

# 熊谷市中高層建築物の建築に係る紛争の予防 及び調整に関する条例（案）について

## 1. 熊谷市における中高層建築物の建築に係る現状

「埼玉県中高層建築物の建築に係る指導等に関する要綱」（以下「県要綱」といいます。）に基づき埼玉県が指導を行っています。

## 2. 条例を策定する目的

熊谷市は平成22年度から建築基準法第4条第2項に基づく建築主事を置いて、特定行政庁への移行を予定しています。特定行政庁移行後には、市内のすべての建築物について自らの責任で建築確認事務を行えるようになり、中高層建築物の建築に関する指導についても熊谷市において行うこととなります。このため、建築計画の事前公開及び事前説明、あっせん及び調停について条例で定め、中高層建築物の建築に際して、良好な近隣関係及び生活環境を保持するためです。

## 3. 策定にあたっての基本的な考え方

特定行政庁移行後も、中高層建築物の建築に関する指導が円滑に行えるように、県要綱と出来るだけそのまま移行させる内容となるように策定しています。

## 4. 「埼玉県中高層建築物の建築に係る指導等に関する要綱」

### との主な相違点

建築主等が建築計画の事前説明を要する近隣住民について

- ① 県要綱では日影の影響を受けるとして一定範囲内の建物所有者等に建築計画の事前説明を求めています。条例案では同範囲内の建物所有者等に加え土地所有者にも事前説明を求めます。
- ② 中高層建築物の建築は、日影以外にも近隣住民に様々な影響を与えることが考えられます。このため、当該中高層建築物の敷地境界線から15メートル以内の土地所有者及び建物所有者等にも事前説明を求めます。
- ③ 建築計画の事前説明が義務付けられていない一定範囲の周辺住民から説明を求められた場合にも説明をします。