

伊勢崎市中高層建築物に関する指導基準

(趣旨)

第1条 この基準は、本市における中高層建築物及び大型工作物（以下「中高層建築物等」という。）の建築による地域住民の快適な生活利益の侵害を排除し、良好な都市環境を維持保全するために必要な事項を定めるものとする。

(適用範囲)

第2条 この基準は、次の各号のいずれかに該当する建築物及び工作物に適用するものとする。ただし、建築確認及び計画通知（以下「建築確認等」という。）を伴わないものは除く。

(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における、地階を除く階数が3以上の建築物若しくは地盤面からの軒の高さが7メートルを超える建築物又は高さが7メートルを超える工作物

(2)その他の地域内における、地階を除く階数が3以上の建築物若しくは地盤面からの高さが10メートルを超える建築物又は高さが10メートルを超える工作物

(建築主等の環境保全努力)

第3条 中高層建築物等を建築しようとする建築主、設計者、工事監理者及び工事施工者（以下「事業者」という。）は、周辺的生活環境に及ぼす影響について十分配慮するとともに、都市景観についても十分注意を払い、良好な近隣関係を損なわないように努めなければならない。

(建築計画の事前公開)

第4条 事業者は中高層建築物等を建築しようとするときは、近隣の居住者、建物使用者、建物所有者及び土地所有者（以下「近隣関係者」という。）に当該建築に係る計画概要の周知を図るため、建築敷地の見やすい場所に標識（様式第1号）を建築確認等の申請日の21日以上前から工事完了までの間、設置しなければならない。

(近隣関係者への説明)

第5条 事業者は、当該建築確認等申請書の提出に先立って、近隣関係者に次の事項について十分説明し、紛争等の生じないよう努めなければならない。

(1)敷地内における中高層建築物等の位置、形態、規模、構造及び用途

(2)中高層建築物等の工事による危害の防止対策

(工事中の騒音、振動、地下水の汲上、作業時間、基礎工法、工事障害対策、工事車両等による交通安全対策等)

(3)中高層建築物等に伴って生じる近隣関係者の生活環境に及ぼす影響、及びその対策

(日影の影響、通風の障害、風の影響、プライバシー侵害の程度とその対策等)

(環境対策等)

第6条 事業者は、中高層建築物等の建築にあたっては、次の事項を遵守しなければならない。

(1)電波障害対策

事業者は、中高層建築物等に起因して周辺地域に電波障害が発生すると予想される場合は、事前に十分調査し、共同受信施設等の必要な措置を講ずるものとし、工事完

了後に発生した場合についても同様とする。

(2) 駐車場対策

周囲の交通の障害とならないように建築用途に応じて、駐車場を確保しなければならない。

(3) 分別ゴミ置き場の設置

当該敷地内に必要に応じ（自治会及び本市清掃業務担当課と協議）、分別ゴミ置き場を設置しなければならない。

(4) 環境緑化

緑豊かで調和のとれた街並みを創出するため、空間（緑地）を確保し、緑化の推進に努めなければならない。

(5) 文化財の保護

事業の計画及び実施に当たっては文化財の保護に留意しなければならない。

（確約書等の提出）

第7条 事業者は、中高層建築物等の建築確認等を伊勢崎市建築主事に提出する場合には、第4条に規定する標識の写真（標識の内容及び位置を証する日付入りのもの）及び確約書（様式第2号）等を添付しなければならない。ただし、指定確認検査機関に建築確認等を提出する場合には、標識の写真及び確約書等を伊勢崎市建築主事に提出するものとする。

附 則

この基準は、平成17年1月1日から施行する。

附 則

この基準は、決裁の日（平成24年1月23日）から施行する。

様式第1号（第4条関係）

90cm以上					
建築計画のお知らせ					
建築物の名称					
敷地の地名地番					
主要用途					
敷地面積 m²					
規 模	地 上	階	地 下	階	
	高 さ	m	延べ面積	m ²	
着工予定		年 月頃			90 cm 以 上
完成予定		年 月頃			
建 築 主	(住所) (氏名)		電 話		
設 計 者	(住所) (氏名)		電 話		
工事監理者	(住所) (氏名)		電 話		
工事施工者	(住所) (氏名)		電 話		
標 識 設 置		年 月 日			

(注) 工作物については、該当する部分のみを記入すること。

確 約 書

今回、私が計画した伊勢崎市 _____ の建築につきましては、伊勢崎市中高層建築物に関する指導基準の主旨に沿って、環境問題（日影・通風・電波障害等）、工事中の問題（騒音・振動・砂塵等）について、近隣関係者に十分説明を済ませておりますが、万一近隣に支障をきたす事態が発生した場合は、当方にて全て責任をもって解決することを確約いたします。

年 月 日

伊勢崎市建築主事 様

建 築 主	(住所)	_____
	(氏名)	_____ 印
設 計 者	(住所)	_____
	(氏名)	_____ 印
工事監理者	(住所)	_____
	(氏名)	_____ 印
工事施工者	(住所)	_____
	(氏名)	_____ 印

※署名・捺印は本人によること
※法人については代表者印で捺印のこと

☆ 近隣関係者への説明の経緯（別紙添付）
（住宅地図又は公図に近隣関係者の位置、近隣関係者の氏名・日時・場所・説明内容、近隣関係者の対応内容を明記すること。）