

今治市建築物等に対する指導要綱

平成17年1月16日制定

今治市要綱第5号

(目的)

第1条 この要綱は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第2条第1号に規定する建築物を建築しようとする建築主が、自らの責任において、工事公害、公共施設の破損等を防止することにより、市民の快適な住生活を確保するとともに、建築計画を事前に公開し、建築主と地域住民及び公共施設管理者の合意により、紛争を未然に防止することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 中高層建築物 建築物の高さが10メートルを超えるもの又は階数が3以上の建築物
- (2) 一般建築物 前号以外の建築物
- (3) 建築設備 法第2条第3号の建築設備

(適用範囲)

第3条 この要綱は、次に掲げる建築物等（以下「建築物等」という。）について適用する。

- (1) 前条第1号の中高層建築物及び同条第2号の一般建築物
- (2) 市長が、周辺の環境を著しく破損すると認める建築設備

(建築主の建築確認申請前の措置)

第4条 前条に規定する建築物等の法第6条の規定による建築確認申請書（以下「申請書」という。）を提出しようとする建築主は、申請書の提出前に次に掲げる措置を講じなければならない。

- (1) 別記様式第1号による現地調査表を作成すること。
- (2) 中高層建築物については、建築計画確定後、速やかにその建築物の計画概要を別記様式第2号により作成し、建築の予定地の見やすい場所に設置し、その結果を別記様式第3号により作成すること。

ア 公有地との境界について疑義のあるものは、道路管理者等関係機関の査定を受ける。

イ 法第42条第2項の規定による道路後退敷地は、宅地と分離し、公衆用道路として、分筆登記する（敷地現況が法に定める建築線より敷地内に擁壁、塀等が築造されている敷地は除く。）。

- (3) 階数が4以上の建築物、階数が3で延面積が500平方メートルを超える建築物又は市長が特に必要があると認める建築物は、建築により生じるテレビ電波障害の区域を事前に予測

調査し、調査書を作成すること。

(4) 工場又は危険物の貯蔵若しくは処理の用途に供する建築物は、別記様式第4号による工場等の調書を作成すること。

(5) 敷地が道路に接する建築物等は、別記様式第5号による道路施設の保全に関する調書を作成すること。

(関係書類の提出)

第5条 建築主は、法第6条の規定による確認申請をしようとするときは、前条第1号、第2号、第4号及び第5号により作成された書類を申請書に添付しなければならない。

2 建築主は、法第6条の2の規定による確認申請をしようとするときは、前条第2号及び第4号の書類を作成し、市長に提出しなければならない。

(工事公害の防止措置)

第6条 第3条の建築物等の建築主又は施工業者は、建築工事に当たって、騒音、振動その他周辺の居住者、公共施設管理者等に著しい障害を与える工事公害の発生を防止するため、次に掲げる措置を講じなければならない。

(1) くい打工事及び矢板打込工事については、現場打くい等騒音及び振動の発生を減少させる工法を用いること。

(2) 敷地境界線に近接して、根伐工事（シートパイル等の打込工事を含む。）及び建方工事を行う場合においては、危険防止を特に配慮すること。

(3) 工事用資材等の搬出入に当たっては、歩行者、車両、道路等工作物（側溝、水路、擁壁、舗装、ガードレール等）の安全及び保安対策に努め、事前に道路管理者及び警察署の承認を得なければならない。

(4) 建築工事中の雑水を公共下水道、河川又は用水路に放流する場合は、沈砂槽等の設備をし、これらの流水機能の確保に努めるとともに、事前に公共施設の管理者の承認を得なければならない。

(5) 建築工事により地下水を枯渇又は汚濁させ、井戸水等に影響を及ぼしたときは、速やかに自ら解決を図らなければならない。

(電波障害防止設備の義務)

第7条 中高層建築物の建築主は、当該建築物によりあらかじめ電波障害が生じるものとして、電波障害に対処するため、必要な設備を設置する等の措置を講じなければならない。

(公共施設に対する配慮)

第8条 第3条の建築物等の建築主は、建築計画の決定及び施工に当たっては、次に掲げる事項につき特に配慮しなければならない。

- (1) 建築物等の敷地内の雨水、雑水等が直接道路に流出し、交通又は排水の妨げとならないよう敷地内に排水施設を設けること。
- (2) 車両を用い、交通又は運輸の業を営む用途の建築物を建築する敷地の出入口については、歩行者、車両、道路等工作物（側溝、水路、擁壁、舗装、ガードレール等）の安全及び保全対策に努め、道路管理者及び警察署に届け出て承認を受けた後、それぞれの指示に従って保全又は改修をすること。
- (3) 中高層建築物を建築しようとするときは、駐車施設を確保することに努めること。
(この要綱に従わない建築主等に対する措置)

第9条 市長は、この要綱に従わない建築行為をした建築主等に対し、行政上必要な措置を講ずることができる。

(適用除外)

第10条 この要綱は、法第18条第1項の規定による国及び地方公共団体の建築物等については、第4条及び第5条の規定は適用しない。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成17年1月16日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の日の前日までに、合併前の今治市建築物等に対する指導要綱（昭和49年今治市要綱第3号）の規定によりなされた手続その他の行為は、この要綱の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則（平成17年要綱第261号）

この規則は、平成17年8月1日から施行する。

附 則（平成30年3月26日今治市要綱）

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（令和3年3月31日今治市要綱）

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

別記様式第1号（第4条関係）

受付		現地調査表		建築主氏名		
年月日						
第 号		建物名称				
調査項目				行政機関審査欄		
都市計画	<input type="checkbox"/> 都市計画区域内 （ <input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 区域区分非設定） <input type="checkbox"/> 都市計画区域外					
用途地域	<input type="checkbox"/> （ 地域）	<input type="checkbox"/> 指定なし				
防火関係	<input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 22条地域 <input type="checkbox"/> 無					
敷地の安全	<input type="checkbox"/> 適合	（ <input type="checkbox"/> がけ地・災害危険区域 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無）				
道路、接道	<input type="checkbox"/> 第42条第（ ）項（ ）号（幅員 m） （道路位置指定 年 月 日 号） （開発道路 年 月 日 号） <input type="checkbox"/> 第43条ただし書き許可（ 年 月 日 号）					
	建築基準関係規定	都市計画法		<input type="checkbox"/> 開発許可（ 年月日 号） <input type="checkbox"/> 検査済証（ 年月日 号） <input type="checkbox"/> 建築許可（ 年月日 号） <input type="checkbox"/> 第29条による適用除外（ ） <input type="checkbox"/> なし		
		港湾法	第40条第1項	分区内の規制	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 無	
		水道法	第16条	給水装置の構造等	<input type="checkbox"/> 適	
下水道法		第10条第1項、3項	排水設備の設置等	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 協議済み		
		第30条第1項	都市下水道に接続する特定排水施設の構造	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 無		
高圧ガス保安法	第24条	圧縮天然ガス家庭用設備の設置等	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 無			
ガス事業法	第40条の4	消費機器の基準適合義務	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 無			
液化石油ガス法	第38条の2	供給設備、消費設備の基準適合義務	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 無			
浄化槽法	第3条の2第1項	浄化槽によるし尿処理等	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 無			
駐車場法	第20条	建築物の駐車施設の附置（2,000㎡以上）	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 無			
その他の必要事項 （架橋、給水、国立公園等） その他（ ）						
※建築基準関係規定は確認対象となります。 上記の調査事項について、事実と相違ありません。						
設計事務所名		設計者氏名				

建築物の計画概要

建築主住所氏名	
設計者住所氏名	電話
工事監理者住所氏名	電話
工事施工者住所氏名	電話
敷地の地名地番	今治市
地域又は地区	地域 防火・準防火地域
建築物の用途	
構造及び規模	造 階建
建築物の高さ	敷地の地盤から m
敷地面積	m ²
建築面積	m ²
延べ面積	m ²
建蔽率	%
容積率	%
工事着工予定年月日	
工事完了予定年月日	

(注) 大きさ 75cm×90cm 以上

標識設置報告書

年 月 日

(宛先) 今治市長

設置者 住所
氏名
電話() -

次のとおり、建築予定地に標識を設置したので報告します。

建築主住所氏名				電話
設計者住所氏名				電話
敷地の地名地番	今治市			
建築物の用途				
構造規模	造 階建			
敷地面積	m ²			
延べ面積	m ²			
工事着工予定年月日				
工事完了予定年月日				
処理	受理年月日	現場確認	備考	
付近見取図			敷地図 (設置場所を明示すること。)	

(注) 標識を設置した写真を添付してください。

別記様式第4号（第4条関係）

工場等の調書											
1		建築主の住所氏名									
2		敷地の位置									
3		主要用途									
4		地域地区				防火・準防火・指定なし					
5		製品の種類									
6		原料の種類									
7		作業場の床面積				既存部分		申請部分			
						m ²		m ²			
8	機械設備	申請	名称	寸法又は能力	台数	原動力	申請	種類	出力の合計 (キロワット)	台数	
		既存						既存			
		計						計			
		9	危険物の貯蔵又は処理	地下層	種類		貯蔵又は処理の別	数量	その他必要な事項		
申請											
その他	申請										
	既存										
計											

道路施設の保全に関する調書

1 敷地地名地番	今治市
2 道路の種類	国道、県道、市道、開発道路（ 年 月 日 号） 2項道路、その他、指定道路（ 年 月 日 号）
3 道路附属施設	舗装の有無 給排水管の有無 側溝の有無 ガス管の有無
4 建築主住所氏名	
5 工事施工者住所氏名	

注意 2、3欄は、該当する事項を○で囲んでください。

念 書

私達は、本建築物を建築するに当たり敷地に接する道路施設の保全に努め、万一これらの施設（歩道舗装、側溝、境界コンクリート舗装等）を破損したときは、責任をもって道路を原状に回復いたします。

年 月 日

（宛先）今治市長

建築主住所氏名
工事施工者住所氏名

（注） 附近見取図、道路現況写真を裏面に添付してください。