

中高層建築物を計画している皆さまへ市役所からのお願い

一般に建築物が建つと、建築物の周辺の方々は、長期間その建築物と付き合うこととなります。そこで、これから中高層建築物を計画する皆さまに、どのような点に配慮してもらえばよいのか、のちの説明等でどのようなことを説明すればよいのかをまとめました。ぜひご一読ください。

1 日照について

用途地域に関わらず、住宅密集地など地域の状況を考慮してできる限り配慮しましょう。

- ☐ 近隣住宅の状況を事前によく把握されましたでしょうか。

2 プライバシーについて

お互いのプライバシーを守るように配慮しましょう。

- ☐ 近隣住宅にも配慮し、開口部が向かい合わせにならないようにするなど工夫されましたでしょうか。
- ☐ 窓ガラスを不透明なものにする、目隠しを設置する、バルコニーやテラスの手すりを不透明なものにする、屋外階段の位置・形状を考慮する等の工夫されましたでしょうか。

3 安全確保について

隣接する敷地や道路への安全に配慮しましょう。

- ☐ 建築物の窓やベランダは、境界線から後退する等配慮されましたでしょうか。
- ☐ 駐車場の出入口は、左右の見通しを確保できるよう配慮されましたでしょうか。
- ☐ 見通し確保が難しい場合にはミラーを設置する等工夫されましたでしょうか。

4 駐車場について

駐車場、駐輪場の確保に配慮しましょう。

- ☐ 事務所、店舗等は、荷捌きスペースなどにも配慮されましたでしょうか。

5 周辺との調和について

建築物の意匠、色彩のほか、周辺に配慮しましょう。

- ☐ ワンルームマンションや貸店舗等を計画する場合には、建物使用者のマナー（ゴミ出し、違法駐車、騒音など）について事前に管理規約等を整備されましたでしょうか。
- ☐ 照明・防犯灯の設置では、位置、向きなどに配慮されましたでしょうか。

6 自己の日照の確保について

将来、隣地に中高層建築物が建築された場合においても自己への日照の影響が軽減されるように配置計画をしておきましょう。

- ☐ 今、隣地が空地であっても、そこに中高層建築物が建築される場合もあります。将来においても日照が確保されるよう空間の確保等の工夫をされましたでしょうか。
- ☐ 日影規制のない用途地域においては、なおのこと自己の日照を確保するため工夫されましたでしょうか。

7 工事中について

近隣への影響を最少限に抑えるための仮設計画や工事計画を作成しましょう。

- ☐ 解体工事も、建築工事と同様に事前に説明を行っておくようにしましょう。
- ☐ 事前に通学路と通学時間などを把握し、工事車両の通行経路等を検討しましょう。
- ☐ 工事に際し、隣接地を借りる必要のある計画を行う場合や敷地境界付近を掘削する場合には、事前に話し合いをしておきましょう。
- ☐ 工事中は、工程表（工事時間含む）を掲示するなどして情報を発信するように工夫しましょう。

8 電波受信（テレビ）障害の対策

電波障害が生じる恐れのある場合は、事前に調査を行い、受信障害の解消に必要な措置を計画しておきましょう。

※ 中高層建築物の計画の公開（説明等）は、一般に時間を要するものなので、事業スケジュールには余裕をもって臨むようにお願い致します。