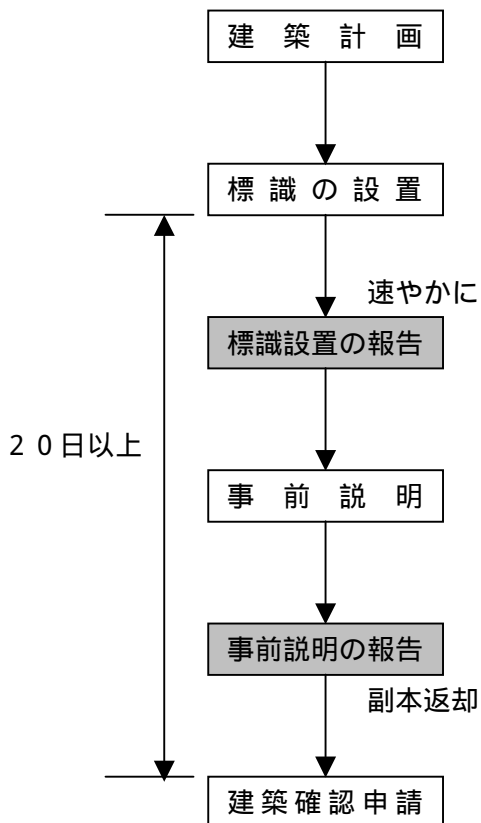


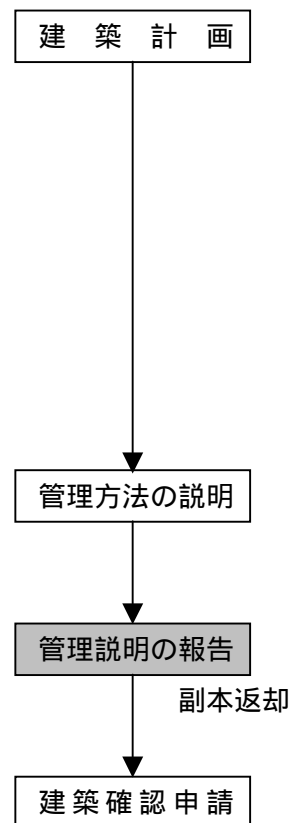
『建築紛争の予防と調整に関する条例』 に関する手続き



中高層建築物・劇場等・携帯電話鉄塔



ワンルーム形式集合住宅



具体的な内容は、次のページを参照してください。



中高層建築物
劇場等
携帯電話鉄塔

中高層建築物等
2 ページ

ワンルーム形式集合住宅
4 ページ

1 . 中高層建築物等を建築する場合

(ここで使われる番号は1ページの番号とリンクしています。)

建築計画において

- ・ 建築計画の策定に当たっては、当該建築物が及ぼす日照や通風への影響、その他周辺の居住環境に配慮すること

標識の設置

- ・ 確認申請を行う20日前までに標識(9号)を設置

標識設置の報告

- ・ 標識設置後、速やかに市に「標識設置報告書」(10号~11号)を提出

近隣住民への事前説明

- ・ 近隣住民に建築計画などを事前説明
中高層建築物：6号 劇場等：7号 携帯電話鉄塔：8号 参照
- ・ 事前説明の内容および説明に使用する資料は下記のとおり

(説明の内容)

- 建物の位置・規模・構造・用途
- 敷地の形態・面積
- 日照に及ぼす影響 1
- 工事の施工方法・予定期間
- 工事に関し講じる措置の内容 2
- テレビ電波受信障害に対する措置 3
- その他配慮事項

(説明用資料)

- 建築計画概要書(12号)
- 付近見取図
- 配置図
- 各階平面図
- 立面図
- 日影図(冬至日) 4

- 1 携帯電話鉄塔の場合は不要
- 2 居住環境に著しい影響があるとき
- 3 中高層建築物のみ
受信障害が生じるおそれがあるとき

- 4 携帯電話鉄塔の場合は不要



事前説明内容の報告

- ・事前説明終了後、市に「事前説明報告書」(13頁～16頁)を2部提出
- ・ の(説明用資料)一式を添付すること(携帯電話鉄塔の場合、日影図は不要)

建築確認申請

- ・ の標識設置後、20日以上経過していること
- ・ 事前説明報告書の副本(市からの返却分)を提示



建築計画が変更になった場合

「 建築確認申請」までに建築計画が変更になった場合は、「 標識の設置」～「事前説明の報告」の手続きを改めて行う必要があります。ただし、再度の手続きが終了すれば、変更後の標識設置の日より20日以上経過しなくても、確認申請を行うことができます。

(手続きが必要のない変更もあります。詳しくはお問い合わせください。)

建築が取りやめになった場合

建築を取りやめた場合には、「建築取りやめ届」(21頁)により速やかに市に届出てください。



(お問い合わせ先)

久留米市役所 都市建設部建築指導課

〒830-8520

福岡県久留米市城南町15-3

0942-30-9089(直通)

2. ワンルーム形式集合住宅を建築する場合 (ここで使われる番号は1ページの番号とリンクしています。)

建築計画において

- ・(特に規定はしていないが)建築計画の策定に当たっては、周辺の居住環境に配慮すること

近隣住民への管理方法説明

- ・近隣住民に管理方法を説明
7頁参照
- ・管理説明の内容および説明に使用する資料は下記のとおり

(説明の内容)	(説明用資料)
建物の概要	付近見取図
管理体制	配置図
管理規約の内容	各階平面図
	立面図



管理説明内容の報告

- ・管理方法説明終了後、市に「管理方法説明報告書」(17頁~20頁)を2部提出
- ・の(説明用資料)一式を添付すること

建築確認申請

- ・事前説明報告書の副本(市からの返却分)を提示



建築計画が変更になった場合

「建築確認申請」までに管理方法が変更になった場合は、「管理方法の説明」と「管理説明の報告」の手続きを改めて行う必要があります。ただし、再度の手続きが必要ない変更もあります。詳しくはお問い合わせください。

建築が取りやめになった場合

建築を取りやめた場合には、「建築取りやめ届」(2 1 号) により速やかに市に届出てください。

管理者の表示

集合住宅の管理者について、所定の様式 (2 2 号) に従って掲示してください。



(お問い合わせ先)

久留米市役所 都市建設部建築指導課

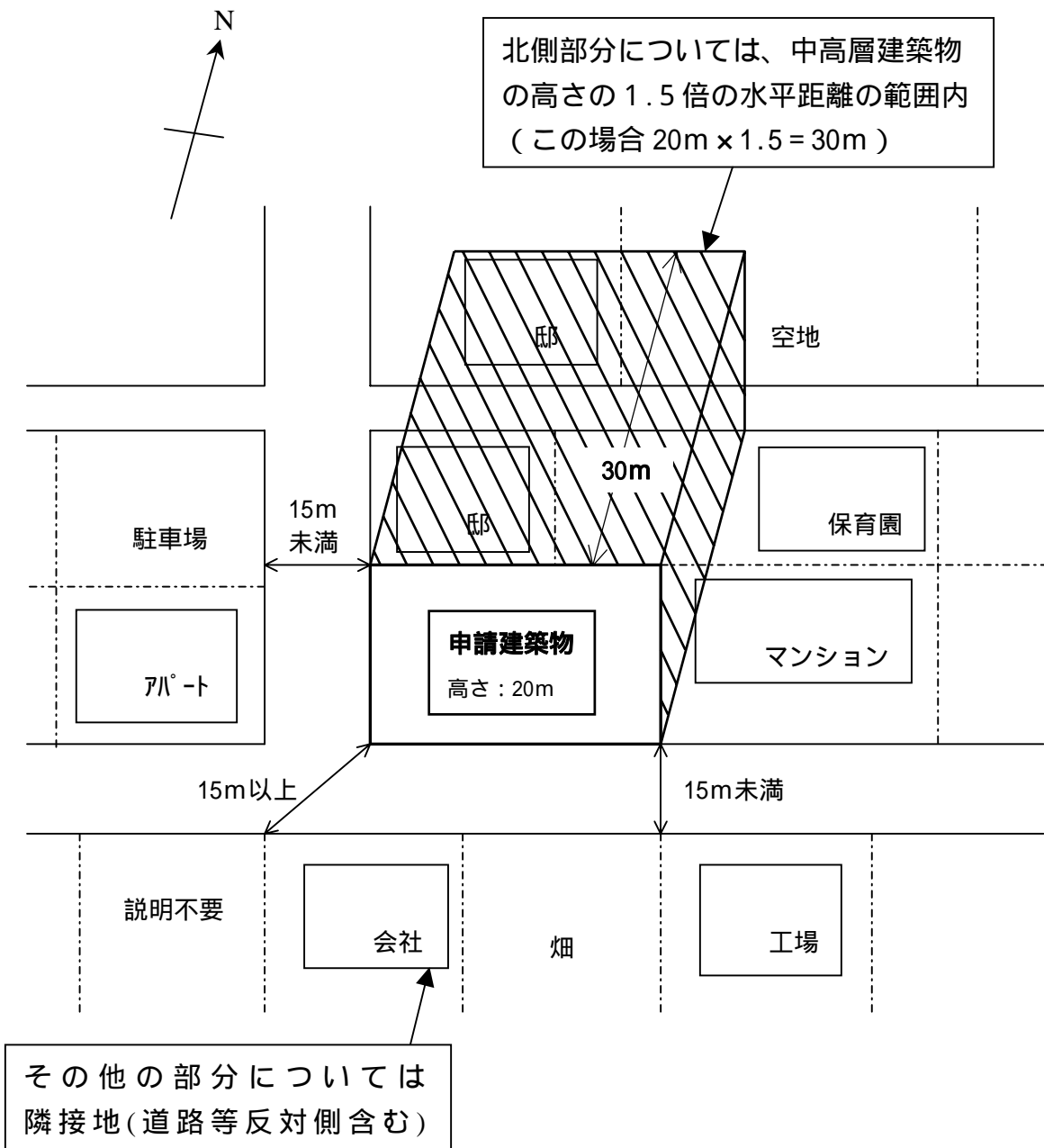
〒830 - 8520

福岡県久留米市城南町15 - 3

0942 - 30 - 9089 (直通)

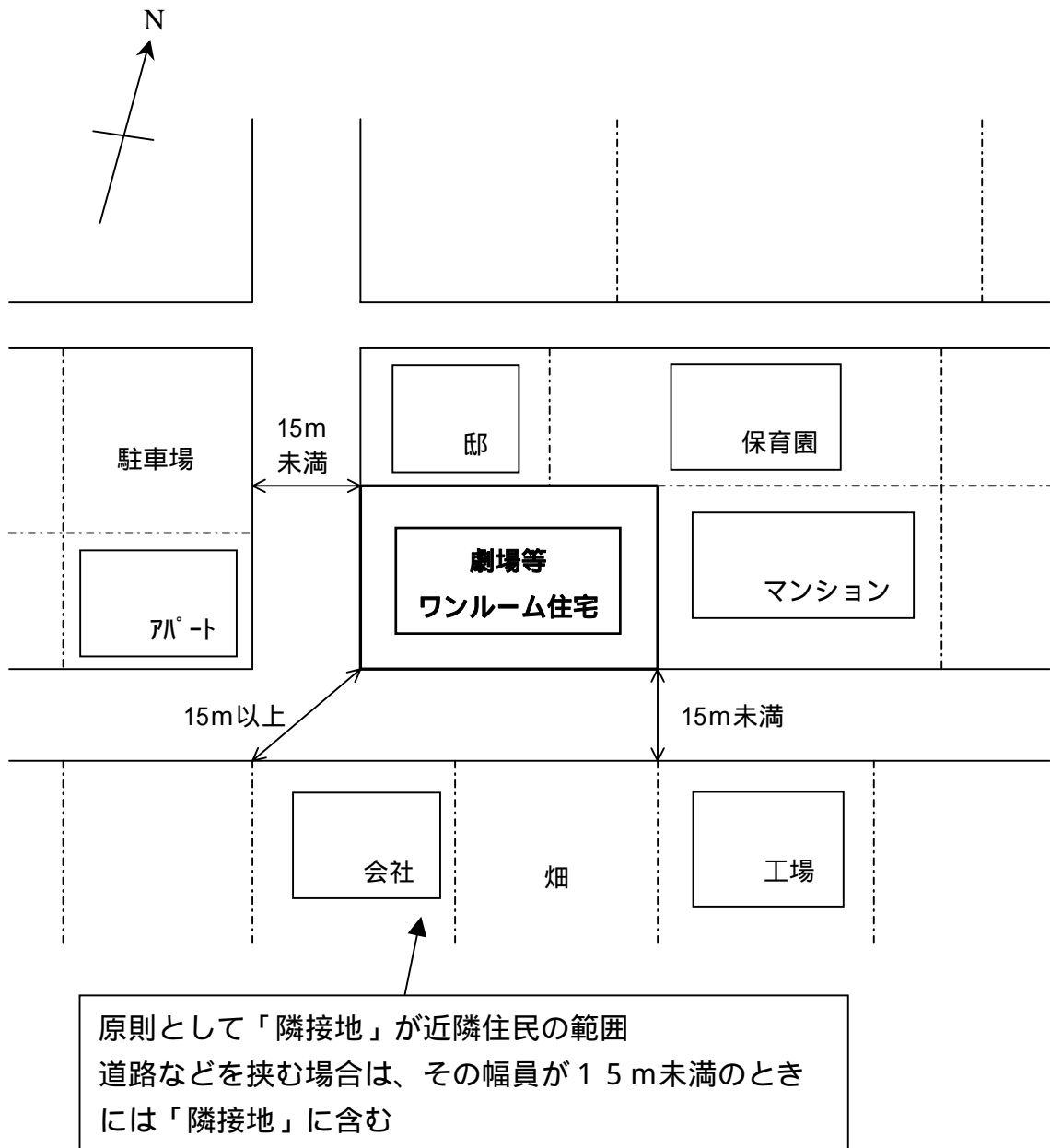
「中高層建築物」の近隣住民範囲

～ の建物の所有者・居住者が「近隣住民」に該当します。
ただし、 、 に関しては建物がないため、土地所有者が「近隣住民」になります。



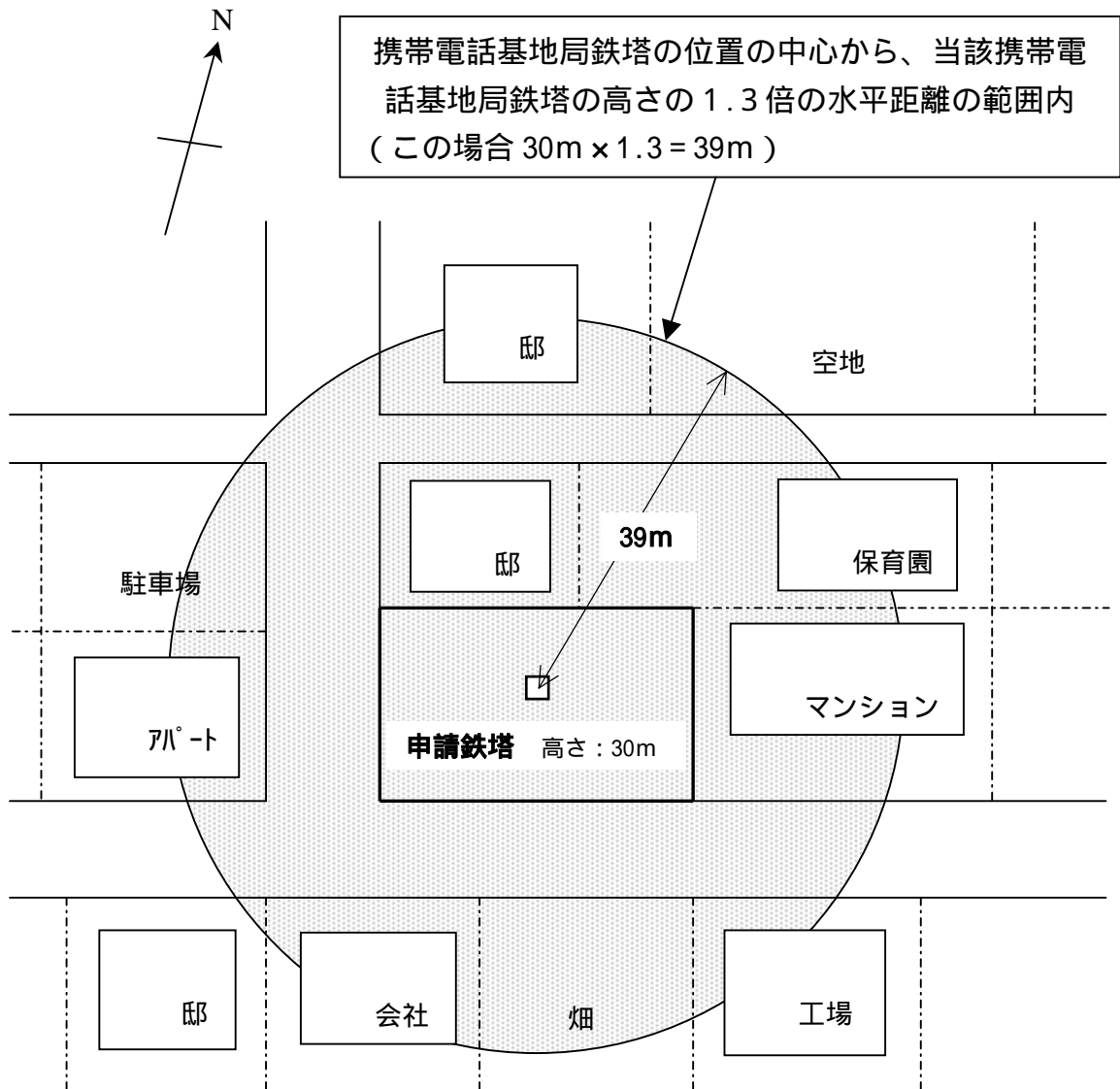
「劇場等・ワンルーム形式集合住宅」の近隣住民範囲

～ の建物の所有者・居住者が「近隣住民」に該当します。
ただし、 、 に関しては建物がないため、土地所有者が「近隣住民」になります。



「携帯電話中継基地局鉄塔」の近隣住民範囲

～ の建物の所有者・居住者が「近隣住民」に該当します。
ただし、 、 、 に関しては建物がないため、土地所有者が「近隣住民」になります。



条例による事前説明報告書を提出されるみなさまへ

工事の施工方法、工事に関する措置等が説明されたことがわかる資料を添付して下さい。

久留米市建築紛争の予防と調整に関する条例施行規則第5条第1項第4号により、「中高層建築物等の工事の施工方法及び予定期間並びに条例第8条の規定により講じる工事に関する措置の内容」等の説明を行わなければならないとなっております。具体的な説明内容の例は、以下を参考にして下さい。

- (1) 近隣建物対策 近隣建物等に損傷が起きないように万全を期し、損傷の恐れのあるもの等については、協議の上、防護措置を行う。
工事に起因して万一損傷等が生じた場合は、協議の上、修復を行う。事前・事後調査を行い、本工事が原因となる損傷については、必要に応じて応急措置を行い、竣工後に速やかに修復を行う。
- (2) 総合安全対策 防護シート等の安全対策
交通の整理と通行者の安全対策（工事車両に関し、必要に応じ誘導員等を配置する。
廃材の搬出・処分
道路の清掃
騒音・振動等の防止策（万全の策を施し、騒音・振動等を最小限にとどめるように努める）
- (3) 工期・作業期間 工事期間（平成 年 月 旬～平成 年 月 旬）
作業期間（ 月～ 月は、午前 時から午後 時まで、その他の月は午前時から午後 時までとし、 曜日は原則として休日とする。ただし、騒音・振動を伴わない作業または、工事上やむを得ない場合は、掲示板等でお知らせの上、作業をさせていただく。）
- (4) 基礎工事の工法 騒音・振動等は最小限に押さえた工法を採用する。（杭の工法が決まっていれば、記入する。）
- (5) テレビの電波障害対策について 当ビルが原因となる電波障害が発生した場合は、工事中は応急措置を行い、竣工後、復旧に必要な対策をとる。
- (6) 連絡体制 連絡先を定める。現場事務所の場合は、設置後速やかにお知らせする。
- (7) 完了後の管理 完了後は、 会社（電話・担当）が清掃等責任を持って管理を行う。

中高層建築物は、用途地域に関わらず、日影図（冬至・G L面で作成し、周辺の建築物の位置を記入したもの）の添付をお願いします。

久留米市建築紛争の予防と調整に関する条例施行規則第5条第2項第6号により、「中高層建築物が、冬至日において、周辺の土地及び当該土地に存する建築物に生じさせる日影について作成したもの」となっております。

問合せ先 久留米市 都市建設部建築指導課 . 0942 - 30 - 9089