響及びその対策

第2条 近隣関係者の理解を証する同意書等について次の場合は、顛末書に代えることができる。

- (1) 近隣関係者が正当な理由なくして協議に応じない場合
- (2) 近隣関係者が協議において不同意の理由を明らかにしない場合
- (3) 近隣関係者が長期不在等の理由で理解を得ることが困難な場合