

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

事前公開に関する指導要綱は、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法定手続きを行う前に、建築計画予定地に事前公開のお知らせ看板を設置して、近隣住民に計画内容の周知を図るよう定めています。

また、建築主等に対し、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指導をしてきております。

指導要綱の主な内容は下記のとおりです。

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、その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日以上前から看板を設置する。 ただし、 ① 延べ面積が500㎡以下かつ高さが15m以下の建築物は15日以上前から ② 延べ面積が1,000㎡以下かつ高さが30m以下の建築物は30日以上前から ③ 用途変更を行う建築物は15日以上前から ④ 建築物の高さの範囲に学校等があり、著しく環境に影響を及ぼす場合には90日以上前からとなります。
説明会の開催		敷地境界から計画建築物の高さの範囲内近隣住民等に対して、説明会を開催し計画内容等について説明を行うこととなります。 説明会は、概ね設置時期日数で1/2の期日までに行うようにしてください。

- ※注1 計画地における計画建築物の高さの範囲に小学校・中学校・幼稚園・保育園がある場合は、標識の設置に先立って事前協議が必要になります。
- 2 届出書の提出部数は「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中央検索窓より、「中高層」で検索して「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 中央区ホームページ」よりダウンロードしてご利用ください。

要綱の詳細については、都市整備部 都市計画課 相隣調整主査

03-3546-5463（直通）へお問い合わせください。