

寒河江市中高層建築物等に関する指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は中高層建築物等の建築に係る計画の事前公開に関し必要な事項を定めることにより、中高層建築物等の建築に伴って発生する電波障害等及びこれに伴う紛争を事前に防止し、もって良好な居住環境の保全に資することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 中高層建築物等 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第2条第1号に規定する建築物並びに法第88条第1項及び第2項に規定する工作物で地盤面からの高さが10メートルを超えるものをいう。
- (2) 電波障害等 電波の受信障害その他居住環境に影響を及ぼす障害をいう。
- (3) 建築主等 中高層建築物等の建築主、設計者、工事監理者及び工事施工者をいう。
- (4) 近隣居住者等 中高層建築物等の建築に伴う電波障害等を受けると予想される建築物の所有者、占有者及び管理者をいう。

(当事者の責務)

第3条 建築主等は中高層建築物等の建築を計画するに当たっては、周辺の居住環境に及ぼす影響を十分に配慮し、近隣居住者等との良好な関係を保持するように努めなければならない。

2 建築主等及び近隣居住者等は、紛争を未然に防止するように努力するとともに、紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって自主的に解決するように努めなければならない。

(標識の設置、調査等)

第4条 建築主等は、中高層建築物等の建築をしようとするときは、当該建築物等の敷地の見やすい場所に標識(様式第1号)を設置し、近隣居住者等に建築に係る計画の周知を図らなければならない。ただし、大規模の修繕及び模様替については、この限りでない。

2 前項に定める標識の設置期間は、次に掲げる手続をする日の30日前から、法第7条第1項又は法第18条第5項の規定により工事の完了の通知をした日までとする。

- (1) 法第6条第1項の規定による確認の申請
- (2) 法第18条第2項の規定による工事計画の通知
- (3) 法の規定による中高層建築物等の建築に係る特定行政庁の許可又は認定の申請

3 建築主等は、中高層建築物等の建築をすることにより、電波障害等を受ける恐れのある区域について、あらかじめ放送電波の受信状況その他必要な事項について、知識、経験及び技術的能力を有する専門業者に委託するなどして、調査しなければならない。

4 建築主等は、中高層建築物等の建築により電波障害が発生したときは、電波障害の除去に必要な設備(以下「設備」という。)を設置しなければならない。

5 建築主等は、設備を設置するに当たっては、当該設備の内容及び設置後の維持管理の方法について、近隣居住者等と協議しなければならない。

(提出書類等)

第5条 建築主等は、中高層建築物等の建築に際し前条第2項各号に規定する手続をしようとする場合は、市長に次に掲げる書類をそれぞれ2部ずつ提出しなければならない。

- (1) 標識設置完了届(様式第2号)
- (2) 誓約書(様式第3号)
- (3) 電波障害防止に関する調査結果報告書(様式第4号)
- (4) その他市長が特に必要と認めるもの

(建築計画の説明等)

第6条 建築主等は、近隣居住者等から中高層建築物等の建築計画について説明を求められたときは、説明会を開催するなど速やかにこれに応じなければならない。

2 市長が必要と認めたときは、建築主等に対し前項の説明等の内容について、報告を求めることができる。

(紛争の調整)

第7条 市長は、建築主等又は近隣居住者等から中高層建築物等の建築によって生じた紛争の調整の申出を受けた場合において、必要と認める時は、当該紛争の調整を行うことができる。

(措置)

第8条 市長は、この要綱の規定に従わない建築主等に対し、必要に応じて行政上必要な措置を講ずることができる。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成15年6月1日から施行する。

(適用除外)

2 この要綱の施行の前日において、第4条第2項各号の手続を行った中高層建築物等に対しては、この要綱の規定は、適用しない。

様式第2号

標識設置完了届

年 月 日

寒河江市中高層建築物に関する指導要綱第4条第1項の規定に基づき、標識を設置しましたので届け出ます。

寒河江市長 殿

建築主 住 所
氏 名
電話番号

(この欄に標識の写真を添付してください。)

誓約書

年 月 日

寒河江市長

殿

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

今般、寒河江市 に建築を予定している
中高層建築物等について、寒河江市中高層建築物等に関する指導要綱に基づき寒河江市
の指導に従い、近隣居住者等との良好な関係を損なわないように努めるとともに、紛争が
生じた場合は建築主等の責任において誠意をもって解決に当たることを誓約します。

電波障害防止に関する調査結果報告書

年 月 日

寒河江市長 殿

建築主 住所

氏名

設計者 住所

氏名

工事監理者 住所

氏名

工事施工者 住所

氏名

寒河江市中高層建築物に関する指導要綱第4条第2項の規定に基づき、電波障害の除去について次のとおり調査したので、報告します。

建築物	名称	敷地の地名地番
調査内容	調査時期 年 月 日から 年 月 日まで	調査者の住所 調査者の氏名 (認定番号) 第 号
	調査箇所件数	件
	障害が予測される戸数	戸
	調査結果及び問題点等 (別紙でも可)	
解決策	1. 共同アンテナ設置 (内容は右のとおり)	共同アンテナの設置者
	2. 次の措置を講じる	共同アンテナの維持管理者
		共同アンテナの維持管理方法
協定・覚書の有無	1. 有 2. 無 3. 策定中	