

津山市中高層建築物の計画の公開に関する指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、中高層建築物を建築しようとする場合において、近隣関係者に当該建築物の概要をあらかじめ公開して周知を図ることにより、地域の良好な住環境を保全するとともに調和のある地域社会の実現を図ることを目的とする。

(適用地域及び適用対象建築物)

第2条 この要綱の適用対象建築物は、建築する建築物が別表(あ)の欄に掲げる各地域にある同表(い)の欄に掲げる建築物とする。

2 建築物の高さ 地盤面からの高さをいう。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは当該建築物の高さに算入しない。

(建築計画書の提出)

第3条 適用対象建築物を建築しようとする建築主(以下「建築主」という。)は、第4条の計画の公開の前に次に掲げる図書(以下「建築計画公開書等」という。)を市長に提出しなければならない。

(1) 建築計画公開書(様式第1号)

(2) 附近見取図 2500分の1

(3) 配置図 200分の1以上(方位、道路、敷地の境界線、建築物の位置、植栽、工作物、駐車場、駐輪場、ゴミ置場、その他公開に必要なものを明示)

(4) 平面図、立面図及び断面図 200分の1以上

(計画の公開)

第4条 建築主は、建築計画を公開するため建築計画概要及び配置図に表示した標識(様式第2号)を第3条に規定する建築計画公開書の提出後、速やかに建築予定地の見やすい場所に設置しなければならない。

2 前項の標識は建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項の規定による建築確認申請書を提出する2週間前までに設置しなければならない。

3 第1項の標識の設置期間は、当該建築物の工事完了の日までとする。

(計画の説明)

第5条 建築主は、当該建築物の敷地に隣接する土地の所有者、建築物所有者、居住者その他市長が特に必要と認める者より、計画の説明を求められた時は、誠意をもって速やかに応じなければならない。

第6条 建築主は、前条の規定による計画説明を行った時は、速やかに報告書(様式第3号)を市長に提出しなければならない。

付則

この要綱は、公布の日から施行する。

平成7年4月1日 告示第15号

改正 平成8年3月12日 告示第74号

津山市中高層建築物の計画の公開に関する指導要綱

別表（第2条関係）

(あ)	(い)
地 域	制限を受ける建築物
第1種低層住居専用地域 第2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
第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域	高さが10メートルを超える建築物
第1種住居地域 第2種住居地域	高さが10メートルを超える建築物

この表において、高さとは建築基準法に施行令第2条第2項に規定する地盤面から算定するものとする。

届け出に必要な図書

届出書には次の書類が必要です。

1. 正本、副本の2部必要です。
2. 建築計画公開書（様式第1号）
3. 附近見取図（都市計画2500分の1）
4. 配置図（200分の1以上）
方位、道路、敷地の境界線、建築の位置、植栽、工作物、駐車場、ゴミ置場、その他公開に必要なものを明示）
5. 平面図、立面図、断面図（200分の1以上）

届出書の作成要領

- 大きさ A4判（図面共）
綴方 左とじ
表示 図面右下に図面名、縮尺を表示してください。
委任 代理者によって届出を行う場合にあっては、委任状を添付してください。