

○四街道市建築指導要綱

平成12年3月17日

告示第55号

四街道市建築行為指導要綱（平成元年告示第40号）の全部を改正する。

（目的）

第1条 この告示は、建築物を建築しようとする場合に、事業者の理解と協力を求め、必要な指導をあらかじめ行うことにより、秩序ある地域の形成を図り、もって市民の生活環境の向上に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 事業者 建築物に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。

(2) 共同住宅等 共同住宅、長屋、寄宿舎その他これらに類する用途に供する建築物をいう。

(3) 近隣関係者 次に掲げる者をいう。

ア 冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時までの間において、建築物の日影となる土地に居住する者及び当該土地所有者

イ 建築物による電波障害等を受けるおそれのある土地に居住する者

ウ 建築物の敷地の隣接地及び建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線から建築物の高さの2倍の水平距離の範囲内にある土地に居住する者及び当該土地所有者

（適用の範囲）

第3条 この告示は、次の各号のいずれかに該当する建築物について適用する。

(1) 共同住宅等

(2) 次の表の左欄に掲げる地域において、右欄に掲げる高さを有するもの

地域	対象建築物
第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域 第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域	高さが10メートルを超える建築物
準工業地域 近隣商業地域	高さが15メートルを超える建築物
商業地域	高さが20メートルを超える建築物
上記以外の地域	高さが15メートルを超える建築物
備考	建築物の高さの算定方法は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の規定に

よる。

(適用除外)

第4条 四街道市開発行為指導要綱(平成8年告示第66号)の適用を受けた事業については、この告示は適用しないものとする。

(平23告示115・一部改正)

(事前協議)

第5条 事業者は、建築確認の申請をしようとする場合は、あらかじめ第7条から第14条までの規定の適用について、それぞれ関係課等との協議を終了するものとする。

2 事業者は、前項の規定による協議が終了したときは、建築事前協議報告書(様式第1号)に当該協議の内容を明記した書類を添付の上、市長に提出するものとする。

(平23告示115・一部改正)

(建築計画の変更)

第6条 事業者は、前条第2項の規定による報告をした後に建築計画の変更をしようとする場合は、あらかじめ変更事項について、関係課等との協議を終了するものとする。

2 事業者は、前項の規定による協議が終了したときは、建築事前協議変更報告書(様式第2号)に当該協議の内容を明記した書類を添付の上、市長に提出するものとする。

(平23告示115・一部改正)

(事前公開板の設置)

第7条 事業者は、建築計画の内容について近隣関係者に周知を図るため、建築事前協議報告書を提出する日の14日前までに、事前公開板(様式第3号)を建築計画予定地内の見やすい位置に設置するものとする。

(平23告示115・一部改正)

(近隣説明)

第8条 建築計画の敷地面積が500平方メートル以上の共同住宅等の事業者は、工事施工により影響を及ぼす近隣関係者に対し建築計画の概要についての説明を行い、その結果を近隣説明報告書(様式第4号)により、建築事前協議報告書とともに市長に報告するものとする。

(平23告示115・一部改正)

(雨水排水対策)

第9条 事業者は、雨水排水対策について都市部土木課と協議するものとする。

(平23告示115・全改、平24告示47・令元告示110・一部改正)

(表示板の設置)

第10条 共同住宅等の事業者は、入居者が当該共同住宅等に入居を開始した後、当該共同

住宅等の見やすい場所に共同住宅等の名称及び所在地並びに共同住宅等の管理者の氏名、住所及び電話番号を記載した表示板を設置するものとする。

(消防活動用空地等)

第11条 地上4階以上の共同住宅等又は第3条第2号に該当する建築物の事業者は、消防活動用空地等について四街道市消防本部と協議するものとする。

(駐車スペース)

第12条 共同住宅等の事業者は、計画戸数分の駐車スペース(1台につき5メートル×2.5メートル以上とする。ただし、機械式駐車施設の駐車スペースにあつては、この限りでない。)を確保するものとする。ただし、計画戸数分の駐車スペースの確保が必要でないことが明確な場合にあつては、この限りでない。

2 駐車スペースの位置は、原則として敷地内とする。ただし、やむを得ず敷地外に確保する場合は、建築計画予定地から300メートル以内とする。

(ごみの処理)

第13条 共同住宅等の事業者は、ごみの集積所等について環境部クリーンセンターと協議するものとする。

(平14告示69・平23告示115・令5告示188・一部改正)

(すみ切りの設置)

第14条 建築計画の敷地面積が500平方メートル以上の共同住宅等の事業者は、建築計画の敷地が街区の角(交差、接続又は屈曲により生ずる内角が120度以上の場合及び歩道を有する場合を除く。)にある場合は、すみ切りを設けるものとする。ただし、すみ切りは、角地の隅角を挟む辺の長さが2メートルの二等辺三角形の部分の部分を道に含むものとし、当該角地の内角が60度以下となる場合は、底辺の長さを2メートル以上とする。

(平23告示115・一部改正)

(補則)

第15条 この告示に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

(平23告示115・旧第16条繰上)

附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成12年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の際、改正前の四街道市建築行為指導要綱の規定に基づき事前協議が終了したものについては、改正後の四街道市建築指導要綱の規定に基づき協議されたも

のとみなす。

附 則（平成14年告示第69号）

この告示は、平成14年4月1日から施行する。

附 則（平成23年告示第115号）

（施行期日）

1 この告示は、公示の日から施行する。

（経過措置）

2 この告示の施行の際、改正前の四街道市建築指導要綱の規定に基づき事前協議が終了したものについては、改正後の四街道市建築指導要綱の規定に基づく建築事前協議報告書が提出されたものとみなす。

附 則（平成24年告示第47号）抄

（施行期日）

1 この告示は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（令和元年告示第110号）

この告示は、令和2年4月1日から施行する。

附 則（令和3年告示第156号）

（施行期日）

1 この告示は、令和3年10月1日から施行する。

（経過措置）

2 この告示の施行の日前に調製した用紙は、当分の間、所要の調整をして使用することができる。

附 則（令和5年告示第188号）

この告示は、令和6年4月1日から施行する。