

中高層等建築物を建てる際には届出を！

〔良好な生活環境の確保と土地利用の調和や秩序あるまちづくりを進めるため、中高層等建築物を建築する際には、長浜市中高層等建築物に関する指導要綱に基づき、事前に計画の届出をお願いします。〕

1 中高層等建築物とは…

- ① 高さが10メートル以上の建築物※
- ② マンション・老人ホーム等で部屋数が5戸(室)以上の建築物(30戸以上の場合は、長浜市開発事業に関する指導要綱による手続きとなります)。
- ③ ②以外で、予定建築物の床面積の合計が100平方メートルを超える新築の建築物※
- ④ 既存建築物の増加で、床面積が従前の2倍を超える増築・改築となる建築物※
- ⑤ 用途変更により②または③に該当することとなる建築物
- ⑥ 道路を築造せず、4以上の宅地区画を形成し、分譲する事業
※(戸建住宅や付属建築物、個人が使用する農林漁業用の建築物は除きます。)

2 届出は…

- 建築工事着工の10日前までに計画書を提出してください。(2部)
- マンション・老人ホーム等のうち20戸以上の場合は、建築確認申請書を提出する30日前までに標識を設置してください。

3 よりよいまちづくりのために…

- みどりのまちづくりのために、敷地面積の10%以上に相当する緑化に努めてください。
- 集合住宅等を建築する場合、路上駐車防止等のため建築戸数以上の駐車場を敷地内に整備してください。
- 建築物の用途等について事前に近隣関係者への周知及び調整を図ってください。

あわせて、長浜市ホームページに掲載の『長浜市中高層等建築物に関する指導要綱』
([長浜市中高層等建築物に関する指導要綱](#) | [長浜市 \(nagahama.lg.jp\)](#))もご覧ください。

→裏面に作成要領を記載しています。

中高層等建築物届出の作成要領

提出書類

添付 順序	名 称	様式等	作 成 要 領
1	中高層等建築物計画書	様式 37	<ul style="list-style-type: none"> ◆階数・構造・高さ・軒高・面積は棟毎に記載してください。(書ききれない時は、別紙にまとめていただいても結構です。) ◆集合住宅の場合、建築戸数以上の自動車駐車を敷地内に確保してください。 ◆敷地面積の10%以上に相当する緑化に努めてください。 <緑化の計算> ①高中木(2m以上) 1本につき10㎡換算(必要面積の50%まで) ②低木 1本につき1㎡換算 ③地被植物 植栽した面積
2	位置図	1/2,500	<ul style="list-style-type: none"> ◆方位・縮尺を表記してください。 ◆申請敷地を朱線で明示してください。 ◆報告書(別紙)に記載する近隣関係者の位置を明示してください。
3	土地利用計画図(配置図)	1/500	<ul style="list-style-type: none"> ◆方位・縮尺を表記してください。 ◆申請敷地を朱線で明示してください。 ◆前面道路の道路名・幅員を記載してください。 ◆建築基準法上の道路種別を記載してください。 ◆道路後退がある場合は、後退線を明示し、後退後の道路幅員を記載してください。 ◆予定建築物の形状、用途および延床面積を記載してください。 ◆緑化計画を明示してください。(計算式も記載。) ◆集合住宅の場合は、自動車駐車区画を明示してください。
4	建築平面図・立面図		<ul style="list-style-type: none"> ◆建築面積・延床面積を記載してください。 ◆最高高さ・軒高を記載してください。
5	報告書	様式 38 (別紙)	<ul style="list-style-type: none"> ◆近隣関係者に建築物の用途等を説明し、意見・要望があれば、その内容と対策について記載してください。 ◆説明した内容にチェックを入れてください。 ◆近隣関係者への計画の説明を了した後、自治会長に署名・押印をもらってください。
6	その他		<ul style="list-style-type: none"> ◆電波障害が予想される場合は、電波障害予想範囲図及び対策計画書を提出してください。 ◆建築基準法の規定により日影による高さの制限を受ける建築物の場合は、日影図を提出してください。

近隣の関係者とは…

- ① 予定建築物の外壁から予定建築物の高さのおおむね2倍に相当する距離の範囲内にある建築物の所有者および居住者並びに土地の所有者
- ② 予定建築物の敷地境界から周囲10m以内の敷地にある建築物の所有者および居住者
- ③ ①または②の範囲内の地元自治会長
- ④ 電波障害の発生予測範囲内の地元自治会長
- ⑤ その他市長が必要と認める者

お問合せは、長浜市役所 都市計画課 開発調整室 TEL：0749-65-6903まで。