

標識設置届の提出にあたってのお願い

中高層建築物の建築に対しては、日照問題や電波障害などの周辺地域への影響、居住環境の変化などの理由により、建築主と地元住民との間で紛争となる場合が見受けられます。

このため、中高層建築物の建築主には確認申請前に、標識の設置、隣接住民への計画の説明、標識設置届の提出を義務付け、また、それぞれの手続き前にとらなければならない一定の期間を定めることで、地元の方々の理解を得る努力をするよう求めています。

1 届出が必要となる工事

建 築 物	●住居系区域、市街化調整区域で10mを超える建築物、又は住居系区域以外（都市計画区域内に限る）で15mを超える建築物
-------	--

標識設置後10日以上が経過していますか



2 届出に必要な書類

届出に必要な書類	内 容（注 意 事 項）
標識設置届	様式第2号
標識の写真	設置状況（遠景）及び記載内容（近景）のわかるカラー写真 * 設置した標識すべての写真を添付 * 設置状況は敷地、道路、標識の位置関係が判別できる写真を添付する
近隣現況図	隣接住民の範囲を確認できるもの（公図、都市計画図等を利用） * 隣接住民の範囲にかかる周辺建築物、土地を明記する * 敷地から10mの線と外壁から計画建物の高さの範囲の線を記載し、 <u>重複範囲を太線にする等で明確にする</u> * 隣接住民に整理番号をつける
隣接住民一覧表	様式第3号 * 近隣現況図に付けた隣接住民番号順に記載する * 分譲マンションでは敷地、廊下等が全住民の共有となっており、この場合は <u>全戸が説明対象となるので注意が必要</u>
説明実施報告書	様式第4号 * 個別説明では対象者ごとに報告書を作成、説明会を開催した場合は、出席者住所・氏名一覧表を添付する * 説明日時、説明内容の記載事項は再確認をする
案内図	方位、敷地の位置を記入
配置図	敷地の境界線、建築物の位置 * <u>標識の設置位置、前面道路の幅を明記する</u>
平面図	各階平面図
立面図	2面以上 * <u>建築物の高さを明示</u>
日影図	建築基準法第56条の2が適用される場合に添付する * 時間毎の日影がわかる図面を添付する

静岡市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例及び 同施行規則説明方法についての取扱い

【建築計画の説明について】

1. 説明は、説明会を開催するか、個別訪問などをして、全隣接住民に対して行ってください。
2. 説明対象が公的施設又は法人組織等が所有する施設の場合は、承諾が得られれば、その施設の管理者又は責任者への説明でも可とします。
3. 説明対象が共同住宅等（賃貸・分譲共）の場合は、管理会社又は管理組合の理事長と説明方法（説明会、個別訪問、資料投函等）の協議をしてください。なお、後日入居者より説明を求められた際は、速やかに説明してください。この場合、説明実施報告書には管理会社等へ説明した日時、入居者からの電話等の問い合わせ日時及び個別説明日時のすべての経緯を記載してください。
4. 説明対象者が遠隔地に居住する場合は、電話連絡等により了解が得られれば、資料の送付等による措置も可とします。なお、この場合には予め資料を送付し、後に電話等で資料を参照してもらいながら説明してください。
5. 新型インフルエンザ等緊急事態措置等に伴い、個別訪問が困難な状況の際は、資料の郵送・投函等による措置も可とします。なお、この場合にはわかりやすい文章による説明とし、後に電話等で問い合わせが来た際は、再度丁寧に説明してください。この場合、説明実施報告書には資料を郵送・投函した日付及び電話等の問い合わせ日時を記載してください。
6. 下記の場合は、条例第8条第1項ただし書きにより、隣接住民への説明に努力をしたにもかかわらず説明ができなかったものとし、「やむを得ない」と認めます。

個別訪問する場合

- ①建築に反対がなく、説明が要らない旨を明言された場合。
- ②建築反対等の理由から、3回以上訪問しても説明を聞いてもらえない場合。
- ③昼夜時間帯を変えて3回以上訪問しても不在のため連絡が取れず、かつ説明資料及び訪問通知文を投函した日から7日以上経過したにもかかわらず、なお連絡がない場合。

④電話番号、住所が不明である等の理由からどうしても所在がつかめず、連絡が取れない場合。

この場合、連絡を取るために電話番号や住所等を調査した経過を説明実施報告書に記載してください。

⑤説明のため訪問した際に、身の危険の恐れがある場合。

説明会を開催する場合

説明会に不参加で、説明会后、説明資料を郵送・投函しても個別説明の求めがなかった場合。

なお、後日説明を求められたときは、速やかに説明してください。

この場合、説明実施報告書には訪問した日付と時間を記載してください。

7. 建築主等は、説明にあたって近隣関係住民から寄せられた疑問や要望に対しては誠意をもって回答してください。
8. 標識設置届提出時と内容が変更となった際は、建築計画等変更届出書を提出してください。詳細は、静岡市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例施行規則第9条を参照してください。

中高層建築条例 全体フロー図

中高層建築物：住居系区域で高さが 10m を越える建築物
：非住居系区域で高さが 15m を越える建築物

