

豊明市中高層建築物等の建築に関する指導要綱補足説明

事前協議(第3条関係)

- ・「指導要綱事前協議書 事前調査書」にて各調査項目について確認し、調査者自身が記録の上、事前協議書に添付してください。事前調査書は、提出書類にそれぞれに添付してください。
- ・事前協議書を提出する前に、関係各課と十分協議をし、書類を提出してください。

審査(第4条関係)

- ・豊明市開発行為等研究会が開催の必要があると判断された場合は、第3木曜日に開催します。その月の研究会は、前月末日までに受付けた事前協議書について協議されます。
- ・前月末日までに受付けた事前協議書について、研究会の開催が不要と判断された場合も、指摘事項の是正を確認後、結果通知書を通知します。

建築計画の公開(第5条関係)

- ・事前協議書を提出する30日前までに、当該敷地の公に見やすい場所に、建築計画のお知らせの標識を設置してください。

近隣関係者への説明(第6条関係)

- ・日影の影響を受けると認められる範囲は、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面上で、2時間以上日影を生じる範囲とし、その範囲にある土地及び建築物の所有者を近隣関係者とします。
- ・説明対象者が不在の場合は、3回以上訪問し、それでも不在の場合は資料等をポストに投函し連絡を待ってください。遠方の場合は、郵送対応を可能とします。
- ・行政区の区長については、共生社会課【TEL (0562) 92-8306】にお問い合わせください。
- ・学区の小学校及び中学校については、学校教育課【TEL (0562) 92-8316】にお問い合わせください。
- ・近隣関係者への説明時の配布資料を提出してください、また、近隣関係者の要望により説明会を行った場合は、議事録を提出してください。

消防施設等(第10条関係)

- ・消防施設について、防災防犯対策課【TEL (0562) 92-8305】と協議してください。

ごみ集積施設(第13条関係)

- ・ごみ集積施設の設置基準について、環境課ごみ減量推進係【TEL (0562) 92-1113】と協議してください。

その他

- ・都市計画法第32条の適用を受ける場合の取扱いについて
この指導要綱補足説明書には、都市計画法第32条の適用を受ける場合の取扱いについて反映されていませんので、詳しくは、担当者に問合せください。

事前協議書の添付図書について

図書の種類	明示すべき事項等
事前調査書	関係各課との協議内容を確認
付近見取図	敷地の位置（赤枠）、方位、縮尺
公図の写し	敷地の位置（赤枠）、方位、縮尺、建築物の敷地境界線から建築物の高さの2倍の水平距離の範囲を記入、写した場所、日付
土地調書	建築物の敷地境界線から建築物の高さの2倍の水平距離の範囲内にある土地の所有者等の一覧表【様式6（参考様式）】
配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、擁壁、土地の高低、敷地の接する道路の位置及び幅員、駐車施設の位置、駐輪場施設の位置、ごみ集積施設の位置及び面積計算表、緑地の位置及び面積計算表、消防施設
各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途等
立面図（2面以上）	縮尺
断面図（2面以上）	縮尺、軒の高さ、建築物の高さ
日影図	法定日影図及び実日影図（中高層建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から1時間ごとに午後4時までの各時刻に平均地盤面に生じさせる日影の形状及び平均地盤面に2時間以上日影を生じさせる範囲並びにその範囲内にある建築物の位置） 東経：137° 00′ 北緯：35° 06′
写真（標識の設置）	遠景及び近景
近隣状況報告書	公図に建築物の高さの2倍の水平距離の範囲を記載し、近隣関係者の範囲を示したもの
電波障害報告書	誓約書を添付【様式7（参考様式）】
その他市長が必要と認めるもの	
排水施設計画図	雨水及び汚水・雑排水の排水施設の位置及び排水方法、宅内排水の流出方向、雨水貯留浸透施設を設置した場合は、その位置及び名称

※ 問合せ先：都市計画課 開発建築係 指導要綱担当 TEL (0562)92-1114