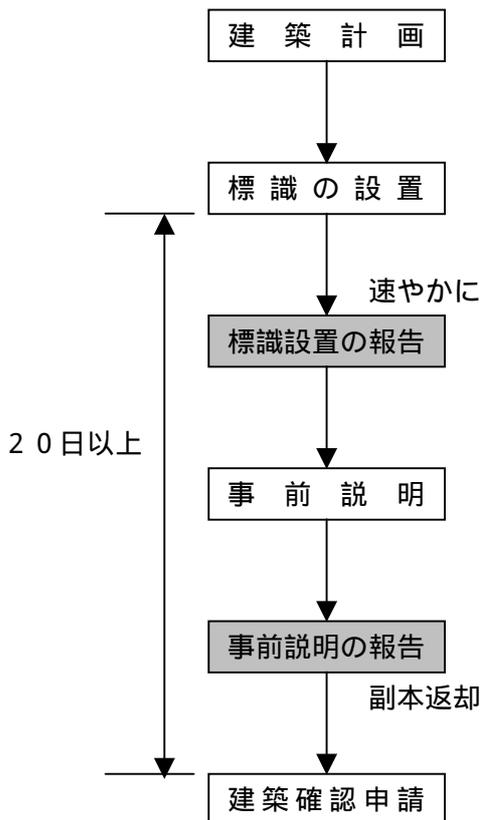


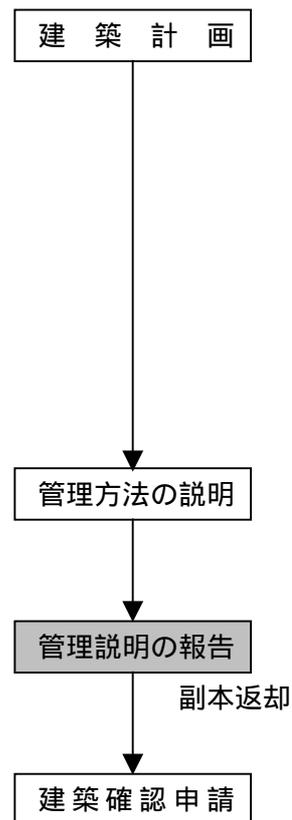
『建築紛争の予防と調整に関する条例』 に関する手続き



中高層建築物・劇場等・携帯電話鉄塔



ワンルーム形式集合住宅



具体的な内容は、次のページを参照してください。



中高層建築物
劇場等
携帯電話鉄塔

中高層建築物等
2 ページ

ワンルーム形式集合住宅
4 ページ

1 . 中高層建築物等を建築する場合

(ここで使われる番号は1ページの番号とリンクしています。)

建築計画において

- ・ 建築計画の策定に当たっては、当該建築物が及ぼす日照や通風への影響、その他周辺の居住環境に配慮すること

標識の設置

- ・ 確認申請を行う20日前までに標識(9号)を設置

標識設置の報告

- ・ 標識設置後、速やかに市に「標識設置報告書」(10号~11号)を提出

近隣住民への事前説明

- ・ 近隣住民に建築計画などを事前説明
中高層建築物：6号 劇場等：7号 携帯電話鉄塔：8号 参照
- ・ 事前説明の内容および説明に使用する資料は下記のとおり

(説明の内容)

- 建物の位置・規模・構造・用途
- 敷地の形態・面積
- 日照に及ぼす影響 1
- 工事の施工方法・予定期間
- 工事に関し講じる措置の内容 2
- テレビ電波受信障害に対する措置 3
- その他配慮事項

(説明用資料)

- 建築計画概要書(12号)
- 付近見取図
- 配置図
- 各階平面図
- 立面図
- 日影図(冬至日) 4

- 1 携帯電話鉄塔の場合は不要
- 2 居住環境に著しい影響があるとき
- 3 中高層建築物のみ
受信障害が生じるおそれがあるとき

- 4 携帯電話鉄塔の場合は不要



事前説明内容の報告

- ・事前説明終了後、市に「事前説明報告書」(13頁～16頁)を2部提出
- ・ の(説明用資料)一式を添付すること(携帯電話鉄塔の場合、日影図は不要)

建築確認申請

- ・ の標識設置後、20日以上経過していること
- ・ 事前説明報告書の副本(市からの返却分)を提示



建築計画が変更になった場合

「 建築確認申請」までに建築計画が変更になった場合は、「 標識の設置」～「事前説明の報告」の手続きを改めて行う必要があります。ただし、再度の手続きが終了すれば、変更後の標識設置の日より20日以上経過しなくても、確認申請を行うことができます。

(手続きが必要のない変更もあります。詳しくはお問い合わせください。)

建築が取りやめになった場合

建築を取りやめた場合には、「建築取りやめ届」(21頁)により速やかに市に届出てください。



(お問い合わせ先)

久留米市役所 都市建設部建築指導課

〒830-8520

福岡県久留米市城南町15-3

0942-30-9089(直通)

2. ワンルーム形式集合住宅を建築する場合 (ここで使われる番号は1ページの番号とリンクしています。)

建築計画において

- ・(特に規定はしていないが)建築計画の策定に当たっては、周辺の居住環境に配慮すること

近隣住民への管理方法説明

- ・近隣住民に管理方法を説明
7頁参照
- ・管理説明の内容および説明に使用する資料は下記のとおり

(説明の内容)	(説明用資料)
建物の概要	付近見取図
管理体制	配置図
管理規約の内容	各階平面図
	立面図



管理説明内容の報告

- ・管理方法説明終了後、市に「管理方法説明報告書」(17頁~20頁)を2部提出
- ・の(説明用資料)一式を添付すること

建築確認申請

- ・事前説明報告書の副本(市からの返却分)を提示



建築計画が変更になった場合

「建築確認申請」までに管理方法が変更になった場合は、「管理方法の説明」と「管理説明の報告」の手続きを改めて行う必要があります。ただし、再度の手続きが必要ない変更もあります。詳しくはお問い合わせください。

建築が取りやめになった場合

建築を取りやめた場合には、「建築取りやめ届」(2 1 号) により速やかに市に届出てください。

管理者の表示

集合住宅の管理者について、所定の様式 (2 2 号) に従って掲示してください。



(お問い合わせ先)

久留米市役所 都市建設部建築指導課

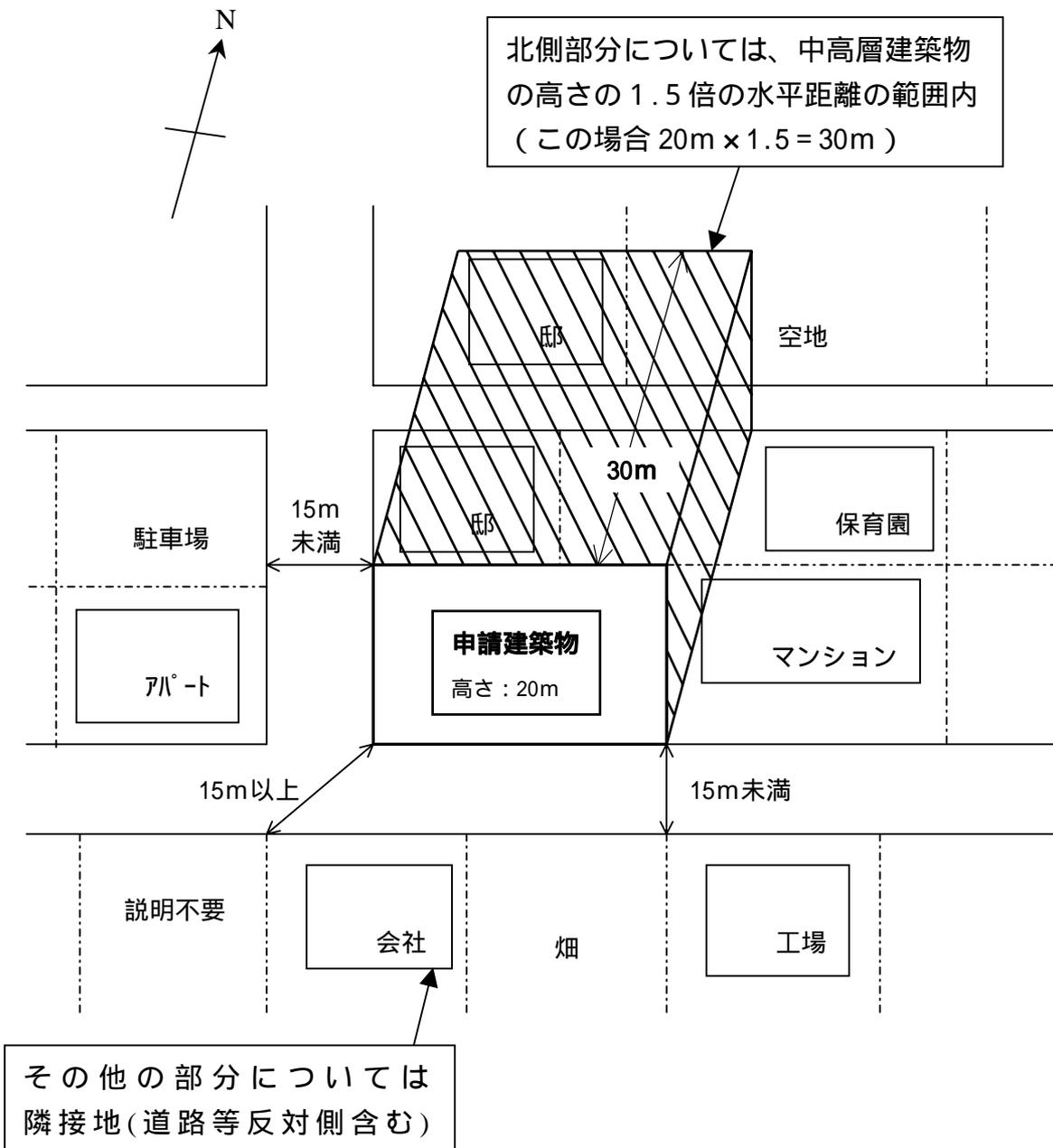
〒830 - 8520

福岡県久留米市城南町15 - 3

0942 - 30 - 9089 (直通)

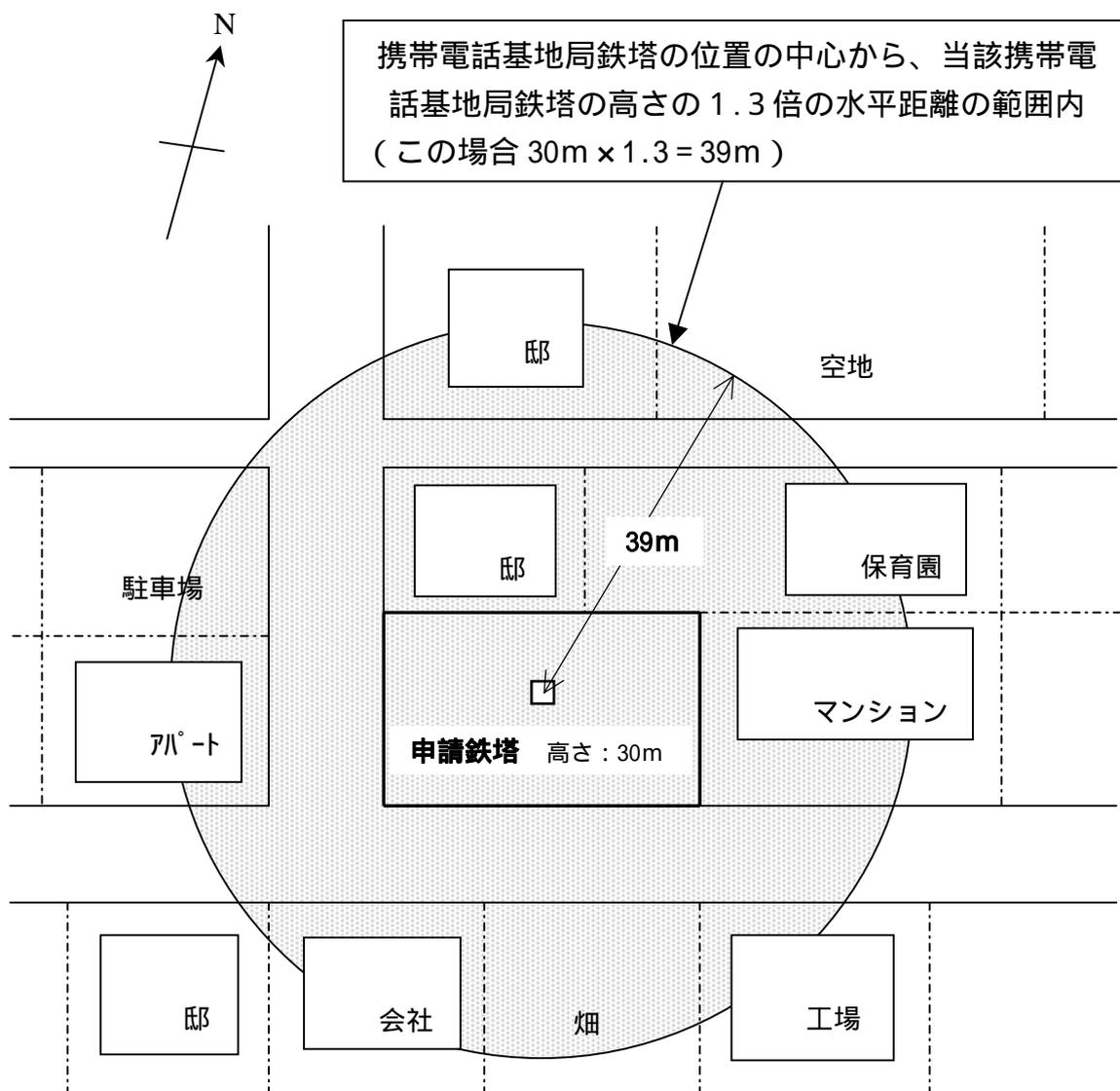
「中高層建築物」の近隣住民範囲

～ の建物の所有者・居住者が「近隣住民」に該当します。
ただし、 、 に関しては建物がないため、土地所有者が「近隣住民」になります。



「携帯電話中継基地局鉄塔」の近隣住民範囲

～ の建物の所有者・居住者が「近隣住民」に該当します。
ただし、 、 、 に関しては建物がないため、土地所有者が「近隣住民」になります。



様式第1号（第4条関係）

90センチメートル以上					
予定建築物についてのお知らせ					
敷地の地名地番		久留米市			
建築物の名称					
建築の概要	用途		階数	地上	階地下 階
	住戸数	ワンルームタイプ(25㎡以下)			戸
		その他			戸
		合計			戸
構造	造		一部	造	
着工予定時期		年 月 頃			
建築主	住所				
	氏名	電話 ()			
設計者	住所				
	氏名	電話 ()			
標識設置日		年 月 日			
<p>この標識は、久留米市建築紛争の予防と調整に関する条例の規定に基づき設置したものです。 この建築物の計画について説明を求められる方は、下記へ御連絡ください。 (連絡先)</p> <p style="text-align: right;">担当 電話 ()</p>					
90センチメートル以上					

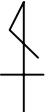
記載上の注意

- 1 この標識は、白地に黒書きとし、見やすいものとする。
- 2 この標識は、風雨等のために容易に破損し、又は倒壊しない材料及び構造により作成するとともに、文字が雨等により不鮮明にならない塗料等を使用すること。
- 3 連絡先は、原則として建築主又は設計者のいずれかを記入すること。
- 4 建築主等が法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入すること。

標 識 設 置 報 告 書			
			年 月 日
(あて先) 久留米市長			
建築主 住所			
氏名		印	
電話		()	
久留米市建築紛争の予防と調整に関する条例第10条第3項の規定により、次のとおり報告します。			
建築物の名称			
標識設置日		年 月 日	
設計者	住所		
	氏名	電話 ()	
敷地の位置	地名地番	久留米市	
	用途地域		その他の区域、地域、地区、街区
	防火地域		
主要用途			工事種別
建築物	高さ	地上 m	
	階数	地上 階	地下 階
	構造	造 一部 造	
		申請部分	申請以外の部分
		合 計	
敷地面積			m ²
建築面積		m ²	m ²
延べ面積		m ²	m ²
* 受 付 処 理 欄	* 受付日		* 受付番号

- (注) 1 *印の欄は、記入しないでください。
 2 法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 3 建築主の氏名の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

(裏)

<p>付近見取図</p> 	<p>標識設置位置図</p>
<p>標識設置状況 (写真をのりづけしてください。)</p> <p style="text-align: center;">遠 景</p>	
<p style="text-align: center;">近 景</p>	

(注) 付近見取図については、住宅地図の写し等を添付し、方位を記入してください。

建 築 計 画 概 要 書

建築主	住 所			
	氏 名	電話 ()		
敷地の位置	地名地番	久留米市		
	用途地域		その他の地域、	
	防火地域		地域、地区、街区	
主要用途			工事種別	
建築物	高 さ	地上 m		
	階 数	地上	階 地下	階
	構 造	造 一部 造		
		申 請 部 分	申 請 以 外 の 部 分	合 計
敷地面積		/	/	m ²
建築面積		m ²	m ²	m ²
延べ面積		m ²	m ²	m ²
設計者	住 所			
	氏 名	電話 ()		
工事監理者	住 所			
	氏 名	電話 ()		
工事施工者	住 所			
	氏 名	電話 ()		

(注) 法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

事前説明報告書	
(あて先) 久留米市長	年 月 日
建築主 住所	
氏名	印
電話 ()	
久留米市建築紛争の予防と調整に関する条例第13条第1項の規定により、次のとおり報告します。	
建築物の名称	
敷地の地名地番	久留米市
建築主の代理者	住所 氏名 電話 ()
設計者	住所 氏名 電話 ()
工事施工者	住所 氏名 電話 ()
標識設置日	年 月 日
標識設置報告日	年 月 日 号
添付書類	建築計画概要書[様式第3号] 付近見取図 配置図 各階平面図 立面図 日影図 近隣住民への建築計画等の説明状況(別紙1) 説明時の質疑応答内容(別紙2)

* 受付欄 年 月 日 号 第 号	*	起案日	担当	主査	課長補佐	課長
		年月日				
* 確認申請可能日 年 月 日	*	決裁日				
		年月日				
		特記事項				

- 注1 *印の欄は、記入しないでください。
 2 法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 3 建築主の氏名の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

(別紙1)

番号	所有者等の区分	住所 氏名(法人の場合は役職名を記入)	説明 年月日	面談 有無	説明方法		
					説明会	個別説明	その他
	建物所有者 ----- 居住者 ----- 土地所有者		/	有・無	出・欠		
	建物所有者 ----- 居住者 ----- 土地所有者		/	有・無	出・欠		
	建物所有者 ----- 居住者 ----- 土地所有者		/	有・無	出・欠		
	建物所有者 ----- 居住者 ----- 土地所有者		/	有・無	出・欠		
	建物所有者 ----- 居住者 ----- 土地所有者		/	有・無	出・欠		
	建物所有者 ----- 居住者 ----- 土地所有者		/	有・無	出・欠		
	建物所有者 ----- 居住者 ----- 土地所有者		/	有・無	出・欠		
	建物所有者 ----- 居住者 ----- 土地所有者		/	有・無	出・欠		
	建物所有者 ----- 居住者 ----- 土地所有者		/	有・無	出・欠		

説明者の氏名 (法人の場合は、その名称を記入)	
----------------------------	--

- (注) 1 近隣住民の敷地を赤枠で囲み、北から右回りに番号を記入した地図等を添付してください。
 2 所有者等の区分の欄には、これらのうち該当するものを 印で囲んでください。
 3 説明方法は、該当する欄に記入してください。
 4 近隣住民の方との質疑応答があった場合は、その内容と協議結果を別紙2に記入してください。

建築計画上、建築主が近隣へ配慮した内容

(建物形態・日照・通風・騒音・色彩・プライバシー・工事の施工方法
・駐車場の確保・環境対策・その他、建築計画上配慮した内容)

【上記事項に関し、配慮された内容をご記入ください。】

管理方法説明報告書						
(あて先) 久留米市長			年	月	日	
建築主		住所				
		氏名		印		
		電話		()		
久留米市建築紛争の予防と調整に関する条例第13条第1項の規定により、次のとおり報告します。						
建築物の名称						
建築主の 代理者	住所 氏名	電話 ()				
設計者	住所 氏名	電話 ()				
工事 施工者	住所 氏名	電話 ()				
敷地の 位置	地名地番	久留米市				
	用途地域	その他の区域、				
	防火地域	地域、地区、街区				
規模等	容積率	% >	%	建ぺい率	% > %	
	主要用途			階数	地上 階 地下 階	
	構造			最高高さ	m 軒高 m	
	敷地面積		m ²	戸	ワルムタイプ(25 m ² 以下) 戸	
	建築面積		m ²	戸	その他 戸	
	延べ面積		m ²	数		
	工事着手予定日		年 月 日			
	工事完了予定日		年 月 日			

* 受付欄 年 月 日 第 号	*	起案日	担当	主査	課長補佐	課長
	決	年月日				
	裁	年月日				
	欄	特記事項				

- 注1 *印の欄は、記入しないでください。
- 2 法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 - 3 建築主の氏名の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
 - 4 付近見取図・配置図・各階平面図・立面図を添付して提出してください。

(裏)

報 告 事 項					
建 築 計 画 に 関 す る 事 項	住戸専用床面積	m ² 戸	m ² 戸	m ² 戸	
		m ² 戸	m ² 戸	m ² 戸	
	居室の天井高	m 2.3m			
	管理人室	有(m ²) ・ 無			
	自動車駐車場	台分	m ²		
	自転車及びバイク置き場	台分	m ²		
	引越し等の作業が できる場所				
	ゴミ置場協議日	年 月 日	設置・その他()		
	敷地の緑化植栽				
管 理 の 方 法 に 関 す る 事 項	所 有 形 態	賃貸	分譲	リース方式	
	1 管 理 人 を 置 く 場 合	管理人の 住所 氏名	電話 ()		
		駐 在 時 間	時 分 ~	時 分	
		時間外連絡先	電話 ()		
	2 第 三 者 に 委 託 す る 場 合	受託者の 住所 氏名	電話 ()		
		管 理 方 法			
	管理規約の作成	管理規約(賃貸借契約書、使用細則等)を添付してください。			
表示板の設置の位置					

(別紙1)

番号	所有者等の区分	住所 氏名(法人の場合は役職名を記入)	説明 年月日	面談 有無	説明方法		
					説明会	個別説明	その他
	建物所有者 ----- 居住者 ----- 土地所有者		/	有・無	出・欠		
	建物所有者 ----- 居住者 ----- 土地所有者		/	有・無	出・欠		
	建物所有者 ----- 居住者 ----- 土地所有者		/	有・無	出・欠		
	建物所有者 ----- 居住者 ----- 土地所有者		/	有・無	出・欠		
	建物所有者 ----- 居住者 ----- 土地所有者		/	有・無	出・欠		
	建物所有者 ----- 居住者 ----- 土地所有者		/	有・無	出・欠		
	建物所有者 ----- 居住者 ----- 土地所有者		/	有・無	出・欠		
	建物所有者 ----- 居住者 ----- 土地所有者		/	有・無	出・欠		
	建物所有者 ----- 居住者 ----- 土地所有者		/	有・無	出・欠		

説明者の氏名 (法人の場合は、その名称を記入)	
----------------------------	--

- (注) 1 近隣住民の敷地を赤枠で囲み、北から右回りに番号を記入した地図等を添付してください。
 2 所有者等の区分の欄には、これらのうち該当するものを 印で囲んでください。
 3 説明方法は、該当する欄に記入してください。
 4 近隣住民の方との質疑応答があった場合は、その内容と協議結果を別紙2に記入してください。

建 築 取 り や め 届	
(あて先)久留米市長	年 月 日
建 築 主	住 所
	氏 名
	印
	電 話 ()
久留米市建築紛争の予防と調整に関する条例施行規則第9条の規定により、次のとおり届け出ます。	
建 築 物 の 名 称	
敷 地 の 地 名 地 番	久留米市
建 築 主 の 代 理 者	住 所 氏 名 電 話 ()
設 計 者	住 所 氏 名 電 話 ()
工 事 施 工 者	住 所 氏 名 電 話 ()
標 識 設 置 報 告 日	年 月 日 号
事 前 説 明 報 告 日	年 月 日 号
建 築 取 り や め の 理 由	

* 受付欄 年 月 日 第 号	*	起 案 日	担 当	主 査	課 長 補 佐	課 長
	決	年 月 日				
	裁	決 裁 日				
	欄	年 月 日				
		特記事項				

- 注1 *印の欄は、記入しないでください。
 2 法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 3 建築主の氏名の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

様式第9号(第11条関係)

管理人を置く場合

管理人連絡先	
この建築物の管理は、下記の管理人が行っています。御用の方は御連絡ください。	
建築物の名称	
住所 管理人 氏名	電話 ()
管理人の駐在時間	時 分 ~ 時 分
管理人室の位置	電話 ()
時間外連絡先	

40センチメートル以上

30センチメートル以上

管理を委託する場合

管理受託者連絡先	
この建築物の管理は下記の管理受託者が行っています。御用の方は御連絡ください。	
建築物の名称	
住所 管理受託者 氏名	電話 ()

40センチメートル以上

25センチメートル以上

条例による事前説明報告書を提出されるみなさまへ

工事の施工方法、工事に関する措置等が説明されたことがわかる資料を添付して下さい。

久留米市建築紛争の予防と調整に関する条例施行規則第5条第1項第4号により、「中高層建築物等の工事の施工方法及び予定期間並びに条例第8条の規定により講じる工事に関する措置の内容」等の説明を行わなければならないとなっております。具体的な説明内容の例は、以下を参考にして下さい。

- (1) 近隣建物対策 近隣建物等に損傷が起きないように万全を期し、損傷の恐れのあるもの等については、協議の上、防護措置を行う。
工事に起因して万一損傷等が生じた場合は、協議の上、修復を行う。事前・事後調査を行い、本工事が原因となる損傷については、必要に応じて応急措置を行い、竣工後に速やかに修復を行う。
- (2) 総合安全対策 防護シート等の安全対策
交通の整理と通行者の安全対策（工事車両に関し、必要に応じ誘導員等を配置する。
廃材の搬出・処分
道路の清掃
騒音・振動等の防止策（万全の策を施し、騒音・振動等を最小限にとどめるように努める）
- (3) 工期・作業期間 工事期間（平成 年 月 旬～平成 年 月 旬）
作業期間（ 月～ 月は、午前 時から午後 時まで、その他の月は午前時から午後 時までとし、 曜日は原則として休日とする。ただし、騒音・振動を伴わない作業または、工事上やむを得ない場合は、掲示板等でお知らせの上、作業をさせていただく。）
- (4) 基礎工事の工法 騒音・振動等は最小限に押さえた工法を採用する。（杭の工法が決まっていれば、記入する。）
- (5) テレビの電波障害対策について 当ビルが原因となる電波障害が発生した場合は、工事中は応急措置を行い、竣工後、復旧に必要な対策をとる。
- (6) 連絡体制 連絡先を定める。現場事務所の場合は、設置後速やかにお知らせする。
- (7) 完了後の管理 完了後は、 会社（電話・担当）が清掃等責任を持って管理を行う。

中高層建築物は、用途地域に関わらず、日影図（冬至・G L面で作成し、周辺の建築物の位置を記入したもの）の添付をお願いします。

久留米市建築紛争の予防と調整に関する条例施行規則第5条第2項第6号により、「中高層建築物が、冬至日において、周辺の土地及び当該土地に存する建築物に生じさせる日影について作成したもの」となっております。

問合せ先 久留米市 都市建設部建築指導課 . 0942 - 30 - 9089