

指定建築物等建築紛争の予防と調整に関する指導要綱の概要

が要綱にかかる分です

◆建築計画

建築主等の責務（要綱第4条）

- ① 地域の特性、周辺居住環境に十分配慮し、市民の良好な居住環境を損なわないよう努める
- ② 近隣関係者に及ぼす影響をあらかじめ調査の上、事前に必要な措置を講じる

◆市へ事前相談

↓

◆近隣関係者説明会

- ↓ 建築主等は近隣関係者への建築計画を説明
…建築計画の説明（環境保全条例第40条第2項）
- ↓ 近隣関係者からの要望など

自主的解決（要綱第5条）が基本

建築計画上の配慮（要綱第6条）

- ① 日照、通風に及ぼす影響の軽減
- ② 指定建築物から他の建築物の居室が容易に眺望されない
- ③ 隣接する道路の交通安全の確保
- ④ 騒音軽減
- ⑤ 屋外照明が近隣居住環境を阻害しない
- ⑥ 敷地内の緑化を図る

↓ 問題なし

◆指定建築物建築計画申請

↓

◆適合通知

↓

◆工事着手

↓ 建築主等は建築作業中の振動・騒音等の公害対策

紛争の発生防止等（要綱第7条）

- ① 工事車両の通行及び駐車に関すること
- ② 工事に伴うほこり、悪臭、有害物質の飛散防止など

↓ 問題なし ↓

↓

↓ 解決 ↓
 ↓ 工事による著しい影響が発生したときは
 建築主等は影響を軽減するために必要な措置
 （要綱第7条）

↓

◆工事完了

申請までに建築主等は
 近隣関係者へ建築計画を公開
 …標識の設置
 （環境保全条例第40条第5項）

！話し合いが見つからない

↓

建築紛争等の調整

（要綱第8条）

近隣関係者または建築主等からの申出
 ・意見聴取
 ・関係書類

！話し合いが見つからない

調整の打ち切り（要綱第9条）

調整による紛争解決の見込みがないとき

調整・協議

→

↓