

指定建築物の建築計画等の周知・説明について

これから案内することは、鹿児島市指定建築物の建築等に係る住環境の保全に関する条例施行規則第3条に掲げる説明の留意点を掲げていますので、各項目を確認してください。

1. 周知・説明する事項

隣接住民への周知説明の際は、次の①から⑦の項目を盛り込んだ建築計画説明資料を作成し、各種設計図書と併せて配布されますと説明に関するトラブルが少なくなります。

- ①敷地の形態・規模、敷地内における配置、付近の建築物の位置の概要
- ②指定建築物等の規模、構造及び用途
- ③工期、工法及び作業方法
- ④工事による危害の防止策
- ⑤指定建築物にあっては、日影の影響等
- ⑥テレビ、ラジオ等の受信障害の有無等
- ⑦共同住宅にあっては、当該共同住宅の管理方法
- ⑧その他市長が必要と認める事項

※説明をする場合は、各種設計図書（図面）等を用いてわかりやすく説明してください。

2. 隣接地に共同住宅があった場合について

- ①基本的に、周知説明は、戸別に訪問し直接説明してください。
（説明会を開催の場合は、出席者の確認をして、欠席された住民へは説明資料が届いていることを確認してください。）
- ②賃貸住宅の管理会社や所有者等へ周知説明の方法を相談する場合は、その指示に従い、居住者に対して最初からポスト投函で済ませることなく、不在連絡書などを用い、説明する機会を得るよう努めてください。ただし、管理会社等の方で所有者や居住者への周知説明及び資料配付の申出があったときは、説明資料を対象者の数だけ供与し、説明会や資料が配付された日、要望等を聴取し、その内容は報告書に記載してください。
※当初から、管理会社等に説明を依頼することがないように、十分配慮してください。
※共同住宅の各戸名簿は、室番号、入居者名を記載してください。

3. 訪問して留守の場合の取扱いについて

- ①訪問して留守の場合は、不在連絡書を投函するなどして、必ず2回以上訪問してください。
- ②複数回訪問して留守の場合は、説明資料を投函し一定の期間を置くことで、周知されたものとみなします。ただし、建築計画の説明資料には、上記「1.」の①から⑦の項目全てを盛り込んでください。
- ③空家等が隣接地にある場合は、近隣等から聴取するなどして持ち主を調査し、その場合でも不明な場合は登記簿により確認し、周知説明を行ってください。（遠方の場合は、郵送でも可。）

4. 隣接地の地主等が市外等に居住している場合について

- ①資料の郵送で周知がされたものとみなしますが、郵送だけでなく電話等での説明もあわせて行ってください。（建築計画の説明資料とともに、各種設計図書（図面）等も同封してください。）

5. 周知報告書添付資料等について

- ①周知報告書には、「配布した資料」と「説明に使用した資料」を、それぞれ分るようにして添付してください。
- ②説明した各戸の名簿（番号）と建築予定の敷地や建築物等の位置関係がわかる図面または、住宅地図を提出してください。