

○大網白里市中高層建築物に対する指導要綱（平成7年告示第53号）

大網白里市中高層建築物に対する指導要綱の一部を改正する告示新旧対照表

改正後	改正前
<p>(目的)</p>	<p>(目的)</p>
<p>第1条 この要綱は、中高層建築物による弊害を未然に防止し、土地の有効利用を図ることを目的とする。</p>	<p>第1条 この要綱は、中高層建築物による弊害を未然に防止し、土地の有効利用を図ることを目的とする。</p>
<p>(適用対象)</p>	<p>(適用対象)</p>
<p>第2条 この要綱は、次の各号に掲げる地域又は区域の区分に応じ、当該各号に定める建築物に適用する。ただし、地階を除く階数が3以下の建築物であって自己の居住の用に供するものについては、この限りでない。</p>	<p>第2条 この要綱は、次の各号に掲げる地域又は区域の区分に従い、それぞれ当該各号に定める建築物に適用する。ただし、地階を除く階数が3以下の建築物であって自己の居住の用に供するものについては、この限りでない。</p>
<p>(1) 第一種低層住居専用地域 軒の高さが7メートルを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物</p>	<p>(1) 第一種低層住居専用地域 軒の高さが7メートルを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物</p>
<p>(2) 第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域又は第二種住居地域 高さが10メートルを超える建築物</p>	<p>(2) 第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域又は第二種住居地域 高さが10メートルを超える建築物</p>
<p>(3) 準工業地域又は近隣商業地域 高さが15メートルを超える建築物</p>	<p>(3) 準工業地域又は近隣商業地域 高さが15メートルを超える建築物</p>
<p>(4) 商業地域 高さが20メートルを超える建築物</p>	<p>(4) 商業地域 高さが20メートルを超える建築物</p>
<p>(5) 用途地域の指定のない区域 高さが15メートルを超える建築物</p>	<p>(5) 用途地域の指定のない区域 高さが15メートルを超える建築物</p>
<p>(事前協議)</p>	<p>(事前協議)</p>
<p>第3条 前条に規定する建築工事を行おうとする者（以下「中高層建築事業主」という。）は、当該建築工事について中高層建築物事前協議申請書（別記第1号様式）に別記に掲げる図書を添え市長に提出し、協議しなければならない。</p>	<p>第3条 前条に規定する建築工事を行おうとする者（以下「中高層建築事業主」という。）は当該建築工事について事前協議申請書（別記第1号様式）を市長に提出し、協議しなければならない。</p>
<p>2 中高層建築事業主は、前項に規定する協議が成立したものについて、市長と協定書を取り交わすものとする。</p>	<p>2 協議が成立したものについては市長と協定書を取り交わすものとする。</p>
<p>(関係住民への説明)</p>	<p>(関係住民への説明)</p>
<p>第4条 中高層建築事業主は、建築敷地が属する地区の区長並びに冬至の日の9時から15時までの時間帯で当該中高層建築物の日影となる土地を所有する者及び建築敷地周辺10メートル範囲に土地を所有する者に計画内</p>	<p>第4条 中高層建築事業主は、建築敷地が属する地区の区長並びに冬至の日の9時から15時までの時間帯で当該中高層建築物の日影となる土地を所有する者及び建築敷地周辺10メートル範囲に土地を所有する者に計画内</p>

改正後	改正前
<p>容を説明し、その報告書（別記第2号様式）を市長へ提出しなければならない。</p>	<p>容を説明し、その報告書（別記第2号様式）を市長へ提出しなければならない。</p>
<p>（建築計画の事前公開）</p>	<p>（建築計画の事前公開）</p>
<p>第5条 中高層建築事業主は、第3条の<u>規定による</u>事前協議を行おうとする場合は、速やかに建築敷地の見やすい場所に公開板（別記第3号様式）を設置しなければならない。</p>	<p>第5条 中高層建築事業主は、第3条<u>により</u>事前協議を行おうとする場合は、速やかに建築敷地の見やすい場所に公開板（別記第3号様式）を設置しなければならない。</p>
<p>（事業計画の変更又は廃止）</p>	<p>（事業計画の変更又は廃止）</p>
<p>第6条 中高層建築事業主は、第3条の規定により協定書を<u>取り交わした</u>事業の変更又は廃止をしようとする場合は、中高層建築物事前協議変更（廃止）届（別記第4号様式）を市長に提出しなければならない。</p>	<p>第6条 中高層建築事業主は、第3条の規定により協定書を<u>交換した</u>事業の変更又は廃止をしようとする場合は、中高層建築物事前協議変更（廃止）届（別記第4号様式）を市長に提出しなければならない。</p>
<p>（着工届）</p>	<p>（着工届）</p>
<p>第7条 中高層建築事業主は、工事に着手したときは、速やかに<u>中高層建築事業着工届</u>（別記第5号様式）を市長に提出しなければならない。</p>	<p>第7条 中高層建築事業主は、工事に着手したときは、速やかに<u>着工届</u>（別記第5号様式）を市長に提出しなければならない。</p>
<p>（完了届及び確認）</p>	<p>（完了届及び確認）</p>
<p>第8条 中高層建築事業主は、工事が完了したときは、<u>中高層建築事業完了届</u>（別記第6号様式）を市長に提出し市の確認を受けなければならない。</p>	<p>第8条 中高層建築事業主は、工事が完了したときは、<u>完了届</u>（別記第6号様式）を市長に提出し市の確認を受けなければならない。</p>
<p>2 前項による確認をしたときは、市長は<u>中高層建築事業確認証</u>（別記第7号様式）を交付する。</p>	<p>2 前項による確認をしたときは、市長は<u>確認証</u>（別記第7号様式）を交付する。</p>
<p><u>（削る。）</u></p>	<p><u>（道路）</u></p>
<p>（公共公益施設）</p>	<p><u>第9条 第2条に規定する建築工事を行う敷地は、幅員6メートル以上の道路に接しなければならない。ただし、その周辺の状況により交通上、防災上支障がない場合は幅員4メートル以上とする。</u></p> <p>（公共公益施設）</p>
<p><u>第9条 道路施設、排水施設、</u>消防施設、教育施設、福祉施設、衛生施設、集会施設その他の公共公益施設の整備に関しては、大網白里市宅地開発事業指導要綱<u>（平成8年告示第34号）</u>に準じて行うものとする。</p>	<p><u>第10条 排水施設、</u>消防施設、教育施設、福祉施設、衛生施設、集会施設その他の公共公益施設の整備に関しては、大網白里市宅地開発事業指導要綱<u>（昭和54年告示第10号）</u>に準じて行うものとする。</p>
<p>2 前項の規定<u>により</u>設置された施設の帰属及び管理に関しては、別途協議するものとする。</p>	<p>2 前項の規定<u>によって</u>設置された施設の帰属及び管理に関しては、別途協議するものとする。</p>

改正後	改正前
<p><u>(駐車場)</u></p>	<p><u>(駐車場)</u></p>
<p><u>第10条 駐車場は、建築物の用途、立地環境等を考慮の上、適切に計画しなければならない。</u></p>	<p><u>第11条 駐車場は、必要台数を算出し、その10割（4割については敷地周辺でも可）を確保するものとし、自転車置場（駐輪場）にあつては世帯数の10割として保有台数を算出し、確保するものとする。なお、駐車場の必要台数については、住居の場合にあつては1世帯1台とし、事業所等にあつては、1事業所1台以上とし、1台当たりの駐車面積は概ね13平方メートルとする。</u></p>
<p><u>(電波障害対策)</u></p>	<p><u>(電波障害等)</u></p>
<p><u>第11条 中高層建築事業主は、建築後予想される電波障害について事前に十分調査し、その対策を講じなければならない。</u></p>	<p><u>第12条 中高層建築事業主は、建築後予想される電波障害について事前に十分調査し、その対策を講じなければならない。</u></p>
<p><u>(削る。)</u></p>	<p><u>2 中高層建築事業主は、建築に伴い風害が発生しないよう調査資料等に基づきその対策を講じなければならない。</u></p>
<p><u>(削る。)</u></p>	<p><u>(負担金の納入)</u></p>
<p><u>(削る。)</u></p>	<p><u>第13条 中高層建築事業主は、公共公益施設負担金を原則として協定書を取り交わすまでに市に納入するものとする。</u></p>
<p><u>(削る。)</u></p>	<p><u>2 公共公益施設負担金の額は、大網白里市宅地開発事業指導要綱に準ずる。</u></p>
<p><u>(補則)</u></p>	<p><u>(その他)</u></p>
<p><u>第12条 この要綱に定めるもののほか、指導に関し必要な事項は、市長が別に定める。</u></p>	<p><u>第14条 この要綱によりがたいもの、又は定めのないものについては別に市長が定めるところによる。</u></p>

改正後	改正前
<p>別記</p> <p>添付図書</p> <p>1 委任状</p> <p><u>2</u> 申請地位置図（1/20000都市計画図）</p> <p><u>3</u> 施行区域図（1/2500地形図）</p> <p><u>4</u> 施行区域の公図写し</p> <p><u>5</u> 土地の登記事項証明書</p> <p><u>6</u> 敷地求積図</p> <p><u>7</u> 現況図</p> <p><u>8</u> 造成計画図</p> <p><u>9</u> 配置図（<u>平均地盤面がある場合は、その算定根拠</u>を明示）</p> <p><u>10</u> 建物平面図</p> <p><u>11</u> 建物立面図（高さを記入）</p> <p><u>12</u> ガス・給排水計画図（平面図、系統図等）</p> <p><u>13</u> 消防水利位置図（1/2500地形図）</p> <p><u>14</u> 排水系統図</p> <p><u>15</u> 関係住民説明報告書（冬至の日の9時から15時までの日影図<u>及び</u></p>	<p>別記</p> <p>添付図書</p> <p>1 委任状</p> <p><u>2</u> <u>建築同意書（建築予定地所有者及び権利者）</u></p> <p><u>3</u> <u>印鑑証明書（建築主並びに建築予定地所有者及び権利者）</u></p> <p><u>4</u> 申請地位置図（1/20000都市計画図）</p> <p><u>5</u> 施行区域図（1/2500地形図）</p> <p><u>6</u> 施行区域の公図写し</p> <p><u>7</u> 土地の登記事項証明書</p> <p><u>8</u> <u>実測図</u></p> <p><u>9</u> 現況図</p> <p><u>10</u> 造成計画図</p> <p><u>11</u> <u>土地利用計画図（配置図を兼ねても可）</u></p> <p><u>12</u> 配置図（<u>駐車場及び駐輪場の位置</u>を明示）</p> <p><u>13</u> 建物平面図</p> <p><u>14</u> 建物立面図（高さを記入<u>の事</u>）</p> <p><u>15</u> ガス・給排水計画図（平面図、系統図等）</p> <p><u>16</u> 消防水利位置図（1/2500地形図）</p> <p><u>17</u> 排水系統図（<u>最終放流先まで記入</u>）</p> <p><u>18</u> <u>排水同意書（地区長・排水施設管理者）又は下水道確認書</u></p> <p><u>19</u> 関係住民説明報告書（冬至の日の9時から15時までの日影図を添</p>

改正後	改正前
<p data-bbox="174 172 394 204"><u>説明資料</u>を添付)</p> <p data-bbox="152 233 501 264"><u>1.6</u> 事前公開板設置写真</p> <p data-bbox="152 293 676 325"><u>1.7</u> 電波障害に関する事前調査報告書</p> <p data-bbox="152 354 676 386"><u>1.8</u> その他、市長が必要と認めた書類</p> <p data-bbox="152 405 1117 494">なお、事前協議申請書提出に際しては、事前に関係機関と協議を整えておくこと</p>	<p data-bbox="1180 172 1218 204">付)</p> <p data-bbox="1158 233 1507 264"><u>2.0</u> 事前公開板設置写真</p> <p data-bbox="1158 293 1682 325"><u>2.1</u> 電波障害に関する事前調査報告書</p> <p data-bbox="1158 354 1682 386"><u>2.2</u> その他、市長が必要と認めた書類</p> <p data-bbox="1158 405 2123 494">なお、事前協議申請書提出に際しては、事前に関係機関と協議を整えておくこと</p>

改正後

改正前

第4号様式（第6条）

第4号様式（第6条）

中高層建築物事前協議変更（廃止）届

中高層建築物事前協議変更（廃止）届

年 月 日

年 月 日

大網白里市長 様

大網白里市長 様

申請者 住所
氏名 印
電話

申請者 住所
氏名 印
電話

年 月 日に協定書を取り交わした建築工事は、変更（廃止）になりましたので大網白里市中高層建築物に対する指導要綱第6条の規定により届け出ます。

年 月 日に協定を締結した工事は、変更（廃止）になりましたので大網白里市中高層建築物に対する指導要綱第6条の規定により届け出ます。

建物の名称	
建物の用途	
敷地の地名地番	大網白里市
建築主の住所氏名	
設計者の住所氏名	
施工者の住所氏名	
変更（廃止）理由及び内容	※ 別紙資料添付可

建物の名称	
建物の用途	
敷地の地名地番	大網白里市
建築主の住所氏名	
設計者の住所氏名	
施工者の住所氏名	
変更（廃止）理由及び内容	※ 別紙資料添付可

改正後

改正前

第5号様式（第7条）

第5号様式（第7条）

中高層建築事業着工届

中高層建築事業着工届

年 月 日

年 月 日

大網白里市長 様

大網白里市長 様

申請者 住所
氏名 印
電話

申請者 住所
氏名 印
電話

施工者 住所
氏名 印
電話

施工者 住所
氏名 印
電話

年 月 日付けで協定書を取り交わした建築工事に着手したので大網白里市中高層建築物に関する指導要綱第7条の規定により届け出ます。

年 月 日付けで協定を締結した工事に着手したので大網白里市中高層建築物に関する指導要綱第7条の規定により届け出ます。

記

- 1 建物の名称
- 2 敷地の地名地番 大網白里市
- 3 工事着手年月日 年 月 日
- 4 工事完了予定日 年 月 日

記

- 1 建物の名称
- 2 敷地の地名地番 大網白里市
- 3 工事着手年月日 年 月 日
- 4 工事完了予定日 年 月 日

改正後	改正前
<p>第6号様式（第8条第1項）</p> <p>中高層建築事業工事完了届</p> <p>年 月 日</p> <p>大網白里市長 様</p> <p>申請者 住所 氏名 印 電話</p> <p>施工者 住所 氏名 印 電話</p> <p>年 月 日付で協定書を取り交わした建築工事が完了したので大網白里市中高層建築物に対する指導要綱第8条第1項の規定により届け出ます。</p> <p>記</p> <p>1 建物の名称</p> <p>2 敷地の地名地番 大網白里市</p> <p>3 工事完了年月日 年 月 日</p> <p>※ 建築基準法第7条の規定による検査済証の写しを添付してください。</p>	<p>第6号様式（第8条第1項）</p> <p>中高層建築事業工事完了届</p> <p>年 月 日</p> <p>大網白里市長 様</p> <p>申請者 住所 氏名 印 電話</p> <p>施工者 住所 氏名 印 電話</p> <p>年 月 日付で協定を締結した工事が完了したので大網白里市中高層建築物に対する指導要綱第8条第1項の規定により届け出ます。</p> <p>記</p> <p>1 建物の名称</p> <p>2 敷地の地名地番 大網白里市</p> <p>3 工事完了年月日 年 月 日</p> <p>※ 建築基準法第7条の規定による検査済証の写しを添付してください。</p>