

3 建築主の配慮事項について【条例第7条】

中高層建築物等は、他の建築物と比較して、周辺の住環境に及ぼす影響が極めて大きいものです。

また、建築基準法及びその関連法規は、一律の最低基準を定めたものであり、これらを遵守するだけでは地域によっては必ずしも良好な住環境が確保されるとは限りません。

安全で快適な住環境の保全と形成を図るためには、地域特性等に応じた建築計画を策定するよう配慮する必要があります。

このような考え方のもとに中高層建築物条例では、建築主及び設計者等の責務として、建築又は設計に当たり、周辺の住環境に十分配慮し、安全で快適な住環境の保全と形成に努めるべき旨を規定し、具体的な内容として、条例第7条に計画上の配慮事項を次のように規定しています。

(1) 中高層建築物等を計画する場合の配慮事項【条例第7条第1項】

- ア 近隣住民の住居の日照に及ぼす影響の軽減
- イ 近隣住民の居室の観望の防止(プライバシー対策)
- ウ 隣接道路の交通の安全の確保(敷地のすみ切り、落下物対策としての外壁等の後退、駐車場出入口の安全対策)
- エ 自動車・自転車駐車場の確保(立地条件、建物の用途に応じた必要な台数の確保)
- オ 当該建築物の意匠、色彩等の周辺の景観との調和

(2) 共同住宅を計画する場合の配慮事項【条例第7条第2項】

上記(1)以外にも将来隣接地に建築物が建築されても共同住宅の居室の日照への影響が軽減されるよう計画上の配慮をしてください。

(3) 特定用途建築物を計画する場合の配慮事項【条例第7条第3項】

上記(1)以外にも集客に伴い周辺の住環境が悪化しないよう、騒音、営業時間その他の事項は、適正な利用が確保されるよう計画上の配慮をしてください。