

○長生村大型建築物指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、長生村における大型建築物の建築事業に関し、その事業者に対し、景観その他環境の面からの必要な指導をあらかじめ行うことにより、秩序ある地域の形成を図り、もって住民の福祉に寄与することを目的とする。

(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) 大型建築物 第3条の規定により、この要綱の適用を受ける建築物をいう。
- (2) 建築事業 大型建築物の新築又は増築をいう。
- (3) 事業者 建築事業に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。
- (4) 開発区域 建築事業を行う土地の区域をいう。
- (5) 近隣居住者 次に掲げる者をいう。
 - ア 冬至において午前9時から午後3時までの間に、大型建築物の日影となる土地に居住する者
 - イ 大型建築物による電波障害を受けるおそれのある範囲内に居住する者
 - ウ 大型建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線からその高さの2倍の水平距離の範囲内の土地に居住する者

(適用の範囲)

第3条 この要綱は、村内における建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物を新築し、又は増築する事業であつて当該建築物がその新築又は増築後において、次の各号のいずれかに該当するものに適用する。ただし、長生村西部工業団地内建築物及び公共施設並びに自己の居住の用に供する戸建て住宅の建築物については適用しない。

- (1) 建築物の高さが13メートルを超えるもの。ただし、総合保養地域整備法（昭和62年法律第71号）に基づく基本構想（平成元年千葉県告示第500号）で規定する特定地域については、別表1に掲げる高さ又は階を有するものとする。
- (2) 建築面積が1,000平方メートルを超えるもの

(事業者の責務)

第4条 事業者は、建築事業によつて近隣居住者その他周辺の住民に迷惑を及ぼさないよう最善の努力をしなければならない。

(事前協議)

第5条 事業者は、建築事業を行う前にあらかじめ建築事業の計画について、別記第1号様式により村長に協議しなければならない。事業計画を変更しようとする場合も同様とする。

(説明会の開催等)

第6条 事業者は、近隣居住者及び周辺自治会等に事業計画の内容について周知を図るため、前条に定める協議の申込みをした後、速やかに、近隣居住者及び周辺自治会等に対して、事業計画の内容及び工事施工方法等を説明会の開催等の方法により説明するとともに開発区域内の見やすい場所に標識(別記第2号様式)を設置しなければならない。事業計画を変更しようとする場合も同様とする。

2 事業者は前項の規定により説明会等を行ったときはその結果を、標識を設置したときはその旨を速やかに村長に届け出なければならない。

(事業計画の調整)

第7条 村長は、事業者から第5条の規定による協議の申込みがあつたときは、次の各号に掲げる事項に関し、所要の調整を行うものとする。ただし、都市計画法(昭和43年法律第100号)及び建築基準法(昭和25年法律第201号)並びにこれらに基づく条例の規定により適用を受ける事項については、この限りでない。

- (1) 良好な景観に対する著しい支障(主要な展望地からの眺望に対する著しい支障を含む。)
- (2) 周辺における相当な日照の確保
- (3) 電波障害が生じた場合の対策
- (4) 周辺の交通に著しい支障を生じないための開発区域内外における既設道路との接続及び取りつけの形態並びに駐車場の確保
- (5) 水道計画に著しい変更を生じる場合の上水の供給方策
- (6) 建築後の適切なごみ処理その他の管理についての方法
- (7) 建築面積の敷地面積に対する割合、延べ面積の敷地面積に対する割合及び建築物の高さについて当該地域の土地利用計画との整合

(事業計画の概要の公開)

第8条 村長は、前条の規定により調整したときは、別に定めるところにより事業計画の概要を住民に公開するものとする。

2 事業計画の概要の公開の期間は、2週間とし、住民は、この期間内に村長あて意見書を提出することができる。

(専門委員の意見聴取)

第9条 村長は、前条第2項の規定による意見書の提出があつた場合等において必要と認めるときは、長生村大型建築物専門委員の意見を聴くものとする。

2 村長は、前項の意見を聴いた場合において、必要と認めるときは、事業者に対し、所要の調整を行う事ができる。

3 第1項の長生村大型建築物専門委員の選任に関し、必要な事項は別に定める。

(事前協議終了の通知)

第10条 村長は、第7条から前条までの規定による手続を了し、支障がないと認められるときは、速やかに事前協議終了通知書(別記第3号様式)を事業者に交付するものとする。

(工事の届出)

第11条 事業者は、事前協議終了通知書の交付を受け、建築事業の工事の施工をしようとするときは、工事に着手する日の10日前までに工事着手届(別記第4号様式)を村長に提出しなければならない。

2 事業者は、建築事業の工事を完了したときは、速やかに工事完了届(別記第5号様式)を村長に提出しなければならない。

(勧告等)

第12条 村長は、建築事業の適正な施行及び管理を行わせるため、事業者に対し必要な報告及び資料の提出を求め、又は次の各号のいずれかに該当する場合は、必要な勧告を行うことができる。

(1) 第5条の規定による事前協議を行わない場合

(2) 第6条第1項の規定による説明会の開催、標識の設置を行わない場合

(3) 第7条の規定による調整に応じない場合

(4) 第9条第2項の規定による調整に応じない場合

(5) 第11条の規定による工事着手届を提出しない場合

2 村長は、前条の規定による勧告を行つた場合において、事業者が当該勧告に従わないときは、その旨及び勧告の内容を公表するものとする。

(大型建築物対策協議会の設置)

第13条 村長は、第7条の調整を行うため、村職員により組織する長生村大型建築物対策協議会（以下「対策協議会」という。）を設置する。

2 対策協議会の組織及び運営に関し必要な事項は、別に定める。

(公益施設等の整備)

第14条 事業者は建築事業に伴う公益施設の整備に要する費用の負担については、別途村と協議するものとする。

(委任)

第15条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成2年11月20日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際現に建築確認申請を提出している事業については、この要綱は適用しない。

附 則（平成7年9月14日告示第17号）

この告示は、公示の日から施行する。

附 則（平成11年5月31日告示第13号）

この告示は、平成11年6月1日から施行する。

附 則（平成16年12月3日告示第45号）

この告示は、公示の日から施行する。

別表 1

地域	対象建築物
都市計画法第 8 条に規定する第 1 種低層住居専用地域又は第 2 種低層住居専用地域	地上 3 階以上の建築物 軒の高さが 7 メートルを超える建築物
都市計画法第 8 条に規定する第 1 種中高層住居専用地域又は第 2 種中高層住居専用地域	高さが 10 メートルを超える建築物
都市計画法第 8 条に規定する第 1 種住居地域、第 2 種住居地域又は準住居地域	高さが 10 メートルを超える建築物
都市計画法第 8 条に規定する準工業地域又は工業地域	高さが 15 メートルを超える建築物
都市計画法第 8 条に規定する近隣商業地域	高さが 15 メートルを超える建築物
都市計画法第 8 条に規定する商業地域	高さが 20 メートルを超える建築物

(注) 建築物の高さは、建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)の規定による。

別記第1号様式（第5条）

<p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">大型建築物事業事前協議書</p> <p style="text-align: right; margin: 10px 0;">年 月 日</p> <p style="margin: 10px 0;">長生村長 様</p> <p style="text-align: center; margin: 10px 0;">事業者 住所 氏 名</p> <p style="margin: 10px 0;">長生村大型建築物指導要綱（平成2年告示第26号）第5条の規定により、 次のとおり事前協議します。</p>				
1	事業の名称			
2	施行者			
3	開発区域の位置			
4 事業 計 画 概 要	建築物の規模	地上 階、 地下 階、 高さ m、 戸数		
	建築物の用途			
	敷地面積 m ²	敷地に接する道路の幅員 m		
	建築面積 m ²	建ぺい率 %	延面積 m ²	容積率 %
	景観形成の方針			
	日陰の影響範囲とその対策の概要			
	電波障害の影響範囲とその対策の概要			
	既設道路との接続及び取付の形態			
	上水の供給の方針			
	ごみ処理の方針			
管理体制				
駐車台数	敷地内		近接地	
5	その他特記すべき事項			

添付図書：開発区域位置図、大規模建築物に関する図面（建築確認用図面と同程度で、かつその他必要な図面を含む）、事業計画概要書、事業計画の経緯

第2号様式 (第6条)

この土地に建設予定の
〇〇〇についてのお知らせ

1 開発区域の位置

2 建築物の用途

3 敷地面積 m^2

4 建築物の規模 地上 階 (高さ m)
地下 階

5 建築面積 m^2

6 延面積 m^2

7 事業者 住所
氏名 (TEL)

8 設計者 住所
氏名 (TEL)

9 施工者 住所
氏名 (TEL)

この建築物についての詳細は (氏名) までおたずね下さい。

設置年月日 年 月 日

※ なお、この標識の大きさは、縦、横ともに90cm以上とする。

年 月 日

様

長生村長



事前協議終了通知書

年 月 日付けで長生村大型建築物指導要綱（平成2年告示第26号）第5条の規定により事前協議のあつた貴社の事業計画については、下記のとおり同意し事前協議を終了します。なお、今後、建築基準法等の進めるに当たっては、事前協議における当村との協議事項を遵守するよう申し添えます。

記

- 1 事業の名称
- 2 開発区域の位置
- 3 建築物の規模
- 4 敷地面積
- 5 事前協議同意の条件

第4号様式（第11条）

工 事 着 手 届

年 月 日

長生村長 様

事業者 住 所
氏 名

施工者 住 所
氏 名

建築事業に関する工事に着手するので、長生村大型建築物指導要綱（平成2年告示第26号）第12条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 事業の名称
- 2 事前協議終了年月日
- 3 建築確認通知年月日
- 4 工事着手年月日
- 5 工事完了予定年月日
- 6 現 場 管 理 者
氏 名
連絡先住所
電 話
- 7 夜間・休日等緊急連絡先
第一連絡先 氏 名
電 話
携帯電話

第二連絡先 氏 名
電 話
携帯電話

第三連絡先 氏 名
電 話
携帯電話

※ 現場管理者は、工事施行者または工事施行者の定めた者を記載すること。

【添付書類】 計画工程表

第5号様式（第11条第2項）

工 事 完 了 届

年 月 日

長生村長 様

事業者 住 所
氏 名

施工者 住 所
氏 名

建築事業に関する工事が完了したので、長生村大型建築物指導要綱（平成2年告示第26号）第11条第2項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 事業の名称
- 2 工事着手年月日
- 3 工事完了年月日
- 4 その他（建築物竣工後の連絡先、建築物の管理者）