

## 豊橋市中高層建築物指導要綱運用解説

### <第2条関係>

#### ○近隣関係者について【第1項(4)】

- ・近隣関係者として扱うのは要綱第2条第1項(4)に記載されている者のみである。テナント利用者は近隣関係者に含まれない。

#### ○説明範囲について【第1項(4)ア】

- ・建物の各部分の高さについて2倍の水平距離をとる。その際、塔屋、屋上看板等もその高さに含まれる。

#### ○建築物、土地の所有者について【第1項(4)ア】

- ・標識設置年月日(様式第1)時点での所有者が説明対象者となる。

### <第3条関係>

#### ○用途地域をまたぐ場合

- ・複数の用途地域をまたぐ場合で、建築物が豊橋市中高層建築物指導要綱の届出対象となる地域ではない部分にのみ建築される際は、届出は不要である。
- ・複数の用途地域をまたぐ場合で、建築物が豊橋市中高層建築物指導要綱の届出対象の用途地域にまたがって建築される際は、その用途地域に建築される部分ごとに、対象となる高さ、階数に該当するかを判断し、建築物の一部でも該当した場合には、建築物全体が届出の対象となる。

### <第5条関係>

#### ○様式について【第1、2項】

- ・建築物の概要を示す標識については、指定の様式(様式第1)を用いて作成すること。その他の様式に関しては、別紙にて作成することができるが、指定の様式を頭紙として添付しなければならない。その際、記載項目に漏れがないよう注意すること。

#### ○近隣関係者への周知範囲を示す図面について【第1項(様式第4)】

- ・近隣関係者への周知範囲（建物の高さの2倍の範囲）を示す図面については、公図を用いて作成する。ただし、公図が現況と整合しない場合は、都市計画基本図と公図を併用して作成すること。

#### ○近隣関係者への周知方法について【第2項】

- ・原則は資料を手渡し、対面での周知を行う。ただし、複数回訪問したにもかかわらず、対象者に周知ができない場合、資料の郵送、ポスト投函によって周知を行うことができる。その際、近隣関係者周知報告書（様式第5）に対面以外での周知となった経緯を記載しなければならない。

### <第6条関係>

#### ○その他近隣関係者が計画建築物により影響を受けることが予測される事項について【第1項(4)】

- ・機械式駐車場やポンプ室など設備の騒音・振動、ゴミ置き場の位置や仕様など紛争の要因となる恐れのある事項を指す。

#### ○近隣関係者への回答について【第2項】

- ・書面回答の方法は、近隣関係者との協議によるものとする。
- ・近隣関係者からの質疑・要望に対する回答の書面には、その回答に至った経過を記載すること。

### <第7条関係>

#### ○届出書について【第1項】

- ・届出書（様式第2）の工事施工者欄が未定の場合はその旨を記載すること。  
※他の様式も同様の扱いとする。

#### ○説明状況報告書について【第1項(1)】

- ・参考様式と同様の記載項目とし、漏れがないよう注意すること。

#### ○その他市長が特に必要と認めるものについて【第1項(7)】

- ・説明会に用いた資料等を添付すること。

#### ○資料の重複について

- 近隣関係者周知報告書(様式第5)提出時に添付した資料と、中高層建築物計画届出書(様式第2)の添付資料が重複する場合、先行して提出した資料からの変更が一切ないものについては、再度添付は不要とする。

#### <第10条関係>

#### ○駐車場について

- 相当な理由があり、やむを得ないと認めた場合とは、次に掲げる事例等とする。
  1. 敷地内で駐車場を設けた上で、不足分を近隣の自己所有地で確保する場合。
  2. 商業地域等で、敷地内で駐車場を設けた上で、不足分を近隣の月極駐車場等で確保する場合。

#### ○駐輪場について

- 戸数、規模等に応じた規定はないが、利用者の状況等により、必要な規模の駐輪場を確保することとする。

#### <第11条関係>

#### ○緑化の推進について

- 戸数、規模等に応じた規定はないが、努力義務として緑化の推進に努めることとする。