

狭山市宅地等の開発に関する指導要綱

——近隣関係者に対する説明の実施と報告について——

1 近隣関係者への説明の目的

日照等、環境に関する紛争を未然に防ぐことが最大の目的であり、着工前の事前説明により理解を求めていくもので、当該建築物の建築計画及び当該建築物が完成した後における日照その他周辺地域の建築物に及ぼす影響について、十分説明を行ってください。

2 開発事業の近隣関係者への事前周知の範囲

第2条アに該当の場合

- ・事業区域の境界から水平距離で建築物の高さの2倍の範囲の土地所有者、建物所有者、管理者、居住者(貸事務所等の場合は借主)

第2条イの中高層建築物に該当する場合

- ・事業区域の境界から水平距離で20mの範囲と建築物の高さの2倍の範囲内の冬至日の真太陽時午前8時～午後4時までの間に建築基準法上の日影が生ずる範囲の土地所有者、建物所有者、管理者、居住者(貸事務所等の場合は借主)

第2条ウの建築物の建築を伴わない場合

- ・事業区域の境界から水平距離で10mの範囲の土地所有者、建物所有者、管理者、居住者(貸事務所等の場合は借主)

第2条エの集会場等に該当する場合

- ・上記ア又はイに加え、事業区域の境界から水平距離で50mの範囲の建物居住者(貸事務所等の場合は借主)

■上記のいずれの場合も説明範囲の中にある道路部分については除きます。また、説明範囲内の駐車場については、土地所有者、駐車場管理者へ説明をし、借りている方への周知を依頼してください。

3 説明項目等

「日照等」とは、日照障害、電波障害、騒音、振動、交通安全についてです。

開発事業の目的・土地の造成計画・建築物の配置・階数・規模・用途・緑地計画・工事日時帯・工事車両の規模及び進入路・交通整理員の配置等危険防止策・日照への影響について説明。

※ 中高層建築物を建築する場合は、特に日照の影響について日影図等を用い分かりやすく説明してください。

4 近隣関係者説明報告書(添付書類等)

(1) 近隣関係者説明報告書[別紙1]

(2) 質疑応答の要旨[別紙2]

・質疑応答について記入して下さい。氏名等については、記入の必要はありません。

※全ての質疑応答対応が完了しているかわかるように明記してください。

(3) 説明範囲を記した公図及び説明に使用した図書・図面等

・説明範囲を記した公図は区域を朱書きで明示し、説明範囲(上記2のア～エの各該当範囲)を図示して下さい。複数の筆でひとつの利用の敷地の場合、それぞれの筆を結んで下さい。

なお、説明範囲について事業区域境界からの距離等の記入もお願いします。

アの場合の例:説明範囲線と事業区域境界線を結び、「2H=○○.〇m」

・説明に使用した図書・図面等には「近隣説明資料」と記入して下さい。

5 標識について

標識設置後に、記入内容の訂正等が生じる場合には、訂正(訂正日記入)し、その写真の追加提出が必要となります。