

一宮町リゾート地域大型建築物指導要綱



「緑と海と太陽の町」のまちづくりに御協力を！！

目 次

第1条（目的）	1
第2条（定義）	1
第3条（適用範囲）	2
第4条（事業者の責務）	2
第5条（事前協議）	2
第6条（説明会の開催等）	2
第7条（事業計画の調整）	2
第8条（事業計画の概要の公開）	3
第9条（審議会の意見聴取）	3
第10条（事前協議終了の通知）	3
第11条（工事の届出）	4
第12条（勧告等）	4
第13条（大型建築物対策協議会の設置）	4
第14条（委任）	4
附則	5
別表第1	6
別表第2	6
第1号様式（大型建築物事業事前協議書）	7
第2号様式（標識）	8
第3号様式（事前協議終了通知書）	9
第4号様式（工事着手届）	10
第5号様式（工事完了届）	11

一宮町リゾート地域大型建築物指導要綱

(目的)

第 1 条 この要綱は、リゾート地域における大型建築物の建築事業に関し、その事業者に対し、景観その他環境の面からの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、もって住民の福祉に寄与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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) リゾート地域 総合保養地域整備法に基づく基本構想（平成元年千葉県告示第 500 号）で規定する特定地域の区域をいう。但し、別表第 1 に定める区域を除く。
- (2) 大型建築物 第 3 条の規定により、この要綱の適用を受ける建築物をいう。
- (3) 建築事業 大型建築物の新築又は増築をいう。
- (4) 事業者 建築事業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。
- (5) 開発区域 建築事業を行う土地の区域をいう。
- (6) 近隣居住者等 次に掲げる者をいう。

- ア 冬至において午前 9 時から午後 3 時までの間に、大型建築物の日影となる土地・家屋を所有する者及び居住する者並びに耕作する者
- イ 大型建築物による電波障害を受けるおそれのある範囲内に居住する者
- ウ 大型建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線から、その高さの 2 倍の水平距離の範囲内の土地に居住する者

(適用の範囲)

第3条 この要綱は、リゾート地域内における建築基準法（昭和25年法律第201号）第2項第1号に規定する建築物を新築し、又は増築する事業であつて、当該建築物が、その新築又は増築後において、次の各号の一に該当するものに適用する。

- (1) 別表第2に掲げる高さを有するもの
- (2) 建築面積が1,000平方メートルを超えるもの

(事業者の責務)

第4条 事業者は、建築事業によって近隣居住者等その他周辺の住民に迷惑を及ぼさないよう最善の努力をしなければならない。

(事前協議)

第5条 事業者は、建築事業を行う前にあらかじめ建築事業の計画について、別記第1号様式により町長に協議しなければならない。事業計画を変更しようとする場合も、同様とする。

(説明会の開催等)

第6条 事業者は、近隣居住者等に事業計画の内容について周知を図るため、前条に定める協議の申込みをした後、速やかに近隣居住者等に対して、事業計画の内容及び工事施工方法等を説明会の開催等の方法により説明するとともに開発区域内の見やすい場所に標識（別記第2号様式）を設置しなければならない。事業計画を変更しようとする場合も、同様とする。

2 事業者は、前項の規定により説明会等を行ったときはその結果を、標識を設置したときはその旨を速やかに町長に届け出なければならない。

(事業計画の調整)

第7条 町長は、事業者から第5条の規定による協議の申込みがあつたときは、次の各号に掲げる事項に関し、所要の調整を行うものとする。ただし、都市計画法（昭和43年法律第100号）及び建築基準法並びにこれらに基づく条例並びに一宮町宅地開発指導要綱の規定の適用を受けることにより現に規制を受けている事項については、この限りではない。

- (1) 良好な景観に対する著しい支障（主要な展望地からの眺望に対する著しい支障を含む。
- (2) 周辺における相当な日照の確保
- (3) 電波障害が生じた場合の対策
- (4) 風害に対する措置
- (5) 周辺の交通に著しい支障を生じないための開発区域内外における既設道路との接続及び取付けの形態並びに駐車場の確保
- (6) 水道計画に著しい変更を生じる場合の上水の供給方法
- (7) 建築後の適切なゴミ処理その他の管理についての方法
- (8) 建築面積の敷地面積に対する割合、延べ面積の敷地面積に対する割合及び建築物の高さについて当該地域の土地利用計画との整合
- (9) その他、町長が必要と認められる。

(事業計画の概要の公開)

第 8 条 町長は、前条の規定により調整をしたときは、別に定めるところにより事業計画の概要を住民に公表するものとする。

- 2 事業計画の概要の公開の期間は、2 週間とし、住民は、この期間内に町長あて意見書を提出することができる。

(審査会の意見聴取)

第 9 条 町長は、前条第 2 項の規定による意見書の提出があった場合等において必要と認めるときは、一宮町都市計画審議会の意見を聴くものとする。

- 2 町長は、前項の意見を聴いた場合において、必要と認めるときは、事業者に対し、所要の調整を行うことができる。

(事前協議終了の通知)

第 10 条 町長は、第 7 条から前条までの規定による手続きを了し、支障がないと認められるときは、速やかに事前協議終了通知書（別記第 3 号様式）を事業者に交付するものとする。

(工事の届出)

第 11 条 事業者は、事前協議終了通知書の交付を受け、建築事業の工事の施工をしようとするときは、工事に着手する日の 10 日前までに工事着手届（別記第 4 号様式）を町長に提出しなければならない。

2 事業者は、建築事業の工事を完了したときは、速やかに工事完了届（別記第 5 号様式）を町長に提出しなければならない。

(勧告等)

第 12 条 町長は、建築事業の適正な施行及び管理を行わせるため、事業者に対し必要な報告及び資料の提出を求め、又は次の各号の一に該当する場合は、必要な勧告を行うことができる。

(1) 第 5 条の規定による事前協議を行わない場合

(2) 第 6 条第 1 項の規定による説明会等の開催、標識の設置を行わない場合

(3) 第 7 条の規定による調整に応じない場合

(4) 第 9 条第 2 項の規定による調整に応じない場合

(5) 第 11 条の規定による工事着手届を提出しない場合

2 町長は、前項の規定による勧告を行った場合において、事業者が当該勧告に従わないときは、その旨及び勧告の内容を公表するものとする。

(大型建築物対策協議会の設置)

第 13 条 町長は、第 7 条の調整を行うため、町職員により組織する一宮町大型建築物対策協議会（以下「対策協議会」という。）を設置する。

2 対策協議会の組織及び運営に関し必要な事項は、別に定める。

(委任)

第 14 条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成3年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際現に建築確認申請を提出している事業については、この要綱は適用しない。

別表第1（第2条第1号）

自然公園法（昭和32年法律第161号）及び千葉県立自然公園条例（昭和35年千葉県条例第15号）に基づく自然公園地域

別表第2（第3条第1項）

地 域	対 象 建 築 物
都市計画法第8条に規定する第1種中高層住居専用地域	高さが10メートルを越える建築物
都市計画法第8条に規定する第1種住居地域	高さが10メートルを越える建築物
都市計画法第8条に規定する近隣商業地域	高さが15メートルを越える建築物
上記以外の区域	高さが13メートルを越える建築物

（注）建築物の高さは建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の規定による。

第1号様式（第5条）

大型建築物事業事前協議書				
				年 月 日
一宮町長		様		
		事業者 住所		
		氏名		
リゾート地域大型建築物指導要綱（平成3年告示33号）第5条の規定により、次のとおり事前協議します。				
1	事業の名称			
2	施工者			
3	開発区域の位置			
4 事業 計 画 概 要	建築物の規模	地上 階、地下 階、高さ m、戸数 戸		
	建築物の用途			
	敷地面積	m ²	敷地に接する道路の幅員 m	
	建築面積	m ²	建ぺい率 %	延面積 m ² 容積率 %
	景観形成の方針			
	日影の影響範囲とその対策の概要			
	電波障害の影響範囲とその対策の概要			
	既設道路との接続及び取付けの形態			
	上水の供給の方針			
	ゴミ処理の方針			
管理体制				
駐車台数	敷地内		近接地	
5	その他特記すべき事項			

添付図書：開発区域図、大型建築物に関する図面（建築確認申請用図面と同程度で且つその他必要な図書を含む）、事業計画の経緯。（提出部数3部）

第2号様式（第6条第1項）

この土地に建設予定の_____についてのお知らせ

1, 開発区域の位置

2, 建築物の用途

3, 敷地面積 m^2

4, 建築物の規模 地上 階（高さ m）
地下 階

5, 建築面積 m^2

6, 延べ床面積 m^2

7, 事業者 住所
氏名

8, 設計者 住所
氏名

9, 施工者 住所
氏名

※この建築物についての詳細は_____までお尋ねください。

設置年月日 年 月 日

（この標識の大きさは、縦・横ともに90cm以上とする。）

第3号様式（第10条）

第 号
年 月 日

様

一宮町長 印

事前協議終了通知書

年 月 日付けでリゾート地域大型建築物指導要綱（平成3年告示第33号）第5条の規定により事前協議のあった貴社の事業計画については、下記のとおり同意し、事前協議を終了します。なお、今後、建築基準法等の手続きを進めるにあたっては、事前協議における町との協議事項を遵守するよう申し添えます。

記

- 1, 事業の名称
- 2, 開発区域の位置
- 3, 建築物の規模
- 4, 敷地面積
- 5, 事前協議同意の条件

第4号様式（第11条第1項）

工 事 着 手 届

年 月 日

一宮町長

様

事業者 住所
氏名

印

施工者 住所
氏名

印

建築事業に関する工事に着手するので、リゾート地域大型建築物指導要綱（平成3年告示第33号）第11条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

- 1, 事業の名称
- 2, 事前協議終了年月日
- 3, 建築確認通知年月日
- 4, 工事着手年月日
- 5, 工事完了予定年月日
- 6, 現場管理者 氏名
連絡先
電話

第5号様式（第11条第2項）

工 事 完 了 届

年 月 日

一宮町長

様

事業者 住所
氏名

印

施工者 住所
氏名

印

建築事業に関する工事が完了したので、リゾート地域大型建築物指導要綱（平成3年告示第33号）第11条第2項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

- 1, 事業の名称
- 2, 工事着手年月日
- 3, 工事完了年月日
- 4, その他（建築物竣工後の連絡先・建築物の管理者）

大型建築物に係る説明会の開催及び標識の措置について

一宮町長

様

事業者 住所

氏名

印

弊社が計画している_____の建築事業について、リゾート地域大型建築物指導要綱（平成3年告示第33号）第6条第1項の規定による説明会及び標識の設置を下記により行いましたので、同条第2項の規定により届け出ます。

記

- 1, 説明会の開催日時 年 月 日
- 2, 説明会の開催場所
- 3, 説明会への参加者
 - ・事業者
 - ・近隣居住者等 ……………別添1のとおり
- 4, 説明会で出された意見の概要及びその対応方針 ……………別添2のとおり
- 5, 標識の設置について
 - (1) 設置日 年 月 日
 - (2) 設置場所
 - (3) 設置写真 ……………別添3のとおり

大型建築物に関する事業計画の概要の公開について

リゾート地域大型建築物指導要綱（平成3年告示第33号）第8条第1項の規定により事業計画の概要を次のとおり公開します。

年 月 日

一宮町長

- 1, 開発区域の位置 字 番地
- 2, 建築物の規模 地上 階、地下 階、高さ m、戸数 戸
- 3, 建築物の用途
- 4, 敷地面積 m^2
- 5, 建築面積 m^2
- 6, 述べ床面積 m^2
- 7, 事業者 住所
氏名
- 8, 公開図書の閲覧
年 月 日から 年 月 日まで一宮町役場都市整備課で
公開図書の閲覧が出来ます。
- 9, 意見書の提出先及びその期限
この事業計画について、意見を述べる事が出来ます。
年 月 日まで一宮町役場都市整備課で受け付けます。

大型建築物に関する公開図書	
事業者	住所 氏名 印
開発区域の位置	
建築物の規模	地上 階、地下 階、高さ m、戸数 戸
建築物の用途	
敷地面積	m ² 敷地に接する道路の幅員 m
建築面積	m ² 延床面積 m ²
景観に対する 配慮	
日影の概要	
電波障害の 対応方針	
進入路及び 区域内道路 の配置方針	
上水の供給の 方針	
ゴミ処理の 方針	
駐車台数	敷地内 近接地
添付図書	開発区域図、配置図、立面図（2面以上）

大型建築物に関する勧告書の送付の件について

年 月 日付けをもって下記の者に対し、リゾート地域大型建築物指導要綱（平成3年告示第33号）第12条第1項の規定により勧告書を送付したので、同条第2項の規定により内容を公表します。

年 月 日

一宮町長

1, 勧告対象者 住所

氏名

2, 勧告対象事業

3, 勧告の理由及びその趣旨

リゾート地域大型建築物指導要綱の手続きフロー

