

○日光市中高層建築物指導要綱

平成21年3月31日

告示第49号

(目的)

第1条 この要綱は、中高層建築物の建築に際し、市が行う指導に関し必要な事項を定めることにより、建築主等と近隣住民との間に生ずる紛争を未然に防止するとともに、良好な住環境を保全することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)の例による。

2 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 中高層建築物 次の表の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる建築物(地階を除く階が3以下の専用住宅を除く。)

用途地域	対象建築物
第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域 第1種住居地域 第2種住居地域 用途地域の指定のない区域	建築しようとする建築物(その一部が当該地域内にあるものを含む。)の高さが10メートルを超えるもの。 ただし、増改築する建築物にあつては、当該増改築に係る部分の高さが10メートルを超えるもの
準工業地域 工業地域 近隣商業地域 商業地域	建築しようとする建築物(その一部が当該地域内にあるものを含む。)の高さが15メートルを超えるもの。 ただし、増改築する建築物にあつては、当該増改築に係る部分の高さが15メートルを超えるもの

(2) 建築主等 中高層建築物の建築主、設計者、工事監理者及び工事施工者をいう。

(3) 近隣住民 次のア又はイのいずれかに該当する者をいう。

ア 中高層建築物の外壁から、その高さの2倍に相当する距離の範囲内に所在する土地又は建築物の所有者及び同範囲内に居住する者

イ 中高層建築物の建築に伴い生じる日照障害、テレビ受信障害等により住環

境に著しい影響を受けるおそれがあると市長が認める者

(4) 電波障害専門技術者 (社) 日本CATV技術協会認定第1級又は第2級有線テレビジョン放送技術者及びそれに準じる専門的な知識を有する者をいう。

(5) 紛争 中高層建築物の建築に伴い生じる日照障害、テレビ受信障害等の住環境に及ぼす影響により生じる建築主等と近隣住民との間の争いをいう。

(6) 紛争当事者 紛争状態にある建築主等及び近隣住民をいう。

(7) 調整 市長が、紛争当事者の間に介在し、双方の主張、意見等を聞き、その要点を確認した上で、紛争が自主的に解決されるよう努めることをいう。

(当事者の責務)

第3条 建築主等は、建築しようとする中高層建築物が周辺の住環境に及ぼす影響に十分配慮し、良好な近隣関係を損なわないよう努めるとともに、紛争の発生を未然に防止するよう努めなければならない。

2 建築主等及び近隣住民は、紛争が発生したときは、双方の立場を尊重し、当該紛争を自主的に解決するよう努めなければならない。

(受信障害対策)

第4条 中高層建築物を建築しようとする建築主(以下「建築主」という。)は、電波障害専門技術者に周辺地域の受信状況及び受信障害の予測調査をさせなければならない。ただし、周囲の状況等により受信障害が生じるおそれがないと認められる場合は、この限りでない。

2 建築主は、前項の調査の結果、受信障害を生じるおそれがあるときは、近隣住民と協議し、建築主の負担において、その受信障害の除去について必要な措置を講じなければならない。

(標識の設置)

第5条 建築主は、中高層建築物の建築に係る計画(以下「建築計画」という。)を近隣住民に周知するため、建築計画の概要を記載した標識(様式第1号)を建築予定地内の見やすい場所に設置しなければならない。

2 前項の標識を設置する期間は、法第6条第1項の確認の申請書を提出しようとする日の30日前から法第89条第1項の確認があった旨の表示をする日までとする。

(届出)

第6条 建築主は、前条第1項の標識を設置したときは、速やかに、中高層建築物

届出書（様式第2号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 標識設置届（様式第3号）
- (2) 付近見取図、配置図、平面図及び立面図
- (3) 日影図（商業及び工業地域内においては、第1種住居地域の例による。）
- (4) 第4条第1項による受信障害の予測調査に係る調査報告書
- (5) 近隣住民に対して事前説明を行っている場合は、事前説明報告書（様式第4号）
- (6) その他市長が特に必要と認めるもの

2 前項の規定による届出後、建築計画に変更が生じた場合は、変更に係る関係書類等を速やかに市長に提出しなければならない。

（近隣住民への説明）

第7条 建築主は、中高層建築物届出書を提出した後、速やかに近隣住民に対して、建築計画の概要を説明するよう努めるものとする。

2 建築主は、近隣住民から中高層建築物に関する説明を求められたときは、速やかにこれに応じなければならない。

3 市長は、特に必要と認めるときは、建築主に対して、近隣住民に建築計画の概要を説明するよう求めることができる。

4 建築主は、前3項の規定による説明を行ったときは、速やかに事前説明報告書を市長に提出しなければならない。

（調整）

第8条 市長は、紛争当事者の双方から調整の申出があった場合で、当事者間において紛争の解決が困難であると認められるときは、調整を行うことができる。

2 市長は、前項の規定にかかわらず、紛争当事者の一方から調整の申出があった場合において、相当な理由があると認めるときは、調整を行うことができる。

3 市長は、前2項の規定により調整を行うときは、調整案を作成し、紛争当事者に対して、期間を定めてその調整案に合意するよう勧告することができる。

（調整の打ち切り）

第9条 市長は、前条の規定による調整の結果、紛争当事者の間に合意が成立する見込みがないと認めるときは、調整を打ち切るものとする。

（適用除外）

第10条 国、県及び市が行う公共事業その他これに類する公益上必要な用途に供  
する中高層建築物については、この要綱の規定は適用しない。

(その他)

第11条 この要綱で定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

様式第1号(第5条関係)

90cm以上					
建 築 計 画 の お 知 ら せ					
90 cm 以上	建築物の名称				
	敷地の地名地番				
	建築物の用途		敷地面積	m <sup>2</sup>	
	建築物の構造		延べ面積	m <sup>2</sup>	
	建築物の階数・棟数		建築物の高さ	m	
	予定工期	年 月 日着工		年 月 日完了	
	建築主	住所・氏名	電話		
	設計者	住所・氏名	電話		
	工事施工者	住所・氏名	電話		
	この計画についてのお問い合わせは、下記をお願いします。				
記					
(連絡先)		電話		( )	
90 cm 程 度					
GL					

- (注意)1 標識は白色地とし、文字は黒色とする。  
 2 標識は、風雨等により破損又は倒壊しないものとし、記載した文字が不鮮明にならないようにすること。

様式第2号(第6条関係)

中高層建築物届出書

年 月 日

日光市長 様

建築主 住所  
氏名  
電話 ( )

日光市中高層建築物指導要綱第6条第1項の規定により、関係書類を添えて下記のとおり届け出ます。

記

- 1 建築物の名称
- 2 敷地の地名地番
- 3 用途地域等
- 4 建築物等の概要
- 5 予定工期

- |          |          |
|----------|----------|
| (1) 用途   | (2) 構造   |
| (3) 階数   | (4) 工事種別 |
| (5) 高さ   | (6) 敷地面積 |
| (7) 建築面積 | (8) 延べ面積 |

年 月 日着工予定  
年 月 日完了予定

- 6 設計者  
住所  
氏名
- 7 工事監理者  
住所  
氏名
- 8 工事施工者  
住所  
氏名

様式第3号(第6条関係)

標 識 設 置 届

年 月 日

日 光 市 長 様

建 築 主 住 所

氏 名

電 話 ( )



日光市中高層建築物指導要綱第5条第1項の規定により標識を設置したので、同要綱第6条第1項の規定により下記のとおり届け出ます。

記

1 標識設置日

年 月 日

(添付図書)

- 1 設置箇所図
- 2 設置状況写真

様式第4号(第6条関係)

事前説明報告書

年 月 日

日光市長 様

建築主 住所  
氏名  
電話 ( )



日光市中高層建築物指導要綱第7条の規定により、近隣住民に対して事前説明を行いましたので、次のとおり報告します。

なお、この報告書の記載事項は、事実と相違ありません。

(添付書類)

- 1 事前説明の対象区域及び説明対象者の名簿(住所、氏名)
- 2 説明の方法及びその概要(具体的に)
- 3 質疑応答の詳細
- 4 近隣住民からの意見等

様式第1号 (第5条関係)

様式第2号 (第6条関係)

様式第3号 (第6条関係)

様式第4号 (第6条関係)