

亘理町告示第38号

亘理町中高層建築物の建築に関する指導要綱を次のとおり定める。

令和6年3月29日

亘理町長 山田周伸

亘理町中高層建築物の建築に関する指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本町における中高層建築物の建築に伴う近隣関係住民と建築主との生活環境に関する紛争を事前に防止することにより、地域住民の良好な生活環境の保全に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の定義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 建築主 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第2条第16号に規定するものをいう。
- (2) 中高層建築物 法第2条第1号に規定する建築物で地盤面からの高さが10メートルを超えるものをいう。
- (3) 建築 建築物を新築、増築、改築又は移転することをいう。
- (4) 電波障害 放送電波の受信の障害をいう。
- (5) 紛争 中高層建築物の建築に伴う生活環境に関する近隣関係住民と建築主の紛争をいう。
- (6) 近隣関係住民 中高層建築物の敷地境界線から当該建築物の高さのおおむね2倍の水平距離の範囲内にある土地又は建築物の所有者及び当該範囲内に居住する者並びに中高層の建築物の建築に

より電波障害の影響を受けるおそれのあるものをいう。

(7) 行政区長 亘理町行政連絡区設置及び行政区長選任に関する規則（昭和30年亘理町規則第6号）に規定するものをいう。

（当事者の責務）

第3条 建築主は、中高層建築物を建築しようとするときは、周辺的生活環境に及ぼす影響に十分に配慮するとともに、良好な近隣関係を損なわないよう努めなければならない。

2 建築主及び近隣関係住民は、紛争が生じたときは、相互に理解を深め、自主的に解決するよう努めなければならない。

（標識の設置）

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、近隣関係住民に建築に係る計画の周知を図るため標識（様式第1号）を当該建築物の敷地内で近隣関係住民が見やすい場所に設置しなければならない。

2 前項の規定による標識の設置期間は、法第6条第1項の規定による建築確認申請を提出しようとする日の少なくとも15日前の日から法第7条第5項の規定による検査済証の交付を受けた日までの間とする。

3 標識を掲示する前までに建築する敷地の行政区長へ建築に係る計画について説明することとする。

（説明会の開催等）

第5条 建築主は、近隣関係住民から中高層建築物の建築に係る計画について説明を求められたときは、説明会を開催しなければならない。

2 建築主は、説明会を開催するときは、説明会の開催日の5日前までに説明会を開催する日時及び場所を掲示、ポスティング等の方法で近隣関係住民に周知しなければならない。

3 説明会において説明すべき事項はおおむね次の各号に掲げる事項とする。

(1) 敷地の形態及び規模、敷地内における建築物の位置並びに付近の建築物の位置の概要

(2) 建築物の規模、構造及び用途並びに工期、作業方法等

(3) 電波障害、日照その他建築に伴って生じる周辺的生活環境に及ぼす影響とその対策

4 建築主は、説明会を開催したときは、その内容を書面で町長に速やかに報告しなければならない。

(電波障害の対策)

第6条 建築主は、中高層建築物を建築することにより電波障害が生じる場合は、速やかに正常な電波を受信するための設備の設置等必要な措置を講じなければならない。

2 建築主は、電波障害が生じるおそれのある中高層建築物を建築しようとする場合は、あらかじめ電波障害が予想される区域の受信状況等について必要な調査をしなければならない。

3 建築主は、前項の調査の結果に基づき、近隣関係住民と正常な電波を受信する設備の設置等について協議しなければならない。

4 建築主は、正常な電波を受信する設備を設置した場合は、当該設備の維持管理等について近隣関係住民と協議しなければならない。

(図書の提出等)

第7条 建築主は、法第6条第1項の規定による中高層建築物の建築確認申請の手続きを行う前に、次に掲げる図書を町長に提出しなければならない。

- (1) 建築計画書(様式第2号)及び第4条第1項の規定による標識の設置を証する写真等
- (2) 建築確認後に紛争が生じた場合は、建築主及び建築工事の施工者において責任をもって当該紛争処理する旨の誓約書(様式第3号)
- (3) 前条第2項の規定による調査結果及び対策を表す書類
- (4) 日影図(冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に中高層建築物がその地盤面に日影を生じさせる範囲が記載されたもの)

2 町長は、必要があると認めるときは、建築主に対し前条第3項及び第4項の規定による協議の内容を記載した書面の提出を求めることができる。

附 則

この告示は、令和6年4月1日から施行する。