

野々市市中高層建築物の建築に関する指導要綱

平成2年10月1日施行

改正

平成5年4月1日施行

平成8年4月1日施行

令和4年3月9日告示第18号

令和7年1月8日告示第1号

(目的)

第1条 この要綱は、中高層建築物の建築に係る建築主と近隣住民との紛争を未然に防止し、良好な近隣関係の保持を図り、もって地域住民の快適で安全な住環境の維持及び向上に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 中高層建築物 別表ア欄の地域において、同表イ欄に掲げる高さ（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第6号に規定する算定方法による。）を超える建築物をいう。

(2) 建築主等 中高層建築物の建築主、設計者、工事監理者及び工事施工者をいう。

(3) 近隣関係住民 次に掲げる者をいう。

ア 中高層建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線から当該建築物の高さの、原則2倍の水平距離の範囲内にある土地又は建築物に関して所有権又は賃借権を有する者及び当該範囲内に居住する者

イ 中高層建築物の建築による電波障害の影響を著しく受けると予想される者

ウ その他中高層建築物の建築による影響を著しく受けると予想される者

(4) 紛争 中高層建築物の建築に伴って生ずる日照障害、電波障害並びに工事中の騒音及び振動による周囲の居住環境に及ぼす影響に関する建築主等と近隣関係住民との間の紛争をいう。

(建築主等の責務)

第3条 建築主等は、紛争を未然に防止するため、中高層の建築物の建築を計画するに当たっては、周囲の居住環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに、良好な近隣関係を損なわないように努めるものとする。

(標識の設置)

第4条 建築主は、中高層建築物の建築計画が確定したときは、次に掲げる日のいずれか早い日の30日前までに、当該敷地内の見易い場所に当該建築物の概要を示す標識（別記様式第1号。以下「標識」という。）を設置しなければならない。

(1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項又は第6条の2第1項に規定する確認の申請を行おうとする日

(2) 同法第18条第2項又は第4項に規定する計画の通知を行おうとする日

(3) 同法の規定による認定又は許可の申請を行おうとする日

2 建築主は、前項の規定により標識を設置した場合は、速やかにその旨を別記様式第2号により、市長に届け出なければならない。

(説明会の開催)

第5条 建築主等は、中高層建築物を建築しようとする場合において、近隣関係住民からの申出があったときは、建築に係る計画の内容について説明会等の方法により、近隣関係住民に説明するものとする。

(紛争の自主解決)

第6条 建築主等及び近隣関係住民は、中高層建築物の建築に関し紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、誠意をもって自主的に解決するよう努めるものとする。

(補則)

第7条 この要綱に定める標識の設置期間は、工事現場において確認の表示がなされるまでとする。（建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第11条に定める様式の表示）

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

附 則

1 この要綱は、平成2年10月1日から施行する。

2 この要綱の施行の日（以下「施行日」という。）から平成3年1月1日までの間に確認申請書等を提出しようとする場合において、施行日前に設置された標識、実施された説明会及び提出された書類等があるときは、この要綱の相当規定により設置された標識、実施された説明会及び提出された書類とみなし、この要綱を適用する。

この場合において、第4条第1項の規定の適用については、施行日前に設置された標識の当該施行日前に設置されていた期間を算入して行うものとする。

3 施行日前において確認申請書等の提出のあった適用建築物で、法第89条第1項の規定による確認の表示を行っていないものに係る標識の設置期間は、施行日から当該確認の表示を行う日までとする。

4 前2項に定めるもののほか、必要な経過措置は、町長が別に定める。

附 則（平成5年4月1日施行）

この要綱は、平成5年4月1日から施行する。

附 則（平成8年4月1日施行）

この要綱は、平成8年4月1日から施行する。

附 則（令和4年3月9日告示第18号）

（施行期日）

1 この告示は、公表の日から施行する。

（経過措置）

2 この告示による改正前の様式（以下「旧様式」という。）により使用されている書類は、この告示による改正後の様式によるものとみなす。

3 この告示の施行の際現にある旧様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則（令和7年1月8日告示第1号）

この告示は、公表の日から施行する。

別表（第2条関係）

	ア	イ
項	地域	高さ
1	1 第一種低層住居専用地域 2 第一種中高層住居専用地域 3 第二種中高層住居専用地域 4 第一種住居地域 5 第二種住居地域 6 準住居地域 7 近隣商業地域（容積率200%の区域） 8 準工業地域 9 前各号の地域の周辺10メートル以内の地域	10メートル
2	1 近隣商業地域（容積率300%の区域） 2 前各号の地域の周辺10メートル以内の地域	15メートル
3	1 前各項以外の区域	10メートル
この表において、2項の地域のうち、1項の地域に含まれる地域にあつては、1項を適用する。		