

長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例の解説

(平成17年7月1日施行)

中高層建築物等を建てる場合、建築基準法(以下「法」という。)や都市計画法等の関係法令を遵守しなければなりません。これらの公法上の規制を守っていても、建築物が周辺環境に与える影響から近隣住民と建築主等の間で建築紛争が生じることがあります。

そこで、「長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例」(以下「条例」という。)を制定し、建築主に対して、建築確認の申請を行う前に、建築計画を近隣住民に公開・説明することなどを義務付けています。

この条例は、中高層建築物等を建築する際に、長崎市と近隣住民が建築計画の内容を事前に把握し、また、建築計画について、「知らせる」「知る」ことにより、話し合いの機会を持つことで、当事者間の自主的な解決を目指し、建築紛争の予防を図り、もって、近隣住民の居住環境の保全及び近隣住民と建築主等との良好な関係の形成に資することを目的としています。

【目次】

条例の概要

- 1 条例の適用区域 1 ページ
- 2 条例の対象となる建築物等 1 ページ
- 3 条例の主な内容 2 ページ
- 4 説明の対象者 3 ~ 4 ページ
- 5 手続きのフロー図 5 ページ
- 6 詳しい手続きの内容 6 ~ 10 ページ

建築主の皆さまへ

- 1 ご近所への説明は十分ですか? 11 ページ
- 2 解体に伴うトラブルが増えています。 11 ページ
- 3 隣接地との土地境界を確認しておきましょう。 11 ページ

近隣住民の皆さまへ

- 1 計画の概要等をよく知りましょう 12 ページ
- 2 問題があれば話し合いで解決を目指しましょう 13 ページ

- 一般的な考え方 14 ~ 15 ページ
- 提出書類の記載例(目次) 16 ページ

(記載例 p1 ~ p10)

【連絡先】

長崎市建築指導課

電話 : 095-829-1174 (直通)

e-mail : kenchiku_shidou@city.nagasaki.lg.jp

条例の概要

1 条例の適用区域

この条例は、市街化区域及び市街化調整区域内に限り適用します。

2 条例の対象となる建築物等

次の1)～4)に該当する建築物等を建築する際は、条例に規定する届出が必要です。

建築とは...法に規定する建築、大規模の修繕、大規模の模様替え、用途の変更、工作物の築造をいいます。

1) 中高層建築物

地域又は区域		建築物
住居系の地域	第1種低層住居専用地域	地階を除く階数が3以上のもの
	第2種低層住居専用地域	
	第1種中高層住居専用地域	最高の高さが10メートルを超え、かつ、地階を除く階数が3以上のもの
	第2種中高層住居専用地域	
	第1種住居地域	
	第2種住居地域	
準住居地域		
その他の地域	近隣商業地域	
	準工業地域	
	商業地域	最高の高さが15メートルを超え、かつ、地階を除く階数が3以上のもの
	市街化調整区域	最高の高さが10メートルを超え、かつ、地階を除く階数が3以上のもの

最高の高さとは...最下位の平均地盤面から最高部分(屋上に設置される広告物その他の工作物を含む。)までの高さをいいます。(法施行令第2条に規定する高さとは異なります。)

2) 共同住宅等

長屋又は共同住宅のうち階数が2以上でかつ、住戸の数が10以上(商業地域内では15以上)のもの

3) 大規模工作物

最高の高さが15mを超える鉄塔等

最高の高さとは...大規模工作物にあっては設置面からの高さをいいます。

4) 大規模店舗・遊技場

延べ面積が1,000㎡を超えるもの

3 条例の主な内容

1) 建築主等の責務 (条例第6条)

中高層建築物等の建築又は管理の際、建築主等は近隣住民の居住環境に十分配慮するとともに、近隣との良好な関係を損なわないよう努めるものとしています。

2) 自主解決の原則 (条例第7条)

建築紛争が生じた時は、近隣住民と建築主等は、相互の立場を尊重し、互譲の精神により誠意をもって、自主的な解決にあたるよう義務付けています。

3) 電波の受信障害の防止 (条例第8条)

中高層建築物、大規模工作物、大規模店舗・遊技場等を建築しようとするときは、あらかじめ電波の受信障害調査を行い、障害が生じるおそれがある場合は、対象者の方に説明を行い、必要な措置を講じるよう義務付けています。

4) 建築工事に伴う被害の防止 (条例第9条)

中高層建築物等の工事による騒音、振動、ほこり等の飛散、道路交通の障害その他建築工事により生じるおそれのある被害若しくは事故を防止し、軽減するため、必要な措置を講じるよう義務付けています。

5) 共同住宅等の管理 (条例第10条)

共同住宅等を適正に管理するため、管理人の連絡先を表示するよう義務付けています。

6) 建築計画お知らせの標識の設置 (条例第11条)

建築計画を公開するため、計画地内の見やすい場所に、建築計画の概要を記載した標識の設置を義務付けています。

7) 建築計画の事前届出 (条例第12条)

長崎市が建築計画の内容を把握するため、標識の設置後直ちに、建築計画の届出を義務付けています。

8) 建築計画の事前説明 (条例第13条)

中高層建築物等の建築計画について、隣接住民(詳しくは3ページへ)に対して、直接説明することを義務付けています。

9) 説明会の開催 (条例第14条)

一定規模以上の中高層建築物、大規模店舗・遊技場は説明会の開催による説明を義務付けています。

10) 説明報告書等の届出 (条例第15条)

隣接住民や近隣住民へ行った説明結果の報告書の提出を義務付けています。

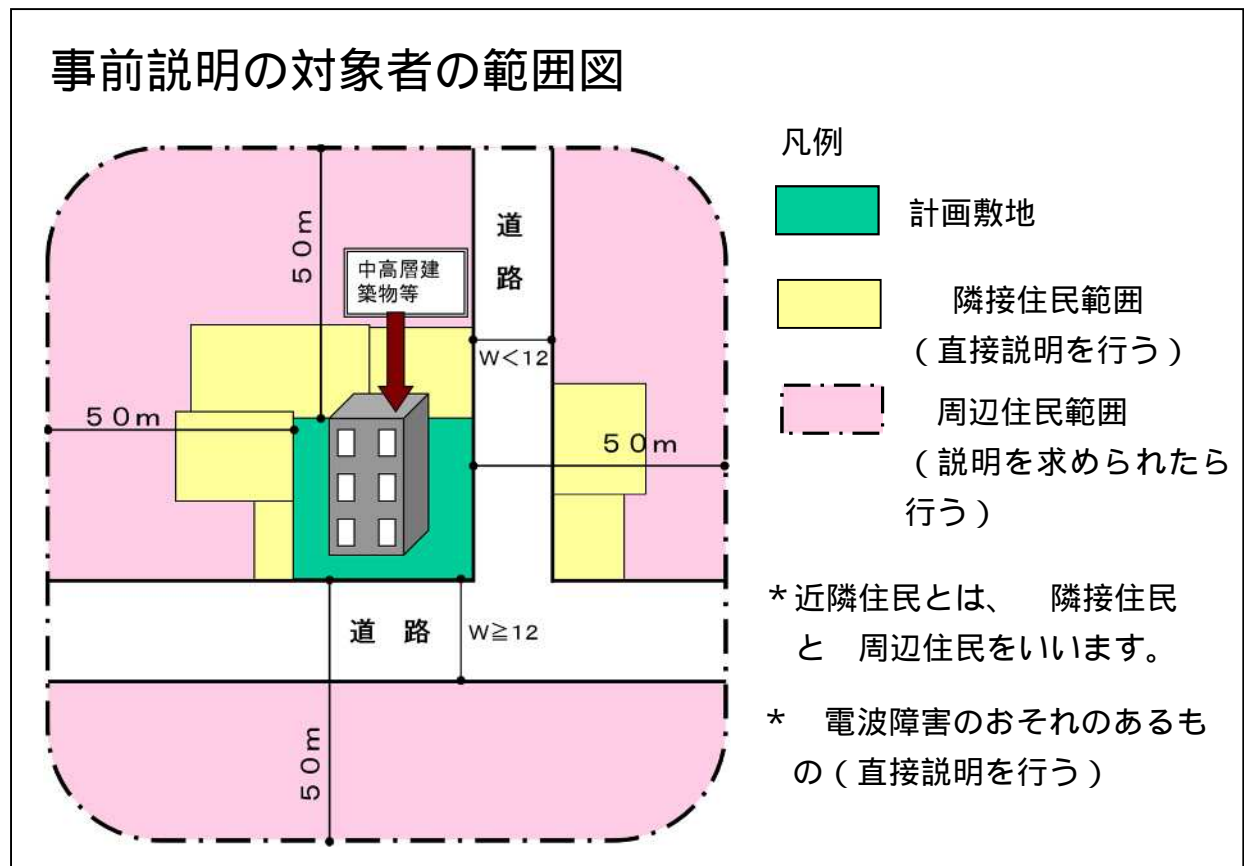
4 説明の対象者

1) 事前説明

建築主等が、事前説明を直接行うことを義務付けています。対象者は、下の範囲図のとおりです。

範囲図に示す周辺住民から説明を求められた場合には、建築主等は説明を行う義務があります。

<p>隣接住民（建築主等に説明を義務付けています。）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 計画敷地に接する土地や、その土地にある建物の所有者、管理者、居住者 ・ 幅員12m未満の道路、河川、線路敷等を隔てて計画敷地に接する場合、土地と建物の所有者、管理者、居住者 	近隣住民
<p>周辺住民（申出があった場合は、建築主等に説明を義務付けています。）</p> <p>計画敷地の境界線から水平距離が50mの範囲内の居住者</p>	
<p>電波の受信に障害が生じるおそれがある者（建築主等に説明を義務付けています。）</p> <p>事前の調査でテレビやラジオの電波の受信に障害を受けるおそれのある者</p>	

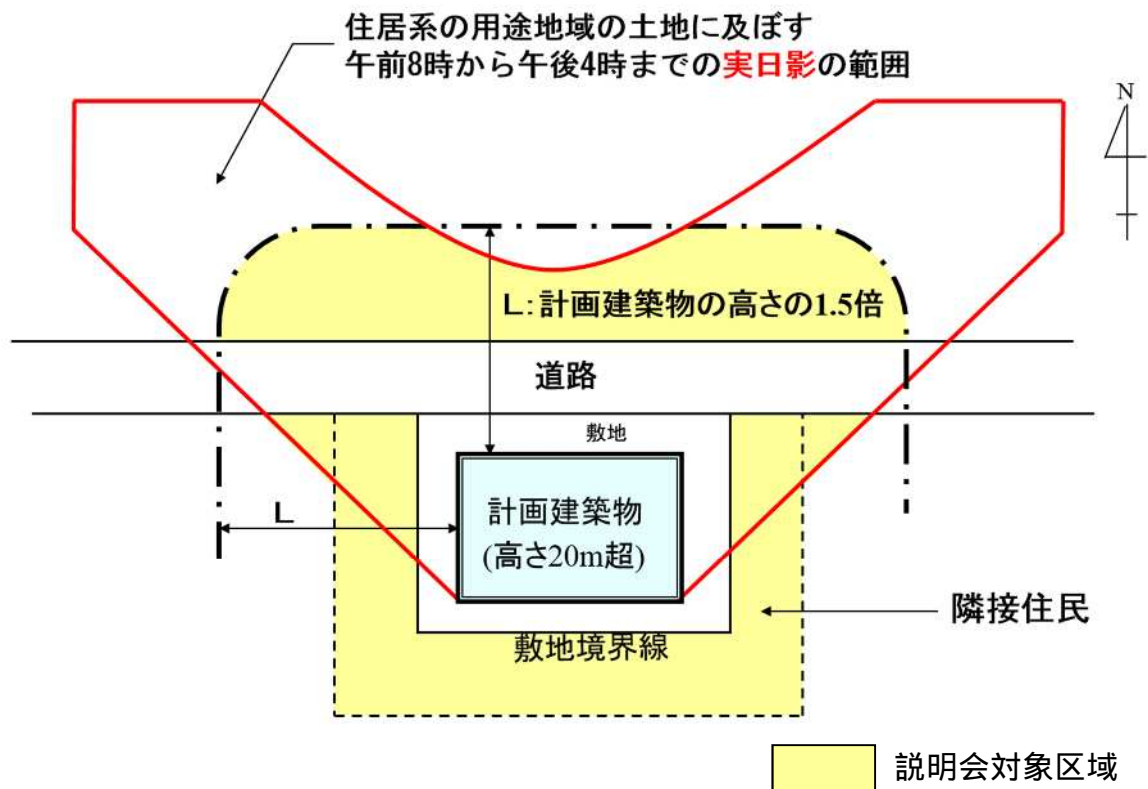


2) 説明会

一定規模以上の中高層建築物、大規模店舗・遊技場については、建築主等に説明会開催による説明を義務付けています。

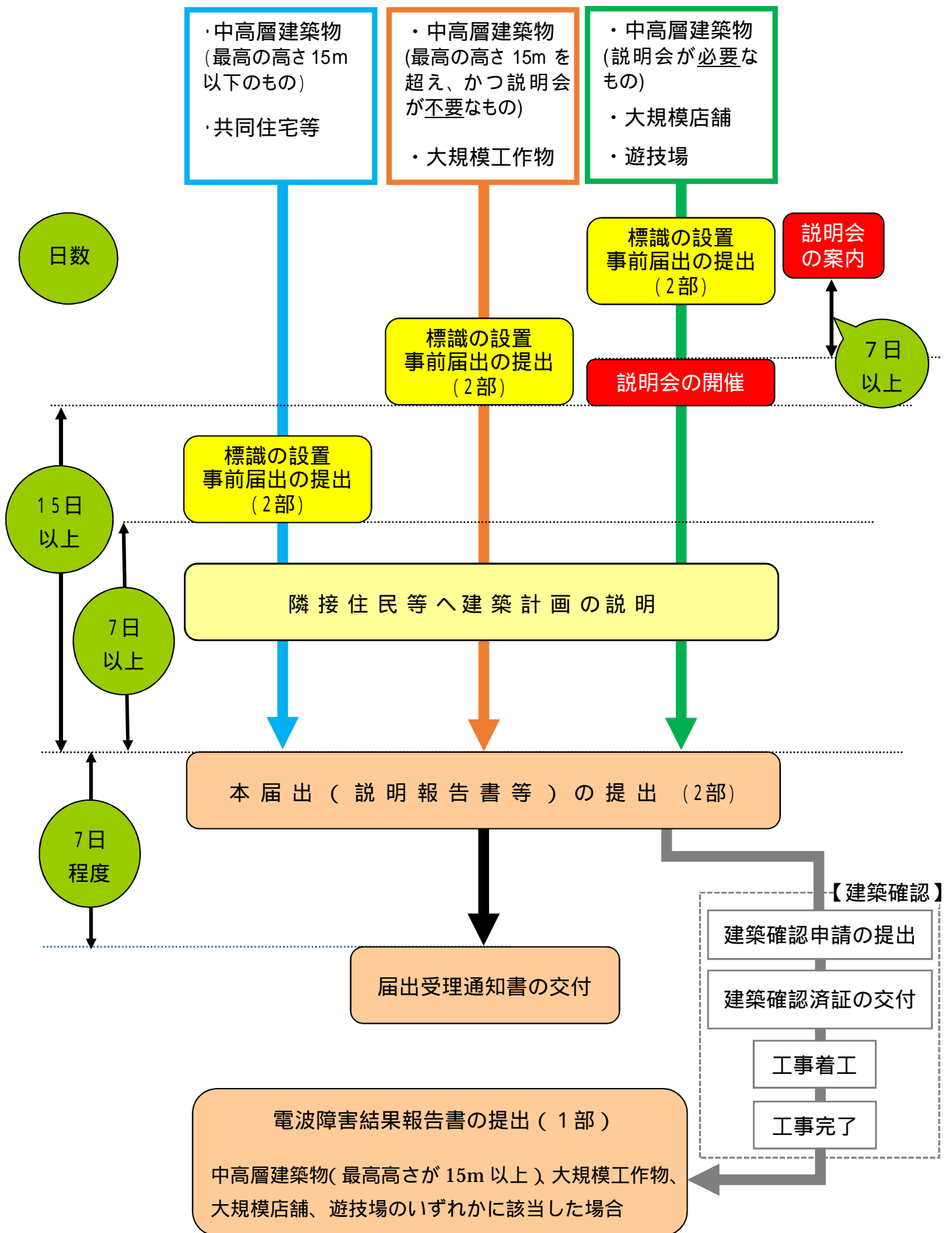
説明会の開催が必要なもの	対象者
最高の高さが20mを超えるもので、建築物の外壁からの水平距離が高さの1.5倍以内でかつ、冬至日の午前8時から午後4時までの間に日影を住居系地域に生じさせるもの	計画建築物の外壁からの水平距離が高さの1.5倍以内でかつ、冬至日の午前8時から午後4時までの間に実日影（地盤面の日影）を受ける土地（住居系地域の区域内に限る）及びその土地にある建物の所有者又は管理者及び居住者 隣接住民（大規模店舗、遊技場の場合は、周辺住民を含む。）
大規模店舗・遊技場（上記以外の場合）に該当するもの	近隣住民

説明会の対象者の範囲図



* 大規模店舗・遊技場の場合は、周辺住民も含めて対象とする。

5 手続きのフロー図



6 詳しい手続きの内容

建築主は、建築確認申請を行う前までに、建築計画の事前説明に関する報告書、電波の受信障害の防止に関する計画書その他市長が別に定める書類（【9 ページ 7本届出の提出】参照）を市長に届け出ることを義務付けています。

1 標識設置 標識（第1号様式）を、多くの人が見やすい道路に面した位置に設置する。

2 事前届出の提出 1) 届出の時期
標識を設置した当日あるいは、その翌日までに届出を行う。

* 正副各1部 2) 事前届出に必要な書類

事前届出書（第2号様式）
付近見取り図
配置図（標識の設置位置を示したもの）
求積図
各階平面図
立面図
断面図（最高の高さがわかるもの）
標識の設置状況を示す写真（遠景及び看板の接写）

3 電波の受信障害調査 1) 対象
条例に定める中高層建築物、大規模工作物、大規模店舗、遊技場
2) 調査の結果、テレビ又はラジオの電波の受信に障害が生じるおそれがある建物がある場合は、事前説明の際、そのことを説明しなければならない。また、建築工事の完了後、建築主は電波の受信障害に対する措置を行わなければならない。（【10 ページ 9 電波障害結果報告書の提出】参照）

3) 電波障害の調査によらず、設計者の判断によるもの
条例第2条（2）共同住宅等（共同住宅又は長屋で、階数が2以上で、かつ、住戸の数が10以上（商業地域内では15以上））のみに該当するもの
明らかに電波障害のおそれがない場合（用途変更で、内装のみの工事の場合等）

4 計画建築物の用途が共同住宅の場合 1) ゴミ置き場に関して、廃棄物対策課と協議を行うこと。
2) 管理人及び連絡先を決定すること。
3) 次のことについて、共同住宅の管理規約を作成すること。
地域のコミュニティ活動への参加又は協力に関すること。
ゴミ置場及びゴミの排出に関すること。
自動車その他の車両の駐車に関すること。
その他近隣住民への迷惑行為の防止に関すること。

5 事前説明

1) 事前説明の対象者

	隣接住民（計画敷地に接する土地や、その土地にある建物の所有者、管理者、居住者） * 幅員 12 m 未満の道路、河川、線路敷等を隔てて計画敷地に接する場合、土地と建物の所有者、管理者、居住者を含む。
	周辺住民（計画敷地の境界線から水平距離が 50 m の範囲内の居住者）
	電波障害のおそれのあるもの（事前の調査で電波障害の生じるおそれのある居住者）

* については、周辺住民から説明を求められた場合に直接説明を行う。

2) 説明方法

建築主（設計者、工事監理者、工事施工者でも可）が直接説明する。

* 原則として、関係図書を用いて、面談で行う。

3) 説明時に使用する図書

	建築物等の概要書
	付近見取り図
	配置図
	立面図
	日影図（法第 56 条の 2 第 1 項の日影の高さの制限を受ける場合）

4) 説明内容

計 画	(1)	建築主等の氏名、連絡先
	(2)	敷地の位置、形態及び規模
	(3)	建築物等の配置、規模、構造、用途、高さ
	(4)	計画建物の日影について
	(5)	共同住宅の管理者、管理者の連絡先、ゴミ置き場の位置
工 事	(1)	工事期間、作業時間、休日
	(2)	仮囲い・防護シート等の安全対策
	(3)	騒音、振動、粉塵等の防止策
	(4)	交通の整理と通行者の安全対策
	(5)	杭工事の工法
	(6)	電波障害に対して講じる措置及びその連絡先
	(7)	工事中の連絡先

* 工事施工者が未定であるため、説明できない部分については、施工者決定後、速やかに説明を行う。

5) 対象者が不在等の場合

対象者が不在等の理由で 2 度訪問しても会えない場合、又は市外に居住する場合は、建築物等の概要及び建築主等の連絡先その他必要な事項を記載した文書を投函等することとする。

また、投函等をした日から 7 日を経過する日までの間に対象者から連絡がない場合は、直接説明したものとみなす。

6 説明会の開催

1) 説明会開催の対象建築物

	最高の高さが20mを超えるもので、建築物の外壁からの水平距離が高さの1.5倍以内でかつ、冬至日の午前8時から午後4時までの間に実日影(地盤面の日影)を住居系地域に生じさせるもの
	大規模店舗、遊技場

2) 説明会の対象者

	隣接住民
	周辺住民(大規模店舗、遊技場の場合のみ)
	外壁からの水平距離が高さの1.5倍以内でかつ、冬至日の午前8時から午後4時までの間に実日影(地盤面の日影)を受ける土地及びその土地にある建物の所有者又は管理者及び居住者

* 事前説明の対象者である隣接住民が、説明会を欠席し一度も説明を受けていない場合は、個別に説明を行う。

3) 説明会の開催期日

条例第15条に規定する本届出日の15日前まで。

4) 説明会の開催通知日及び通知方法

通知日は説明会開催の7日前までとする。また、通知の方法は通知文書の直接手渡しとする。ただし、やむを得ない場合は投函とする。

5) 説明会で使用する図書

	建築物等の概要書
	付近見取り図
	配置図
	立面図
	日影図(法第56条の2第1項の日影の高さの制限を受ける場合)

6) 説明内容

計画	(1)	建築主等の氏名、連絡先
	(2)	敷地の位置、形態及び規模
	(3)	建築物等の配置、規模、構造、用途、高さ
	(4)	計画建物の日影について
	(5)	共同住宅の管理者、管理者の連絡先、ゴミ置き場の位置
工事	(1)	工事期間、作業時間、休日
	(2)	仮囲い・防護シート等の安全対策
	(3)	騒音、振動、粉塵等の防止策
	(4)	交通の整理と通行者の安全対策
	(5)	杭工事の工法
	(6)	電波障害に対して講じる措置及びその連絡先
	(7)	工事中の連絡先

* 工事施工者が未定であるため、説明できない部分については、施工者決定後、速やかに説明を行う。

7 本届出の
提出
*正副各1部

1)届出の時期

中高層建築物（最高の高さ15m未満）

...標識設置の7日後

中高層建築物（最高の高さ15m以上）、大規模工作物、大規模店舗、遊技場

...標識設置の15日後

2)本届出（説明報告書等）に必要な書類

	届出書（第3号様式）
	建築物等の概要書（第4号様式） *共同住宅等の場合、【6ページ 4共同住宅等 3】の内容を入れた管理規約を添付すること。（未作成の場合は、作成され次第別途提出すること。）
電波の受信障害の防止対策が必要なとき	電波の受信障害の防止計画書（第5号様式）
	電波の受信障害の防止計画調査書 *【6ページ 3電波の受信障害調査】の結果。
	説明に用いた図書 *【7ページ 5事前説明 3】参照。
	説明状況報告書（第6号様式） *【7ページ 5事前説明】で出された意見、それに対する回答、対応を明記すること。 *下記 の住宅位置図と番号を揃えること。
	説明対象者の住宅位置図
説明会を開催したとき	議事録
	説明会出席者名簿
	説明会対象範囲図 *【8ページ 6説明会の開催（2）説明対象者】の範囲がわかるような図とすること。
	説明会対象者名簿 * 説明会対象範囲図と対応した名簿とすること。

説明会対象範囲図には、「隣接住民」、「説明会対象者」及び「説明会出席者」をそれぞれ明示してください。

8 変更届出の提出

*正副各1部

1) 本届出後、計画に軽微な変更が生じた場合は、変更報告書及び変更に係る図面を変更届出として提出すること。

2) 軽微な変更とは

建築物の高さが減少する場合における建築物の高さの変更

建築面積が減少する場合における建築面積の変更

床面積の合計が減少する場合の床面積の変更

その他市長が軽微な変更であると認めるもの

3) 変更届出に必要な図書

下記 変更報告書に、 ~ のうち必要なもの(変更内容がわかるもの)を添付して提出する。

	変更報告書(第8号様式)
	建築物等の概要書
	付近見取り図
	配置図
	求積図
	各階平面図
	立面図
	断面図
	標識の設置状況を示す写真(着工している場合を除く)
	説明状況報告書(説明すべきと判断された場合)

工事完了後

9 電波障害結果報告書の提出

*1部

工事完了後、電波の受信障害に対して行った改善措置の結果について、電波の受信障害防止対策結果報告書(第9号様式)を提出する。

結果報告書には、必要に応じて以下の書類を添付する。

	対策実施世帯の名簿
	建築主と共聴組合の協議決定事項を記載した書類の写し

建築主の皆さまへ

1 ご近所への説明は十分ですか？

突然、近所で工事が始まると、工事場所周辺の方々にとっては、工事に対して不安や、怒りを感じるなど、快く思えないということは誰もが抱く心理かと思います。建築行為は、周辺的生活環境に少なからず影響を及ぼすものでありますので、事前に周辺の方々へ建築計画や工事概要について説明を行い、理解を得ておくことが大切です。

適切な情報提供を行うことにより、近隣住民の方の理解や信頼を得ることで、良好な関係をつくることにつながります。



2 解体に伴うトラブルが増えています。

トラブルが多い工事として、解体工事があげられます。

ほこり、振動、騒音等といった近隣住民に迷惑をかけやすい作業が多いため、事前説明をせずに工事に着手した場合や手荒な工事を行った場合は、トラブルにつながりやすいものです。解体工事にあっても、近隣住民への事前説明は欠かせません。

3 隣接地との境界を確認しておきましょう。

建築行為に伴い計画地の土地境界について紛争が生じることがあります。事前に隣地所有者と現地で立会い、土地境界の確認をしておきましょう。

近隣住民の皆さまへ

中高層建築物等の建築により、皆さまの生活環境に及ぶ影響は、敷地の形態や建築物の位置等により個々に異なりますので、皆さま自身で計画の内容を確かめて、具体的に受ける影響を把握されるように努めてください。

また、建築計画について疑問や不安に思うことがあれば、あらかじめ整理し、建築計画に対する意見等として、正確に建築主等に伝え、良く話し合うことが大切です。話し合うことが建築紛争を未然に防止することへつながります。

建築に伴って生じる近隣関係における民事の問題は、当事者間で解決することが原則です。

長崎市では、このような問題が計画段階で、当事者間で自主的に解決されるように、建築主に対して、近隣住民の方々に計画概要を説明するよう義務づけていますので、この機会に十分な話し合いを行い、解決するように努めてください。

1 計画の概要等をよく知りましょう

計画の概要等については、次のようなことについて、建築主等から十分に説明を受けましょう。説明内容において専門用語等、わかりにくいことは遠慮せずに質問することも大切です。

(1) 建築計画の概要

建築物の用途、配置（外壁の位置、バルコニーの位置、窓の位置、出入口の位置など）及び階数や高さ、また、駐車場の位置やその出入口の位置など。



(2) 工事についての概要

工事の期間や作業時間及び休業日、工事車輛の通行経路、周辺への安全対策など。

(3) 建築物及び工事による影響や対策等

計画建築物によって自分の住宅や土地が影になる時間、テレビ等の電波受信障害が予想されるかどうか、また、その対策、工事による騒音振動の予想や対策など。

2 問題があれば話し合いで解決を目指しましょう

計画や工事の概要、その影響や対策について説明を受け、気になることがあれば、建築主又はその代理者と、問題が解決されるよう、よく話し合うことが大切です。

問題を解決するために、次のことに留意する必要があります。

(1) 問題点を整理して話し合うこと

問題を解決するためには、自分が気になることを整理することが大切です。自分は何を解決したいのか、日照問題か、テレビの電波受信障害か、プライバシーの問題か、あるいは、工事の振動による影響か、など、問題点を整理して話し合うことが大切です。

(2) 主張が一方向的にならないこと

誰でも自分の生活環境が変わることには抵抗を感じるものですが、自分の権利だけを主張していたのでは問題の解決につながりにくくなります。お互いの権利を認め、譲り合いの気持ちを持って話し合い、解決することが大切です。



一般的な考え方

建築によって生じる影響や問題は、建築計画の内容や地域的な特性、また近隣に居住される人々の事情などにより、それぞれ異なります。そのため、問題解決にあたって、一般的な考え方を理解しておくことが大切です。

主なものとして、次のようなことが挙げられます。

(1) 日照障害

一般に言われる日照権とは、法律で明確に規定された権利ではありません。日照の障害について建築主との話し合いがつかないときは、法律による保護を求めることが出来る場合があります。この場合、どの程度の影響であれば工事差止めや損害賠償が認められるか、あるいはどの程度の影響は我慢すべきか（これを受認限界といいます。）が重要になります。裁判例では、日照障害の程度、建築物の適法性、都市計画などの地域的扱いや付近の状況、計画の変更などによって影響を出さないことができるかなどを判断の基準とされています。

(2) 眺望の障害

景観・眺望が特別の価値をもっている観光地や別荘地などの例外的なケース以外では、眺望の障害を理由として、工事の差止めを認めた裁判例はほとんどありません。このことから、眺望の確保を権利として、法律による保護を求めることは難しいと考えられています。

(3) プライバシーの障害

他人からみだりに私生活を覗かれることは誰にとっても苦痛を感じる事かと思えます。建築主に計画の改善を求めたり、自分の住居にカーテンやブラインドを取付けたりするなど、お互い話し合って解決することが大切です。

(4) 工事の騒音振動

建築工事における騒音振動で、特定の機械を使用する杭工事や解体工事等の一部については、騒音防止法や振動防止法により規制されていますが、通常の作業に関する規制はありません。周辺の生活環境に及ぼす影響が大きいと考えられる作業の場合には、作業の日時、騒音振動の対策、作業中の安全対策、周辺に被害が生じたときの対応等について、建築主や施工者と関係住民との間で、協定を結ばれることもあります。

(5) 電波障害

中高層建築物等の工事中及び建築物完成後に発生する電波の受信障害について、その防止や対策に関する法律はありません。一般的には電波障害が発生したときは、その原因者の責任と負担で対策を行うこととなります。共聴アンテナを設置して障害を受ける建築物までケーブルを敷くことやケーブルテレビ(有線テレビ)に加入することなどが行われています。なお、共同受信施設の工事費用や日常の維持管理の方法や費用負担については、関係者において覚書などにより明確にしておくことが大切です。

(6) 風害

建築物によって風の向きが変わったり、強さが増したりなどの影響は、その地域の地形や建物の状況などによって左右され、影響の程度や被害発生について予測することは困難です。

被害が心配される場合には、建築物の周囲に樹木を植えて風を防いだりすることが、一般的に行われています。

提出書類の記載例（目次）

(1)	標識の記載例（新築の場合）	（第 1 号様式）	p 1
(2)	標識の記載例（増築の場合）	（第 1 号様式）	p 2
(3)	事前届出書	（第 2 号様式）	p 3
(4)	届出書	（第 3 号様式）	p 4
(5)	建築物等の概要書（ 1 面）	（第 4 号様式）	p 5
(6)	建築物等の概要書（ 2 面）	（第 4 号様式）	p 6
(7)	電波の受信障害の防止計画書	（第 5 号様式）	p 7
(8)	説明状況報告書	（第 6 号様式）	p 8
(9)	変更報告書	（第 8 号様式）	p 9
(10)	電波の受信障害防止対策の結果報告書（第 9 号様式）		p 10

第1号様式(第3条関係)(記載例-1)(新築の場合)

60センチメートル以上	
お 知 ら せ	
このたび下記の建築物等を建築しますので、長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例第11条第1項に基づきその計画を公開します。	
建築場所	長崎市桜町 番 記 地名、地番を記入。
用途	共同住宅 住戸数 21戸(うちワンルーム形式5戸)
敷地面積	500.00平方メートル
規模	地上 10階、地下 1階
最高の高さ	30.0メートル(工作物の高さ メートル)
建築面積	400.00平方メートル、延べ面積3,000.00方メートル (車庫面積300.00平方メートル)
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
着工予定年月日	年 月 日
建築主	住所 長崎市桜町 番 号 氏名 役所 太郎
設計者	住所 長崎市 町 番 号 設計事務所(株) 氏名 設計 二郎 (電話 095-000-0001)
標識設置年月日	年 月 日

90センチメートル以上

* 記載上の注意

- 1 この標識は、白地に黒書きとし、見やすいものとする。
- 2 建築主等が法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載すること。

第1号様式(第3条関係)(記載例-2)(増築の場合)

← 60センチメートル以上 →

お 知 ら せ

このたび下記の建築物等を建築しますので、長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例第11条第1項に基づきその計画を公開します。

記 地名、地番を記入。

建築場所 長崎市桜町 番

用途 共同住宅 住戸数 21戸(うちワンルーム形式5戸)

敷地面積 500.00平方メートル

規模 地上 10階、地下 1階

最高の高さ (増築部分) 30.0メートル(工作物の高さメートル)
(既存部分) 9.0メートル(工作物の高さメートル)

建築面積 (増築部分) 400.0 平方メートル、延べ面積(増築部分) 3,000平方メートル
(既存部分) 500.0 平方メートル (既存部分) 4,000平方メートル
(車庫面積(増築部分) 300.0平方メートル)
(既存部分) 400.0平方メートル)

構造 鉄骨鉄筋コンクリート造

着工予定年月日 年 月 日

建築主 住所 長崎市桜町 番 号
氏名 役所 太郎

設計者 住所 長崎市 町 番 号
設計事務所(株)
氏名 設計 二郎 (電話 095-000-0001)

標識設置年月日 年 月 日

↑ 10センチメートル以上 ↓

* 記載上の注意

- 1 この標識は、白地に黒書きとし、見やすいものとする。
- 2 建築主等が法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載すること。

届出日を記入して下さい。（届出時のチェック後でも可です。）

年 月 日

事前届出書

（あて先）長崎市長

建築主 住所長崎市 1丁目 番号

氏名 役所 太郎 印
電話 (095) 000-0000

長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例第12条に基づき、次のとおり建築の計画の内容を届け出ます。

建築計画の概要

代理者	住所 長崎市 町 番号 氏名 設計事務所(株) 設計 二郎 (電話 095-000-0001)		
設計者	住所 長崎市 町 番号 氏名 設計事務所(株) 設計 二郎 (電話 095-000-0001)		
建築場所	長崎市 長崎市 町 番	住宅地図	北・南 P - *
都市計画区域	市街化区域・市街化調整区域		
用途地域	1低・2低・1中高・2中高・1住・2住・準住・近商・商業・準工・指定なし		
防火地域	防火地域・準防火地域・指定なし・法22条指定区域		
主たる用途	共同住宅	工事種別	新築・棟別新築・増築 ・その他()
階数	地上10階/地下 1階		
最高の高さ	30.0 m	構造種別	木造・S造・RC造・SRC造 ・その他()
敷地面積	500.00 m ²		
建築面積	400.00 m ²	建ぺい率	%
延べ面積	3,000. m ²	容積率	%
工事着工予定日	年 月 日	工事完了予定日	年 月 日
確認申請提出先	長崎市・指定確認検査機関	標識設置日	年 月 日

* 受付欄
年 月 日 第 号
* 説明報告書等の届出の可能な日
年 月 日

- 注 1. *印欄は、記入しないでください。
2. 建築主等が法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
3. この届出書は2部提出してください。1部は受付後お返しします。

届出日を記入して下さい。
(届出時のチェック後でも可
す。)

年 月 日

第3号様式(第7条関係)(記載例)

届 出 書

(あて先)長崎市長

建 築 主 住所長崎市 1丁目 番

氏名 役所 太郎 印

長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例第15条第1項に基づき、次の関係図書を届け出ます。

建築物の名称	リゾートマンション
敷地の地名地番	長崎市桜町 番
標識の設置日	年 月 日
事前届出日・番号	年 月 日 建指紛争予防前第 号
添付図書	建築物等の概要書(第1面、第2面) 電波の受信防止の計画書 電波の障害防止の計画調査書 長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例施行規則第5条第2項の規定による図書 説明状況報告書 説明対象者の住宅位置図 議事録 説明会出席者名簿 説明会対象範囲図 説明会対象者名簿

レチェックボックス確認のこと

議事録については、様式は任意です。

* 受付欄
年 月 日
第 号

注) *印の欄は、記入しないで下さい。

建築物等の概要書(第1面)

届出書の印鑑と同じもの!

建築主	氏名	役所 太郎			印
	住所	長崎市桜町 番号			
敷地の位置	地名地番	長崎市桜町 番			
	用途地域	商業地域	その他の区域 地域、地区、街区		
	防火地域	防火・準防火・指定なし			
主たる用途	共同住宅	工事種別	新築		
建築物等 届出に係る	最高の高さ	地上 30.0m			
	階数	地上 10階、地下 1階			
	構造	SRC造、一部	造	計画戸数 20戸	
		申請部分	申請以外の部分	合計	
敷地面積				500.00㎡	
建築面積	400.00㎡	0㎡		400.00㎡	
延べ面積	3,000.00㎡	0㎡		3,000.00㎡	
車庫面積	300.00㎡	0㎡		300.00㎡	
設計者	事務所名	設計事務所(株)			
	所在地	長崎市 町 番号			
	氏名	設計 二郎 (電話095-000-0000)			
工事監理者	事務所名	設計事務所(株)			
	所在地	長崎市区 町 番号			
	氏名	設計 二郎 (電話095-000-0000)			
工事施工者	事務所名	株式会社 建設			
	所在地	長崎市 町 番号			
	氏名	代表取締役 施工 三郎 (電話095-111-1111)			

標識の数字と合ってますか?

工事施工者が未定の場合は「未定」と記入。

注) 建築主等が法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入すること。

（第2面）

住戸専用面積	最小	25 m ²	～	最大	75 m ²
居室の天井高	最低	2.3 m	～	最高	2.6 m
共同住宅住戸の所有形態	賃貸	5戸	、	分譲	15戸
自動車駐車場	敷地内	18台	、	敷地外	2台 [100 %]
駐輪場		15台			
ゴミ集積場	位置：駐輪場横	廃棄物対策課と協議（中・ <input type="checkbox"/> 済み）			
管理人室	有・ <input type="checkbox"/> 無	[駐在時間	時	～	時]
管理責任者	住所	長崎市桜町 番 号			
	氏名	役所 太郎			
	連絡先	電話（095）000-0000			
管理人	住所	長崎市桜町 番 号			
	氏名	役所 太郎 電話（095）000-0000			
表示板の位置	風除室横外壁面				
管理方法	不動産委託による管理				
管理規約	<ul style="list-style-type: none"> ・ 未作成、作成後提出します。（ 年 月 日作成予定） 同条例施行規則第2条2項の条件を満たす内容を含む規約とします。 ・ 作成済み、別添参照。 				

管理規約を1部添付すること。ただし、管理規約が未作成の場合には、作成予定の規約の概要及び作成時期を記載し、規約作成後速やかに提出すること。

届出書と同じ日付け。

電波の受信障害の防止計画書

年 月 日

(あて先)長崎市 長

建築主 住所 長崎市桜町 番号
 氏名 役所 太郎 印
 設計者 住所 長崎市 町 番号
 設計事務所(株)
 氏名 設計 二郎 印
 工事監理者 住所 長崎市 町 番号
 設計事務所(株)
 氏名 設計 二郎 印
 工事施工者 住所 長崎市 町 番号
 株式会社 建設
 氏名 施工 三郎 印

次の建築物等の電波の受信障害の防止計画について、届け出ます。

地名、地番は漏れなく記入のこと。

建築物等の所在地及び名称	長崎市 町 番1、番2、番3 (名称 リゾートマンション)
建築物等概要	最高の高さ 30.0 m (工作物の高さ m) 階数(地下の階数を除く) 10 階
工事予定期間	工事着工 年 月 日 躯体完了 年 月 日 工事完了 年 月 日
電波の受信障害調査実施者の住所及び氏名	住所 長崎市 町 番地 氏名 電波 良好
電波の受信障害を与えると予想される世帯数	テレビ 20 世帯 ラジオ(FM) 0 世帯
電波の受信障害の防止計画	(改善のための措置及びその費用負担者並びにその対象世帯等を、具体的に記載すること。) 建築主の費用負担により、共同受信工事を実施し、電波障害の改善処置を行なう。
工事中の電波障害防止対策	仮設アンテナを設置し、共同受信工事を行い、障害の防止対策とする。
防止対策工事完了の時期	工事完了時
調査指導機関名及び所見	機関名及び所見 調査指導機関による所見記入のこと。

必ず記入のこと。

(備考) 電波の受信障害の防止計画調査書を添付してください。

第6号様式(第7条関係)(記載例)

説明状況報告書

(あて先)長崎市 長

当該建築物等の建築に伴い、次の者に説明しましたので、届け出ます。

原則、設計者と
します。

案内図(住宅地図
等)に番号記入の
こと。

電波障害者も説明
の対象となります。

長崎市桜町 番 号
報告者 氏 名 設計 二郎

印

記

地図 番号	氏 名	住 所	説明年月日	説明者	備 考	
					意 見 等	対 応
1	田中 一郎	長崎市 町 番 号	年 月 日	山田太郎	・建設中のほこり、振動等は十分気をつけてください。 ・テレビの映りは問題ありませんか。	・工事概要等の説明を行なった。(別紙参照) ・工事には、防塵シート、防音シートを使い迷惑を 掛けないような工法を採用していきます。 ・映りが悪くなったら、すぐに対応いたします。
2	×自動車販売 社長 田中 二郎	長崎市 町 番 号	年 月 日	山田太郎	・意見なし。	・工事概要等の説明を行なった。(別紙参照)
3	田中 三郎	長崎市 町 番 号	年 月 日 月 日	山田太郎	・連絡なし	・不在(月 日) ・不在のため、概要書を投函する。(月 日) ・届出日現在まで連絡なし。
4	田中 四郎	長崎市 町 番 号	年 月 日	山田太郎	・日が当たらないようになるのではないですか。 ・プライバシーの侵害は大丈夫ですか。	・工事概要等の説明を行なった。(別紙参照) ・日影図等により説明、了承して頂く。 ・窓の位置を説明、了承して頂く。
5	田中 五郎	長崎市 町 番 号	年 月 日	山田太郎	・工事中の違法駐車はしないようにして下さい。	・工事概要等の説明を行なった。(別紙参照) ・判りました。誘導員を配置し、ご迷惑をお掛 けしないようにしていきます。

年 月 日

変 更 報 告 書

（あて先）長崎市長

建 築 主 住所長崎市 1丁目 番 号

氏名 役所 太郎 印

長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例施行規則第9条第2項の規定に基づき市長が軽微であると認めるものについて、次のとおり報告します。

建築物の名称	リゾートマンション
敷地の地名地番	長崎市 町 番1、 番2、 番3
標識の設置日	年 月 日
事前届出日・番号	年 月 日 建指紛争予防前第 号
添付図書	建築物等の概要書 付近見取図 配置図 求積図 各階平面図 立面図 断面図 標識の設置状況を示す写真
変更した内容	

☑チェックボックス確認のこと

* 受付欄
年 月 日
第 号

注) *印の欄は、記入しないで下さい。

技術審査期間受付日	年 月 日
技術審査機関受付番号	CT九州長 -

記入してください。

電波の受信障害防止対策の結果報告書

年 月 日

(あて先)長崎市 長

建築主住所 長崎市桜町 番 号
 設計事務所(株)
 氏名 代表取締役 役所 太郎 印
 設計者住所 長崎市 町 番 号
 設計事務所(株)
 氏名 代表取締役 設計 二郎 印
 工事監理者住所 長崎市 町 番 号
 設計事務所(株)
 氏名 代表取締役 設計 二郎 印
 氏名 (株) 建設
 代表取締役 施工 三郎 印

次の建築物等の電波の受信障害の防止対策を完了しましたので、長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例第17条の規定に基づき報告します。

地名、地番は漏れがなく
ように!

届出受理通知番号	-
建築確認番号	0000号

記入のこと。

建築物等の所在地	長崎市 町 番1、 番2、 番3
建築物等概要	最高の高さ 30.00 m (工作物の高さ m) 階数 10 階(地下の階数を除く)

電波の受信障害防止対策の概要

対策実施責任者	住所 長崎市桜町 番 号 電話 095-000-0000 氏名 役所 太郎 印
改善措置施工者	住所 (あれば記入してください。) 電話 氏名 印鑑を忘れないように
共聴組合責任者	住所 (あれば記入してください。) 電話 氏名 印
障害防止対策完了 年 月 日	年 月 日
障害予想世帯数	受信局変更 0 戸 アンテナ対策 0 戸 共同受信 20 戸 合計 20 戸
対策実施世帯数	受信局変更 0 戸 アンテナ対策 0 戸 共同受信 20 戸 合計 20 戸
備 考	今後この建築(築造)に伴い電波障害が発生した場合には、 <u>建築主</u> により対処します。

対策実施世帯の名簿を添付すること。

建築主と共聴組合の協議決定事項を記載した書類があればその写しを添付すること。