

○薩摩川内市建築物等の建築に係る住環境保全に関する指導要綱

平成19年6月1日

告示第317号

(目的)

第1条 この告示は、市内における建築物及び工作物（以下「建築物等」という。）に係る建築計画に関する基準を定めることにより、当該建築物等に対する建築主等と近隣住民等との相互理解を図り、もって地域の良好な住環境の保全に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築主等 建築物等の建築主、代理者、設計者、工事監理者又は施工者をいう。
- (2) 近隣住民等 建築物等の敷地の境界線（道路、水路等がある場合はその反対側を隣地境界線とみなす。）から当該建築物等の高さの1.5倍に相当する距離の範囲内にある土地の所有者、地上権者、賃借権者及び管理者並びにその土地にある建築物の所有者、管理者及び居住者並びに当該敷地の存する地区の自治会長等をいう。
- (3) 共同住宅等 共同住宅、下宿、寄宿舍等の用途に供する建築物をいう。

(適用範囲)

第3条 この告示は、次の各号のいずれかに該当する建築物等について適用する。

- (1) 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内の建築物で、軒の高さが7メートルを超えるもの及び地階を除く階数が3以上のもの
- (2) 第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、準工業又は用途の指定のない地域内の建築物で、高さが12メートルを超えるもの及び地階を除く階数が4以上のもの
- (3) 商業地域内の建築物で、高さが15メートルを超えるもの及び地階を除く階数が5以上のもの
- (4) 共同住宅等のうち、地階を除く階数が3以上で、かつ、10以上の住戸を有するもの及び15以上の住室を有するもの
- (5) 大規模な工作物で、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第138条第1項第2号に掲げるもの

(近隣説明)

第4条 建築主等は、前条に規定する建築物等について、新築、増築、改築又は移転を行うときは、近隣住民等に対し、建築計画の内容の説明を行い、理解を得るよう努めなければならない。

(建築主等の環境保全義務等)

第5条 建築主等は、建築計画前に周辺地域の状況を十分把握し、電波障害の防止、日照、通風、採光、外壁面の位置及び周辺地域に及ぼす影響を配慮した計画を作成し、かつ、敷地境界について関係者と立会い確認をしなければならない。

(建築計画の事前説明)

第6条 建築主等は、建築確認申請前に、建築計画について市長に届出をし、近隣住民等に対し事前の説明を行う等必要な措置に努めなければならない。

(建築工事公害の防止)

第7条 建築主等は、工事中の危害防止及び公害の防止に努めるとともに、早朝又は深夜の作業を行うときは、近隣住民等の理解を求めるよう努めなければならない。

2 建築主等は、道路等を汚したときは速やかに清掃し、資材等を放置しないようにしなければならない。

(建築物等の維持管理)

第8条 工事完了後、建築物等の維持管理については、定期的に施設点検を実施し、良好な建築物等の管理に努めなければならない。

(その他)

第9条 この告示の施行に関し、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、平成19年7月1日から施行する。