

中高層建築物の届出にあたっての注意事項

福山市中高層建築物に関する指導要綱に基づく届出をするにあたり、次の事項に注意してください。

1 標識の設置

標識（第1号様式）は建築予定敷地内で道路から見えやすい位置に設置してください。

届出は標識を設置して**20日間経過**した後に提出することができます。なお、標識は建築基準法による確認があった旨の表示を行うまで設置してください。

2 近隣の住民等に対する説明

2-1 事前の説明

建築主は、建築計画及び電波受信等の対応について、近隣の住民等に十分な説明を行ってください。

※近隣の住民等とは、中高層建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が**20メートル以内**の範囲にある土地の所有者又は建築物の所有者若しくは居住者です。

土地の所有者、建築物の所有者、建築物の居住者が全て同じとは限りませんので、登記簿謄本等により、土地の所有者や建築物の所有者を確認した上で説明を行なってください。

なお、近隣の住民等以外であっても、電波受信等について障害を及ぼすおそれがある土地の所有者又は建築物の所有者若しくは居住者から説明を求められたときは、建築計画及び電波受信等の対応について説明するよう努めてください。

2-2 説明方法について

説明方法は、個別訪問または説明会による説明のいずれでも構いませんが、戸別訪問による説明において近隣の住民等から説明会の開催を求められたときはこれに応ずるよう努めてください。

(1) 戸別訪問による説明の場合

直接説明することが原則ですが、やむを得ない場合は次のように対応してください。

ア 日時を改めて複数回訪問しても近隣の住民等が不在の場合

連絡先を記載した説明資料等を投函し、問い合わせに対して十分な説明を行ってください。

イ 土地所有者、建物所有者等の居住地が遠方で直接説明をすることが難しい場合

連絡先を記載した説明資料等を郵送し、問い合わせに対して十分な説明を行ってください。

ウ 共同住宅等のセキュリティの都合等により戸別訪問ができない場合

説明方法について共同住宅等の管理人や管理組合等と十分に協議を行い、対応方法を決めてください。

※上記の方法により説明した場合は、その理由と経緯を第4号様式に記載してください。

(2) 説明会の場合

説明会に出席できなかった近隣住民等には、戸別訪問により説明資料を配布し、説明を行ってください。なお、事前に説明資料を配布している場合は、再度配布する必要はありません。

3 中高層建築物の届出

中高層建築物の建築主は、建築基準法による確認申請をしようとするときは、事前に中高層建築物の届出を市長に提出してください。民間確認検査機関に確認申請をされる場合も、同様の手続きが必要です。

中高層建築物の届出が受理された後、確認済証の交付を受けるまでに計画の変更等により届出書の記載内容に変更が生じた場合は、標識の記載事項を変更の上、報告してください。

(例) 届出時は未定であった工事施工者が決定した。

建築確認の面積算定等の審査に伴い面積や高さを変更した。

4 利害関係の調整について

建築主と近隣の住民等による建築計画及び電波受信等の対応についての協議が整わない場合で、当事者双方から調整について申出があったときは、市長は必要により相隣関係調整員に調整を行わせることができます。

5. その他

建築計画を変更する場合は、改めて届出が必要になることがあります。

委任状の日付は、契約等により委任された日を正確に記載してください。