

大垣市建築物の建築に関する紛争防止指導要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第6条第1項又は法第6条の2第1項の規定による確認の申請（以下「確認申請」という。）に際し、地域における健全な生活環境の維持及び良好な近隣関係の形成を図るために行う指導に関し、必要な事項を定めるものとする。

(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) 建築主等 建築主、設計者、工事監理者及び工事施工者をいう。
- (2) 中高層建築物 地階を除く階数が5以上の建築物をいう。
- (3) 近隣住民等 建築する建築物の敷地境界線から水平距離30メートル以内の範囲及び当該建築物の建築により冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、当該建築物の平均地盤面に3時間以上日影となる部分を生じる範囲に土地若しくは建築物を所有する者又は土地若しくは建築物を使用する者をいう。
- (4) 電波障害 放送電波の受信に障害が生じることをいう。
- (5) 紛争 建築物の建築に伴って生じる電波障害、日照障害、工事中の騒音、振動等に関する建築主等と近隣住民等との間の紛争をいう。

2 前項に規定するもののほか、この要綱で使用する用語は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）で使用する用語の例による。

(市の責務)

第3条 市は、建築物の建築に際し、健全で快適な居住環境の保全及び形成が図られるよう指導するとともに、紛争が生じたときは、迅速かつ適切な調整に努めるものとする。

(建築主等及び近隣住民等の責務)

第4条 建築主等は、建築物の建築に際し、周辺の居住環境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るものとする。

2 建築主等及び近隣住民等は、紛争が生じた場合には、相互の立場を尊重し、自主的に解決するよう努めるものとする。

(地元自治会への通知)

第5条 建築主等は、確認申請に際し、地元自治会長に対し、建築工事に係るお知らせ（第1号様式）により建築工事の概要等について通知するよう努めるものとする。

2 建築主等は、前項の規定により通知をしたときは、建築工事に係るお知らせの報告（第2号様式）により当該通知をした旨を市長に報告するものとする。

（工事中の措置）

第6条 建築主等は、建築工事による騒音、振動等により周辺の住環境に著しい被害が生じるおそれがある場合は、その被害を受けるおそれのある者とあらかじめ協議し、必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

（電波障害に対する措置）

第7条 中高層建築物の建築主等は、事前に電波障害の予測に努めるとともに、建築工事中又は建築完了後に電波障害が生じると予測され、又は生じた場合は、共同受信施設の設置その他の受信障害を改善するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

（近隣住民等への周知）

第8条 建築主等は、中高層建築物を建築しようとするときは、近隣住民等に建築計画の周知を図るため、建設予定敷地に建築計画の概要を記載した標識（第3号様式）を設置するよう努めるものとする。

2 前項の標識の設置期間は、確認申請をしようとする日の30日前から法第89条第1項の規定による確認の表示をする日までとする。

3 中高層建築物の建築主等は、第1項の規定により標識を設置したときは、設置後速やかにその旨を標識設置報告書（第4号様式）により市長に報告するものとする。

（建築計画等の説明）

第9条 建築主等は、中高層建築物を建築しようとするときは、確認申請の前に当該建築物に係る建築計画について近隣住民等に説明するよう努めるものとする。

2 中高層建築物の建築主等は、近隣住民等への説明を行った場合は、説明を行った後速やかに近隣説明報告書（第5号様式）を市長に提出するものとする。

（適用の除外）

第10条 この要綱は、次に掲げる建築物には適用しない。

- (1) 災害その他緊急の必要により建築するもの
 - (2) その他市長がこの要綱による指導の必要がないと認めるもの
- （その他）

第11条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成30年6月1日から施行する。
(大垣市開発許可の申請、建築確認の申請等に係る紛争の事前防止に関する指導要綱の廃止)
- 2 大垣市開発許可の申請、建築確認の申請等に係る紛争の事前防止に関する指導要綱(昭和57年7月1日制定)は、廃止する。