

中央区中高層建築物の建築計画の事前公開等に関する指導要綱について

中央区中高層建築物の建築計画の事前公開等に関する指導要綱では、高さが10mを超える建築物について、認定申請や建築確認申請等の手続を行う前に、計画地にお知らせ看板（標識）を設置して、近隣住民に計画内容等の周知を図るよう定めています。

建築主等におかれましては、本要綱の趣旨をご理解いただき、説明会を開催して計画内容等の説明を行うとともに、近隣住民との協議を十分に行い、相隣紛争を未然に防止するように努めてください。

本要綱の主な内容は下表のとおりです。

対象となる建築計画		中央区内で建築される高さが10mを超える建築物
お知らせ看板	設置箇所	建築敷地の道路に接する部分（建築敷地が2以上の道路に接する場合は、それぞれの道路に接する部分）
	設置時期	原則として、認定申請や建築確認申請等を行おうとする 60日以上前 からお知らせ看板を設置する。 ただし、以下の建築物では、当該設置期間とする。 ① 延べ面積が500㎡以下かつ高さが15m以下⇒ 15日以上前 ② 延べ面積が1,000㎡以下かつ高さが30m以下⇒ 30日以上前 ③ 用途変更⇒ 15日以上前 ④ 建築物の高さ（1H）の範囲に学校等があり、著しく環境に影響を及ぼすと事前協議により認められる場合⇒ 90日以上前
	届出書提出時期	お知らせ看板の設置日から 7日以内 まで
説明会の開催	開催時期	お知らせ看板設置後、おおむね 標識設置期間の1/2の期日 まで
	対象範囲	敷地境界線から計画建築物の高さ（1H）の範囲
	説明すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> 中高層建築物の敷地の形態及び敷地内における建築物の位置 中高層建築物の規模・構造、用途、工期、工法及び工事危害対策 プライバシーの侵害や周辺的生活環境に及ぼす著しい影響及びその対策方法等 <p>*詳しくは本要綱第5条及び説明会の開催にあたっての留意事項を参照</p>
報告書提出時期		説明会開催後、おおむね 7日以内 まで

※注1 計画地における計画建築物の高さ（1H）の範囲に小学校・中学校・幼稚園・保育園・認定こども園がある場合は、**お知らせ看板の設置に先立って事前協議が必要**になりますので、事前協議書（2号様式）を提出してください。

2 事前協議書、標識設置届出書、説明会の報告書の提出部数は「2部」とします。1部は受付後に返却します。

3 様式は、中央区ホームページサイト内検索より、「中高層」で検索し「中央区中高層建築物の建築計画の事前公開等に関する指導要綱」よりダウンロードしてご利用ください。

本要綱の詳細については、都市整備部 建築課 建築調整係

03-3546-5463（直通）へお問い合わせください。