

武雄市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防に関する条例【概要版】

(1) 制定の目的（第1条）

中高層建築物等の建築に関し、建築主等が配慮すべき事項、建築計画の周知その他必要な事項を定めることにより、建築に伴う紛争の予防を図り、良好な近隣関係を保持し、地域における健全な居住環境の維持及び向上に資することを目的とする。

(2) 対象となる建築物等（第2条）

- 地階を除く階数が4以上の建築物又は高さが15メートルを超える建築物
- 高さが15メートルを超える携帯電話の電波塔

<適用除外（第3条）>

- ① 国、地方公共団体又はこれらに準ずるものが建築主であるもの
 - ② 建築基準法第85条の規定の適用を受ける仮設建築物（災害時における応急仮設建築物）
 - ③ 既存の中高層建築物等を増改築する場合に、周辺の居住環境に影響を及ぼさないもの
 - ④ 敷地及び周囲の状況等により、紛争が生じるおそれがないもの
- ※③、④は、市が判断を行う。

(3) 建築主等が講ずべき措置等（第8条～第10条）

【電波障害対策（第8条）】

テレビ電波受信障害が生じ、又は生ずると予測される時は、当該テレビ電波受信障害を防止し、又は解消するために必要な措置を講じる。

【標識の設置及び報告（第9条）】

- 近隣住民及び周辺住民に建築計画の周知を図るため、敷地内の見やすい場所に建築計画の概要を記載した標識を設置する。
- 標識は、「中高層建築物等の建築計画のお知らせ（様式第1号）」とする。
- 標識を設置したときは、直ちに標識設置報告書（様式第2号）を作成し、市へ提出する。

【建築計画の事前説明及び報告（第10条）】

- 確認申請の前までに、近隣住民に建築計画の事前説明を行い、説明会の開催を求められたときは、これに応じるように努める。
- ※説明を求められた場合は、周辺住民に対しても事前説明を行う。
- 標識設置日から15日を経過した日以後で、かつ、建築確認申請の30日前までに事前説明等報告書（様式第4号）を作成し、市へ提出する。
- 近隣住民の長期不在その他長期不在などの理由により説明できない場合は、不在者説明書（様式第3号）により周知を行う。
- 説明の対象者
 - ①近隣住民

近 隣 住 民 の 範 囲	地階を除く階数が 4以上の建築物	建築物の敷地境界線からの水平距離が建築物の高さに相当する 距離の範囲 (真北方向は、建築物の高さの1.5倍に相当する範囲)
	又は 高さが15メー トルを超える建築物	の ア. 建築物の所有者、管理者又は居住者 イ. 土地の所有者又は管理者（土地に建築物がない場合）
	高さが15メー トルを超える携帯電 話の電波塔	電波塔の敷地境界線からの水平距離が電波塔の高さの1.5倍 に相当する距離の範囲 の 上段 ア. イ. と同じ

②周辺住民（説明を求められた場合）

近隣住民以外で、テレビ電波受信障害及び居住環境に影響を受けると認められるもの

（４）指導又は勧告（第１２条）

市は中高層建築物等の建築主が以下に該当する場合は、期限を定めて必要な措置を講じるよう指導し、又は勧告することができる。

- ① 標識を設置しないとき
- ② 第１０条第６項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき

（５）公表（第１３条）

第１２条の規定による指導又は勧告に、正当な理由なく従わない場合は、市は公表することができる。

（６）施行期日、適用区分

令和８年４月１日から施行し、建築計画上の配慮（第７条）から公表（第１３条）までの規定は、令和８年１０月１日以後に確認申請をしようとする中高層建築物等の建築について適用する。