

## 2. 草津市中高層建築物に関する指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本市における中高層建築物の建築に係る計画の事前公開等に関し、必要な事項を定め、建築主等の協力を求めることにより、中高層建築物の建築に伴う近隣関係住民との紛争を未然に防止し、あわせて良好な生活環境および地域社会の形成に資することを目的とする。

(適用範囲)

第2条 この要綱は、本市の区域内において行う、高さが12メートルを超える建築物または地下を除く階数が4以上の建築物（以下「中高層建築物」という。）を建築する場合について適用する。

2 前項の規定にかかわらず、次の中高層建築物の建築については、この要綱を適用しない。

(1) 市が行う中高層建築物の建築

(2) その他市長が適用の必要がないと認める中高層建築物の建築

3 第1項の規定する建築物の高さについては、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条に定める基準によるものとする。

(建築計画の説明等)

第3条 建築主、設計者、工事施工者および管理者（以下「建築主等」という。）は、中高層建築物を建築しようとするときは、次に掲げるところにより、地域住民に対して理解と協力が得られるよう事前に説明および協議（以下「説明等」という。）を行わなければならない。

(1) 説明等を行わなければならない者は、当該建築により影響を受けるおそれのある近隣住民（土地の所有者を含む。）で、次に掲げるものとする。

ア 当該中高層建築物の外壁から当該中高層建築物の高さのおおむね2倍に相当する距離の範囲内にある建築物の所有者および居住者ならびに土地の所有者

イ 前項に掲げる区域の属する地元町内会長

ウ その他市長が必要と認める者

(2) 説明等を行わなければならない事項は、次に掲げるとおりとする。

- ア 計画建築物の用途、規模、構造
  - イ 日影、電波障害等の影響
  - ウ 工事による危害防止方法および公害防止対策
  - エ 工事の施工方法および工事期間
  - オ その他工事に起因して影響の予想されるもの
- 2 建築主等は、前項の規定により説明をしたときは、その内容を説明会経過書（別記様式第1号）により市長に報告しなければならない。
- 3 建築主等は、近隣住民との間で工事協定書を締結したときは、その写しを市長に提出するものとする。

（中高層建築物計画書の提出）

第4条 建築主等は、中高層建築物を建築しようとするときは、事前に中高層建築物計画書（別記様式第2号。以下「計画書」という。）を、次に掲げる図書を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 計画建築物の位置図、配置図、平面図、立面図および断面図
- (2) 電波障害予想範囲図および対策計画書
- (3) 近隣地域住民等への説明会経過書
- (4) 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第1条の3第1項に掲げる日影図
- (5) 土地利用計画図および緑化計画図
- (6) その他市長が必要とするもの

（標識の設置）

第5条 建築主等は、中高層建築物の建築を計画したときは、建築確認申請書または計画通知書（以下「確認通知書」という。）を建築主事に提出しようとする60日前までに、建築予定敷地内の見やすい場所に、建築計画の概要を示す標識（別記様式第3号）を設置しなければならない。

- 2 建築主等は、前項の規定により標識を設置したときは、速やかに中高層建築物標識設置届（別記様式第4号）により、市長にその旨を届出なければならない。

（環境保全の対策）

第6条 建築主等は、建築予定周辺地域の環境が向上するよう、緑地計画等について積極的に協力し、周辺の環境の悪化を防止し、または回復を図るための対策について、関係者と協議するものとする。

（建築工事中の公害防止）

第7条 建築主等は、建築工事の施工に伴う騒音、振動その他生活環境に著しい支障が生じるおそれのある場合は、その被害を受けるおそれのある者とあらかじめ協議し、必要な措置を講じなければならない。

(細目)

第8条 この要綱に定めのない事項については、市長が別に定める。

付 則

- 1 この要綱は、平成5年12月1日から施行する。
- 2 この要綱は、この要綱の施行の日以後に開発事前協議書の提出のある開発事業について適用し、同日前に開発事前協議書の提出のあった開発事業については、なお従前の例による。

付 則

- 1 この要綱は、平成8年7月1日から施行する。
- 2 この要綱は、この要綱の施行の日以後に開発事前協議書の提出のある開発事業について適用し、同日前に開発事前協議書の提出のあった開発事業については、なお従前の例による。ただし、同日1年前に開発事前協議書の提出のあった開発事業についてはこの要綱を適用する。

付 則

この要綱は、平成11年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成24年10月1日から施行する。

付 則

- 1 この要綱は、平成29年4月1日から施行する。
- 2 改正後の草津市中高層建築物に関する指導要綱の規定は、施行日以後に中高層建築物計画書の提出のある特定開発行為等について適用し、同日前に提出された特定開発行為等については、なお従前の例による。

付 則

- 1 この要綱は、平成30年4月1日から施行する。
- 2 改正後の草津市中高層建築物に関する指導要綱の規定は、施行日以後に中高層建築物計画書の提出のある特定開発行為等について適用し、同日前に提出された特定開発行為等については、なお従前の例による。

付 則

- 1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。
- 2 改正後の草津市中高層建築物に関する指導要綱の規定は、施行日以後に中高層建築

物計画書の提出のある特定開発行為等について適用し、同日前に提出された特定開発行為等については、なお従前の例による。