

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実施要領

(趣旨)

第1 この要領は、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（以下「要綱」という。）の実施について必要な事項を定めるものとする。

(対象となる建築物等の取扱い)

第2 要綱の対象となる建築物等は、新築、増築、改築又は移転を行う当該部分とする。ただし、増改築については、既存部分を含めて対象とする。

第3 共同住宅、下宿、寄宿舎等の用途に供する建築物（以下「共同住宅等」という。）で1住戸又は1住室当たりの床面積は、壁の中心線で算出し、ベランダ及びバルコニーの面積を除く。

第4 対象となる建築物が2以上の用途地域にわたる場合においては、「建築物」とあるのは、「建築物の部分」と読み替えて適用する。

第5 建築物の高さ及び軒の高さは、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第6号（イ及びロを除く。）から第8号までの規定により算出を行った数値を適用する。

第6 国、県及び市の対象となる建築物等については当該関係機関において対応するものとする。

(建築計画の届出)

第7 要綱第6条に規定する届出については、次に掲げるものとする。

(1) 建築計画届出書（様式第1）

(2) 付近見取図（縮尺2500分の1）及び近隣の住宅地図

(3) 配置図、各階平面図、断面図及び2面以上の立面図

（縮尺100分の1又は200分の1）

(4) 日影図 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項表2の（30）項（ろ）欄に掲げる図書（縮尺100分の1又は200分の1）

(5) 誓約書（様式第2）

(6) 工作物については、前記(2)及び(4)を適宜読み替えるものとする。

(告知板の設置)

第8 建築主等は、対象となる建築物等の敷地に、当該敷地が建設予定地であること及び対象建築物等の概要を記した告知板（様式第3）を、近隣住民等に対する説明を開始する予定日の2週間前から工事完了までの期間、当該敷地内の公衆の見やすい場所に設置するものとする。

(近隣住民等に対する説明)

第9 近隣住民等への説明に際しては、住民の理解を得るよう努め、建築計画説明書（様式第4）その他必要と思われる内容を資料として配布し、建築主等は、近隣住民等からの質疑に対して明確に回答するものとし、その場で回答できなかったものについては、後日、必ず回答するものとする。

第10 説明を要する土地又は建築物の所有者で、県外に居住している等、やむを得ない事情がある場合は当該説明を省略することができる。ただし、建築計

画説明書（様式第4）その他必要と思われる内容の資料を配布し、理解が得られるよう努めるものとする。

（説明の報告）

第11 建築主等は、前項の規定により近隣住民等に対し説明を行ったときは、速やかに、近隣住民等に対して行った計画説明の内容、近隣住民等の意見、協議結果、配布資料等をまとめた周辺説明報告書（様式第5）により、市長に報告するものとする。

附 則

この要領は、平成19年7月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成20年9月26日から施行する。

附 則

この要領は、平成30年11月16日から施行する。

附 則

（施行期日）

1 この要領は、令和3年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 この要領の施行の際現にこの要領による改正前の規定により作成されている様式書類は、なお当分の間、適宜修正の上使用することができる。