

中高層建築物等の建築行為等に伴う協議  
に関する手引き

# 目 次

はじめに	1
I 対象建築物等について	2
1 対象建築物	2
2 建築物の高さ、軒の高さ及び階数の算定	2
3 地盤面	2
II 日影図の作成	3
1 測定時期及び時間帯	3
2 等時間日影曲線図	5
III 建築に伴う配慮事項	8
IV 葬祭場の設置に伴う環境整備事項	8
V テレビジョン受信障害対策	8
VI 手続等について	9
1 協議書の提出	9
2 計画の公開及び説明	11
(1) 標識の設置及び届出	11
(2) 計画の説明及び届出	12
3 手続の流れ図	16
① 中高層建築物等の建築行為等に伴う協議手続の流れ図	16
② 開発事業等協議＋中高層協議の手続の流れ図	17
VII 各種様式	18

[はじめに]

枚方市では、枚方市開発事業等の手続等に関する条例に基づき、中高層建築物又は葬祭場、ぱちんこ屋若しくは周辺環境若しくは生活環境に影響を及ぼすものとして規則で定める建築物の建築について、建築行為等に係る計画について協議を行うこととしています。

建築主は、新たに中高層建築物等を建築しようとする場合には、建築に伴う様々な影響をできる限り軽減し、紛争等を未然に防止するために、周辺住民等への計画の公開等や市長との協議が必要となっています。

なお、この手引きには、条例や規則に定められている主な事柄のほか、運用上必要な手続などについて案内しています。

## I 対象建築物等について

### 1 対象建築物

対象建築物は以下のとおりであり、増築、用途変更により以下の建築物となる場合を含みます。

#### (1) 中高層建築物

高さ 10 メートルを超える建築物（第 1 種低層住居専用地域及び第 2 種低層住居専用地域については、軒の高さが 7 メートルを超える建築物または地階を除く階数が 3 以上の建築物）が対象となります。

#### (2) ぱちんこ屋

#### (3) 葬祭場

第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域に建築する場合

#### (4) その他規則で定める建築物

### 2 建築物の高さ、軒の高さ及び階数の算定

建築物の高さ、軒の高さ及び階数の算定は、建築基準法施行令第 2 条の規定によるものとします。

### 3 地盤面

地盤面とは、建築物が周囲の地盤と接する位置の平均の高さにおける水平面をいいます。

## II 日影図の作成

### 1 測定時期及び時間帯

冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの 8 時間における時間帯とし、太陽方位・影の長さの係数等は、次表によります。

なお、計画場所の緯度、経度を実測して計算することもできますが、その場合は本市の求める資料の添付が必要となりますのでお問合せください。

#### 冬至の日影長さと太陽位置

(参考：「建築基準法及び同大阪府条例質疑応答集」改訂 7 版、3-65)

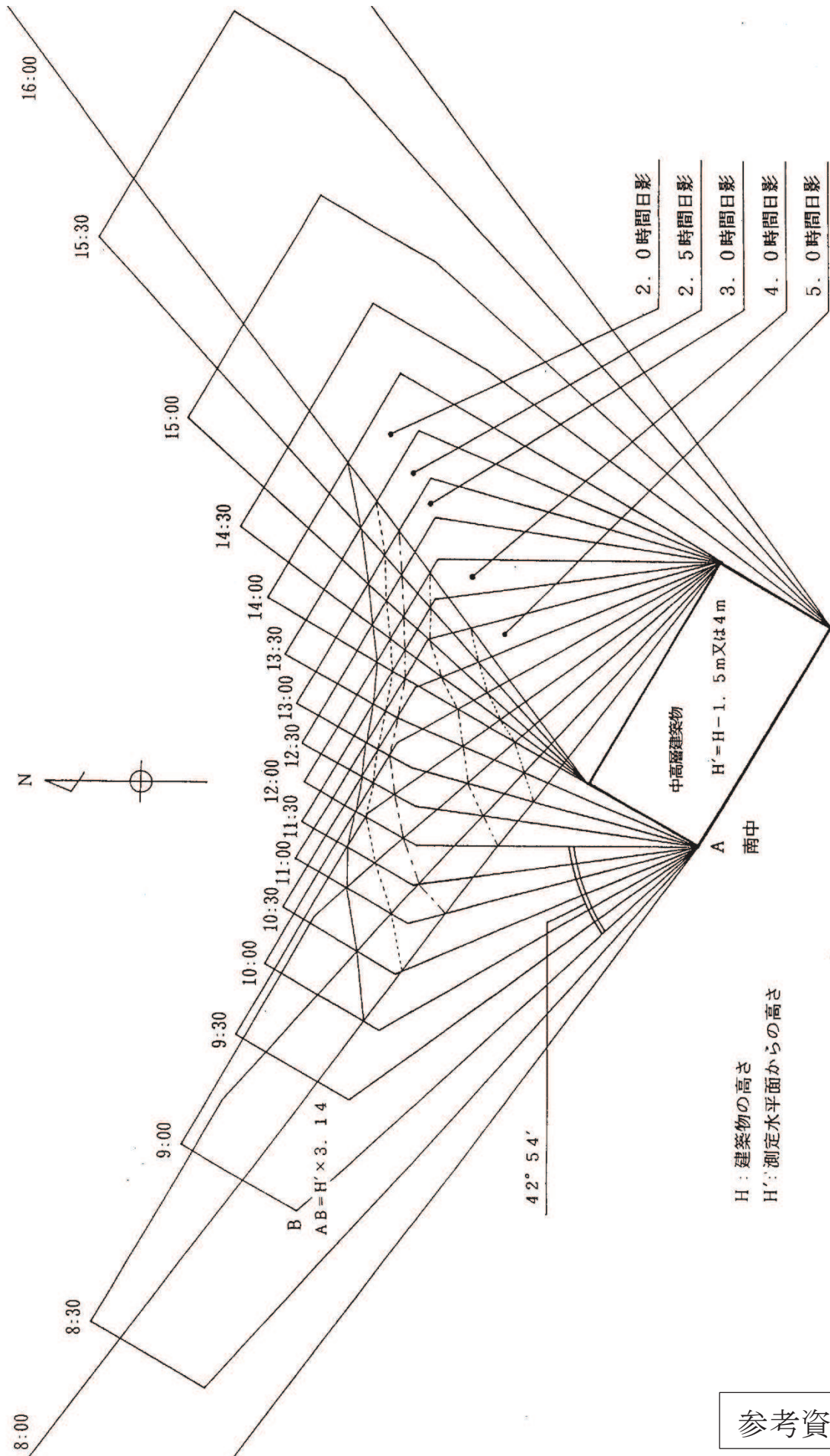
東経 135° 30′      北緯 35° 00′

真太陽時	8時	8時30分	9時	9時30分	10時	10時30分	11時	11時30分	12時
太陽方位	53° 27′	48° 24′	42° 54′	36° 55′	30° 24′	23° 23′	15° 53′	8° 02′	0
影の長さの係数	6.71	4.25	3.14	2.53	2.14	1.90	1.74	1.66	1.63
太陽高度	8° 29′	13° 15′	17° 39′	21° 35′	25°	27° 47′	29° 51′	31° 07′	31° 33′
標準時	7時57分 24秒	8時27分 24秒	8時57分 24秒	9時27分 24秒	9時57分 24秒	10時27分 24秒	10時57分 24秒	11時27分 24秒	11時57分 24秒
真太陽時	12時	12時30分	13時	13時30分	14時	14時30分	15時	15時30分	16時
太陽方位	0	8° 02′	15° 53′	23° 23′	30° 24′	36° 55′	42° 54′	48° 24′	53° 27′
影の長さの係数	1.63	1.66	1.74	1.90	2.14	2.53	3.14	4.25	6.71
太陽高度	31° 33′	31° 07′	29° 51′	27° 47′	25°	21° 35′	17° 39′	13° 15′	8° 29′
標準時	11時57分 24秒	12時27分 24秒	12時57分 24秒	13時27分 24秒	13時57分 24秒	14時27分 24秒	14時57分 24秒	15時27分 24秒	15時57分 24秒

時差 2 分 36 秒

※ 真北の測定は、原則として現地測定する必要があります。

※ 日影図には、周辺の建物、道路などの配置も記入してください。



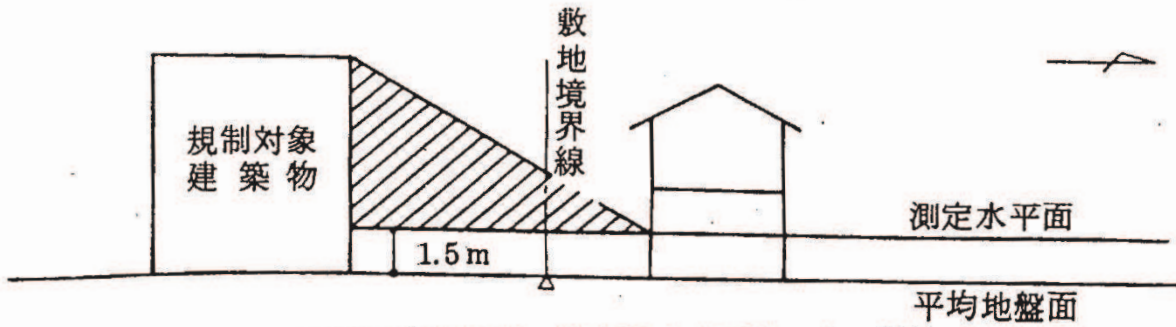
参考資料

## 2 等時間日影曲線図

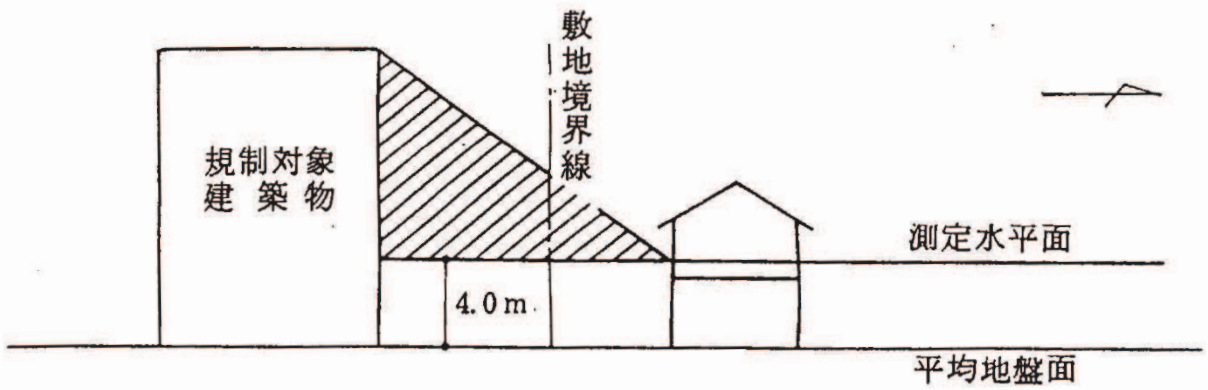
建築主は、建築しようとする建築物が与える日影について、日影を受ける場所の各地域に応じて、別表に掲げる地域ごとの規定に合わせた等時間日影図を作成してください。

用途地域	測定地点		日影時間
	平均地盤面からの高さ	敷地境界線からの水平距離	
第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域	1.5 m	5 mを超え、かつ、10m以内の範囲	4時間
		10mを超える範囲	2.5時間
第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域	4 m	5 mを超え、かつ、10m以内の範囲	4時間 (第一種高度地区にあつては、3時間)
		10mを超える範囲	2.5時間 (第一種高度地区にあつては、2時間)
第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域	4 m	5 mを超え、かつ、10m以内の範囲	5時間
		10mを超える範囲	3時間
用途地域の指定のない区域	4 m	5 mを超え、かつ、10m以内の範囲	4時間
		10mを超える範囲	2.5時間
日影規制の適用をうけない用途地域 (参考)	4 m	5 mを超え、かつ、10m以内の範囲	5時間
		10mを超える範囲	3時間

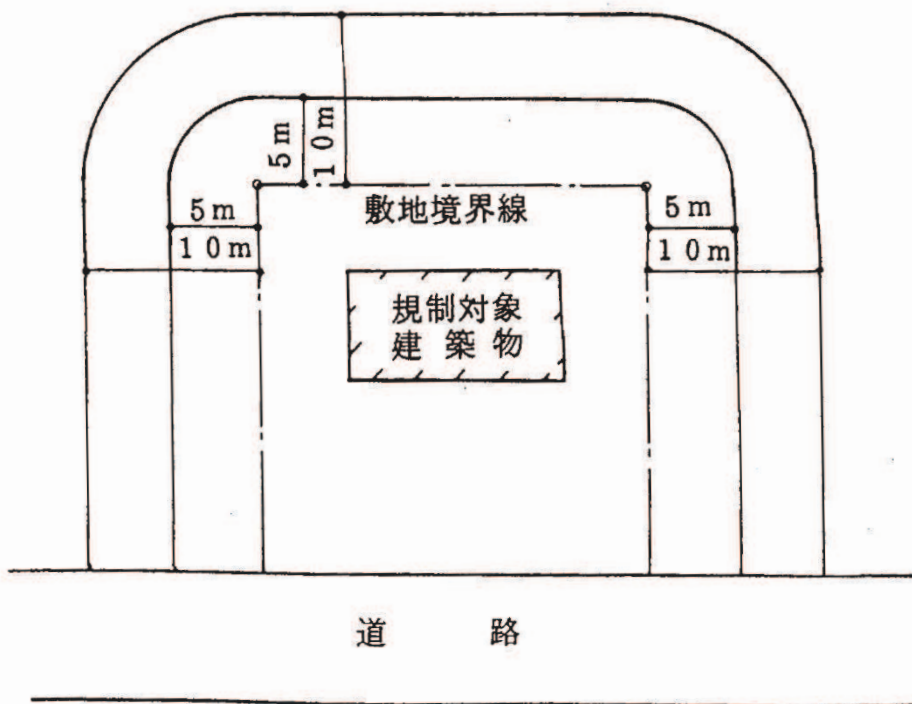
- 測定水平面の高さ 第1種低層住居専用地域・第2種低層住居専用地域



- 第1種中高層住居専用地域・第2種中高層住居専用地域
- 第1種住居地域・第2種住居地域・準住居地域



- 規制の範囲



東経 135° 30' 中央標準時による太陽南中時刻の算定例  
 1月1日 + 1分15秒 →12時 + 1分15秒 =12時 1分15秒  
 11月1日 - 18分20秒 →12時 - 18分20秒 =11時41分40秒

日	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	月	日
	時分秒	時分秒	時分秒	時分秒	時分秒	時分秒	時分秒	時分秒	時分秒	時分秒	時分秒	時分秒		
1	+ 1.15	+ 11.30	+ 10.35	+ 2.10	- 4.50	- 4.20	+ 1.40	+ 4.20	- 1.50	- 12.05	- 18.20	- 13.10	1	
2	+ 1.40	+ 11.40	+ 10.20	+ 1.50	- 4.55	- 4.10	+ 1.50	+ 4.15	- 2.05	- 12.25	- 18.25	- 12.50	2	
3	+ 2.10	+ 11.50	+ 10.10	+ 1.35	- 5.05	- 4.05	+ 2.00	+ 4.10	- 2.25	- 12.45	- 18.25	- 12.30	3	
4	+ 2.40	+ 11.55	+ 9.55	+ 1.15	- 5.10	- 3.55	+ 2.10	+ 4.05	- 2.45	- 13.00	- 18.25	- 12.05	4	
5	+ 3.05	+ 12.00	+ 9.45	+ 1.00	- 5.15	- 3.45	+ 2.20	+ 4.40	- 3.05	- 13.20	- 18.25	- 11.40	5	
6	+ 3.30	+ 12.05	+ 9.30	+ 0.40	- 5.20	- 3.35	+ 2.35	+ 3.55	- 3.25	- 13.40	- 18.20	- 11.15	6	
7	+ 4.00	+ 12.10	+ 9.15	+ 0.25	- 5.25	- 3.20	+ 2.45	+ 3.50	- 3.45	- 13.55	- 18.20	- 10.50	7	
8	+ 4.25	+ 12.10	+ 9.00	+ 0.05	- 5.30	- 3.10	+ 2.55	+ 3.40	- 4.05	- 14.15	- 18.15	- 10.25	8	
9	+ 4.50	+ 12.15	+ 8.45	- 0.10	- 5.35	- 3.00	+ 3.00	+ 3.35	- 4.25	- 14.30	- 18.15	- 10.00	9	
10	+ 5.15	+ 12.15	+ 8.30	- 0.25	- 5.35	- 2.50	+ 3.10	+ 3.25	- 4.45	- 14.45	- 18.10	- 9.35	10	
11	+ 5.40	+ 12.15	+ 8.15	- 0.45	- 5.40	- 2.35	+ 3.20	+ 3.15	- 5.05	- 15.00	- 18.00	- 9.05	11	
12	+ 6.05	+ 12.15	+ 8.00	- 1.00	- 5.40	- 2.25	+ 3.25	+ 3.05	- 5.30	- 15.20	- 17.55	- 8.40	12	
13	+ 6.30	+ 12.15	+ 7.45	- 1.15	- 5.40	- 2.10	+ 3.35	+ 2.55	- 5.50	- 15.35	- 17.50	- 8.10	13	
14	+ 6.50	+ 12.15	+ 7.30	- 1.30	- 5.45	- 1.50	+ 3.40	+ 2.45	- 6.10	- 15.45	- 17.40	- 7.40	14	
15	+ 7.10	+ 12.10	+ 7.10	- 1.45	- 5.45	- 1.45	+ 3.50	+ 2.35	- 6.30	- 16.00	- 17.30	- 7.15	15	
16	+ 7.35	+ 12.10	+ 6.55	- 2.00	- 5.40	- 1.35	+ 3.55	+ 2.25	- 6.50	- 16.15	- 17.20	- 6.45	16	
17	+ 7.55	+ 12.05	+ 6.40	- 2.15	- 5.40	- 1.20	+ 4.00	+ 2.10	- 7.15	- 16.25	- 17.10	- 6.15	17	
18	+ 8.15	+ 12.00	+ 6.20	- 2.30	- 5.40	- 1.10	+ 4.05	+ 2.00	- 7.35	- 16.40	- 17.00	- 5.45	18	
19	+ 8.30	+ 11.55	+ 6.05	- 2.40	- 5.35	- 0.55	+ 4.10	+ 1.45	- 7.55	- 16.50	- 16.45	- 5.15	19	
20	+ 8.50	+ 11.50	+ 5.45	- 2.55	- 5.35	- 0.40	+ 4.15	+ 1.35	- 8.15	- 17.00	- 16.30	- 4.45	20	
21	+ 9.10	+ 11.45	+ 5.30	- 3.10	- 5.30	- 0.30	+ 4.20	+ 1.20	- 8.40	- 17.10	- 16.20	- 4.15	21	
22	+ 9.25	+ 11.40	+ 5.10	- 3.20	- 5.25	- 0.15	+ 4.25	+ 1.05	- 9.00	- 17.20	- 16.05	- 3.45	22	
23	+ 9.40	+ 11.30	+ 4.50	- 3.30	- 5.25	0.00	+ 4.25	+ 0.50	- 9.20	- 17.30	- 15.45	- 3.15	23	
24	+ 9.50	+ 11.20	+ 4.35	- 3.45	- 5.20	+ 0.10	+ 4.30	+ 0.35	- 9.40	- 17.40	- 15.30	- 2.45	24	
25	+ 10.10	+ 11.15	+ 4.15	- 3.55	- 5.10	+ 0.25	+ 4.30	+ 0.20	- 10.00	- 17.45	- 15.15	- 2.15	25	
26	+ 10.30	+ 11.05	+ 4.00	- 4.05	- 5.05	+ 0.35	+ 4.30	0.00	- 10.25	- 17.55	- 14.55	- 1.45	26	
27	+ 10.40	+ 10.55	+ 3.40	- 4.15	- 5.00	+ 0.50	+ 4.30	- 0.15	- 10.45	- 18.00	- 14.35	- 1.20	27	
28	+ 10.50	+ 10.45	+ 3.20	- 4.25	- 4.55	+ 1.00	+ 4.30	- 0.35	- 11.05	- 18.05	- 14.15	- 0.50	28	
29	+ 11.05	+ 10.40	+ 3.05	- 4.35	- 4.45	+ 1.15	+ 4.25	- 0.50	- 11.25	- 18.10	- 13.55	- 0.20	29	
30	+ 11.15	-	+ 2.45	- 4.40	- 4.40	+ 1.25	+ 4.25	- 1.10	- 11.45	- 18.15	- 13.35	+ 0.10	30	
31	+ 11.25	-	+ 2.25	-	- 4.30	-	+ 4.25	- 1.25	-	- 18.20	-	+ 0.40	31	

参考資料

### Ⅲ 建築に伴う配慮事項

建築主は中高層建築物等の建築にあたり、工事中の騒音や振動等施工に伴う障害の防止、工事車両の通行等や車両、歩行者等の交通安全対策などに配慮してください。学校、幼稚園、保育所、老人福祉施設、病院等の周辺での工事においては、特に配慮してください。

### Ⅳ 葬祭場の設置に伴う環境整備事項

葬祭場を設置しようとするときは、次に掲げる事項に適合するよう努めなければなりません。

- 1 隣地境界沿いについては、中高木などによる緑化に努めてください。
- 2 自動車駐車場については、原則として葬祭場の用に供する部分の延べ床面積 20 m<sup>2</sup>あたり 1 台以上（当該延べ床面積に基づく台数が 5 台未満になる場合は、5 台以上）を確保してください。
- 3 周囲の景観等との調和に配慮した建築物としてください。
- 4 必要に応じ、目隠しフェンス等の設置を行ってください。

### Ⅴ テレビジョン受信障害対策

中高層建築物等のうち高さが 15メートルを超える建築物の建築主は、当該建築物によるテレビジョン受信に係る障害が発生するおそれがある地域の住民に対し、当該障害を防止するための措置について事前に協議するとともに、当該措置の内容について、中高層建築物建築協議書の提出の際に、中高層建築物建築協議書にテレビジョン受信障害を防止するための計画概要届出書を添付して市長に提出してください。

## VI 手続等について

### 1 協議書の提出

建築主は、中高層建築物（増築により中高層建築物となる建築物を含む）又は葬祭場、ぱちんこ屋若しくは周辺環境若しくは生活環境に影響を及ぼすものとして規則で定める建築物を建築しようとするときは、条例第 16 条の規定による建築行為等に伴う事前協議に先立ち、中高層建築物等建築行為等協議書に、次の図書を添付して市長に提出し、協議を行うこととしています。

必要書類の部数は正本 1 部、副本 1 部です。

協議期間はおおむね 4 週間～1 ヶ月半程度です。

	提出書類	明示事項
1	中高層建築物等建築行為等協議書	関連協議がある場合、協議番号を記載してください。
2	委任状	1. 委任を受ける者の住所及び事務所名、氏名 2. 建築位置の地名地番 3. 日付 4. 委任事項 5. 建築主、代理人ともに押印が必要です。
3	付近見取図	原則、縮尺 1/2500 の白地図（縮尺 1/2500 以上の地図でも可。ただし、住宅地図等個人情報の記載がある地図は不可。） 1. 方位 2. 道路及び目標となる地物 3. 建築位置（区域境界線は、朱線書きすること）
4	配置図	縮尺 1/250 以上 1. 縮尺、方位 2. 区域線（朱書き） 3. 境界線名（道路境界線、みなし境界線、現況道路後退線、道路後退線、側溝整備線等記載） 4. 敷地に接する道路の位置、形状（対側の側溝等記載）、道路種別、名称、幅員 5. 敷地各辺長 6. 建築物の位置、境界線からの離隔距離 7. 隣地との高低差

	提出書類	明示事項
5	日影図 (敷地内の建物全て含む)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 原則、縮尺は 1/100、1/200。ただし、敷地と建築物の規模によっては 1/250、1/500 等も可とします。</li> <li>2. 時刻日影図、等時間日影曲線図、測定線上の主要な点における日影時間</li> <li>3. 規制値が 2 時間 30 分の区域は、30 分毎の日影図</li> <li>4. 建築物の平面図、立面図を簡略化し、日影図を描いた場合は、形状及び寸法を示す図面を添付してください。</li> <li>5. 方位は、真北を記入してください（記号をなるべく長く描いてください。また、測定方法も記入してください。）</li> <li>6. 真北の測定に当たっては、現地測定が望ましいですが、地形図（1/2500 以上）を用いて真北を測定することも可とします。</li> <li>7. 道路幅員</li> <li>8. 地盤面（平均地盤面）からの建築物の各部分の高さ</li> <li>9. 日影時間の異なる区域の境界線（影を落とす部分）</li> <li>10. 建基法の日影規制の適用を受けない用途地域（近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域）である場合であっても、等時間日影曲線図を添付してください。</li> </ol>
6	日影倍率表	手引き 3 頁の日影倍率表以外を使用した場合に添付してください。
7	各階平面図	各室の用途
8	立面図	4 面
9	断面図	2 面以上 <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 最高の高さ</li> <li>2. 軒高</li> </ol>
10	敷地断面図	縮尺 1/250 以上 <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 縦横断図</li> <li>2. 側溝形状図示</li> <li>3. 地盤面の高さ</li> <li>4. 隣地との高低差</li> </ol>

	提出書類	明示事項
11	テレビジョン受信障害を防止するための計画概要届出書	※高さが15メートルを超える建築物の場合は添付してください。（正本には原本を2部添付してください。） テレビジョン受信障害の発生予測区域を示す図面（机上検討図）（対策したエリアを着色）
12	地盤高及び平均地盤高の算定図	※建築予定地が斜面又は段地である場合は添付してください。 1. 展開図 2. 断面図（隣地との高低差を示してください。）
13	共同住宅等の概要	※建築物が共同住宅の場合は、共同住宅等の建築等に伴う協議書（第三面）を添付してください。 ただし、共同住宅等の建築に伴う協議を完了している場合は除きます。
14	その他市長が必要と認める図書	1. 協議を行う上で必要となる図書の提出を求めることがあります。 2. 川・水路・道路（市道等）に接する場合には、必要に応じて明示指令書（写）等の添付を求めることがあります。

## 2 計画の公開及び説明

### (1) 標識の設置及び届出

建築主は、中高層建築物等建築行為等協議書の提出後直ちに当該計画の概要を周辺住民に周知するため、公衆の見やすい道路に面した場所に、当該計画の概要を示す標識を設置してください。敷地等の形状により、1ヵ所の設置で十分に周知が図れない場合には、適宜増設してください。

また、標識の設置は、説明を行う前に設置するものとし、設置後速やかに、中高層建築物等の建築行為等に係る標識設置届出書に下記②の図書を添付して市長に提出してください。

開発事業等の協議により、標識を設置した場合は、引き続き当該標識を設置しておくこととし、新たに標識を設置する必要はありません。また、届出の必要はありませんが、事業者が異なる場合等は適宜更新してください。

#### ① 標識の設置

開発事業及び予定建築物の概要標識（各種様式参照）

② 中高層建築物の建築に係る標識設置届出書（1部）

	提出書類	確認事項
1	中高層建築物等の建築行為等に係る標識設置届出書	設置年月日は協議書提出日以降となるように設置してください。（開発事業等の協議により、標識を設置した場合を除きます）
2	標識の設置位置が分かる図面	付近見取図または配置図に標識の設置位置を明記してください。
3	標識の設置を証する写真（近景・遠景）	近景写真は標識の記載内容がわかる写真、遠景写真は標識の設置位置がわかる写真としてください。

③ 標識の設置期間

標識の設置期間は、当該建築行為等が完了する日までとします。

(2) 計画の説明及び届出

建築主は計画の概要を示す標識を設置した後速やかに、周辺住民に対し、下記①の1)から6)までに掲げる事項について、必要に応じて参考図書等を示し、当該建築物の建築に係る計画並びに日照及び電波障害の影響等について具体的かつ平易に説明を行い、どのような計画としているか理解を得るように努めてください。また、説明には、専門的な用語を使うことが多いので、一般の市民にわかりやすい言葉を使うなどの配慮をしてください。更に、説明内容についての質問にも誠意をもって対応してください。

中高層建築物の建築主は、周辺に対する説明を行ったときは、説明結果届出書に下記②の図書を添付して市長に提出してください。

開発事業等の協議で計画の説明を行う際に、中高層建築物等建築行為等協議の説明範囲の住民に説明を併せて行い、かつ、その結果を説明結果届出書に記載した場合は、届出の必要はありません。

① 説明事項

- 1) 建築計画の内容（敷地の形態及び規模、建築物の配置、駐車場の位置及び台数、建築物の規模、構造、用途、建築に係る工期、葬儀場については環境整備事項の内容等）
- 2) 建築物による日影の影響について
- 3) 工事の施工計画及び施工に伴う障害の防止対策
- 4) 工事に伴う車両、歩行者等の交通安全対策
- 5) その他建築物及び工事に伴い予想される必要な事項
- 6) 放送電波障害の対策

② 説明結果届出書（1部）

	提出書類	確認事項
1	説明結果届出書	協議の種別（中高層建築物等建築行為等）
2	説明範囲図	1. 公図または付近見取図に下記の説明報告の No. と照合できる番号等を記入してください。 2. 協議する土地を着色してください。
3	説明に関する関係者調書一覧表	1. 自治会等の住民組織の名称、説明した相手を記入してください。 2. 建物には建築物の階数を記入してください。
4	説明者一覧表	説明に行かれた方を記入してください。
5	計画説明概要報告書	1. 説明年月日は標識設置年月日以降となるように説明を行ってください。 2. 同一の説明者が他の関係者への説明時間と重複していないことを確認してください。 3. 関係者が留守の場合、最低でも3回訪問して、資料等をポスト投函してください。またその訪問日時を経過に記載し、後日問い合わせがあれば対応する旨も記載してください。

③ 説明を要する範囲及び対象者

説明を要する範囲は、当該中高層建築物等の外壁面から当該中高層建築物等の高さの2倍に相当する距離(当該距離が100メートルを超える場合にあっては、100メートル)の範囲です。

対象者は、①土地境界線の一部若しくは敷地境界線の一部が範囲内にある土地（空地も対象です）の所有者、②敷地境界線の一部が範囲内にある建物の所有者、③敷地境界線の一部が範囲内にある建物の居住者（占有者）、④当該中高層建築物等の敷地を包含する自治会等の住民組織（連絡先は市民活動課にお問い合わせください。）です。

敷地を包含する自治会等の住民組織がない場合は、その旨を説明報告書に記載して下さい。

土地所有者、建築物所有者、建物の居住者（占有者）がそれぞれ異なる場合については、それぞれを対象として行ってください。

説明を要する範囲については当該中高層建築物等の規模、形状により影響を受ける範囲は異なるため、一律に定めることは困難ですが、最小限の範囲として説明結果の届出の必要な範囲としています。

標識により計画を知った周辺住民等が説明を受けたい旨の申し出をしたときは、誠意ある対応に努めてください。

また、中高層建築物の建築によりテレビジョン受信に係る障害が発生するおそれがある場合は、そのおそれがある地域にも説明を行ってください。

〈説明範囲について〉

- ・ 高さの異なる部分がある場合は、それぞれの高さの2倍に相当する最外側の範囲までとします。
- ・ 敷地内に2棟以上（建築基準法第86条の一団地物件を含む）建築する場合、各建物（10m以下の建物も含む）から高さ2倍に相当する距離の範囲内とします。
- ・ 増築の場合、増築部分の外壁から増築部分の高さの2倍に相当する範囲とします。

〈説明方法及び留意点〉

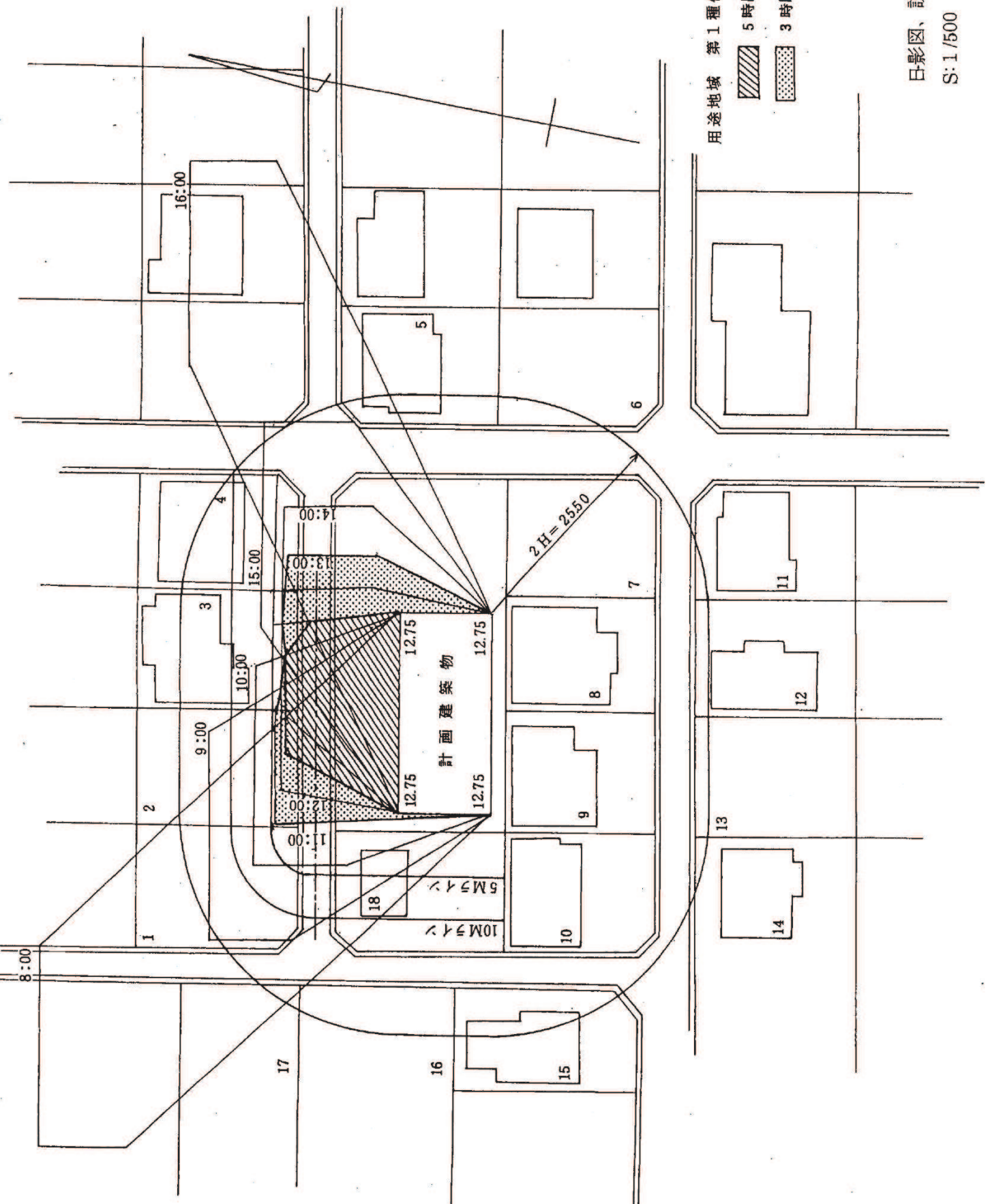
○個別説明による場合

- ・ 分譲マンションについては、戸建てと同様に1住戸ごとに説明を行うものとします。自治会（管理組合）等の代表者、または管理会社のみでの説明しか出来ないケースについては、別途協議するものとし、経過を説明報告書に記入してください。
- ・ 賃貸マンション又は寮の入居者についての説明は、所有者への説明で代えることができることとします。（説明報告書に経過を記入してください。）  
所有者より説明することを拒否された場合は、協力をお願いするとともに経過を説明報告に記入してください。
- ・ 店舗等テナントへの説明については、所有者（オーナー）への説明で代えることができることとします。（説明報告書に経過を記入してください。）
- ・ 所有者不明の場合は、調査の報告内容（経過等）をもって代えることができることとします。

○全体説明会による場合

- ・ 説明報告書に説明会の議事録を記載し（別紙でも可）、説明に関する関係者欄は「別紙のとおり」と記入。説明に関する関係者調書一覧表に代えて、出席者名簿を添付してください。
- ・ 出席していない住民については、個別説明を行ってください。

(作図例)



(参考)

用途地域 第一種住居地域の例

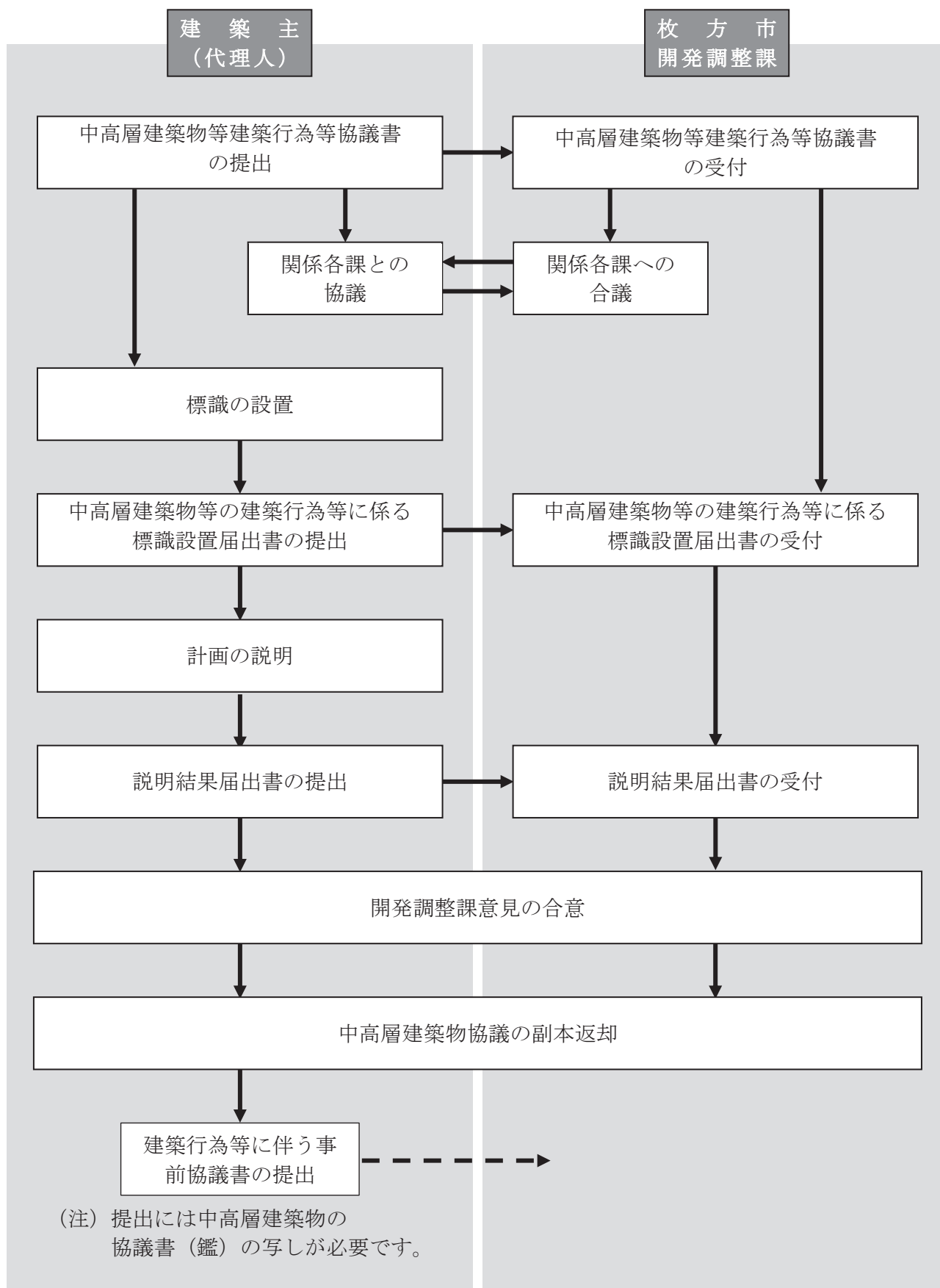
-  5 時間日影線
-  3 時間日影線

日影図、説明範囲図

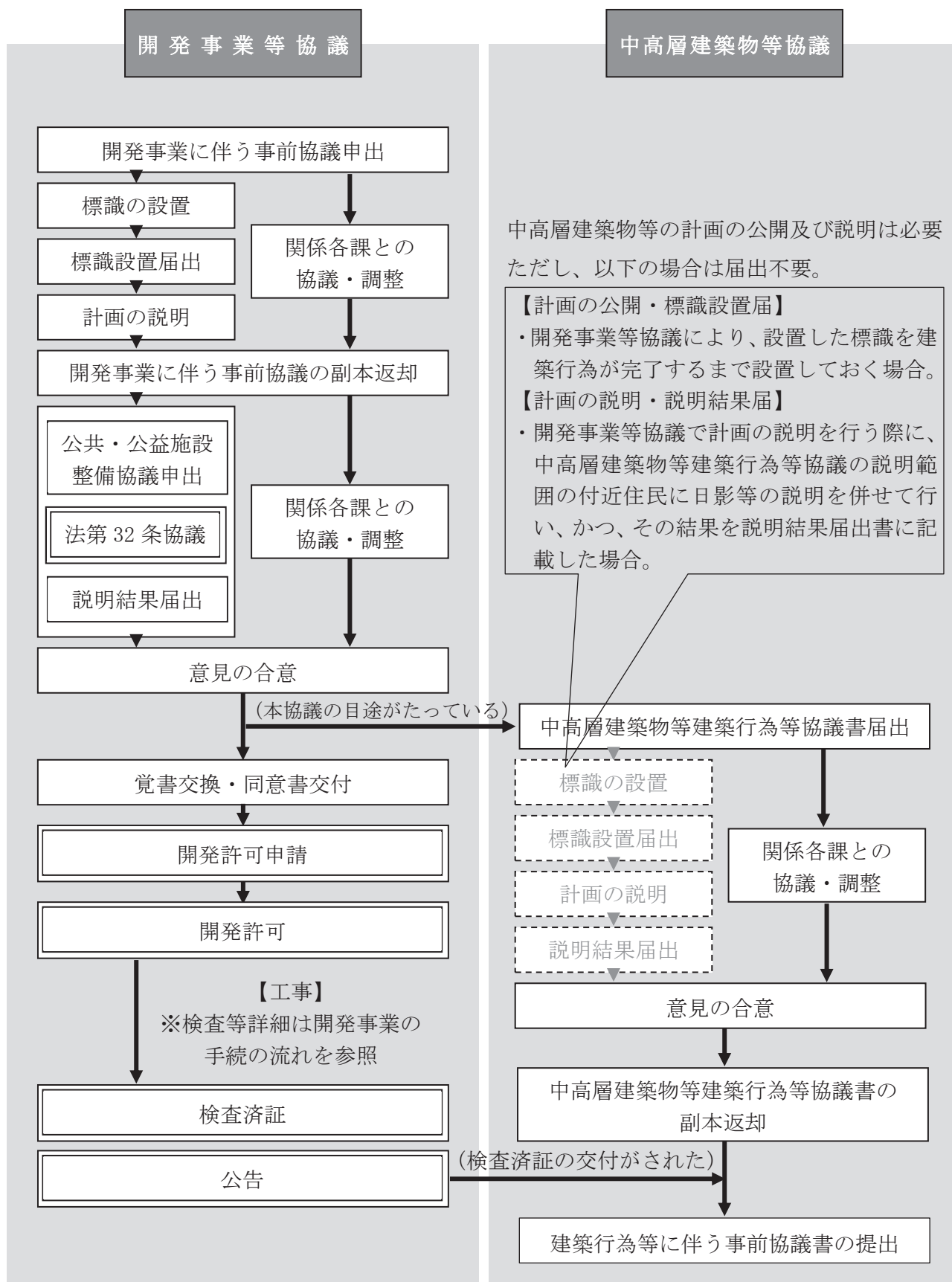
S: 1/500

### 3 手続の流れ図

#### ① 中高層建築物等の建築行為等に伴う協議手続の流れ図



② 開発事業等協議+中高層協議の手続の流れ図



## VII 各種様式

中高層建築物等建築行為等協議書

委任状

開発事業及び予定建築物の概要標識

中高層建築物等の建築行為等に係る標識設置届出書

標識の設置を証する写真

説明結果届出書

説明に関する関係者調書一覧表（土地・建物）

説明に関する関係者調書一覧表（居住者等）

説明者一覧表

説明会出席者名簿

計画説明概要報告書

テレビジョン受信障害を防止するための計画概要届出書

中高層建築物等建築行為等協議書

年 月 日

(宛先)  
枚方市長

建築主 住 所

氏 名

電 話

代理人 住 所

氏 名

電 話

FAX

E-mail

担当：

枚方市開発事業等の手続等に関する条例第 18 条第 1 項の規定により中高層建築物等の建築行為等に伴う協議を申し出ます。

建 築 位 置 (地名地番)	枚方市				
敷 地 面 積	m <sup>2</sup>	建築面積	m <sup>2</sup>	延べ面積	m <sup>2</sup>
予定建築物の用途			共同住宅 等の戸数	戸	
高 さ	最高の高さ 軒の高さ	m m	階 数	地上 地下	階 階
用 途 地 域					
関 連 協 議 関 係	<input type="checkbox"/> 条例第 7 条による協議 (番号： 7 - - ) <input type="checkbox"/> 条例第 17 条による協議 (番号： 17 - - )				
備 考					

1. 代理者が建築士事務所に属している時は、その名称も記載して下さい。
2. 建築位置は地名地番を記載してください。
3. 受付年月日欄、協議完了日欄は、記入しないでください。

受付欄	協議完了欄

# 委 任 状

私 は、

住 所

氏 名

Ⓜを代理人と定め、下記に関する権限を委任します。

## 記

( 委 任 事 項 )

協議する土地の位置 (地名地番) 枚方市\_\_\_\_\_で行う

- 共同住宅等の建築等に伴う協議の手續に関する図書の作成から加除、訂正及び受理までの一切の権限 (17 条)
- 中高層建築物等建築行為等協議の手續に関する図書の作成から加除、訂正及び受理までの一切の権限 (18 条)
- 共同住宅等の建築等に伴う協議の取下届手續に関する図書の作成から加除、訂正及び受理までの一切の権限
- 中高層建築物等建築行為等協議の取下届手續に関する図書の作成から加除、訂正及び受理までの一切の権限

年 月 日

建築主 住 所

氏 名

Ⓜ

開発事業及び予定建築物の概要標識								
						設置年月日	年 月 日	
工 事 名	枚方市							
工 事 場 所								
開発区域の面積							m <sup>2</sup>	
予 定 建 築 物	一戸建ての住宅	戸 数	戸	階 数				階
	共同住宅 寄宿舎 その他の建築物	用 途	敷 地 面 積	m <sup>2</sup>	建 築 面 積			m <sup>2</sup>
		世帯向け 単身向け						戸
		階 数	地 上 地 下	階 階	高 さ			
開 発 者 ( 建 築 主 )	住所							
	氏名						電話 ( )	-
施 工 者	住所							
	氏名						電話 ( )	-
問 い 合 わ せ 先	住所							
	氏名						電話 ( )	-
工 事 予 定 期 間	年 月 日 ~ 年 月 日							
備 考								

100センチメートル以上

90センチメートル以上

備考

- 1 標識の周囲は、赤色で縁どりをすること。
- 2 各項目の仕切り線は、赤色とすること。
- 3 表示する文字は黒色とし、風雨等により不鮮明にならない塗料を使用すること。
- 4 この標識は、風雨等のため容易に破損し、又は倒壊しない材料及び構造により作成すること。
- 5 「問い合わせ先」欄には、当該計画について十分な説明のできる者の連絡先を記入すること。
- 6 「予定建築物」欄は該当する箇所のみを記入し、該当しない箇所には斜線を記入すること。
- 7 この標識を設置する時に未確定の項目欄には「未定」と記入し、「備考」欄に確定後に記入する旨を記載すること。

中高層建築物等の建築行為等に係る標識設置届出書

年 月 日

(宛先)  
枚方市長

建築主 住 所  
氏 名  
電 話  
代理人 住 所  
氏 名  
電 話

枚方市開発事業等の手続等に関する条例第 21 条第 1 項の規定による標識を設置したので、同条第 2 項の規定により届け出ます。

記

設 置 場 所 (地 名 地 番)	枚方市
設 置 箇 所 数	
設 置 年 月 日	
標識の設置を証する写真	別添のとおり

1. 代理者が建築士事務所に属している時は、その名称も記載して下さい。
2. 設置場所は地名地番を記載して下さい。
3. 受付年月日欄は記入しないで下さい。

受付年月日

## 標識の設置を証する写真

近 景      記載内容が読み取れる写真としてください。

遠 景      設置場所がわかる写真としてください。

説明結果届出書

年 月 日

(宛先)  
枚方市長

開発者(建築主) 住 所

氏 名

電 話

代理人 住 所

氏 名

電 話

枚方市開発事業等の手続等に関する条例

第11条第1項  
第17条第7項の規定により準ずる  
同条例第11条第1項  
第22条第1項

の規定

による計画の内容の説明を行いましたので、同条例

第11条第2項  
第17条第8項において準用する  
同条例第11条第2項  
第22条第2項

の規定により届け出ます。

協 議 種 別	
開発地(建築位置) (地名地番)	枚方市
説 明 概 要	別添のとおり
備 考	

1. 代理者が建築士事務所に属している時は、その名称も記載して下さい。
2. 開発地(建築位置) は地名地番を記載して下さい。
3. 受付年月日欄は記入しないで下さい。

受付年月日

受付年月日

説明に関する関係者調書一覧表（土地・建物）

番号	土地		所有者		
	町名	地番			
建物階数		建物	住所	氏名	
			土地	住所	氏名
			建物	住所	氏名
			土地	住所	氏名
			建物	住所	氏名
			土地	住所	氏名
			建物	住所	氏名
			土地	住所	氏名
			建物	住所	氏名
			土地	住所	氏名
			建物	住所	氏名
			土地	住所	氏名
			建物	住所	氏名
	自治会等の住民組織			住所	氏名
	( )			住所	氏名

備考

1. 番号を記入した説明範囲図を作成し、番号欄にその番号を記入してください。
2. 関係者の土地に複数の建物がある場合は、番号に枝番を表示し作成してください。
3. 土地地番欄には地番及び家屋番号、建物階数欄には建物階数を記入してください。
4. 建物が無い場合は、建物欄には斜線を引いてください。



## 説明者一覧表

番号	説明者	<input type="checkbox"/> 建築主	<input type="checkbox"/> 代理人	<input type="checkbox"/> 施工者	<input type="checkbox"/> その他( )
1	住 所				
	氏 名 (会社名)				

番号	説明者	<input type="checkbox"/> 建築主	<input type="checkbox"/> 代理人	<input type="checkbox"/> 施工者	<input type="checkbox"/> その他( )
2	住 所				
	氏 名 (会社名)				

番号	説明者	<input type="checkbox"/> 建築主	<input type="checkbox"/> 代理人	<input type="checkbox"/> 施工者	<input type="checkbox"/> その他( )
3	住 所				
	氏 名 (会社名)				

番号	説明者	<input type="checkbox"/> 建築主	<input type="checkbox"/> 代理人	<input type="checkbox"/> 施工者	<input type="checkbox"/> その他( )
4	住 所				
	氏 名 (会社名)				

番号	説明者	<input type="checkbox"/> 建築主	<input type="checkbox"/> 代理人	<input type="checkbox"/> 施工者	<input type="checkbox"/> その他( )
5	住 所				
	氏 名 (会社名)				



## 計画説明概要報告書

番 号	
-----	--

計画説明の概要						
説 明 者		□説明者 1	□説明者 2	□説明者 3	□説明者 4	□説明者 5
説明に関する関係者	土 地	氏 名				
	建 物	氏 名				
	居住者 (占有者)	氏 名				
説 明 日 時			年 月 日 AM・PM	<input type="checkbox"/> 個別訪問 <input type="checkbox"/> 説明会 <input type="checkbox"/> 郵送 <input type="checkbox"/> ポスト投函 <input type="checkbox"/> 不在 <input type="checkbox"/> ( )		
			年 月 日 AM・PM	<input type="checkbox"/> 個別訪問 <input type="checkbox"/> 説明会 <input type="checkbox"/> 郵送 <input type="checkbox"/> ポスト投函 <input type="checkbox"/> 不在 <input type="checkbox"/> ( )		
			年 月 日 AM・PM	<input type="checkbox"/> 個別訪問 <input type="checkbox"/> 説明会 <input type="checkbox"/> 郵送 <input type="checkbox"/> ポスト投函 <input type="checkbox"/> 不在 <input type="checkbox"/> ( )		
説 明 資 料		<input type="checkbox"/> 付近見取図 <input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/> 計画概要 <input type="checkbox"/> ( )	<input type="checkbox"/> 現況図 <input type="checkbox"/> 立面図 <input type="checkbox"/> 排水計画図 <input type="checkbox"/> ( )	<input type="checkbox"/> 土地利用計画図(配置図) <input type="checkbox"/> 断面図 <input type="checkbox"/> 日影図 <input type="checkbox"/> ( )	<input type="checkbox"/> ( ) <input type="checkbox"/> ( )	
概 要 の 報 告		<input type="checkbox"/> 説明会に出席。  <input type="checkbox"/> 日時を変え訪問したが不在。  <input type="checkbox"/> 遠方のため郵送。  <input type="checkbox"/> 意見特になし  <input type="checkbox"/> 質問・要望等				

- 備考
1. 番号欄には説明に関する関係者調書一覧表の番号を記入してください。
  2. □欄は、該当するチェックボックスに「」マークを入れてください。
  3. 説明に使用した資料については説明資料欄に資料名を記入してください。

## 計画説明概要報告書

番 号	
-----	--

計画説明の概要	
説 明 者	<input type="checkbox"/> 説明者 1 <input type="checkbox"/> 説明者 2 <input type="checkbox"/> 説明者 3 <input type="checkbox"/> 説明者 4 <input type="checkbox"/> 説明者 5
説明に関する関係者	自治会等の住民組織 (組織名等)
	氏 名
説 明 日 時	年 月 日 AM・PM <input type="checkbox"/> 個別訪問 <input type="checkbox"/> 説明会 <input type="checkbox"/> 郵送 <input type="checkbox"/> ポスト投函 <input type="checkbox"/> 不在 <input type="checkbox"/> (            )
	年 月 日 AM・PM <input type="checkbox"/> 個別訪問 <input type="checkbox"/> 説明会 <input type="checkbox"/> 郵送 <input type="checkbox"/> ポスト投函 <input type="checkbox"/> 不在 <input type="checkbox"/> (            )
	年 月 日 AM・PM <input type="checkbox"/> 個別訪問 <input type="checkbox"/> 説明会 <input type="checkbox"/> 郵送 <input type="checkbox"/> ポスト投函 <input type="checkbox"/> 不在 <input type="checkbox"/> (            )
説 明 資 料	<input type="checkbox"/> 付近見取図 <input type="checkbox"/> 現況図 <input type="checkbox"/> 土地利用計画図(配置図) <input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/> 立面図 <input type="checkbox"/> 断面図 <input type="checkbox"/> 計画概要 <input type="checkbox"/> 排水計画図 <input type="checkbox"/> 日影図 <input type="checkbox"/> (            ) <input type="checkbox"/> (            ) <input type="checkbox"/> (            ) <input type="checkbox"/> (            ) <input type="checkbox"/> (            )
概 要 の 報 告	<input type="checkbox"/> 説明会に出席。  <input type="checkbox"/> 日時を変え訪問したが不在。  <input type="checkbox"/> 遠方のため郵送。  <input type="checkbox"/> 意見特になし  <input type="checkbox"/> 質問・要望等

- 備考
1. 番号欄には説明に関する関係者調書一覧表の番号を記入してください。
  2. □欄は、該当するチェックボックスに「」マークを入れてください。
  3. 説明に使用した資料については説明資料欄に資料名を記入してください。

テレビジョン受信障害を防止するための計画概要届出書

年 月 日

(宛先)  
枚方市長

建築主 住 所  
氏 名  
電 話

代理人 住 所  
氏 名  
電 話

下記のとおり、枚方市開発事業等の手続等に関する条例第 19 条の規定によるテレビジョン受信障害を防止するための措置内容について、地域の住民に対して事前協議を行ったので、同条の規定により届け出ます。

なお、新たにテレビジョン受信障害が発生した場合には、当方の責任において対処します。

記

建 築 位 置 ( 地 名 地 番 )	枚方市		
予 定 建 築 物 の 用 途		階 数	階
敷 地 面 積	m <sup>2</sup>	建 築 面 積	m <sup>2</sup>
高 さ	最高の高さ	m	最高の軒高さ m
テレビジョン受信に係る 障害が発生するおそれの ある地域住民への周知時 期及び周知方法			
テレビジョン受信障害防 止の措置内容	(1) 個別アンテナの設置 (2) 共同受信施設の設置 (3) ケーブルテレビジョンへの加入 (4) その他（具体的に記入してください。） [ ]		
テレビジョン受信障害へ の対応連絡先	担当組織名		
	担当者名		
	電 話		
備 考			

(注) テレビジョン受信障害の発生予測区域を示す図面（机上検討図）を添付すること。