

令和2年10月7日

中高層建築物の建設予定のある皆様へ
豊橋市中高層建築物指導要綱を一部改正します。

建設部 建築指導課

○施行日

令和3年1月12日

○改正の主旨

昨今、市街地を中心に中高層建築物の建設計画が徐々に増えており、市民の方々からより多くの関心を受けるようになりました。

中高層建築物は法的な規制はなくとも、近隣住民の方々の住環境に影響を与えると共に利害にも関係してくるため、より一層の理解を得る必要があります。

そこで、近隣関係者への説明期間や説明方法等を見直すことで、良好な近隣関係の保持を図り、建築に係る紛争の予防に努めます。

○改正の概要

1. 建築計画の事前公開の早期設置、説明会までの期間延長
2. 標識設置届出書及び近隣関係者周知報告書の提出
3. 近隣関係者に対する説明会の原則義務化
4. 近隣関係者からの質疑・要望等に対するの書面での回答と市への報告

※具体的な要綱改正の内容については新旧比較表をご覧ください。

○改正要綱の対象

様式第1に記載する標識設置年月日が施行日以降の物件が改正要綱の対象となります。

<連絡先>

豊橋市 建設部 建築指導課
管理・監察グループ
0532-51-2588

新旧比較表

(傍線部分は改正部分)

新	旧
<p>(建築計画の事前公開)</p> <p>第5条 建築主等は、中高層建築物の建築を計画するときは、第6条の説明会を開催する30日から45日前までに、標識設置届出書(様式第4)を市長に提出し、速やかに建築予定敷地内の見やすい場所に計画建築物の概要を示す標識(様式第1)を設置し、事前に公開しなければならない。</p> <p>2 建築主等は、前項に定める標識の設置後、遅滞なく近隣関係者に対して第6条(1)から(4)までに掲げる事項及び第6条の説明会の開催日時と開催場所について、原則として対面による周知を行い、周知完了後に近隣関係者周知報告書(様式第5)を市長に提出しなければならない。</p> <p>3 建築主等は、第1項の規定による標識の記載事項に変更が生じたときは、速やかに標識の記載事項を変更しなければならない。</p> <p>4 標識の設置期間は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第89条第1項の規定に基づく確認の表示を行うまでとする。</p> <p>(説明会の開催)</p> <p>第6条 建築主等は、前条第1項に定める標識設置届出書の提出から30日以上45日以内に次に掲げる事項について、近隣関係者に説明会を開催しなければならない。ただし、近隣関係者に対して説明会と同等の内容を説明して十分な理解を得たうえで、説明会開催の要望がない場合は説明会を省略することができるものとする。</p> <p>(1) 計画建築物の用途、規模、構造、工法及び工事期間 (2) 計画建築物の建築によって生じる日影の影響 (3) 計画建築物の建築工事による危害防止の方法及び建築工事公害防止対策 (4) 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想される事項 (5) 周知の際の意見への回答</p> <p>2 建築主等は、説明会において、質疑・要望がある場合は書面にて回答を行うものとする。</p>	<p>(建築計画の事前公開)</p> <p>第5条 建築主等は、中高層建築物の計画が確定したときは、確認申請書又は計画通知書(以下「確認申請書等」という。)を提出しようとする日の20日前までに、建築予定敷地内の見やすい場所に計画建築物の概要を示す標識(様式第1)を設置し、事前に公開しなければならない。</p> <p>(新 設)</p> <p>2 建築主等は、前項の標識の記載事項に変更が生じたときは、速やかに標識の記載事項を変更しなければならない。</p> <p>3 標識の設置期間は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第89条第1項の規定に基づく確認の表示を行うまでとする。</p> <p>(説明会の開催)</p> <p>第6条 建築主等は、前条第1項に定める標識の設置後、速やかに次に掲げる事項について、近隣関係者に説明を行わなければならない。また、近隣関係者から要求のあった場合には、説明会を開催するものとする。</p> <p>(1) 計画建築物の用途、規模、構造、工法及び工事期間 (2) 計画建築物の建築によって生じる日影の影響 (3) 計画建築物の建築工事による危害防止の方法及び建築工事公害防止対策 (4) 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想される事項</p> <p>(新 設)</p> <p>(新 設)</p>

新

(関係図書の提出)

第7条 建築主は、**確認申請書又は計画通知書**を提出しようとするときは、事前に中高層建築物計画届出書(様式第2)に次の各号に掲げる図書を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 近隣の説明状況報告書
- (2) 事前公開の標識を設置したことを証する写真
- (3) 計画建築物の付近見取図、配置図、平面図、立面図及び断面図
- (4) 建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第1条の3第1項の表2(30)欄に掲げる日影図に近隣敷地の建築物の状況を表示したもの
- (5) **電波受信障害調査に関する報告資料**
- (6) **近隣関係者からの質疑・要望等に対する回答報告(様式第6)**
- (7) その他市長が特に必要と認めるもの

旧

(関係図書の提出)

第7条 建築主は、**確認申請書等**を提出しようとするときは、事前に中高層建築物計画届出書(様式第2)に次の各号に掲げる図書を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 近隣の説明状況報告書
- (2) 事前公開の標識を設置したことを証する写真
- (3) 計画建築物の付近見取図、配置図、平面図、立面図及び断面図
- (4) 建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第1条の3第1項の表2(30)欄に掲げる日影図に近隣敷地の建築物の状況を表示したもの
- (新 設)
- (新 設)
- (5) その他市長が特に必要と認めるもの