

四日市市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例
及び同条例施行規則に基づく事務取扱基準

平成24年4月1日

(趣旨)

第1 この基準は、四日市市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（平成2年四日市市条例第28号。以下「条例」という。）及び同条例施行規則（平成3年四日市市規則第17号。以下「規則」という。）に基づく事務取扱いについて必要な事項を定める。

(用語)

第2 この基準で使用する用語は、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）で使用する用語の例による。

(中高層建築物等からの適用除外)

第3 条例第2条第1号で定める中高層建築物等のうち、次に掲げるものは、中高層建築物等の対象としない。ただし、当該建築物の建築にあたって、市長、建築主及び近隣関係住民は、条例第3条及び第4条に定める責務を果たすよう常に努めるものとする。

(1) 外形的変更を伴わない増築及び用途変更を行うもの

(2) 法第85条に規定する仮設建築物

(敷地が2以上の用途地域にわたる場合)

第4 条例第2条第1号の用途地域における中高層建築物の判断について、中高層建築物の敷地が2以上の用途地域にわたる場合にあっては、当該建築物の計画に係る部分が属するそれぞれの用途地域による。

(提出部数)

第5 市長に提出する図書で、提出部数について条例及び規則に特に定めのないものは、添付図書を含めて正本及び副本各1部とする。

(説明会の開催等を求める場合)

第6 条例第6条第2項の規定により、市長が建築主に対し説明会等の方法により近隣関係住民に説明することを求めるときは、次に掲げる区分に従い、それぞれ定める高さ又は階数の中高層建築物等を建築しようとするときとする。ただし、次の(1)及び(2)において、当該建築物の外壁からその高さの2倍の水平距離の範囲がその建築物の敷地内に存する場合又は当該範囲内

に自己の所有する建築物以外の建築物がないなど当該建築物を建築することにより周辺の生活環境に影響を及ぼすおそれがないと市長が認める場合は、近隣関係住民に説明することを求めない。

(1)	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、準住居地域又は用途地域の指定のない区域	高さが15mを超える建築物又は地階を除く階数が4以上である建築物
(2)	近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域	高さが18mを超える建築物又は地階を除く階数が5以上である建築物
(3)	高さが6mを超える擁壁	

(説明会等の内容報告を求める場合)

第7 条例第6条第3項の規定により、市長が建築主に対し説明会等の内容について報告を求めるときは、条例第6条第1項及び第2項に基づき建築主が近隣関係住民に説明を行う場合とする。

(地盤面が2以上存在する場合)

第8 規則第3条第1項に規定する中高層建築物の高さについて、地盤面が2以上存在する場合は、それぞれの地盤面に存在する中高層建築物の計画に係る部分ごとに算定する。

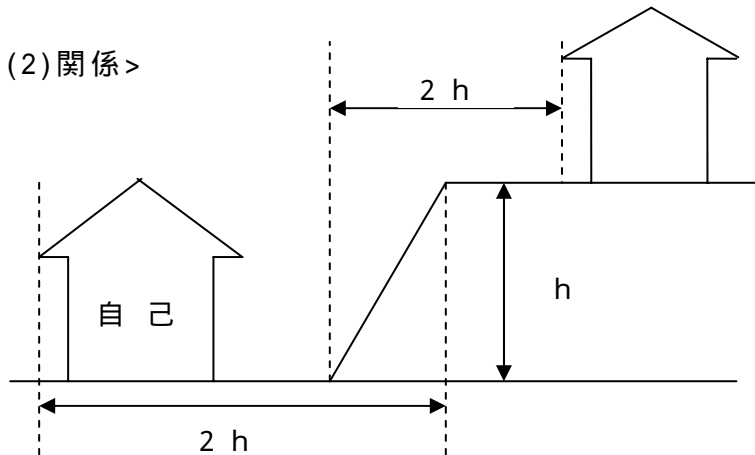
(規則第4条ただし書の適用)

第9 規則第4条ただし書の規定により、市長が周囲の状況により周辺の生活環境に影響を及ぼすおそれがないと認める工作物とは、次に掲げる区分に従い、それぞれ定める場合の工作物とする。

(1)	規則第4条第1号から第5号までに掲げる工作物	当該工作物の高さの2倍の水平距離の範囲が次に掲げるものの内に存する場合 ア 自己の敷地 イ 道路法(昭和27年法律第180号)による道路 ウ 都市公園法(昭和31年法律第79号)による公園又は緑地 エ 水面
-----	------------------------	---

		オ その他イからエに類するもの
(2)	規則第4条第6号に掲げる工作物	擁壁の上端から当該擁壁の高さの2倍の水平距離の範囲内の擁壁の下側及び擁壁の下端から当該擁壁の高さの2倍の水平距離の範囲内の擁壁の上側に、自己の所有する建築物以外の建築物がない場合

<参考図(2)関係>



(道路の定義)

第10 工作物の建築敷地が法第42条に規定する道路に接しない場合については、建築敷地に接する通路等で幅員が最大のものを法第42条の道路とする。

附 則

(施行期日)

1 この基準は、平成24年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この基準の規定は、施行日以降に標識設置届その他の書類が提出された中高層建築物等について適用する。

(運用基準の廃止)

3 四日市市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例及び同条例施行規則運用基準(平成18年1月4日)は、廃止する。

附 則

この基準は、平成25年3月1日から施行する。