

別表第1（第2条関係）

中高層建築物

用途地域又は区域	建築物
ア 第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域	軒の高さが7mを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物
イ 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 近隣商業地域（容積率200%の区域に限る。） 準工業地域（容積率200%の区域に限る。） 用途地域の指定のない区域	高さが10mを超える建築物
ウ 近隣商業地域（容積率200%の区域を除く。） 準工業地域（容積率200%の区域を除く。） 商業地域 工業地域 工業専用地域	高さが15mを超える建築物又は高さが10mを超える建築物で、アもしくはイの建築場所に実日影を生じさせるもの

備考

- 1 建築物の高さ、軒の高さ及び階数は、建築基準法施行令の規定による。
- 2 建築物の敷地がこの表の用途地域又は区域の内外にわたる場合については、その敷地の全部について敷地の過半に属する用途地域又は区域にあるものとみなす。

## 建築計画の説明事項等

### 1 説明事項

- (1) 中高層建築物等の規模及び用途
- (2) 中高層建築物等の敷地規模
- (3) 中高層建築物等の敷地内における位置及び周辺の建築物の位置
- (4) 中高層建築物等の工事期間（作業時間帯，作業休日を含む），工法及び周辺への安全対策の概要
- (5) 中高層建築物等を建築しようとする場合においては，当該中高層建築物による日影の影響
- (6) 中高層建築物等を建築しようとする場合においては，当該中高層建築物によるテレビジョン放送の電波受信障害の対策
- (7) 特定用途建築物を建築しようとする場合においては，営業時間等
- (8) その他中高層建築物等の建築に伴って生ずる周辺住民の居住環境に及ぼす著しい影響及びその対策
- (9) 自動車駐車場整備計画
- (10) ゴミ集積場計画
- (11) 排水計画（汚水，雑排水，雨水）
- (12) 上水道計画

### 2 説明に際しての図書

- (1) 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40条）第1条の3第1項の表1の（い）項に掲げる配置図及び各階平面図並びに同表の（ろ）項に掲げる2面以上の立面図。ただし，各階平面図にあっては説明事項の説明に支障がないときは，明示すべき事項のうち間取りを省略することが出来る。
- (2) 中高層建築物を建築しようとする場合においては，実日影図（縮尺，方位，寸法，用途地域の別及び用途地域の境界線，敷地境界線，敷地内における中高層建築物の位置，中高層建築物の各部分の平均地盤面（当該中高層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う。以下同じ）からの高さ，中高層建築物（当該建築物に附属する看板，広告塔等その他これらに類する工作物を含む）により冬至日の真太陽時による午前9時から1時間ごとに午後3時までの各時刻に地表面に生じさせる日影の形状，中高層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1.5メートルとなる線，中高層建築物（当該建築物に附属する看板，広告塔その他これらに類する工作物を含む）により冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時までの間に日影を生ずる範囲における建築物の位置並びに敷地境界線からの水平距離が1.5メートル以内の範囲における建築物の位置を明示したものをいう。）

## 確保すべき駐車施設設置基準

用途地域又は区域	同一敷地内に確保すべき台数	近傍（当該建築物から500m以内）
第1種低層住居専用地域	算出台数×100%以上	
第2種低層住居施用地域	算出台数×100%以上	
第1種中高層住居地域	算出台数×60%以上	算出台数×40%以上
第2種中高層住居地域	算出台数×60%以上	算出台数×40%以上
第1種住居地域	算出台数×50%以上	算出台数×50%以上
第2種住居地域	算出台数×50%以上	算出台数×50%以上
準住居地域	算出台数×50%以上	算出台数×50%以上
準工業地域（容積率200%の区域に限る。）	算出台数×50%以上	算出台数×50%以上
近隣商業地域（容積率200%の区域に限る。）	算出台数×50%以上	算出台数×50%以上
準工業地域（容積率200%の区域を除く。）	算出台数×30%以上	算出台数×70%以上
近隣商業地域（容積率200%の区域を除く。）	1算出台数×30%以上	算出台数×70%以上
商業地域	2算出台数×20%以上	算出台数×80%以上
工業地域	算出台数×50%以上	算出台数×50%以上
工業専用地域	算出台数×50%以上	算出台数×50%以上
用途地域の指定のない区域	算出台数×50%以上	算出台数×50%以上

### 備考

1 駐車施設の規模は、2.3メートル×5.0メートル以上とする。

2 算出台数の計算は、原則として

$$\text{（算出台数）} = \frac{\text{建築物の延べ床面積（m}^2\text{）}}{150 \text{（m}^2\text{）}} \text{ とする}$$

ただし、建築物の用途・規模に応じて、駐車施設の算出台数について随時協議するものとする。

3 1, 2の近隣商業地域及び商業地域内における延べ床面積1000平方メートル未満の建築物は、近傍に求めることができるものとする。



# 標 識 設 置 届

（表面）

年 月 日

（届出先）土浦市長

	住所
建築主	氏名 印
	電話
	住所
代理者	氏名 印
	電話

土浦市中高層建築物等の建築に関する指導要綱第7条第1項の規定により標識を設置したので、同条第2項の規定により次のように届け出ます。

建築敷地の地名地番	土浦市			
敷地面積	m <sup>2</sup>			
予定建築物の用途				
予定建築物の規模	建築面積	m <sup>2</sup>	延床面積	m <sup>2</sup>
予定建築物の構造等	構造	階数	地上 階	地下 階
予定建築物の最高の高さ	m			
工事着手予定年月日	年	月	日	
工事完了予定年月日	年	月	日	
建築主	住所 氏名			
設計者	住所 氏名			
工事施工者	住所 氏名			
設置年月日	年	月	日	

添付書類

- 1 案内図
- 2 標識設置位置図
- 3 設置済み写真（裏面）
- 4 委任状（代理者が届け出る場合のみ）
- 5 配置図
- 6 各階平面図
- 7 立面図

(裏面)  
標 識 設 置 済 写 真

- 1 建築計画敷地の設置位置が分かる写真の添付  
(2以上の道路に接する場合は、それぞれの道路に接する場所に設置してください。)

- 2 標識(建築計画のお知らせ)の内容が分かる写真の添付  
(標識は、建築工事が完了するまで、常に記載事項が明確に読めるように維持管理してください。)

様式第3号(第8条関係)

## 建築計画に関する説明報告書

年 月 日

(報告先) 土浦市長

住所		
建築主 氏名		印
電話		
住所		
代理者 氏名		印
電話		

土浦市中高層建築物等の建築に関する指導要綱第8条第1項の規定により説明を行ったので、同条第3項の規定により次のとおり報告します。

1 建築敷地の地名地番

土浦市

2 標識設置年月日

年 月 日

3 近隣・周辺住民説明報告書関係

(1) 近隣・周辺住民説明範囲図 別添1のとおり

(2) 近隣・周辺住民説明報告書 別添2のとおり

(3) 周辺住民に対する説明(有, 無) 別添2のとおり

(説明を行った場合随時提出)

(4) 建築計画の説明事項等 別表第2のとおり

4 地区長に対する説明事項 (有, 無)

(1) 町内会名

(2) 地区長 住所及び氏名

(3) 説明年月日

年 月 日

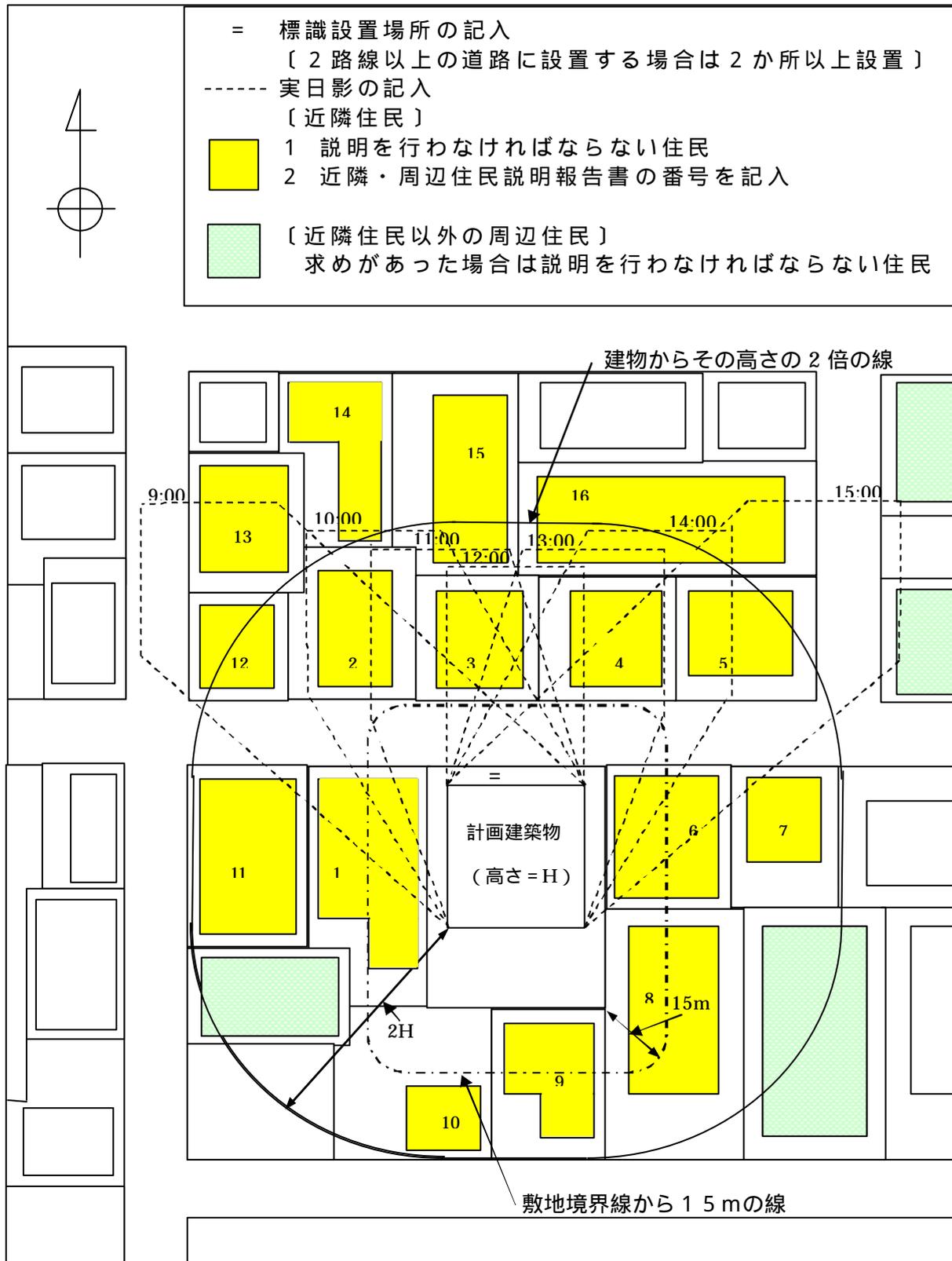
(4) 建築主側の説明者

(5) 建築計画の説明事項等

別表第2のとおり

## 説明範囲図

〔参考図〕



土地所有者のみ



様式第4号(第8条関係)

## 建築計画に関する説明会報告書

年 月 日

(報告先) 土浦市長

住所  
建築主 氏名 印  
電話  
住所  
代理者 氏名 印  
電話

土浦市中高層建築物等の建築に関する指導要綱第8条第2項の規定により説明会を開催したので、同条第3項の規定により次のとおり報告します。

建築敷地の地名地番	土浦市	
予定建築物の用途		
説明会の概要	開催日	年 月 日
	場 所	土浦市
	出席者数	名
	添付書類(以下の書類を別添で添付してください。)	
	説明範囲図(様式第3号別添1) 出席者名簿 説明資料等 議事録 その他	

様式第5号(第9条関係)

# 中高層建築物等の建築に関する事前協議申出書

(第1面)

年 月 日

(提出先) 土浦市長

建築主 住 氏 所 名  
氏 電 話 ( ) 印  
代理者 住 氏 所 名  
氏 電 話 ( ) 印

土浦市中高層建築物等の建築に関する指導要綱第9条第1項の規定により、次のとおり事前協議を申し出ます。

この申出書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

敷地の地名地番		土浦市					
設計者							
住所・氏名		電話 ( )					
工事施工者							
住所・氏名		電話 ( )					
敷地	用途地域				防火地域		
	指定建ぺい率	%			指定容積率	%	
建築物等の概要	主要用途				工事種別		
		計画部分	既存部分	合計	その他		
	敷地面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	建ぺい率	%	
	建築面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	容積率	%	
	延べ面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	構造	造	
	(うち車庫等)	( m <sup>2</sup> )	( m <sup>2</sup> )	( m <sup>2</sup> )	階数・棟数	階 棟	
高さ(軒高)	m( m )	m( m )	m( m )	住戸数	戸		
工事着工予定年月日		年 月 日					
工事完了予定年月日		年 月 日					
添付図書	1 案内図						
	2 公図の写し(S=1/600以上、法務局転写の公図で、転写年月日・転写者氏名・押印のあるもの)						
	3 敷地求積図						
	4 配置図(S=1/200以上、予定建築物、ゴミ集積場、自転車駐車場及び自動車駐車場、給排水等の計画等を明示したもの)						
	5 平面図(S=1/100以上、間取り、各室の用途、壁及び開口部の位置を明示したもの)						
	6 立面図(S=1/100以上、開口部、目隠し等の位置を明示したもの[2面以上])						
	7 実日影図(第2条第2項第9号による近隣住民説明用)						
	8 日影図(法第56条の2)						
	9 平均地盤面算定資料						
	10 断面図(2面以上)						
	11 その他市長が必要と認める書類						

## (第2面)

建築計画上の配慮事項 (第12条関係)		配 慮 ・ 状 況
近隣住民の住居の日照		
近隣住民の住居の居室 観望の防止		
意匠・色彩等の 周辺景観との調和		
共同住宅の居室の日照の確保		
特定用途建築物建築 計画における居住環境の配慮		
建築計画に関する基準事項 (第13条関係)		措 置 ・ 内 容
予定建築物の外壁等から 隣地境界線までの距離		住居系用途地域(内,外) 50センチメートル(以上,未満)
自動車駐車場の配置		収容台数 台(設置基準 台) 敷地内: 台,敷地外: (設置基準 台)(設置基準 台)
自転車駐車場の配置		有(自転車収容台数 台) 無(理由: )
ゴミ集積場の設置		有(概要: 箇所, m <sup>2</sup> ) 無(理由: )
排水計画	汚水, 雑排水	公共下水道 合併浄化槽処理(処理水放流先: ) その他( )
	雨水	敷地内浸透のみで処理 道路側溝 水路・雨水管 合流式公共下水道 その他( )
上水道の計画		水道事業者からの供給 有・無 (地下水給水管口径 mm)
消防用施設等の設置及び確保		消防水利施設の設置 有・無 名称( ) はしご車部署位置等の確保 有・無 その他の施設( ) 有・無

建 築 計 画 に 伴 う 対 策 ・ 配 慮 事 項	配 慮 ， 措 置 ・ 内 容
電 波 障 害 対 策 ( 第 1 4 条 関 係 ) ( 1 ) 電 波 の 受 信 障 害 の 予 測	
( 2 ) 対 策	
( 3 ) 共 同 受 信 施 設 等 の 維 持 管 理 方 法	
工 事 に 伴 う 周 辺 へ の 配 慮 ( 第 1 5 条 関 係 )	
工 事 に 伴 う 交 通 対 策 ( 第 1 6 条 関 係 )	

# 中高層建築物等の建築に関する 事前協議変更申出書

年 月 日

（提出先）土浦市長

建築主 住所  
氏名 印  
代理人 住所  
氏名 印

土浦市中高層建築物等の建築に関する指導要綱第9条第2項の規定により、次のとおり事前協議変更を申し出ます。

- 1 事前協議受付 年 月 日 第 号  
（事前協議完了通知 年 月 日 第 号  
2 建築計画敷地 土浦市  
3 変更内容

項目	変更前	変更後
建築計画敷地面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
建築面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
延べ面積（うち車庫等）	m <sup>2</sup> （ m <sup>2</sup> ）	m <sup>2</sup> （ m <sup>2</sup> ）
共同住宅等棟・住戸数	棟 戸	棟 戸
構造	造	造
階数	地上 階 地下 階	地上 階 地下 階
高さ（軒高）	m（ m）	m（ m）
その他		

4 変更理由

5 添付図書 案内図，変更内容を示す図書を添付し，変更箇所を朱書してください。

## 中高層建築物等の建築に関する 事前協議完了通知書

第 号  
年 月 日

建築主住所

氏名 殿

土浦市長 印

年 月 日付け(受付第 - 号)で申出のあった事前協議について、事前協議が整ったので土浦市中高層建築物等の建築に関する指導要綱第10条の規定により、次のとおり通知します。

- 1 建築計画敷地 土浦市  
用途地域
- 2 建築物の敷地面積  $m^2$   
建築面積  $m^2$   
延べ面積  $m^2$  (うち車庫等  $m^2$ )  
用途  
棟数  
住戸数  
構造 造  
階数 地上 階 地下 階  
高さ(軒高) m ( m )
- 3 設計者 住所  
氏名
- 4 施工者 住所  
氏名
- 5 事前協議完了通知番号 第 - 号

## 中高層建築物等の建築に関する 事前協議申出書取下げ届

年 月 日

(届出先) 土 浦 市 長

建築主 住所  
氏名 印  
代理人 住所  
氏名 印

土浦市中高層建築物等の建築に関する指導要綱第 1 1 条第 1 項の規定により、次のとおり届け出ます。

1 事前協議受付 年 月 日 第 号

2 建築計画敷地 土浦市

3 内 容

建築物の主要用途	
建築計画敷地面積	m <sup>2</sup>
建築面積	m <sup>2</sup>
延べ面積(うち車庫等)	m <sup>2</sup>
共同住宅等棟・住戸数	棟 戸
構造	造
階数	地上 階 地下 階
高さ(軒高)	m ( m )
その他	

4 取下げ理由

# 中高層建築物等の建築に関する 建築計画取りやめ届

年 月 日

(届出先)土浦市長

建築主 住所  
氏名 印  
代理人 住所  
氏名 印

土浦市中高層建築物等の建築に関する指導要綱第11条第2項の規定により、次のとおり届け出ます。

- 1 事前協議受付 年 月 日 第 号  
2 事前協議完了通知 年 月 日 第 号  
3 建築計画敷地 土浦市

## 4 内 容

建築物の主要用途	
建築計画敷地面積	m <sup>2</sup>
建築面積	m <sup>2</sup>
延べ面積(うち車庫等)	m <sup>2</sup>
共同住宅等棟・住戸数	棟 戸
構造	造
階数	地上 階 地下 階
高さ(軒高)	m ( m )
その他	

## 5 取りやめ理由