

桐生市中高層建築物等の建築に関する指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本市における中高層建築物の建築に関する必要な事項を定めることにより、快適なまちづくりに寄与し、健全な生活環境の維持保全に資することを目的とする。

(適用範囲)

第2条 この要綱は、次の各号の一に該当する建築物（以下「中高層建築物」という。）に適用するものとする。

(1) 第1種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第1種住居地域並びに第2種住居地域における地階を除く階数が4以上又は地盤面からの高さが10メートルを越えるもの

(2) 近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域並びに用途地域の指定のない地域における地階を除く階数が4以上又は地盤面からの高さが12メートルを越えるもの

(3) その他市長が必要と認めるもの

(建築主等の責務)

第3条 中高層建築物を建築（大規模の修繕、大規模の模様替及び用途変更は除く）しようとする建築主、設計者、工事監理者及び工事施工者（以下これらを「事業者」という。）は、周辺的生活環境に及ぼす影響並びに都市景観の保全についても十分配慮し、良好な近隣関係を損なわないよう留意しなければならない。

(建築計画の事前公開)

第4条 事業者は、中高層建築物を建築しようとするときは、近隣関係者に当該建築物に係わる計画概要の周知を図るための標識（様式第1号）を建築確認申請日の14日以上前から確認処分までの間、建築敷地の見やすい位置に設置しなければならない。

(近隣関係者との協議)

第5条 事業者は、当該建築確認申請書の提出に先立って、近隣関係者と、次の各号について十分協議しなければならない。

(1) 中高層建築物等の位置、形態、規模、構造及び用途

(2) 中高層建築物等の工期、工法及び作業方法

(3) 中高層建築物等の工事中に予想される騒音、振動等の防止対策

(4) 中高層建築物等に伴う風害に対する対策

(5) 中高層建築物等に伴う電波障害対策

(環境対策等)

第6条 事業者は、中高層建築物の建築に当たっては、次の各号を遵守しなければならない。

(1) 駐車場の確保

周囲の交通の障害とならないように建設戸数及び建築物の用途に応じた駐車場を敷地内に確保し、安全かつ円滑に駐車できるよう配慮しなければならない。

(2) ゴミ集積所の設置

地元自治会及び市清掃部局と協議し、必要に応じて当該敷地内の収集しやすい位置にゴミ集積所を設置しなければならない。

(3) 緑化の推進

自然環境の保全及び緑化の推進に努めなければならない。

(4) 隣地境界線からの距離

隣地境界線から建築物の外壁までの距離は、1 m以上離して配置するよう配慮しなければならない。

(5) 積雪落下防止対策

屋根の積雪が隣地へ落下する恐れがある場合は、雪止め瓦等の対策を講じなければならない。

(確約書等の提出)

第7条 事業者は、中高層建築物の建築確認申請時には、確約書(様式第2号)及び電波障害調査報告書(公的機関等の承認を受けたもの)を提出しなければならない。

(適用除外)

第8条 この要綱の規定は、国若しくは地方公共団体等が行う事業、自己のための専用住宅(住宅部分が1/2以上の併用住宅を含む。)で第2条の階数が3又は高さが12メートル以下の建築物については適用しない。

附 則

この要綱は、平成5年4月1日から施行する。
平成10年1月1日改正

90cm以上

建築計画のお知らせ

建築物の名称

主要用途

敷地地番

敷地面積

m²

規模

地上

階

地下

階

高さ

m

延べ面積

m²

着工予定

年

月ごろ

完了予定

年

月ごろ

建築主(住所)

(氏名)

電話

設計者(住所)

(氏名)

電話

工事監理者(住所)

(氏名)

電話

工事施工者(住所)

(氏名)

電話

標識設置日

年

月

日

90cm以上

確 約 書

今回、桐生市 町 丁目 番地 における
建築計画につきましては、桐生市中高層建築物の建築に関する指導要綱の主旨に沿って
環境問題(風害・電波障害等)、工事中の問題(騒音・振動・砂塵等)等について近隣
関係者と十分協議を済ませておりますが、万一周辺の生活環境に支障をきたす事態が発
生した場合は、当方にて全て責任をもって解決することを確約いたします。

年 月 日

桐 生 市 長 様

建 築 主(住所)

(氏名)

印

設 計 者(住所)

(氏名)

印

工 事 監 理 者(住所)

(氏名)

印

工 事 施 工 者(住所)

(氏名)

印

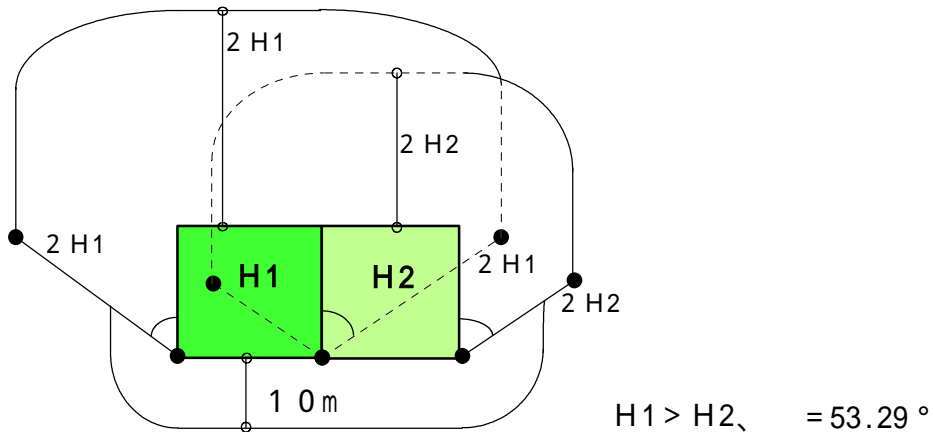
話し合いの経緯
(別紙添付)

桐生市中高層建築物に関する指導要綱の指針

1. 近隣関係者

要綱中の近隣関係者は次のものをいう。

- (1) 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中高層建築物の高さ（建築基準法施行令第2条第1項第6号による）の2倍（真北面と真北より 53.29° 以内の東・西面）及び10m（2倍の区域以外の区域）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、または賃借権を有する者及び当該範囲内に居住する者。



- (2) 中高層建築物による電波障害の影響を著しく受けると認められる者。

2. 電波障害対策

指導要綱第5条(5)による電波障害対策とは次のものをいう。

- (1) 事業者は、中高層建築物の建築確認申請書の提出に先立って、電波障害調査報告書（公的機関等の承諾を受けたもの）を作成し、関係住民に対して電波障害の防止対策について十分に説明・協議し、防止対策に要する費用を負担しなければならない。
- (2) 事業者は電波障害の防止対策を完了した場合は、速やかに電波障害防止対策実施報告書を提出するものとする。

3. 駐車場対策

指導要綱第6条(1)による駐車場の確保とは、次のものをいう。

建築物用途	駐車場台数
集合住宅	計画戸数以上
店舗	店舗面積100㎡ごとに1台かつ店舗数以上
事務所	事務所面積200㎡ごとに1台かつ事務所数以上
その他	別途協議による

駐車場台数は、当該敷地内に確保するものとする。ただし、やむ得ないと認める場合においては、近接地に確保するものとする。

4. 確約書

- (1) 住宅地図又は公図に近隣関係者の位置
- (2) 近隣関係者の氏名、日時、場所、内容
- (3) 説明者の氏名、日時、場所、内容
- (4) 近隣関係者の対応内容