

中高層建築物等の事前説明について

(豊中市中高層建築物等の建築等に係る紛争の予防及び調整等に関する条例)

【1】趣旨・目的

建築主等は中高層建築物・特定用途建築物（ぱちんこ屋・カラオケボックス等）・ワンルームマンションの建築等の計画において、地域の特性に配慮した建築計画を行うとともに、その建築計画を事前に公開し、近隣関係住民等への事前説明等により紛争を予防し、紛争に至った場合においては、あっせん及び調停制度を活用し、迅速かつ適正に紛争を調整することにより、良好な近隣関係を保持し、併せて地域における住環境の保全及び形成に資することを目的としています。

【2】対 象

<中高層建築物>

建築基準法による建築物の高さが10mを超える建築物、又は地上4階以上の建築物。ただし、第1種・第2種低層住居専用地域内での計画、都市計画法第29条の開発許可又は開発許可と同規模以上に係る計画にあつては、地上3階以上（高さが10m以下の一戸建専用住宅を除く）の建築物が対象となります。

<特定用途建築物>

ぱちんこ屋・カラオケボックス等の用途に供する建築物

<ワンルームマンション>

独立した居室を2以上有しない25㎡未満の住戸を8戸以上有する共同住宅

【3】事前説明対象範囲

<中高層建築物・ワンルームマンション>

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が、建築物の高さの2倍の範囲内における土地所有者・建物所有者及び占有者を対象としております。

<特定用途建築物>

敷地の周囲50mの範囲内における土地所有者・建物所有者及び占有者を対象としております。

【4】届出及び報告

中高層建築物等の建築等の計画概要を表示した標識を計画敷地に設置後、標識設置届出書を市に提出し、近隣関係住民等への事前説明を行ない、その結果を報告書により提出していただくこととなります。これらの手続きは、建築確認や開発関連手続きの50日前までに行う必要があります。

詳しいことは、下記までお問い合わせください。

問い合わせ先

豊中市 都市計画推進部 中高層建築調整課

第二庁舎 4階 TEL 06-6858-2116