

# 鎌ヶ谷市中高層建築物事前公開等指導指針

(目的)

第1 この指針は、中高層建築物を建築しようとするときに、近隣住民との間に生ずる紛争をできるかぎり防止することを目的とする。

(適用範囲)

第2 この指針は、鎌ヶ谷市宅地開発指導要綱(以下「指導要綱」という。)の適用を受ける開発行為等で、地上3階以上の建築物又は高さが10メートルを超える建築物(以下「中高層建築物」という。)を建築しようとする場合に適用する。

(用語の定義)

第3 この指針において、「近隣住民」とは、次の各号のいずれかに該当する者をいう。

- (1) 冬至の日の午前9時から午後3時の間に、中高層建築物により日影を落とす範囲内に居住する者及び土地又は建築物を所有する者
- (2) 中高層建築物の敷地境界から水平距離で、建築物の高さと同じ距離内に居住する者及び土地または建築物を所有する者
- (3) 中高層建築物による電波障害等の影響を著しく受けると認められる者

(事前公開板の設置)

第4 事業者は、中高層建築物の建築をしようとするときは、指導要綱第5条に定める宅地開発等計画事前公開板(以下「事前公開板」という。)を、当該建築予定地の道路に面した見やすい場所に1箇所以上設置しなければならない。

2 前項に規定する事前公開板は、建築基準法第89条に基づく確認の表示を行うまでの間設置するものとする。

(近隣住民への説明)

第5 事業者は、中高層建築物の建築をしようとするときは、近隣住民に対して次に掲げる事項を説明しなければならない。

- (1) 事業者、工事施工者及び説明を行った者の住所、氏名等
- (2) 敷地の位置、形態及び規模、敷地内における建築物の位置並びに周辺の建築物等との位置関係等の概要
- (3) 建築物の形態、規模、構造及び用途
- (4) 工期、作業時間、工事関係車両の駐車場
- (5) 工事中における騒音、振動、工事車両の車種・搬出入の経路に対する安全対策
- (6) 通学路の安全確保、交通誘導員の配置
- (7) 日照、電波障害等の影響

2 前項の説明は、近隣住民から要望があった場合は、関係住民を対象とした説明会を行うものとする。

第6 この指針は、平成12年7月1日から施行する。

2 この指針の施行の際、現に改正前の鎌ヶ谷市宅地開発指導要綱第4条の規定により、事前協議整っている者又は事前協議申請中である者の、この指針の適用については、なお従前の例による。