

名古屋市中高層建築物の建築に係る 紛争の予防及び調整等に関する 条例・規則・駐車場取扱要綱の解説



令和8年4月

名古屋市住宅都市局建築指導課

目次

中高層建築物・共同住宅型集合建築物の手続きフロー	1
第1章 総則	
用語の定義	3
理念	9
第2章 建築主等の配慮等	
教育施設等の日照への配慮・協議	10
テレビ電波受信障害対策・工事中の措置	15
第3章 計画の事前公開	
標識の設置	16
標識設置届	18
建築計画等の説明	23
報告／説明状況等報告書	26
計画の変更・取止め	35

第4章 共同住宅型集合建築物に係る指導

自動車駐車場の附置義務	39
自動車駐車場の設置の例外	42
自転車駐車場の附置義務	49
一団地の土地における駐車場／住戸の床面積・天井高さ	50
共同住宅型集合建築物の管理	51
ごみの保管場所	53
敷地内の緑化／共同住宅型集合建築物建築計画書	54

第5章から第7章まで

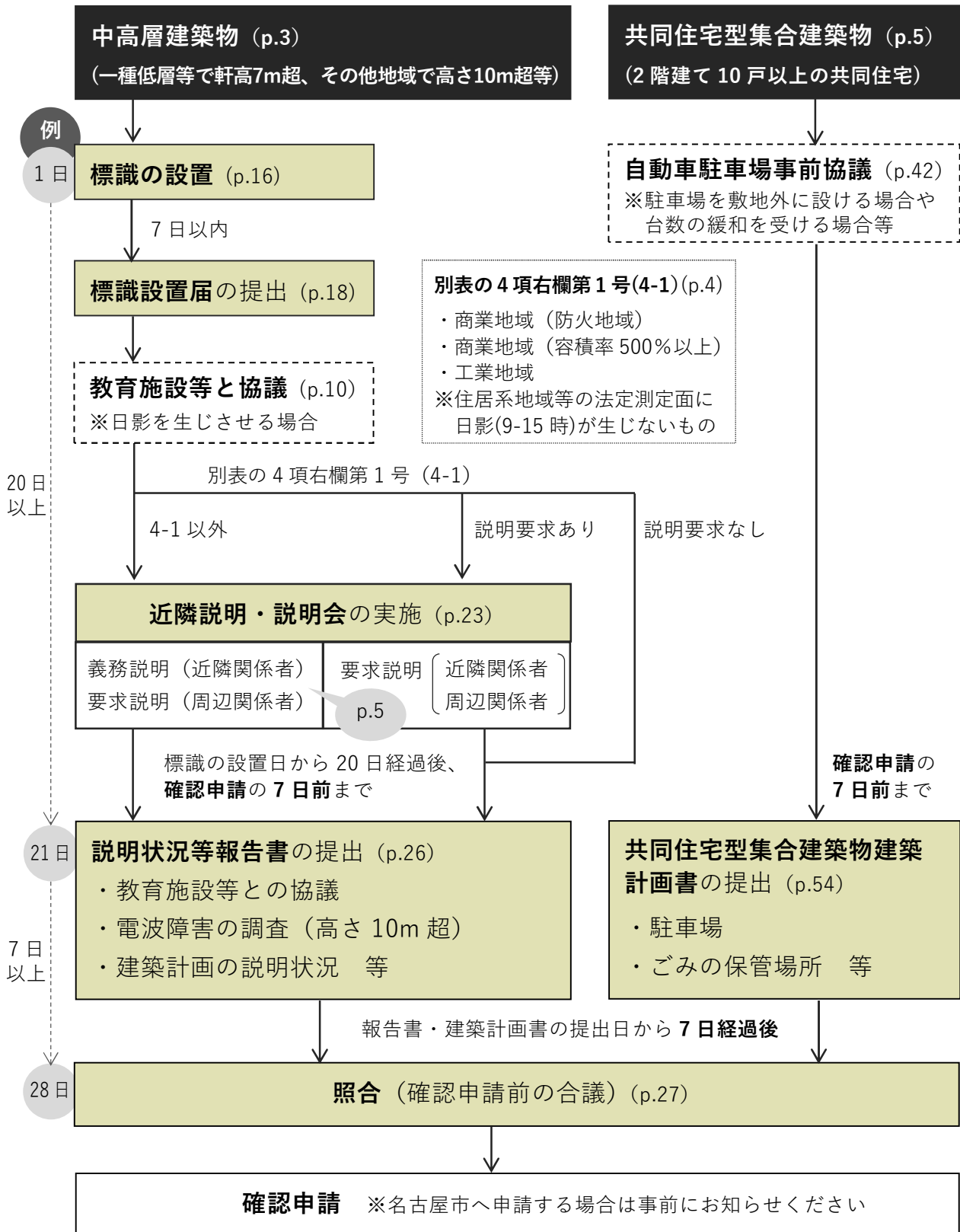
あっせん・調停	59
---------	----

第8章 雑則

命令・公表	60
-------	----

< 手続きフロー図 >

★電子申請については P.19 を参照してください



※提出書類は各1部です。

< 主な提出書類 >

詳細は各手続きのページ（電子申請は P19）を参照してください。

届出様式	中高層建築物				共同住宅型 集合建築物 共同住宅型 集合建築物 建築計画書 (6号様式) (p.54)
	標識設置届 (2号様式) (p.18)		説明状況等報告書 (3号様式) (p.26)		
	4-1 以外	4-1	4-1 以外	4-1	
付近見取図	●	●			●
配置図	●	●	●		●
各階平面図			●		●
立面図			●		●
断面図			●		●
地盤面算定表			●		●
法日影図			○		
実日影図	●	○			
現地の標識写真	●	●			
近隣説明資料			●	○	
教育施設等 協議資料			○	○	
説明会の 議事録等			○	○	
電波障害 調査報告書			○ 10m 超	●	
委任状	○	○	○	○	
自動車駐車場 関係書類等					○

●：必要

○：建築計画や説明の状況等に応じて必要

※建築物が完成するまでに**建築計画等の変更**が生じた場合は、**変更届**（4号様式）（p.35）を提出してください。

第1章 総則

条例（目的）

第1条 この条例は、中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整並びに共同住宅型集合建築物の建築の計画等に関し必要な事項を定めることにより、良好な近隣関係を保持するとともに、健全で快適な居住環境の保全及び形成に資することを目的とする。

- 本条例は、良好な近隣関係を保持するとともに健全で快適な居住環境の保全及び形成に資することを目的に、中高層建築物の建築主等が建築の計画及び工事の実施にあたり周辺の居住環境に及ぼす影響について配慮すべきこと、建築計画の事前説明及び共同住宅の建築主が措置すべき駐車場の確保、管理に関する事項等を定めています。

条例（定義）

第2条 この条例における用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の例による。

2 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 中高層建築物 別表の左欄の1項から5項までの区分に応じてそれぞれ右欄に掲げる建築物をいう。

- 条例別表の右欄3項第2号、4項第2号及び5項の建築物で、別表の左欄1項、2項の地域内の道路、水面、線路敷等のみに日影を生じさせるものは中高層建築物の対象から除外します。
- 建築物が複数の用途地域にまたがる場合は、建築物の部分がそれぞれの区分にあるものとして適用します。
- 「建築」とは、新築、増築、改築、移転をいい、用途の変更、大規模の修繕、大規模の模様替は含みません。
- 増築の場合はその増築の部分のみで判断します。この場合、既存建築物の上部に増築するときは、高さ及び階数の算定にあたっては既存の部分も含めます。

別表

(下表は条例の別表を見やすく編集したものです)

項	左欄	右欄
	地 域 又 は 区 域	建 築 物
1	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第一種低層住居専用地域 ・ 第二種低層住居専用地域 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 軒の高さが7mを超える建築物 ・ 地階を除く階数が3以上の建築物
2	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第一種中高層住居専用地域 ・ 第二種中高層住居専用地域 ・ 第一種住居地域 ・ 第二種住居地域 ・ 準住居地域 ・ 近隣商業地域(容積率が400%を除く) ・ 準工業地域 ・ 用途地域の指定のない区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高さが10mを超える建築物 ・ 地階を除く階数が4以上の建築物
3	<ul style="list-style-type: none"> ・ 近隣商業地域(容積率が400%) ・ 商業地域(容積率が400%で準防火地域) 	<p>(1) 高さが15mを超える建築物(次号に掲げるものを除く。)</p> <p>(2) 高さが10mを超える建築物又は地階を除く階数が4以上の建築物で、冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時までの間において、1項又は2項左欄に掲げる地域又は区域内の法定測定面に日影を生じさせるもの</p>
4	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商業地域(3項に掲げるものを除く) ・ 工業地域 	<p>(1) 3項右欄第1号に掲げる建築物</p> <p>(2) 3項右欄第2号に掲げる建築物</p>
5	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工業専用地域 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3項右欄第2号に掲げる建築物

備考

- 1 建築物を増築する場合には、高さ及び階数の算定方法は、当該増築に係る部分の建築物の高さ及び階数による。
- 2 建築物が、この表左欄に掲げる地域又は区域の2以上にわたる場合には、右欄中「建築物」とあるのは「建築物の部分」とする。

条例

第2条第2項

- (2) 共同住宅型集合建築物 共同住宅の用途に供する建築物で、階数が2以上で、かつ、住戸の数が10以上のものをいう。
- (3) 中高層建築物等 中高層建築物及び共同住宅型集合建築物をいう。

- 「共同住宅型集合建築物」とは、確認申請上の用途が共同住宅となる建築物です。共同住宅・店舗・事務所等による複合建築物を含み、長屋・寄宿舍は含みません。
- 条例施行後の増築については、増築後の階数が2以上で、かつ、住戸の数が10以上となる場合は、共同住宅型集合建築物となります。ただし、条例の適用範囲は増築部分を対象とします。例えば9戸を増築する場合には、増築9戸分に対する駐車場、駐輪場が必要です。

条例

第2条第2項

- (4) 近隣関係者 次のいずれかに該当する者をいう。
- ア 建築物の所有者及び居住者で、その敷地（中高層建築物からその敷地の境界線までの水平距離のうち最小のものが、当該中高層建築物の高さの3倍に相当する距離以上であるものを除く。）の当該中高層建築物の敷地境界線からの水平距離が10メートル以下であるもの
- イ 中高層建築物の建築により、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、当該中高層建築物の平均地盤面に2時間以上日影となる部分を生じる範囲にある建築物の居住者
- (5) 周辺関係者 次のいずれかに該当する者をいう。
- ア 建築物の所有者及び居住者で、その敷地の中高層建築物の敷地境界線からの水平距離が50メートル以下であるもの
- イ 中高層建築物の建築により、テレビジョン放送の電波の著しい受信障害（以下「テレビ電波受信障害」という。）が生じるおそれがある建築物の所有者及び居住者
- (6) 近隣関係者等 近隣関係者及び周辺関係者をいう。

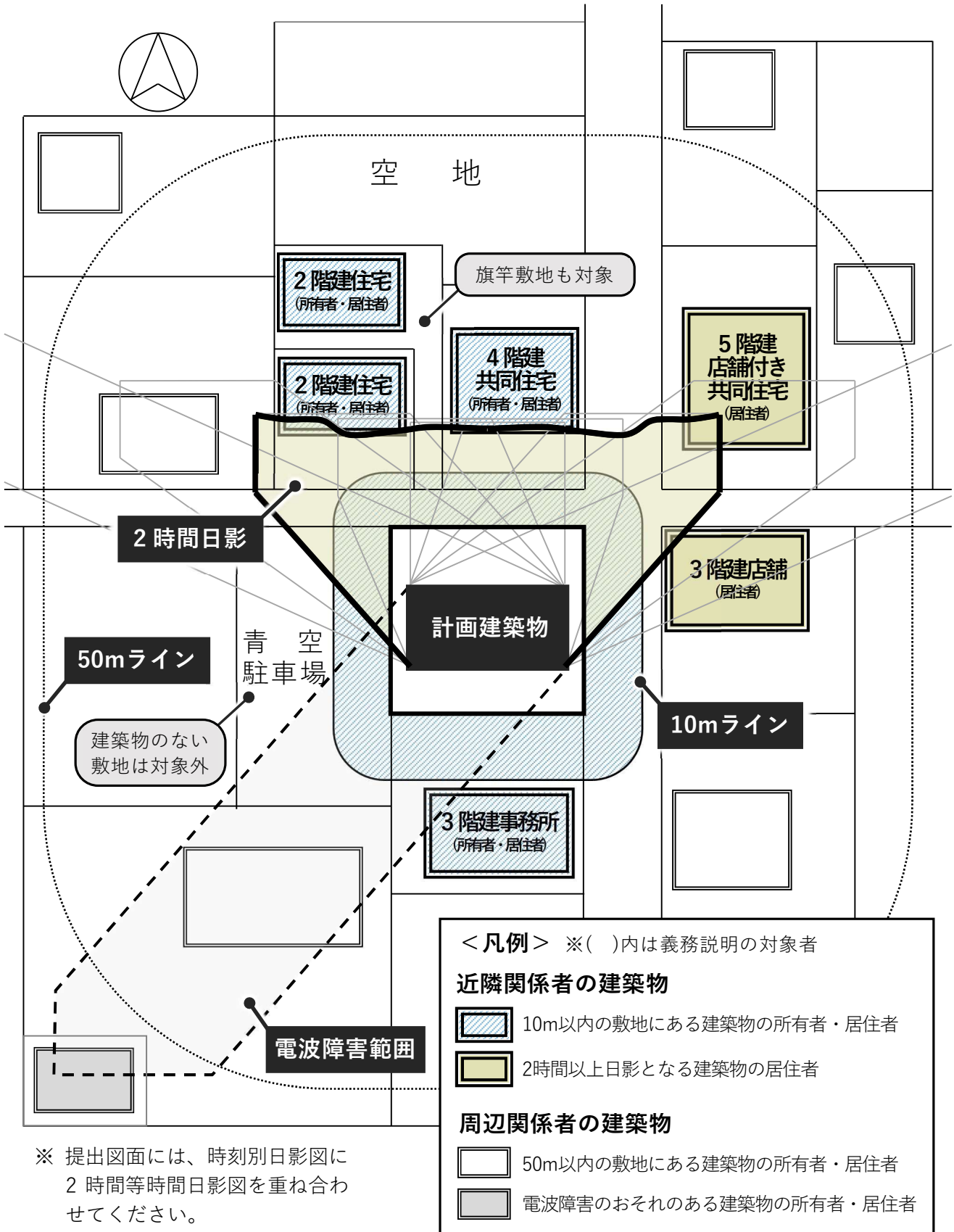
近隣関係者及び周辺関係者について

- 条例では、事前説明を義務とする「近隣関係者」と、要求があれば説明を行う「周辺関係者」に区分しています。
- 「近隣関係者」は、工事危害、工事騒音、振動等の影響を受ける度合いが大きいと予想される、計画建築物の敷地境界線から 10m 以内の敷地にある建築物の所有者及び居住者を対象としています。当該敷地に複数の建築物が建っている場合は、原則として敷地内のすべての建築物が対象となります。ただし、一団地の認定等を受けている大規模な団地等で、団地内の通路等で棟ごとに区画されている場合は、その区画等を説明対象の敷地とみなすこととしますので、事前に建築相談担当へご相談ください。また、建築紛争の原因として日照の障害に関するものが最も多いことを考慮し、地盤面において 2 時間以上日影となる建築物の居住者も対象としています。増築の場合には、原則としてその増築部分の日影の影響で考えます。
- 「周辺関係者」は、近隣関係者より広い概念です。中高層建築物の建築による居住環境への影響範囲として、建築基準法第 48 条による用途の許可に際しての利害関係者の範囲を参考に、中高層建築物の敷地境界線から 50m 以内の敷地にある建築物の所有者及び居住者を対象としています。また、テレビ電波受信障害が生じるおそれのある建築物の所有者及び居住者も対象となります。

所有者と居住者について


- 近隣関係者等のうち、工事中の建築物の所有者も「建築物の所有者」に含みます。
- 「居住者」は、原則として「住まい」として生活を営む者としませんが、事務所や店舗など通常その建築物に昼間滞在される方に対しても説明を行ってください。
- 建築物が長屋、共同住宅または住戸・事務所・店舗等による複合建築物の場合は、その建物を構成するすべての区画（住戸・事務所・店舗等）の各所有者及び居住者へ説明を行ってください。なお、共同住宅等を管理している会社は所有者とはみなしません。


< 条例第2条第2項(6)による近隣関係者等の範囲 >




< 凡例 > ※()内は義務説明の対象者


近隣関係者の建築物

 10m以内の敷地にある建築物の所有者・居住者

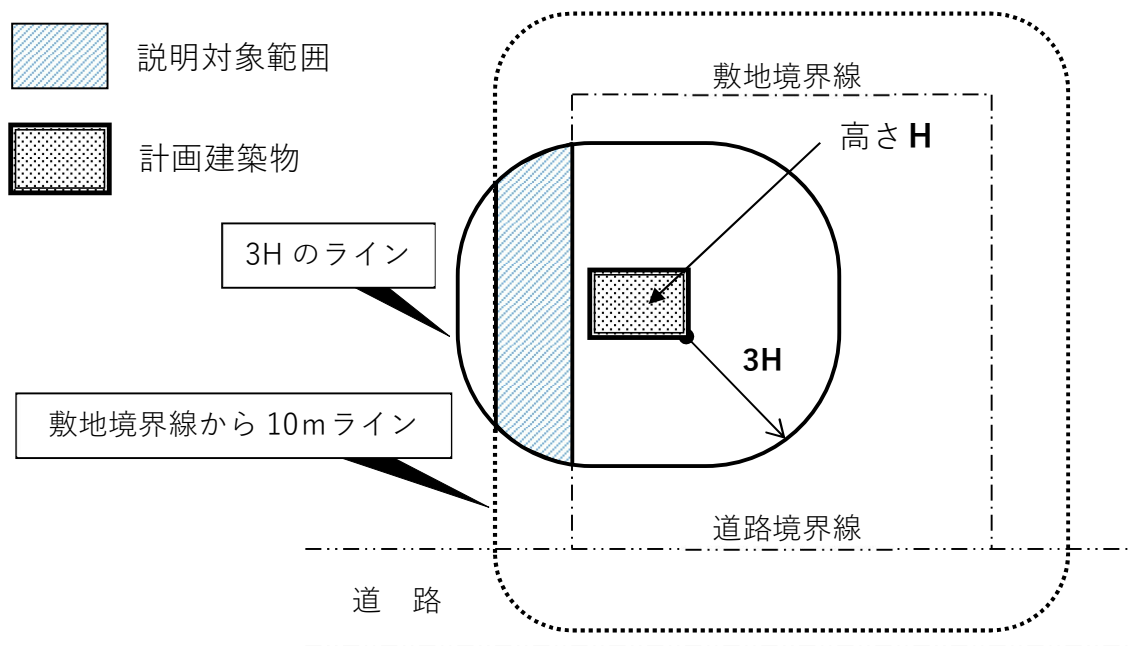
 2時間以上日影となる建築物の居住者

周辺関係者の建築物

 50m以内の敷地にある建築物の所有者・居住者

 電波障害のおそれのある建築物の所有者・居住者

< 条例第 2 条第 2 項(4)ア()書きを適用した場合 >



条例

第 2 条第 2 項

(7) 紛争 周辺の居住環境に及ぼす影響（中高層建築物の建築に伴って生じる日照の障害及びテレビ電波受信障害並びに工事騒音及び振動等をいう。）に関し、当該中高層建築物の建築主及び工事施工者と近隣関係者等との間において生じる紛争をいう。

- 本条例で扱う「紛争」は、中高層建築物の建築に伴って生じる周辺の居住環境に及ぼす影響に関するものであり、土地の価格の低下、家賃収入の減少、境界線争い、工事契約上の問題等は含みません。

条例（適用除外）

第 3 条 この条例の規定は、仮設建築物を建築しようとする場合には適用しない。

- 法第 85 条に規定する仮設建築物については、存続期間が短く、周辺の居住環境へ与える影響が少ないため、本条例の規定は適用しません。

条例（市の責務）

第4条 市は、中高層建築物等の建築に際し、健全で快適な居住環境の保全及び形成が図られるよう指導するとともに、紛争が生じたときは、迅速かつ適切な調整に努めるものとする。

条例（建築主等の責務）

第5条 建築主、設計者、工事監理者及び工事施工者（以下「建築主等」という。）は、中高層建築物等の建築に際し、周辺の居住環境に十分に配慮するとともに、良好な近隣関係を損なわないよう努めなければならない。

条例（自主的な解決）

第6条 中高層建築物の建築主及び工事施工者並びに近隣関係者等は、紛争が生じた場合には、誠意をもって、自主的に解決するよう努めなければならない。

- 第4条、第5条、第6条は理念を規定したものです。市は条例の目的に沿った指導を行い、建築主等は設計、施工にあたり果たすべき責務を果たし、また紛争になった場合には建築主及び工事施工者と近隣関係者等は自主的に解決を図るべき旨を規定したものです。
- 建築に伴う紛争は、基本的には民事に関する事柄であり、当事者間が互譲の精神で解決することが基本です。市は当事者間での解決が困難な場合に、適切な助言、指導などを行うことにより側面から紛争の解決を支援します。

近隣関係者等の皆さまへ

- 建物を建てる際には、建築基準法をはじめ様々な法令による規制を受けますが、こうした法令に適合していれば、建築主は建築することができます。
- 一方、近隣の方々にとっては、適法な建物であっても、今までになかった建物が新たに建てられるなど、環境の変化により不安になることがあります。
- 名古屋市公式ウェブサイトでは、建築の法規制や話し合いの方法についてまとめたパンフレットを公開していますので参考にしてください。

《名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例》

③近隣住民の皆様へ 話し合いによる建築紛争の予防と解決へ

<https://www.city.nagoya.jp/shisei/jourei/1034913/1007944/1044398.html>

(ページID：1044398)

第2章 建築主等の配慮等

条例（教育施設等の日照）

第7条 中高層建築物の建築主等は、当該中高層建築物の建築により、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校（幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校（前期課程に限る。）及び特別支援学校に限る。）、同法第134条第1項に規定する各種学校（主として外国人の幼児、児童、生徒等に対して幼稚園、小学校又は中学校に類する教育を行うものに限る。）、名古屋市教育支援センター又は児童福祉法（昭和22年法律第164号）第7条第1項に規定する児童福祉施設（乳児院、保育所、幼保連携型認定こども園、児童養護施設、障害児入所施設、児童発達支援センター、児童心理治療施設及び児童自立支援施設に限る。）に日影となる部分を生じさせる場合には、日影の影響について特に配慮し、当該中高層建築物の建築の計画について、当該施設の設置者と協議しなければならない。

- この条文は計画段階において、特に教育施設等の日照についての配慮を求める規定です。これらの教育施設等を生活の場とする幼児、児童などの幼少年期の心身の育成にとって日照は重要であり、また、教育施設等周辺での建築については紛争になりやすいことから、建築基準法の規制をクリアするのみでなく、可能な限りの配慮を求めるものです。単なる説明にとどまらず事前に当該施設等の設置者及び管理者（校長、教頭、園長等）との協議（話し合い）が必要です。
- 「日影となる部分を生じさせる場合」とは、これらの施設の敷地の地盤面上に、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に日影を生じさせる場合をいいます。
- 配慮した事項や協議の状況については報告が必要です。条例第12条（報告）（P.26）を参照してください。

教育施設等の設置者及び管理者との協議について

- 計画公開時において教育施設等の設置者及び管理者（校長、教頭、園長等）と協議することが必要です。以下の点に注意して協議してください。
 - ① 標識設置後速やかに開始するよう努めてください。
 - ② 協議の相手が、設置者及び管理者であることを確認してください。
 - ③ 設置者及び管理者に、事前に連絡をするようにしてください。
 - ④ 「名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例」に基づく協議であることを明示した資料等を配布してください。
- 別紙 1 の 1「日影の影響について特に配慮した事項」については、できるだけ具体的に記入してください。
- 協議した上での意見・要望の概要とそれに対する回答を説明状況等報告書の別紙 1 の 2「設置者との協議の状況」に記入してください。
- 参考として、乳児院や児童養護施設などの児童福祉施設等を P.14 に掲載しています。（全てを記載しているわけではありません。）
- 教育施設等のうち、名古屋市、愛知県の施設は次の所管とも協議してください。

名古屋市	幼稚園、小・中学校、 特別支援学校	教育委員会学校施設課	TEL 972-3222
	名古屋市教育支援 センター	教育委員会 新しい学校づくり推進課	TEL 211-8931
	保育所	子ども青少年局保育運営課	TEL 972-2525
	児童福祉施設	子ども青少年局子ども福祉課	TEL 972-2517
愛知県	特別支援学校	教育委員会管理部財務施設課 管財グループ	TEL 954-6764
	愛知県青い鳥 医療療育センター	福祉局福祉部障害福祉課 医療療育支援室 重症心身障害児者支援グループ	TEL 954-6629

「協議」とは

- 教育施設等の設置者及び管理者との協議については、市内における日照に関する裁判で建築主と教育施設等との協議が不十分として建築主に対して損害賠償が命じられた事例（次頁事例参照）もありますので、単なる説明にとどまらず話し合いを行ってください。
- 話し合いに際しては、以下の点を参考にしてください。
 - ① 日影の影響について特に配慮した内容を、各種日影図（場合によっては冬至だけでなく春秋分や立春、夏至、各月特定日など年間の日影の影響が分かるように工夫すること）等を用いてわかりやすく説明してください。
 - ② 教育施設等の設置者及び管理者から要望がある場合には、実情を聴き取り、教育施設等への日影の影響の配慮を求める本条例の趣旨に沿って、相手の立場に立って配慮できることがないか改めて検討してください。
 - ③ 話し合いは1回で終わるとは限らず、数回行うことが必要な場合もあるため、スケジュールに余裕を持って臨んでください。
 - ④ 話し合いは双方の立場を尊重し合い、互譲の精神で行ってください。
- 後述の説明状況等報告書は、協議がなされた段階で受付けます。その判断に際して、協議の状況を教育施設等の設置者及び管理者に確認する場合があります。

<事例> 市内の幼稚園への日照に関する判例

(条例に基づく協議のあり方に触れられた事例)

建築工事差止等請求事件 名古屋地裁 平 30(ワ)3029 号
令和 3 年 3 月 30 日判決 一部認容・一部棄却 (確定)

[概要]

市内某幼稚園の南隣の高層マンション建築により日照障害等が生じるとして、条例に基づく幼稚園との協議を約 4 ヶ月半に渡り実施したものの話し合いがまとまらず、日照権を巡る訴訟となった事例

[判決の要点]

- ・教育施設等の日照障害等が受忍限度を超えるか否かの判断にあたっては「児童の権利に関する条約」や「児童福祉法」の趣旨を考慮すべき。
- ・紛争予防条例の「協議」とは、できる限りの配慮を事業者を求めるものであり、単なる説明にとどまらず、最も児童らの立場に立ってその影響を検討することのできる教育施設等の設置者らとの話し合いをすることによって、より実効性のある対応を「協議」することが求められている。
- ・建築主が、幼稚園の管理者から実状を聴き取り、協議によって高層マンションの建築計画をさらに見直そうとしなかったことは、条例の趣旨に沿ったものであったとは言えない。

<参考> なごや子どもの権利条例 ※詳細は名古屋市公式ウェブサイトをご覧ください

名古屋市では、子どもの権利を守って子どもの健やかな育ちを社会全体で支えるまちをつくるため、なごや子どもの権利条例を定め、取り組みを進めています。

[事業者の役割(なごや子どもの権利条例第 13 条)]

- ・子どもの育ちを支援するため、その社会的影響力及び責任を認識した事業活動を行う。など

< 主な教育施設等（幼稚園、小学校、中学校、保育所、幼保連携型認定こども園以外） >

令和7年1月現在

施設名称	所在地	種別
愛知県立名古屋聾学校	千種区鹿子殿21-1	特別支援学校
愛知県立千種聾学校	千種区若水二丁目5-1	特別支援学校
さわらび園	千種区新池町一丁目18-2	児童発達支援センター
東部地域療育センターばけっと	千種区猫洞通一丁目15	児童発達支援センター
愛知県立名古屋盲学校	千種区北千種一丁目8-22	特別支援学校
慈友学園	東区筒井一丁目8-13	児童養護施設
名古屋市重症心身障害児者施設ティンクルなごや	北区平手町一丁目1-5	障害児入所施設
なごやフレンドリーナウ（大曽根サテライト）	北区平安二丁目21-61	子ども適応相談センター
なごやフレンドリーナウ（浄心）	西區城西三丁目20-30	子ども適応相談センター
北部地域療育センター	西區新福寺町二丁目6-5	児童発達支援センター
愛知県立名古屋特別支援学校	西區中小田井五丁目88	特別支援学校
愛知県青い鳥医療療育センター	西區中小田井五丁目89	障害児入所施設
愛知県青い鳥医療療育センター	西區中小田井五丁目89	児童発達支援センター
江西インターナショナルスクール	西區菊井二丁目12-32	各種学校
北部地域療育センターよつば	名古屋市西區新福寺町二丁目6-5	児童発達支援センター
名古屋韓国学校	中村区井深町16-18	各種学校
晴光学院（分園あり）	中村区烏森町三丁目23-1	児童養護施設
衆善会乳児院	中区新栄三丁目33-11	乳児院
なごやフレンドリーナウ（鶴舞サテライト）	中区千代田五丁目18-24	子ども適応相談センター
駒方寮（分園あり）	昭和区花見通二丁目4-1	児童養護施設
名広愛児園（分園あり）	昭和区車田町一丁目11	児童養護施設
中央療育センターみどり学園	昭和区折戸町四丁目16（児童福祉センター内）	児童発達支援センター
中央療育センターすぎのこ学園	昭和区折戸町四丁目16（児童福祉センター内）	児童発達支援センター
中央療育センターわかさ学園	昭和区折戸町四丁目16（児童福祉センター内）	児童発達支援センター
くすのき学園	昭和区折戸町四丁目16（児童福祉センター内）	児童心理治療施設
南山寮（分園あり）	昭和区南山町5-6	児童養護施設
ひばり荘	瑞穂区弥富町密柑山1-4	児童養護施設
ひばり荘	瑞穂区弥富町密柑山1-4	乳児院
南特別支援学校	熱田区三本松町23-26	特別支援学校
発達センターあつた	熱田区神宮四丁目9-12	児童発達支援センター
西特別支援学校	中川区小本一丁目19-38	特別支援学校
西部地域療育センター	中川区小本一丁目20-48	児童発達支援センター
愛知県立港特別支援学校	港区港明一丁目10-2	特別支援学校
名古屋養育院（分園あり）	南区呼続四丁目26-37	児童養護施設
南部地域療育センターそよ風	南区三吉町六丁目17	児童発達支援センター
南特別支援学校分校	南区中割町二丁目10	特別支援学校
なごやフレンドリーナウ（笠寺サテライト）	南区東又兵卫町五丁目1-10	子ども適応相談センター
なごやフレンドリーナウ（笠寺サテライト）	南区東又兵卫町五丁目1-16	子ども適応相談センター
守山特別支援学校	守山区小幡一丁目14-6	特別支援学校
発達センターちよだ	守山区小幡千代田24-17	児童発達支援センター
玉葉会乳児院	守山区川東山3321	乳児院
玉野川学園	守山区桜坂五丁目114	児童自立支援施設
金城六華園	守山区大字中志段味字古山田2594-11	児童養護施設
愛松学園	守山区中志段味字長根2830-2	障害児入所施設
名古屋国際学校	守山区中志段味南原2686	各種学校
和進館児童ホーム	守山区廿軒家13-32	児童養護施設
ゆうりん（分園あり）	緑区大高台二丁目1718	児童養護施設
ほだか	緑区大高台二丁目1718	乳児院
那爛陀学苑（分園あり）	緑区大清水三丁目1003	児童養護施設
鳴海聖園天使園（分園あり）	緑区鳴海町字薬師山156	児童養護施設
名古屋若松寮（分園あり）	名東区山香町321	児童養護施設
東名古屋病院	名東区梅森坂五丁目101	障害児入所施設
あけぼの学園	天白区植田山二丁目101	障害児入所施設
天白特別支援学校	天白区植田山二丁目101	特別支援学校
若宮高等特別支援学校	名古屋市天白区古川町76番地	特別支援学校

※詳細は各施設の所管部署にお問い合わせください。

条例（テレビ電波受信障害対策）

第8条 中高層建築物の建築主等は、当該中高層建築物の建築により、テレビ電波受信障害が生じるおそれがある場合には、あらかじめ調査を行い、その被害を受けるおそれのある者とテレビ電波受信障害の改善について協議しなければならない。

2 中高層建築物の建築主等は、当該中高層建築物の建築により、テレビ電波受信障害が生じた場合には、共同受信施設を設置する等テレビ電波受信障害を改善するために必要な措置をとらなければならない。

- テレビ電波受信障害が生じるおそれがある場合には、建築主等は、事前に調査を行い、その被害を受けるおそれのある者と十分協議するとともに、テレビ電波受信障害が生じた場合は必要な措置をとらなければなりません。
- 建築物の高さが10mを超える場合はテレビ電波受信障害の発生が予測される範囲を示した書類（机上検討書）、20mを超える場合は机上検討書及びテレビ電波の受信状況を調査した書類（事前調査書）の提出が必要です。P.27「説明状況等報告書について」を参照してください。

条例（工事中の措置）

第9条 中高層建築物の工事施工者は、工事中の騒音及び振動等により周辺の居住環境に著しい被害が生じるおそれがある場合には、その被害を受けるおそれのある者とあらかじめ協議し、被害を最小限にとどめるために必要な措置をとらなければならない。

- 建築工事により、近隣の建築物等に支障が生じるおそれのある場合には、工事施工者は事前に建築物の調査を実施し、被害の復旧等について取り決めをすることが望ましいです。
- そのほか、工法の低騒音化、低振動化に留意し、工事用車両の進入路、駐車場の確保についても事前に関係者へ説明してください。

第3章 計画の事前公開

条例（標識の設置）

第10条 中高層建築物の建築主は、当該中高層建築物の建築に際し、近隣関係者等に建築の計画の周知を図るため、規則で定めるところにより、標識を設置しなければならない。

2 前項の標識は、法第6条第1項若しくは法第6条の2第1項の規定による確認の申請又は法第18条第2項若しくは第4項の規定による計画の通知をしようとする日（以下「確認申請日」という。）の27日前までに設置し、法第89条第1項の規定による表示をするまで、又は法第18条第3項若しくは第4項の規定による確認済証が交付されるまで設置しておかななければならない。

規則（標識の設置）

第4条 条例第10条第1項の規定により設置する標識の様式は、第1号様式とする。

2 前項の標識は、敷地の見やすい場所に設置しなければならない。

- 「標識（第1号様式）」の設置は建築工事に着手する前に建築計画に関する情報を開示することにより、紛争の未然防止を図ろうとするものです。紛争は日影規制を受けない用途地域においても起こり得ることから、中高層建築物を建築しようとする場合には、市内全域で標識の設置が必要です。
- 標識は原則として各道路に面して道路境界からおおむね1m以内の敷地内に道路と水平に設置してください。また、駐車場に停めた車などにより見えなくなる場所などは避けてください。
- 標識の大きさは縦90cm以上・横90cm以上とし、記入例を参考に作成してください。
- 見やすい位置への設置が難しい場合、事前に建築相談担当へご相談ください。

〈記入例〉

確認申請(予定)の内容と一致させてください。

第1号様式

建築物の名称や工事名を記入してください。 (仮称)〇〇マンション 新築工事 建築計画の概要			
住居表示ではなく、地名地番を記入してください。			
敷地の地名地番	名古屋市 〇区 〇△丁目〇〇〇番、〇〇〇番		
用途	店舗・共同住宅	敷地面積	600.00 m ²
構造	鉄筋コンクリート造	建築面積	300.00 m ²
高さ	19.00 m	延べ面積	1,600.00 m ²
階数	地上 6 階	工事着手	令和6年 9月 1日頃
	地下 階	予定時期	
建築主	住所	名古屋市〇区〇△丁目〇番〇号	
	氏名	株式会社〇〇 代表取締役 名古屋丸八	
設計者	住所	名古屋市〇区〇△丁目〇番〇号	
	氏名	〇〇建築設計 代表取締役 設計太郎 電話 (052) 〇〇〇 - 〇〇〇〇	
工事施工者	住所	未定	
	氏名	未定	

容積率の算定の基礎となる延べ面積ではありません。

増築の場合(例)
【用途】事務所(既存：店舗)
【高さ】12.00m(既存：20.00m)

工事施工者が未定の場合は『未定』と記入してください。

この標識は、名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例に基づき設置したものです。

詳細については、(設計者 担当〇〇)にお問い合せください。

問い合わせ先を建築主・設計者・工事監理者・工事施工者以外とする場合には、標識設置届に委任状の添付が必要です。(設置日以前に委任を受けていること)

令和6年 4月 1日設置

設置日から1週間以内に標識設置届(P.18)を提出してください。

備考 大きさは、縦90センチメートル以上、横90センチメートル以上と

条例

第10条

- 3 中高層建築物の建築主は、第1項の規定により標識を設置したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

規則（標識設置の届出）

第5条 条例第10条第3項の規定により届出をしようとする建築主は、標識設置届（第2号様式）に次の各号に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。ただし、条例別表の4項右欄第1号に掲げる建築物に係る届出をする場合にあつては、第3号に掲げる図書を添えることを要しない。

- (1) 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）第1条の3第1項の表1（い）項に掲げる付近見取図及び配置図
- (2) 設置した標識の写真
- (3) 実日影図

規則（定義）

第2条 この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 実日影図 次の事項が明示された図書
 - ア 縮尺及び方位
 - イ 中高層建築物の敷地境界線並びに敷地の接する道路の位置及び幅員
 - ウ 建築に係る中高層建築物と他の建築物との別並びに敷地内における建築物の位置及び各部分の高さ
 - エ 建築に係る中高層建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から1時間ごとに午後4時までの各時刻に平均地盤面に生じさせる日影の形状及び平均地盤面に2時間以上日影を生じさせる範囲並びにその範囲内にある建築物の位置、階数及び用途
 - オ 中高層建築物の敷地境界線からの水平距離が10メートルである線並びに当該中高層建築物の敷地境界線からの水平距離が10メートル以下である敷地にある建築物の位置、階数及び用途
 - カ 近隣関係者の氏名

- 標識を設置後、おおむね 1 週間以内に「標識設置届（第 2 号様式）」を提出してください。提出にあたっては、提出書類リスト及び記入例を参照してください。
- 「実日影図」には真北方向（原則、現地測定）、北緯（名古屋市内は原則として 35° 15′ です。北緯によって方位角、影の倍率が異なります。）、冬至日の真太陽時で作成した旨、測定面の高さ（計画建築物の平均地盤面です。法定測定面ではありません。）等を記入してください。主な真北測定方法は下記のとおりです。
 - ① 太陽の南中時刻を利用する方法
 - ② 日時計（TOMIO 式真北測定器）
 - ③ 国土地理院の基準点をもとに測量した座標により算出する方法
- 日影図は外壁仕上げ面で作成し、出窓、バルコニー、庇、屋外階段、建築設備等の日影の形状をすべて記入してください。各部分の寸法及び平均地盤面からの高さも併せて記入してください。
- 教育施設等の敷地の地盤面上に、冬至日における真太陽時の午前 8 時から午後 4 時までの間に日影を生じさせる場合は、当該教育施設等と協議が必要です。条例第 7 条（教育施設等の日照）（P.10）を参照してください。

電子申請ができます！

電子申請による届出と窓口での受付時間について

- 本条例による手続きは、すべて電子申請で行うことができます。
- 詳細は、名古屋市公式ウェブサイト及び同ページ内の「中高層条例の電子申請をはじめよう（手引き）」を参照してください。

《名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例》

<https://www.city.nagoya.jp/shisei/jourei/1034913/1007944/1044398.html>

（ページ ID : 1044398）

- 電子申請は 24 時間行うことができますが、開庁時間内（平日 8:45～17:15）に電子申請されたもので、かつ、内容に不備がないものについてのみ、電子申請日が届出の受理日（条例上の届出日）となりますのでご注意ください。
- 窓口における対面でのご相談や届出は、平日 9:00～11:30・13:00～15:30 としておりますので、ご理解とご協力をお願いします。

〈標識設置届 提出書類リスト〉

提出書類	注意事項等
第2号様式	記入例 (P.21) を参照して記入してください。
付近見取図	名古屋市都市計画情報提供サービス (https://www2.wagmap.jp/nagoya-tokei/Portal) による都市計画情報等を印刷したもの又は用途地域指定図 (1:5,000) の写しに、敷地の位置を記入してください。
配置図	標識の設置位置、敷地寸法、配置寸法、土地の高低差、隣地との高低差、用途地域の境界等を明示してください。
実日影図	<ul style="list-style-type: none"> ・計画建築物の平均地盤面の午前8時から午後4時までの1時間ごとの時刻別日影図に、2時間の等時間日影線を重ね合わせた図面に、敷地境界線から水平距離10mの線等を記入してください。 ・全体の時刻別の日影形状が明示できない場合は、全体が確認できる図面も添付してください。 ・下記の事項を明示してください。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 50%;">・真北測定条件 (測定方法, 測定年月日) <li style="width: 50%;">・真北の基準線からの角度 <li style="width: 50%;">・作図条件 (測定面, 冬至・真太陽時, 北緯 35° 15' 又は現地測量) <li style="width: 50%;">・縮尺及び方位 <li style="width: 50%;">・隣地境界線 <li style="width: 50%;">・道路境界線 <li style="width: 50%;">・敷地寸法 <li style="width: 50%;">・配置寸法 <li style="width: 50%;">・用途地域の境界 <li style="width: 50%;">・道路幅員 <li style="width: 50%;">・建築物の各部分の高さ <li style="width: 50%;">・土地の高低 <li style="width: 50%;">・条例2条2項(4)ア () 書きを適用する場合 (P.8) は高さの3倍ライン </div> <ul style="list-style-type: none"> ・近隣関係者の建築物の外形、階数、用途、所有者・居住者の氏名、各敷地の境界線を明示してください。近隣関係者等の建築物の位置は、都市計画基本図等により作成したり、場合によっては現地で測量を行うなどして正確な位置を記入してください。 ・近隣説明が義務でない、条例別表の4項右欄第1号(4-1)に該当する建築物については、原則、実日影図は不要ですが、北側に住居系用途地域等がある場合は、4-1と判定できる日影図(法定測定面)を提出してください。
標識写真	標識設置箇所ごとに、設置位置がわかる遠景写真と記載内容の全てが確認できる近景写真を添付してください。
委任状	<ul style="list-style-type: none"> ・標識下部の「問い合わせ先」が建築主等 (建築主・設計者・工事監理者・工事施工者) 以外の方の場合は委任状が必要です。 ・弁護士法に抵触する行為は行わないことがわかるように『法律事務は除く』等と記入してください。

第2号様式

〈記入例〉

標識設置届

標識設置日から1週間以内に提出してください

令和6年 4月 2日

(宛先) 名古屋市長

建築主が複数の場合は、全ての建築主の住所、氏名を記入してください。

建築主 住所 名古屋市〇区〇△丁目〇番〇号

〇〇ビル〇階

氏名 株式会社〇〇 代表取締役 名古屋丸八

現地の標識や確認申請(予定)の内容と一致させてください。

名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例第10条第3項の規定により、次のとおり届け出ます。

1 設計者 住所氏名	名古屋市〇区〇△丁目〇番〇号 〇〇建築設計 代表取締役 設計太郎 電話 (052) 〇〇〇 - 〇〇〇〇		
2 工事施工者 住所氏名	未定 工事施工者が未定の場合は『未定』と記入してください。 電話 () -		
敷地	(1) 地名地番	名古屋市 〇区 〇△丁目〇〇〇番、〇〇〇番	
	(2) 用途地域	近隣商業地域	(5) 防火地域 準防火地域
	(3) 指定建蔽率	複数にまたがる場合は併記してください。 8/10	(6) その他の地域、区域 絶対高31m高度地区、緑化地域、〇〇地区計画
	(4) 指定容積率	200/10	その他の地域・区域を記入してください。
4 標識設置年月日	令和6年 4月 1日		
5 建築物の名称	(仮称) 〇〇マンション 新築工事		
	計画部分	既存部分	合計
6 敷地面積			600 m ²
7 建築面積	300 m ²	m ²	300 m ²
8 延べ面積	1,600 m ²	m ²	1,600 m ²
9 構造	RC造 地上 6階 地下	10 建築物の高さ	19.00 m
11 用途	店舗・共同住宅	12 駐車台数	8 台
13 工事期間	(1) 着手予定 令和6年 9月 1日	(2) 完了予定 令和7年 8月 31日	
※受付欄	容積率の算定の基礎となる延べ面積ではありません。 計画建築物の用途を記入してください。(増築の場合は既存部分との併記も可) 計画建築物の高さを記入してください。増築の場合は、増築にかかる部分の高さを記入してください。		

注意 備考 ※印のある欄は、記入しないでください。
1 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。
2 別紙の用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

〈記入例〉

別紙

建築主及び窓口に持参した者の概要

1 建築主 住所氏名	名古屋市〇区〇△丁目〇番〇号〇〇ビル〇階 株式会社〇〇 代表取締役 名古屋丸八 電話 (052) 〇〇〇 - 〇〇〇〇
2 窓口に持参した者 住所氏名	名古屋市〇区〇△丁目〇番〇号 〇〇建築設計 図面引雄 電話 (052) 〇〇〇 - 〇〇〇〇

提出書類に不備がある場合等は、こちらにご連絡します。

※受付欄	届出区分	<input type="checkbox"/> ①又は② <input type="checkbox"/> ③-(1) <input type="checkbox"/> ③-(2) <input type="checkbox"/> ④-(1) <input type="checkbox"/> ④-(2) <input type="checkbox"/> ⑤
	工事種別	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転
	教育施設等	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	共同住宅	<input type="checkbox"/> 共同住宅型 <input type="checkbox"/> 共同住宅型でない
	隔地駐車場	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	備考	

「※受付欄」は記入不要です。

注意 ※印のある欄は、記入しないでください。

条例（建築計画等の説明）

第11条 中高層建築物の建築主等は、規則で定めるところにより、近隣関係者に対し建築の計画及び工事の概要（以下「建築計画等」という。）を説明しなければならない。ただし、別表の4項右欄第1号に掲げる建築物を建築しようとするときは、この限りでない。

規則（近隣関係者への説明）

第6条 条例第11条第1項及び第2項の規定により中高層建築物の建築主等は、近隣関係者等に対し、次の各号に掲げる事項を説明しなければならない。

- (1) 敷地の規模及び形状
- (2) 敷地内における建築物の位置並びに建築物の規模及び用途
- (3) 駐車場の位置及び駐車台数
- (4) 工事期間、工法及び周辺への安全対策の概要
- (5) 中高層建築物（当該中高層建築物に設置する広告塔、広告板その他これらに類する工作物を含む。）による日影の影響
- (6) テレビ電波受信障害の改善対策
- (7) 前各号に掲げるもののほか、周辺の居住環境に及ぼす影響及びその対策

近隣関係者等への説明について

近隣関係者等は、建築に関する専門的知識を持っていないことが一般的で、建築計画等の説明を受けること自体も初めての場合がほとんどです。紛争の原因として、最初に丁寧な説明がなかったことも挙げられています。相手の立場に立ち、各種図面を用いて丁寧でわかりやすい説明を心がけてください。

要望があれば可能な限り検討し、対応が難しい場合でもその理由を丁寧に説明するなど、理解を得られるよう努めてください。

- 条例別表の4項右欄第1号(4-1)に該当する建築物の場合は、近隣説明は義務ではありませんが、説明を行う際には、P.23～24を参照してください。
- 建築主は、説明を委託した場合においても説明責任が建築主にあることを自覚し、紛争にならないよう必要な措置をとってください。
- 標識の設置後、遅くとも1週間を目途に説明を開始してください。
- 説明は、その内容が理解できる家人に対しての訪問、面談を原則とします。日時を替えて2度以上訪問しても面談できない場合は、規則第6条に掲げる事項についての説明、連絡先等をまとめた資料を配布してください。（名古屋市内は必ず訪問

してください。計画建築物の敷地から近隣関係者等の住所までの経路が 50Km (車での移動が 2 時間程度) を超える場合は郵送でも可とします。)

- 近隣関係者等からの要望事項等やその回答については「説明状況等報告書 (第 3 号様式) (P.26)」へ正確に記入してください。
- 工事施工者が未定のため工事工法及び工事の安全対策等が説明できない場合は、工事施工者が決定した段階で、説明をしてください。なお、その旨を配布する資料に明記してください。

日影等居住環境に及ぼす影響の説明について

- 「敷地内における建築物の位置」については、近隣関係者等が理解しやすいものとするため、建築物等の境界からの離隔寸法及び建物の大きさがわかる寸法を示してください。
- 「日影の影響」については、日影図を用いて説明してください。説明対象者の敷地の地盤面上の日影図で行うことにより、実状に近い説明ができます。例えば周辺が計画建築物の地盤より低い場合は、隣地の地盤面における日影図で説明することがより親切です。なお、建築物に附属する門又は塀(メッシュフェンスを含む。)の日影も含めて説明する必要がありますのでご注意ください。
- 広告塔、機械式駐車場等の工作物については、建築基準法では日影の規制をしていないものの、周辺に与える影響は建築物と同じため、工作物を含めた日影図で説明するように規則で定めています。機械式駐車場については、最上段に駐車する車の想定高さを含めた日影図とし、特に昇降式(ピット式)の場合は上昇時の最高高さの日影図とすることがより親切です。
- 「テレビ電波受信障害の改善対策」については、電波受信障害の発生予測範囲図により説明するとともに、建築計画の段階から電波受信障害に対する改善にかかる費用負担や維持管理について、建築主の認識を明確にすることが望ましいです。なお、高さ 10m 以下の建築物についてもテレビ電波受信障害の改善方法について説明する必要がありますのでご注意ください。
- 「周辺の居住環境に及ぼす影響及びその対策」としては、共同住宅の管理、眺望防止(プライバシー)対策、ごみの保管場所の位置や管理、風害、荷さばき等の駐車場、落下物対策、切土・盛土といった区画形質の変更等があります。建築計画等に即した説明をしてください。特に、プライバシーやごみの保管場所は紛争になりやすい項目です。立面図や配置図等により、窓やバルコニー、ごみの保管場所の位置等を説明してください。
- 工事車両の通行等により、小学校の通学路など町内や学区全体への影響が生じるおそれもありますので、町内会長等にも説明をお願いします。

条例

第11条

- 2 中高層建築物の建築主等は、近隣関係者等から説明を求められたときは、規則で定めるところにより、建築計画等を説明しなければならない。
- 3 中高層建築物の建築主等は、建築計画等について近隣関係者等から説明会の開催を求められたときは、これに応じるよう努めなければならない。

- 近隣関係者等から説明を求められた場合は、速やかに説明を行ってください。
- 説明会の開催を求められた場合は、できる限り説明会を開催してください。説明会の開催にあたっては、近隣関係者等が参加しやすい日時としてください。

建築主等の皆様へ

- 建築物の建築やその工事は、建築基準法等の規制に適合していても、近隣に日影や騒音などの影響を及ぼすことがあります。
- 条例第5条において、建築主等は、中高層建築物等の建築に際し、周辺の居住環境に十分に配慮するとともに、良好な近隣関係を損なわないよう努めることとしています。近隣住民から要望があった場合に限らず、当初の設計段階から周囲への配慮にご留意ください。
- 建築紛争を予防し解決するためには、近隣住民に建築計画をよく理解してもらったうえで、建築主等と近隣住民が、お互いの立場を理解・尊重しながら話し合う必要があります。丁寧な説明により、近隣住民の理解を得られるよう努めてください。
- 名古屋市公式ウェブサイトでは、近隣住民からの要望や配慮の考え方の一例を示したパンフレットを公開していますので、良好な近隣関係を築くための参考としてください。

《名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例》

⑤建築計画における周辺居住環境への配慮について -良好な近隣関係を築くために-

<https://www.city.nagoya.jp/shisei/jourei/1034913/1007944/1044398.html>

(ページID : 1044398)

条例（報告）

第12条 中高層建築物の建築主は、次の各号に掲げる事項を市長に報告しなければならない。

- (1) 第7条の規定により配慮し、及び協議したとき 配慮した事項及び協議の状況
- (2) 第8条第1項の規定により調査を行ったとき 調査の結果
- (3) 前条第1項の規定により説明したとき 説明の状況

2 前項の報告は、第10条第1項の規定により標識を設置した日から起算して20日を経過した日以後で、確認申請日の7日前までにしなければならない。

3 市長は、中高層建築物の建築主に対して、第8条第2項の規定によりとった措置について、報告を求めることができる。

4 市長は、中高層建築物の建築主に対して、前条第2項の規定によりした説明の状況又は同条第3項の規定により開催した説明会の状況について、報告を求めることができる。

規則（報告）

第7条 条例第12条第1項の規定により報告をしようとする建築主は、説明状況等報告書（第3号様式）に、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。ただし、条例別表の3項右欄第1号に掲げる建築物に係る報告をする場合にあつては、第3号に掲げる図書を、同表の4項右欄第1号に掲げる建築物に係る報告をする場合にあつては、第2号及び第3号に掲げる図書を添えることを要しない。

(1) 高さが10メートルを超える建築物を建築しようとする場合において、条例第8条第1項の規定により調査を行ったときは、専門的知識を有する者が作成したテレビ電波受信障害の発生が予測される範囲を示した書類（高さが20メートルを超える建築物を建築しようとする場合において、条例第8条第1項の規定により調査を行ったときは、専門的知識を有する者が作成したテレビ電波受信障害の発生が予測される範囲を示した書類及びその範囲内のテレビ電波の受信状況を調査した書類）

(2) 省令第1条の3第1項の表1（い）項に掲げる各階平面図及び同表（ろ）項に掲げる図書

(3) 省令第1条の3第1項の表2（29）項（ろ）に掲げる日影図

(4) その他市長が必要と認める書類

説明状況等報告書について

- 説明状況等報告書の提出にあたっては、次の注意事項のほか、提出書類リスト及び記入例を参照してください。
- 近隣説明が義務でない、条例別表の4項右欄第1号(4-1)に該当する建築物についても、説明状況等報告書の提出が必要です。

日影関係図面の作成にあたっての注意事項について

- 「立面図・断面図」には平均地盤面（敷地内のすべての建築物が、周囲の地面と接する位置の平均）からの各部の高さも記入してください。また、平均地盤面の計算式（事前に指定確認検査機関等と協議してください。）を示してください。
- 「法日影図」には真北方向、北緯、冬至日の真太陽時で作成した旨等を記入してください。真北方向や北緯についてはP.19も参照してください。日影図は外壁仕上げ面で作成し、出窓、バルコニー、庇、屋外階段、建築設備等の日影の形状をすべて記入してください。各部分の寸法及び平均地盤面からの高さも併せて記入してください。また、日影形状算定表を添付してください。
- 敷地境界線からの水平距離5m及び10mの線に規制される等時間日影線が近接する場合は、距離の計算等により時間をチェックしてください。施工精度等を考慮すると、距離で10cm以上又は時間で5分以上の余裕（クリアランス）をとることが望ましいです。名古屋市に確認申請または計画通知をする場合は、原則として、当該クリアランスを確保してください。

ご注意ください！

確認申請前の事務処理（照合）について

- 条例で規定された期間（説明状況等報告書及び共同住宅型集合建築物建築計画書の提出後7日）が経過した後、**確認申請の前に**、確認申請書の第1～6面及び意匠図一式（配置図、各階平面図、立面図、断面図、地盤面算定表、法日影図）を電子申請または建築相談担当の窓口にお持ちください。
- 確認申請の内容が条例手続きの内容と整合していることを確認したうえで、条例手続きが済んでいることを証するため、標識設置届、説明状況等報告書及び共同住宅型集合建築物建築計画書の写しを交付し、配置図及び法日影図に照合した旨を記入します。確認申請時に、それらを指定確認検査機関等に提出してください。

〈説明状況等報告書 提出書類リスト〉

提出書類	注意事項等	
第3号様式	記入例 (P.29) を参照して、記入してください。	
別紙1	教育施設等の敷地の地盤面上に、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に日影を落とす場合、教育施設等と協議のうえ提出 が必要です。協議で使用した資料も添付してください。	
別紙2	高さ10m超の場合に必要です。	
電波障害調査資料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高さ10m超は『電波受信障害机上検討書』、20m超は『電波受信障害事前調査書』を添付してください。 ・ 電波障害調査資料は、調査資格者(第1級CATV技術者・CATV総合監理技術者・CATVエキスパート(受信調査))の氏名及び登録番号、調査年月日、調査場所、調査測定機器、調査概要、調査所見、改善方法、調査結果等が記入されたものの写しを提出してください。写真の添付は必要ありません。 ・ 計画変更により高さが上がる場合には調査資格者による確認が必要となる場合がありますのでご注意ください。 ・ 地上デジタル放送のほか必要に応じて衛星放送も調査してください。 	
別紙3 ※1 ※2	<ul style="list-style-type: none"> ・ 説明責任者を記入してください。 ・ 説明会の欄は、説明会を開催した場合に記入してください。 	
別紙4 ※2	規則第6条の事項について説明した内容を記入してください。	
別紙5 ※2	要望事項や回答内容は具体的に記入してください。	
近隣説明資料※2	近隣説明で使用した資料を添付してください。	
各階平面図 ※3	寸法を明記した間取りがわかる図面を添付してください。	
立面図 ※3	2面以上の立面図を添付してください。	
断面図 ※3	2面以上の断面図を添付してください。	
地盤面算定表 ※3	建物が複数ある場合は、日影用平均地盤として、建物全体の平均地盤も明示してください。	
法日影図 ※3	<ul style="list-style-type: none"> ・ 午前8時から午後4時までの30分ごとの時刻別日影と等時間日影を重ね合わせた図面です。 ・ 下記の事項を明示してください。(法施行規則第1条の3第1項表2(29)項) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・ 真北測定の条件(測定方法, 測定年月日) ・ 真北の基準線からの角度 ・ 作図条件(測定面, 冬至・真太陽時, 北緯 35° 15' 又は現地測量) ・ 縮尺及び方位 ・ 隣地境界線 ・ 道路境界線 ・ 敷地寸法 ・ 配置寸法 ・ 用途地域の境界 ・ 道路幅員 ・ 建築物の各部分の高さ ・ 土地の高低 ・ 敷地境界線から水平距離5m及び10mのライン ・ 測定線上の主要な点に生じさせる日影時間 </td> </tr> </table> 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 真北測定の条件(測定方法, 測定年月日) ・ 真北の基準線からの角度 ・ 作図条件(測定面, 冬至・真太陽時, 北緯 35° 15' 又は現地測量) ・ 縮尺及び方位 ・ 隣地境界線 ・ 道路境界線 ・ 敷地寸法 ・ 配置寸法 ・ 用途地域の境界 ・ 道路幅員 ・ 建築物の各部分の高さ ・ 土地の高低 ・ 敷地境界線から水平距離5m及び10mのライン ・ 測定線上の主要な点に生じさせる日影時間
<ul style="list-style-type: none"> ・ 真北測定の条件(測定方法, 測定年月日) ・ 真北の基準線からの角度 ・ 作図条件(測定面, 冬至・真太陽時, 北緯 35° 15' 又は現地測量) ・ 縮尺及び方位 ・ 隣地境界線 ・ 道路境界線 ・ 敷地寸法 ・ 配置寸法 ・ 用途地域の境界 ・ 道路幅員 ・ 建築物の各部分の高さ ・ 土地の高低 ・ 敷地境界線から水平距離5m及び10mのライン ・ 測定線上の主要な点に生じさせる日影時間 		

条例別表の4項右欄第1号(4-1)に該当する建築物について

※1 説明会を開催した場合に必要です。

※2 要求説明があった場合に必要です。

※3 不要です。共同住宅型集合建築物に該当する場合はP.55を参照してください。

〈記入例〉

第3号様式

説明状況等報告書

令和6年 5月 7日

(あて先) 名古屋市長

建築主が複数の場合は全ての建築主の住所、氏名、電話番号を記入してください。

建築主 住所 名古屋市〇区〇△丁目〇番〇号
 〇〇ビル〇階
 氏名 株式会社〇〇 代表取締役 名古屋丸八
 電話 (052) 〇〇〇- 〇〇〇〇

名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例第12条第1項の規定により、次のとおり報告します。

1	建築物の名称	(仮称) 〇〇マンション 新築工事
2	敷地の地名地番	名古屋市 〇区 〇△丁目〇〇〇番、〇〇〇番
3	設計者住所氏名	名古屋市〇区〇△丁目〇番〇号 〇〇建築設計 代表取締役 設計太郎 電話 (052) 〇〇 - 〇〇〇〇
4	工事施工者住所氏名	未定 工事施工者が未定の場合は『未定』と記入してください。 電話 () -
5	標識設置年月日	令和6年 4月 1日
6	標識設置届提出年月日	令和6年 4月 2日
7	報告事項	<input type="checkbox"/> 教育施設等に配慮した事項及び協議の状況 <input type="checkbox"/> テレビ電波受信障害の調査の結果 <input checked="" type="checkbox"/> 建築計画等の説明の状況 ・ 説明会開催の有無 (<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無)
※受付欄		※備考 説明会開催の有無を○で囲ってください。
年 月 日		
第 - 号		

- 注意
- ※印のある欄は、記入しないでください。
 - 報告事項欄は該当する箇所には○印をつけてください。
 - 備考欄には、その他の提出書類がある場合に記入してください。
- 備考
- 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。
 - 別紙1、別紙2、別紙3、別紙4及び別紙5の用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

〈記入例〉

別紙 1

教育施設等に配慮した事項及び協議の状況

教育施設等	所在地	名古屋市 ○区 ○△丁目○番○号
	名称及び設置者の氏名	名称：△△幼稚園 設置者：名古屋市教育委員会
	協議した相手の氏名	○○○○（校長）、○○○○（教育委員会学校整備課） 設置者及び管理者(校長、教頭、園長等)と協議をしてください。

1 日影の影響について特に配慮した事項

項目	内容
(1) 建築物の配置	建築物を東に寄せ、できるだけ園庭に日影が生じないようにした。
(2) 建築物の形状	建築物を南北に長い形状とするとともに、バルコニーの形状を工夫し、日影の影響を軽減した。 具体的な配慮事項を記入してください。
(3) その他	

2 設置者との協議の状況

教育施設等の設置者との協議は、以下のとおり行いました。	
協議者 住所	名古屋市○区○△丁目○番○号 協議を行った建築主等の住所、氏名を記入してください。
氏名	○○建築設計 代表取締役 設計太郎
意見・要望の概要	日影について特になし。 工事車両の通行には十分気を付けて欲しい。
意見・要望に対する回答	工事施工者と調整します。

注意 教育施設等に対し配慮及び協議を行ったときに、記入してください。

〈記入例〉

別紙 2

テレビ電波受信障害の調査の結果

<p>1 テレビ電波受信障害の予測</p>	<p>別添資料により机上検討を行った。</p> <p>高さ 10m超は『電波受信障害机上検討書』、 高さ 20m超は『電波受信障害事前調査書』の 写しの添付が必要です。</p>
<p>2 対 策</p>	<p>当建築物により電波障害が発生した場合は、CATVに 加入し対応する。</p> <p>障害が出ないと予測された場合でも、障害が出た場合 の対策方法について記入してください。 CATV、共聴アンテナ、アンテナ調整など、具体的な 対策を記入してください。</p>
<p>3 共同受信施設等の 維持管理方法</p>	<p>CATV 会社により維持管理し、諸費用については建築主が 負担する。</p> <p>対策に対して、どのような維持管理方法とするのか 具体的に記入してください。</p>

注意 テレビ電波受信障害の調査を行ったときに、記入してください。

〈記入例〉

別紙 3

建築計画等の説明の状況

近隣関係者への説明は、別紙説明内容のとおり行いました。	
説明責任者 住所 名古屋市〇区〇△丁目〇番〇号 氏名 〇〇建築設計 代表取締役 設計太郎	説明会を開催していない場合でも個別説明を行った場合は記入してください。 説明責任者が建築主等以外の場合には委任状が必要です。標識設置届に添付した場合は不要です。
説明会	説明会を開催した場合に記入してください。
第1回	開催日時 令和6年 4月 19日 19時 00分 ~ 20時 00分 開催場所 〇〇コミュニティセンター 出席者 18名
第回	開催日時 年 月 日 時 分 ~ 時 分 開催場所 出席者 名
第回	開催日時 年 月 日 時 分 ~ 時 分 開催場所 出席者 名
説明会の状況 別添の議事録による。 説明会を開催した場合は、議事録や参加者名簿、説明資料等を添付してください。	

- 注意
- 1 建築計画等の説明を行ったときに、記入してください。
 - 2 説明会の欄は説明会を開催したときに記入し、議事録その他の参考資料を添えてください。

〈記入例〉

別紙 4

説明事項	説明内容
1 建築物の概要・工法等	<p style="text-align: right; background-color: #333; color: white; padding: 2px;">規則第 6 条に掲げる事項について説明した内容を記入してください。</p> <p>(建築計画の概要を記載した書類)・(配置図)・平面図・(立面図)・工程表・基礎、掘方の工法)等を(配布)・提示)し説明しました。</p> <p style="background-color: #333; color: white; padding: 2px;">説明した項目・内容に○で囲んでください。その他説明した事項等があれば、空欄に記入してください。</p>
2 日影	<p>(法定日影図)・(地盤面日影図)・近隣関係者の建築物の地盤面日影図)等を(配布)・提示)し説明しました。</p> <p style="background-color: #333; color: white; padding: 2px;">説明した項目・内容に○で囲んでください。その他説明した事項等があれば、空欄に記入してください。</p>
3 テレビ電波受信障害	<p>(発生予測範囲)・事前調査・(工事中の対策)・共同受信施設の設置及び維持管理方法)等について説明しました。</p> <p style="background-color: #333; color: white; padding: 2px;">計画建築物の高さが 10m以下で電波障害調査資料の添付が不要の場合でも、障害が発生した場合の改善対策について説明が必要です。</p>
4 工事公害	<p>(危害防止(土留め・仮囲い)・損害補償)・(工事関係車両の通行及び駐車対策)・工事説明会の開催)等について説明しました。</p> <p style="background-color: #333; color: white; padding: 2px;">工事施工者が未定なため、工事施工者が決定後説明することを伝えた場合は、その旨を記入してください。</p>
5 駐車場の位置及び駐車台数	<p style="background-color: #ccc; padding: 2px;">配置図にて駐車場の位置、台数、出入口の位置について説明しました。</p> <p style="background-color: #333; color: white; padding: 2px;">説明した内容を空欄に記入してください。</p>
6 その他	<p>(1) 共同住宅の管理の方法について 巡回管理であることを説明しました。 説明した内容を空欄に記入してください。</p> <p>(2) 近隣関係者の住居の居室の観望防止対策について 立面図にて窓の位置を説明しました。 廊下側に目隠しルーバーを設置することについて説明しました。</p> <p>(3) ごみの保管場所について 配置図にてごみ置き場の位置を説明しました。</p> <p>(4) 上記のほか周辺への影響が予想される事項 荷さばき駐車場を設けることについて説明しました。</p>

注意 1 欄から 5 欄までは、該当する箇所を○印で囲み、余白部分には具体的内容を記入してください。

〈記入例〉

別紙 5

個別説明

近隣関係者は『近隣』、
周辺関係者は『周辺』を
○で囲んでください。

居住者・所有者を○
で囲んでください。

標識設置日以降の日付
につき有効です。

面談の有・無を○で囲
んでください。

関係者の 区別	住 所 氏 名	居住・ 所有の 区別	訪 問 月 日	面談 の有無	要 望 事 項	回 答 内 容
近隣 周辺	○区○△丁目○番○号 指導 太郎	居 住 所 有	4 / 1 4 / 10	有 有	4/1 廊下から自宅が 覗かれないようにし て欲しい。 4/10 わかりました。	4/1 検討します。 4/10 廊下に目隠し ルーバーを設置しま す。
近隣 周辺	○区○△丁目○番○号 指導 花子 (指導次郎さん宅所有者)	居 住 所 有	4 / 1 /	有 有	特になし	不在の場合は、連絡先等を 記入した不在票を投函して ください。
近隣 周辺	○区○△丁目○番○号 指導 次郎	居 住 所 有	4 / 1 4 / 2	有 有	不在票投函 工事車両が心配。	工事車両の安全に 十分配慮します。
近隣 周辺	○区○△丁目○番○号 住宅 建夫 (金鯨ビルディング所有者)	居 住 所 有	4 / 1 /	有 有	特になし	共同住宅等は住戸毎に説明 が必要です。
近隣 周辺	○区○△丁目○番○号 金鯨ビルディング 101 号室 三の丸食堂	居 住 所 有	4 / 1 /	有 有	特になし	店舗や事務所についても説明 を行ってください。
近隣 周辺	○区○△丁目○番○号 金鯨ビルディング 102 号室 不明	居 住 所 有	4 / 1 4 / 2	有 有	不在票投函 不在・資料投函	日を替えて2度以上訪問し ても不在の場合は、規則第 6条に掲げる事項について 説明した資料を投函してく ださい。
近隣 周辺	○区○△丁目○番○号 金鯨ビルディング 103 号室	居 住 所 有	/	有 有	空室	空室の場合、空室がわかる ように記入してください。
近隣 周辺	○区○△丁目○番○号 マンション503号室 都市 かなえ (管理組合理事長)	居 住 所 有	4 / 1 /	有 有	特になし 各戸には資料投函 して欲しい	わかりました
近隣 周辺	○区○△丁目○番○号 マンション101号室 相談 はち丸	居 住 所 有	4 / 1 /	有 有	理事長指示により 資料投函	
近隣 周辺	○区○△丁目○番○号 マンション102号室 海老名 城子	居 住 所 有	4 / 1 /	有 有	理事長指示により 資料投函	
近隣 周辺	中区三の丸三丁目○-○ 住都 だなも	居 住 所 有	4 / 3 4 / 4	有 有	4/3 (電話) 日影の 影響を説明して欲 しい。 4/4 わかりました	4/3 わかりました。 4/4 日影図により 説明
近隣 周辺	中区三の丸三丁目○-○ 建築 ゆり (町内会長)	居 住 所 有	4 / 1 /	有 有	説明会を開催して 欲しい。	開催します。 別紙説明会議事録 参照

町内や学区等への影響が生じるおそれもありますので、
町内会長等にも説明をお願いします。

規則（建築計画等の変更）

第 8 条 中高層建築物の建築主は、当該中高層建築物の建築計画等について、軽微な変更をしたときは、変更届（第 4 号様式）を、速やかに市長に提出しなければならない。

2 中高層建築物の建築主等は、前項に規定する変更をしたときは、条例第11条第1項及び第2項に規定する説明をした近隣関係者等に対して、その変更した事項について説明しなければならない。ただし、建築計画等の変更による周辺の居住環境への影響が従前の影響と比較して改善されるもの又は周辺の居住環境に影響を及ぼさないものについては、この限りでない。

規則（建築取止めの届出）

第 9 条 中高層建築物の建築主は、当該中高層建築物の建築を取り止めたときは、建築取止届（第 5 号様式）を、速やかに市長に提出しなければならない。

- 「変更届（第 4 号様式）」 「建築取止届（第 5 号様式）」 は、建築物が完成するまでにその事実が発生した場合に必要です。
- 軽微な変更であっても、原則として、近隣関係者等へ再度の説明が必要です。ただし、変更前と比較して周辺の居住環境への影響が改善されるものや影響を及ぼさないものは必要ありません。
- 建築計画の変更内容により日影の影響が増加するような（軽微な変更ではない）場合は、改めて標識設置の手続きからやり直していただきます。
- 標識の記載内容に変更がある場合は、速やかに標識を変更してください。その場合、変更届には変更後の標識写真を添付してください。
- 共同住宅型集合建築物の軽微な変更及び建築の取り止めについても、それぞれ「変更届」及び「建築取止届」を使用してください。
- 「ごみの保管場所」 についての変更が生じる場合は事前に環境局各環境事業所と協議をしてください。

〈変更届 提出書類リスト〉

提出書類	注意事項等
第4号様式	<ul style="list-style-type: none"> ・変更点をすべて記入してください。 ・計画変更により、近隣関係者等に影響が生じる場合には、原則再度説明を行い、別紙5及び説明資料を添付してください。 ※再説明の対象は影響の及ぶ範囲となりますので、詳細については建築相談担当にご相談ください。 ・ごみの保管場所を変更した場合には、配置図（環境事業所の印を再度もらったもの）を添付してください。
標識写真	現地に標識を設置している場合は、標識の内容を修正して、標識設置届と同様に写真を撮って添付してください。
各図面	変更した部分ができるよう必要な図面を添付し、変更箇所を明示してください。

〈建築取止届 提出書類リスト〉

提出書類	注意事項等
第5号様式	<ul style="list-style-type: none"> ・中高層建築物や共同住宅型集合建築物の建築を取止めた場合は、必要事項を記入して速やかに提出してください。 ・現地に標識を設置している場合は標識を撤去してください。

〈記入例〉

第4号様式

変更届

令和6年 6月 18日

(あて先) 名古屋市長

建築主 住所 名古屋市〇区〇△丁目〇番〇号
〇〇ビル〇階
氏名 株式会社〇〇 代表取締役 名古屋丸八
電話 (052) 〇〇〇- 〇〇〇〇

名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例施行細則第8条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

1	建築物の名称	(仮称) 〇〇マンション 新築工事			
2	敷地の地名地番	名古屋市〇区〇△丁目〇〇〇番、〇〇〇番			
3	標識設置届提出年月日	令和6年	4月	2日	
4	説明状況等報告書提出年月日	令和6年	5月	7日	
5	建築主、設計者 又は(工事施工者)の 住所氏名	変更前	未定		
		変更後	名古屋市〇区〇町〇〇番地 〇〇建築 代表取締役 建築太郎 052-〇〇〇-〇〇〇〇		
6	建築 計画 等		変更前	変更後	
		(1) 敷地面積	m ²	m ²	m ²
		(2) 建築面積	300.00 m ²	299.00 m ²	-1.00 m ²
		(3) 延べ面積	1600.00 m ²	1598.00 m ²	-2.00 m ²
		(4) 高さ	m	m	m
		(5) 階数			
		(6) その他	ごみの保管場所を変更した場合は、配置図(環境事業所の印を再度もらったもの)を添付してください。		
7	変更の理由	※	受		
	5 施工会社が決定した為 6(2)(3)面積を精査した為(形状変更なし)	付			
	図面等に変更が場合は、変更図面も添付してください。 また、変更部分を修正した標識の写真も添付してください。 説明内容に変更がある場合には、原則、再説明が必要です。				

注意 ※印のある欄は、記入しないでください。
備考 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

〈記入例〉

第 5 号様式

建 築 取 止 届

令和 6 年 8 月 27 日

(あて先) 名古屋市長

建築主 住所 名古屋市〇区〇△丁目〇番〇号
〇〇ビル〇階
氏名 株式会社〇〇 代表取締役 名古屋丸八
電話 (052) 〇〇〇 - 〇〇〇〇

名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例施行細則第 9 条の規定により、次のとおり届け出ます。

1	建築物の名称	(仮称) 〇〇マンション 新築工事	
2	敷地の地名地番	名古屋市 〇区 〇△丁目〇〇〇番、〇〇〇番	
3	標識設置届提出年月日	令和 6 年	4 月 2 日
4	標識撤去年月日	令和 6 年	8 月 26 日
5	取止めの理由	現地の標識を撤去し、撤去した年月日を記入してください。 建築主都合による。	
※備考		※受付欄	

注意 ※印のある欄は、記入しないでください。
備考 用紙の大きさは、日本産業規格 A 4 とする。

第4章 共同住宅型集合建築物に係る指導

条例（共同住宅型集合建築物に係る措置）

第13条 共同住宅型集合建築物の建築主は、良好な近隣関係を保持するため、規則で定めるところにより、次の各号に掲げる事項について必要な措置をとるものとする。

(1) 駐車場に関する事項

規則（措置の内容）

第10条 条例第13条第1項の規定により、共同住宅型集合建築物の建築主は、同項各号に掲げる事項に関し、次の各号に掲げる措置をとらなければならない。ただし、第5号及び第7号の規定はワンルーム形式住戸を有する共同住宅型集合建築物に、第6号の規定はワンルーム形式住戸を30戸以上有する共同住宅型集合建築物に限り適用する。

(1) 居住者の利用に供するため、次の表の左欄に掲げる区分（敷地が2以上の地域又は区域にわたる場合は、その敷地の最大部分が属する区分）に応じて、住戸の数（ワンルーム形式住戸を有する場合には、ワンルーム形式住戸の数に2分の1を乗じた数にワンルーム形式住戸以外の住戸の数を加えた数）に、同表の右欄に掲げる割合を乗じて得た数以上の台数（以下「必要台数」という。）の自動車が増車できる駐車場を敷地内に設置すること。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

ア 駐車場に関する法令の規定により必要台数の自動車が増車できる駐車場を敷地内に設置することができない場合（敷地外に必要台数に不足する台数の自動車が増車できる駐車場を設置する場合に限る。）

イ 敷地の位置又は形状により必要台数の自動車が増車できる駐車場を敷地内に設置することができないと市長が認めた場合（敷地外に必要台数に不足する台数の自動車が増車できる駐車場を設置する場合に限る。）

ウ 共同住宅型集合建築物の利用形態及び周囲の状況からみて必要台数の自動車が増車できる駐車場を敷地内に設置する必要がないと市長が認めた場合

(次ページに続きます)

地域又は区域	自動車の駐車台数の 住戸の数に対する割合
第1種低層住居専用地域又は 第2種低層住居専用地域	10分の7
第1種中高層住居専用地域又は 第2種中高層住居専用地域	10分の6
第1種住居地域、第2種住居地域、 準住居地域、準工業地域、工業地域 又は用途地域の指定のない区域	10分の5
近隣商業地域	10分の4
商業地域	10分の3

自動車駐車場の必要台数について

- 必要台数は住戸数×用途地域等に応じた割合で算定します。
- 敷地が複数の用途地域等にまたがる場合は、敷地面積が最大の用途地域等の割合を適用します。
- 駐車場の設置割合は最低基準なので、計算により少数点以下の端数が出た場合は切り上げます。
- ワンルーム形式住戸については、ワンルーム形式の住戸数×1/2を住戸数として必要台数を算定します。なお、鉄道の駅から300m以内の場合は、協議により1/2を1/3とすることができます。（P.45「駅近のワンルーム形式住戸について」）

自動車駐車場の維持管理について

- 共同住宅型集合建築物が存する限り建築物の所有者・管理者等が必要台数以上の駐車場の確保に努めてください。
- 所有者・管理者等が替わる際には、この旨を引き継いでください。

長期未使用の駐車場について

- 概ね3年以上使用していない自動車駐車場は、所有者や居住者の責任において、良好な近隣関係を保持できる範囲で解約、撤去することができます。（手続き不要）
- 自転車駐車場についても同様です。

規則

第2条

(2) ワンルーム形式住戸 共同住宅型集合建築物の住戸でその床面積が30平方メートル未満のもの

ワンルーム形式住戸について

- ワンルーム・1DK といった平面形状に関わらず、住戸の床面積が 30 m²未満のものがワンルーム形式住戸となります。
- 床面積の算定は、壁芯で行なうものとし、バルコニー・廊下等は含みませんが、住戸毎に設けられるパイプスペース・メーターボックス等は床面積に含みます。

駐車場取扱要綱

2 自動車駐車場の形態

- (1) 規則第 10 条第 1 項第 1 号に規定する自動車が駐車できる駐車場の形態は、次に掲げるとおりとする。
- ア 駐車台数 1 台につき幅 2.3 メートル、奥行 5 メートル以上（機械式の駐車場の場合を除く。）
 - イ 自動車を安全に駐車させ、出入りさせることができるものであること
- (2) 荷さばき駐車場（共同住宅の荷さばきのための自動車が駐車できる駐車場をいい、機械式の駐車場の場合を除く。以下同じ。）の形態は、次に掲げるとおりとする。
- ア 駐車台数 1 台につき幅 2.5 メートル、奥行 6 メートル以上
 - イ 自動車を安全に駐車させ、出入りさせることができるものであること
 - ウ 荷さばき駐車場内又はその近くに、見やすい方法で荷さばき駐車場である旨を表示すること

自動車駐車場の形態について

- 原則として、他の自動車の移動なしにすべての自動車の出し入れができるような計画でなければなりません。
- 自動車を安全に駐車させ、出入りさせるため、特に機械式駐車場を設置する場合は、前面に空地を確保するよう努めてください。
- 荷さばき駐車場については P.45 を参照してください。

駐車場取扱要綱

3 自動車駐車場の設置の例外

- (1) 規則第10条第1項第1号ただし書の適用を受けようとする建築主は、次号ウ又はキに規定する場合を除き、あらかじめ自動車駐車場事前協議書（別紙）に次に掲げる図書を添えて建築指導課に提出し、協議しなければならない。
- ア 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第1条の3第1項の表1（い）項に掲げる付近見取図及び配置図
- イ その他市長が必要と認める書類

規則第10条第1項(1)のただし書について

- 規則第10条第1項(1)のただし書の適用を受けようとする場合は、なるべく早い計画段階において「自動車駐車場事前協議書」により建築相談担当と協議してください。提出書類リスト及び記入例（P.47～48）も参照してください。
- 要綱3(3)エによる駅近や荷さばき駐車場による必要台数の緩和を受けない場合で、要綱3(2)ウ（近隣商業地域又は指定容積率400%の商業地域）またはキ（指定容積率500%以上の商業地域）により敷地外に自動車駐車場（隔地駐車場）を設置する場合は、協議不要です。

駐車場取扱要綱

3 自動車駐車場の設置の例外

- (2) 規則第10条第1項第1号イに規定する「敷地の位置又は形状により必要台数の自動車が駐車できる駐車場を敷地内に設置することができないと市長が認めた場合」とは、次に掲げるとおりとする。
- ア 前面道路に交通規制がある場合又は前面道路の幅員若しくは全面道路に至るまでの幅員が狭い場合であって、自動車の出入りが不可能又は困難な場合
- イ 建築物の敷地内に公共の用に供する施設が設置されるなどして、自動車の出入口を設置することが不可能又は困難な場合
- ウ 近隣商業地域又は商業地域の敷地の場合（敷地内に必要台数の2分の1以上の自動車が駐車できる駐車場を設置する場合に限る。）
- エ 敷地が狭小なため建築計画上敷地内に必要台数の自動車が駐車できる駐車場を設置することが極めて困難な場合（ごみの保管場所、LPガス貯蔵設備、その他居住者の利用に供するための施設又は建築物の管理上必要な施設等を設置することにより、自動車が駐車できる駐車場の設置が困難になる場合にあつては、関係する機関と協議がなされたものに限る。）

（次ページに続きます）

オ 地区計画等で、敷地内に自動車が駐車できる駐車場を設置することが困難な場合

カ 自動車の出入口を設けようとした場合に、撤去又は移動することが困難な障害物が道路上にある場合

キ 商業地域で指定容積率500パーセント以上の敷地の場合

ク 建築物の敷地が、歩行者空間を積極的に整備する路線にのみ面している場合

ケ 鉄道の駅から半径300メートル以内の距離（以下「駅近」という。）にある敷地の場合（敷地内に必要台数の2分の1以上の自動車が駐車できる駐車場を設置する場合に限る。）

- 要綱 3(2) アに規定する交通規制とは、長時間歩行者天国などにより通行禁止になることなどです。
- 要綱 3(2) エに規定する敷地が狭小なため建築計画上敷地内に所定の駐車場を設置することが極めて困難な場合とは、次のような場合があります。
 - ① 1階等を必要なスペース（階段・廊下・ホール等）を除き、全て駐車場・駐輪場としても必要台数の確保が困難な場合又は台数が増えない場合。
 - ② 敷地が一の道路に面し、その間口がおおむね10m以下で、奥まで車路をとって駐車場にしても台数が増えない場合。
- 要綱 3(2) エの規定によって関係する機関と協議がなされた場合は、「隔地駐車場事前協議書」の備考欄に協議した部署、担当者名等を記入してください。
- 要綱 3(2) オに規定する駐車場を設置することが困難な場合とは、「1階部分については住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供してはならない。」という建築物等の用途の制限がある敷地などです。
- 要綱 3(2) クに規定する歩行者空間を積極的に整備する路線とは、次のような路線があります。
 - ① 景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項の規定により定められた景観計画における景観形成基準で、「駐車場の出入口は、原則として主要道路に面して設置しない。」などと規定されている路線。
 - ② 高齢者、身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する法律（平成12年法律第68号）により定められた交通バリアフリー法重点整備地区基本構想で、「特定経路」又は「準特定経路」として指定されている路線。

駐車場取扱要綱

3 自動車駐車場の設置の例外

(3) 規則第10条第1項第1号ウに規定する「共同住宅型集合建築物の利用形態及び周囲の状況からみて必要台数の自動車が駐車できる駐車場を敷地内に設置する必要がないと市長が認めた場合」とは、次に掲げるとおりとする。

ア 高齢者住宅等で、主に自動車を所有しない者を入居対象とし、その管理が適切に実施される場合

イ ウィークリーマンション等のホテルと類似した利用形態のため、住宅用の駐車場を確保しなくても支障がない場合（管理人が24時間常駐する場合に限る。）

ウ 公営住宅法その他法令等で規定する公営住宅、改良住宅、コミュニティ住宅、更新住宅で、地方公共団体が条例に基づく整備基準により駐車場の必要台数を定めている場合

エ 次に掲げる場合にあつては、それぞれ、アからウに掲げるところにより必要台数を算定したときに、規則第10条第1項第1号本文に規定する必要台数を満たす場合又は同号ア若しくはイの規定に該当することとなる場合

(ア) 駅近にある敷地の場合にあつては、規則第10条第1項第1号中「2分の1」を「3分の1」と読み替えて必要台数を算定する

(イ) 駅近にある敷地の場合であつて、敷地内に居住者等を会員とし、適切な運用計画を立てられているカーシェアリング用駐車場を設置する場合にあつては、必要台数から2台を減じた数値を必要台数とみなして算定する

(ウ) 荷さばき駐車場を設置する場合にあつては、必要台数から2台を減じた数値を必要台数とみなして算定する

(4) カーシェアリング用駐車場、荷さばき駐車場の駐車台数は、必要台数に含まない。

要綱(3)アに規定する高齢者住宅等について

- 高齢者住宅等には、学生専用マンションなども含まれます。
- 管理が適切に実施される場合とは、管理者が決まっていて、入居契約書等で自動車を所有しないものを入居対象とし、入居者の駐車場問題が発生した場合は責任をもって対処することなどです。事前協議の際、次の資料を提出してください。
 - ① 管理組織、管理体制及び管理内容
 - ② 管理実績、駐車場利用状況に関するデータ
 - ③ 自動車所有の制限を記した入居契約書等
- 「共同住宅型集合建築物建築計画書（第6号様式）」を提出する際に、永年高齢者住宅等とする旨の念書を添付してください。

駅近のワンルーム形式住戸について

- 鉄道の駅から半径 300 m 以内の共同住宅のワンルーム形式住戸については、ワンルーム形式住戸数×1/3 を住戸数として必要台数を算定することができます。
- この場合も事前協議が必要です。

カーシェアリング駐車場について

- 鉄道の駅から半径 300 m 以内の共同住宅で、要綱 3(3)エに規定するカーシェアリング駐車場を設置する場合は、事前協議のうえ、必要台数を 2 台分減らすことができます。2 台分減らしたあとの台数が条例上の必要台数となります。
- カーシェアリング駐車場を複数台設置する場合でも、減らせる必要台数は 2 台分のみです。なお、カーシェアリング駐車場は必要台数には含みません。
- 「共同住宅型集合建築物建築計画書」を提出する際に、配置図にカーシェアリング駐車場の位置を明示するとともに、カーシェアリング駐車場として使用することが分かる契約書等を添付してください。詳細は提出書類リスト (P.55) を参照してください。

荷さばき駐車場について

- 敷地内に、要綱 3(3)エに規定する荷さばき駐車場を設置する場合は、事前協議のうえ、必要台数を 2 台分減らすことができます。2 台分減らしたあとの台数が条例上の必要台数となります。
- 荷さばき駐車場を複数台設置する場合でも、減らせる必要台数は 2 台分のみです。なお、荷さばき駐車場は必要台数には含みません。
- 荷さばき駐車場は、平面式で 2.5m×6.0m 以上とし、荷さばき駐車場である旨の表示をしてください。また、利用者が見やすい場所に設置してください。
- 「共同住宅型集合建築物建築計画書」を提出する際に、配置図に荷さばき駐車場の位置と寸法を明示してください。
- 荷さばきのための駐車場として適切に維持管理してください。なお、荷さばきに支障がないと管理者が認める場合に、引越や住民の送迎などの際に一時的に使うことは差支えありません。

駐車場取扱要綱

3 自動車駐車場の設置の例外

- (5) 敷地外に自動車が駐車できる駐車場を設置する場合は、当該建築物の敷地から歩行距離が500メートル以内の場所に設置するものとする。
- (6) 敷地が2以上の地域又は区域にわたる場合においては、その敷地の最大部分が属する地域又は区域にあるものとみなす。

隔地駐車場について

- 隔地駐車場は、敷地からの歩行距離が500m以内の場所に設置してください。
- 他の法令等により附置義務駐車場となっている駐車場、他の建築物の附置義務駐車場となっている駐車場、都市計画法第11条の規定により定められた都市計画駐車場は原則として隔地駐車場とすることはできません。都市計画駐車場については、住宅都市局交通企画・モビリティ都市推進課（TEL:052-972-2774）へお問い合わせください。

既存の貸駐車場を隔地駐車場とする場合

- 既存の貸駐車場を利用する場合は、最低1年間以上の契約期間とし「自動更新」（自動で更新し続けていくことがわかる）契約としてください。
- 貸借の開始時期は、工事中の駐車場を確保するためにも、できる限り工事開始時からとってください。
- 既存の貸駐車場で自走式駐車場の場合は、駐車位置を確定させる必要があります。
- 「共同住宅型集合建築物建築計画書」を提出する際に、隔地駐車場の付近見取図（敷地からの歩行距離を明示）、配置図（駐車場の位置と寸法を明示）、賃貸契約書の写しを添付してください。契約が間に合わない場合は、竣工までに契約を交わし契約書の写しを提出する旨を記した念書と、上記の要件に合う周辺の貸駐車場の空き状況が分かる資料を提出してください。

隔地駐車場の所有者が、建築主の場合

- 下記の3つの条件を満たしてください。
 - ① 隔地駐車場の所有者が、建築主であることを証明すること
 - ② 自走式駐車場にあっては、駐車位置を確定させること
 - ③ 他の用途に転用されるおそれのないものであること
- この場合、付近見取図（敷地からの歩行距離を明示）、配置図（駐車位置の明示）、公図、登記事項証明書等、敷地の現況写真等を「共同住宅型集合建築物建築計画書」に添付してください。

〈自動車駐車場事前協議書 提出書類リスト〉

提出書類	注意事項等
自動車駐車場 事前協議書	記入例を参照して記入してください。
付近見取図	名古屋市都市計画情報提供サービス (https://www2.wagmap.jp/nagoya-tokei/Portal) の用途地域等を印刷したもの又は用途地域指定図 (1:5,000) の写しに、敷地の位置を記入してください。
配置図	敷地寸法、配置寸法、土地の高低差、隣地との高低差、用途地域の境界等を明示してください。
『規則第 10 条第 1 項第 1 号イ』の規定が適用される場合 (要綱 3(2))	
図面等の資料	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地の位置・形状により駐車場を設置できないことが確認できるよう、敷地形状・駐車場の配置計画等を明示した図面等の資料を添付してください。 ・駅近の場合は、住宅地図等に、鉄道駅から半径 300m の円等を明示してください。
『規則第 10 条第 1 項第 1 号ウ』の規定が適用される場合 (要綱 3(3))	
ア 高齢者住宅・学生専用マンションの場合	
管理組織及び 管理体制	管理組織、管理体制、管理実績がわかる管理会社のパンフレット等の資料を添付してください。
管理実績	
駐車場利用に 関するデータ	他物件 (高齢者・学生専用) の駐車場の利用状況がわかるものを添付してください。
自動車所有の 制限を記した 入居契約書等	高齢者・学生で、自動車を所有しないものが入居対象であることが盛り込まれた契約書等を添付してください。(案でも可)
エ(ア)・エ(イ) 駅近の場合 (ワンルーム 1/3・カーシェアリング駐車場の設置)	
駅近の資料	住宅地図等に、鉄道駅から半径 300m の円等を明示してください。
配置図	カーシェアリング駐車場を設置する場合は、配置図にカーシェアリング駐車場の位置を明示してください。
エ(ウ) 荷さばき駐車場を設置する場合	
配置図	荷さばき駐車場を設置する場合は、配置図に荷さばき駐車場の位置と寸法 (2.5m×6.0m) を明示してください。

別紙

〈記入例〉

自動車駐車場事前協議書

R8 年 4 月 1 日

敷地	○ 区	整理番号		
	○△丁目○○○番、○○○番		協議回数	1 回目
建築主	株式会社○○ 代表取締役 名古屋丸八			
設計事務所名	○○建築設計			
担当者名	○○	連絡先電話番号	052 ○○○ ○○○○	
用途地域 (面積が大きいもの)	第一種住居地域	指定容積率	200 %	
住戸数	30㎡未満	6 戸	30㎡以上	15 戸
ただし書ウ 【要綱 3 (3)】 (該当するものに✓を してください)	✓	駅近ワンルーム 【エ(ア)】 住戸数×1/3	小数点以下切り上げ	
	✓	駅近カーシェアリング 【エ(イ)】 必要台数 -2 台	✓	荷さばき駐車場 【エ(ウ)】 必要台数 -2 台
必要台数計算式	30㎡未満住戸数×1/2(駅近は1/3) $\{(6 \times 1/3) + 15\} \times 5/10 - 2 - 2 = 4.5$		必要台数 (切り上げ)	5 台
敷地内に設置する台数	用途地域等に応じた割合		敷地外に設置する台数	1 台
+カーシェアリング駐車場		1 台	+カーシェアリング駐車場	
+荷さばき駐車場		1 台	+荷さばき駐車場	
カーシェアリング駐車場、荷さばき駐車場は必要台数に含みません				
適用条項 (規則第10条) (該当するものに記入・✓をしてください)				
ただし書ア	法令の規定			
ただし書イ 【要綱 3 (2)】		ア 前面道路に交通規制	エ 敷地が狭小	キ 商業500%
		イ 敷地内に公共施設	オ 地区計画等で制限	ク 歩行者空間
	ウ 近商・商業400%	カ 道路上に障害物	✓	ケ 駅近300m以内
ただし書ウ 【要綱 3 (3)】	ア 高齢者住宅等	イ ウィークリーマンション等		ウ 公営住宅法
備考	要綱 3(3)エによる必要台数の緩和がなく、 要綱 3(2)ウまたはキにより隔地駐車場とする場合は、事前協議不要です			
結果				

注意 1 太枠内のみ記入してください。

2 必要台数の緩和がなく、ただし書の内、イ【要綱 3 (2)】のウまたはキのみに該当する場合は、「自動車駐車場事前協議書」の提出は必要ありません。

規則

第10条第1項

- (2) 居住者の利用に供するため、住戸の数に10分の5を乗じて得た数以上の台数の自転車が駐車できる駐車場を敷地内に設置すること。

駐車場取扱要綱

4 自転車駐車場の形態

規則第10条第1項第2号に規定する自転車が駐車できる駐車場の形態は、駐車台数1台につき幅0.5メートル、奥行2メートル以上（ラック式の駐車場の場合を除く。）とする。

自転車駐車場の維持管理について

- 共同住宅型集合建築物が存する限り建築物の所有者・管理者等が必要台数以上の駐輪場の確保に努めてください。
- 所有者・管理者等が替わる際には、この旨を次の所有者・管理者等に引き継いでください。
- 概ね3年以上使用していない自転車駐車場は、所有者や居住者の責任において、良好な近隣関係を保持できる範囲で撤去することができます。（手続き不要）

自転車駐車場の形態について

- 駐輪スペースが狭い場合には、ラック式駐輪場の設置等を検討してください。
- 屋根の設置や駐車位置の明示等により適切に維持管理してください。

駐車場取扱要綱

5 一団の土地における駐車場の取扱い

建築基準法（昭和25年法律第201号）第86条第1項から第4項まで（これらの規定を同法第86条の2第8項において準用する場合を含む。）の規定により一の敷地とみなされる一団地又は一定の一団の土地の区域内の建築物については、当該一団地又は区域を当該建築物の一の敷地とみなして、規則第10条第1項第1号及び第2号の規定を適用することができる。

一団の土地における駐車場及び駐輪場の取扱い

- 一団地の認定又は許可を受けている場合は、その区域全体を敷地とみなして駐車場及び駐輪場を設けることができます。
- 一団地の認定又は許可を受けている区域内を敷地としてみなして、駐車場及び駐輪場を設ける場合は、規則第10条第2項に定める「共同住宅型集合建築物建築計画書」に、一団地の認定又は許可を証明する書類、駐車場及び駐輪場位置が明示された区域全体の配置図、駐車台数のわかる資料を添付してください。

条例

第13条第1項

(2) 住戸の床面積及び天井の高さに関する事項

規則

第10条第1項

- (3) 住戸の床面積は、18平方メートル以上とすること。
- (4) 住戸の居室の天井の高さは、2.3メートル以上とすること。

- 居室の天井高は、居室部分の全容積を居室部分の床面積で除した「平均天井高」とします。
- 梁やダクトスペース等で天井高を一部下げた部分は、それらを設けていない天井高と同じ天井高とし、意匠で天井高を下げた部分は、その底面を天井高として、平均天井高を計算してください。
- 平均天井高の計算において間仕切り等で明確に区画されており、建築基準法上の居室と取り扱わない台所等は、住戸の居室として計算する必要はありません。

条例

第13条第1項

(3) 共同住宅型集合建築物の管理に関する事項

規則

第10条第1項

- (5) 敷地内の見やすい場所に、管理人の氏名（法人にあってはその名称）及びその連絡方法を明記した表示板を設置すること。
- (6) 管理人室を設置し管理人を置くこと。ただし、確実な管理業務が行われ、近隣関係者等からの苦情に対し迅速に対応できるときは、この限りでない。
- (7) 次に掲げる事項を含む管理のための規約等を定めること。
 - ア 指定された日以外にごみを出さないこと。
 - イ ごみの保管場所を清潔に保つこと。
 - ウ 騒音等により周辺に迷惑をかけないこと。

共同住宅型集合建築物の管理の考え方について

- 建築主、所有者又は管理者は、共同住宅型集合建築物を適正に管理するとともに、近隣住民からの問い合わせ等に対し迅速な対応ができるようにしてください。
- 管理人は建築物の保守・修繕や、入居者へのサービスを行うほか入居者相互や周辺住民とのコミュニケーションの橋渡しの役割を担うものと考えます。

ワンルーム形式住戸の管理について

- 5号、7号の規定はワンルーム形式住戸を有する共同住宅型集合建築物に、6号の規定はワンルーム形式住戸を30戸以上有する共同住宅型集合建築物に適用します。
- 管理人室には便所及び湯沸かし等の設備を設けてください。便所については、同じフロアに共用便所を設けている場合は、管理人専用の便所を設ける必要はなく、また、湯沸かし設備は、電気によるものであっても支障ありません。
- 「管理人を置く」とは、原則1日のうち日中8時間程度の駐在が必要です。
- 「確実な管理業務が行われるもの」とは、以下の要件を満たすものとします。
 - ① 日常の施設管理が適正、確実に行われること。
 - ② 入居者及び近隣からの苦情に対して迅速に対応できること。具体的には、建築物の管理を専ら業務とする業者に委託する場合、又は建築主（所有者）が当該敷地内又は近接した敷地に居住し自ら管理を行う場合があります。

管理専門の業者に委託する場合について

- 管理専門の業者に委託する場合は、以下の要件を満たすものとします。
 - ① 管理専門の業者は、市内又は建設地に近接する市町村に本拠地をおくこと。
 - ② 管理者の組織は、確実な連絡体制をもち、特に入居者及び近隣からの苦情に対して迅速に対応できる人数を有すること。
 - ③ 週2回程度（できればゴミ収集日にあわせて）定期的に当該建物を巡回し、表示板にその旨を記載すること。
- 以下のことがわかる書類を「共同住宅型集合建築物建築計画書」と併せて提出してください。管理会社が未定の場合は、念書を提出してください。
 - ① 管理者の名称、所在地、連絡先（電話番号）
 - ② 管理部門の人数、昼間・夜間別の管理体制
 - ③ 委託される管理業務の内容、その管理に要する時間（巡回回数、滞在時間等）
 - ④ 管理業者の管理する共同住宅の総棟数、総戸数
- 表示板は、玄関・ホール等の外壁など入居者及び近隣住民の方が見やすい場所に設置してください。
- 表示板の様式は特に定めませんが、入居者及び近隣住民の方が見やすいものとしてください。
- 表示板の位置については、配置図に明示してください。

管理のための規約等について

- 管理のための規約等（案でも可）は、「共同住宅型集合建築物建築計画書」と併せて提出してください。

条例

第13条第1項

(4) その他市長が必要と認める事項

規則

第10条第1項

(8) 敷地内にごみの保管場所を設置すること。

- 「ごみの保管場所」は、原則として敷地内に設けるものとし、その位置、規模、構造等については環境局各環境事業所と協議してください。
- 環境事業所と協議する際には「共同住宅型集合建築物建築計画書」を持参し、協議済みの印等を備考欄に押しつけてもらってください。
- その他協議に必要な図面等については各環境事業所にお問い合わせください。

各環境事業所の電話番号、所在地は下表のとおりです。

事業所名	電話番号	所在地
千種環境事業所	771-0424	千種区香流橋一丁目 1-77
東 環境事業所	723-5311	東区出来町三丁目 16-16
北 環境事業所	981-0421	北区辻本通 1-39
西 環境事業所	522-4126	西区南堀越二丁目 4-70
中村環境事業所	481-5391	中村区佐古前町 10-9
中 環境事業所	251-1735	中区新栄三丁目 20-8
昭和環境事業所	871-0504	昭和区福江二丁目 10-12
瑞穂環境事業所	882-5300	瑞穂区二野町 6-29
熱田環境事業所	671-2200	熱田区伝馬二丁目 30-6
中川環境事業所	361-7638	中川区上高畑一丁目 150
港 環境事業所	382-3575	港区十一屋一丁目 70-3
南 環境事業所	614-6220	南区元塩町 6 丁目 8-6
守山環境事業所	798-3771	守山区弁天が丘 606
緑 環境事業所	891-0976	緑区鳴海町字天白 90
名東環境事業所	773-3214	名東区藤里町 101
天白環境事業所	833-4031	天白区元八事五丁目 231

規則

第10条 1 項

(9) 敷地内の緑化を行うこと。

- 緑化の位置については、配置図に明示してください。

条例

第13条

2 共同住宅型集合建築物の建築主は、規則で定めるところにより、確認申請日の7日前までに、前項の規定によりとった措置の内容を市長に届け出るものとする。

規則

第10条

2 条例第13条第2項の規定により届出をしようとする建築主は、共同住宅型集合建築物建築計画書（第6号様式）を市長に提出しなければならない。

- 「共同住宅型集合建築物建築計画書」を提出するときは、規則で定める駐車場等の基準に適合していることがわかるよう、配置図、各階平面図、立面図、断面図等を添付して、建築確認申請書または計画通知書を提出する7日前までに提出してください。提出書類リスト及び記入例も参照してください。
- 確認申請前の事務処理（照合）についてはP.27を参照してください。

条例（指導）

第14条 市長は、前条第1項の規定によりとった措置の内容が規則で定めるところに適合しないと認めるときは、共同住宅型集合建築物の建築主に対し、必要な指導を行うものとする。

- 建築計画の内容が規則で定める基準に適合しない場合、市が必要な指導を行うことを定めたものです。

〈共同住宅型集合建築物建築計画書 提出書類リスト〉

提出書類	注意事項等
第6号様式	<ul style="list-style-type: none"> ・記入例を参照して記入してください。 ・ごみの保管場所について環境事業所と協議のうえ、協議済の印等を備考欄に押してもらってください。
付近見取図	<ul style="list-style-type: none"> ・名古屋市都市計画情報提供サービス (https://www2.wagmap.jp/nagoya-tokei/Portal) の用途地域等を印刷したもの又は用途地域指定図 (1:5,000) の写しに、敷地の位置を記入してください。 ・別紙としても構いません。
配置図	<ul style="list-style-type: none"> ・方位、敷地境界線、駐車場・駐輪場の位置と台数、ごみの保管場所、緑化位置、管理人の氏名を明記した表示板の位置 (ワンルーム形式住戸を有する場合のみ) を明示してください。 ・駐車場寸法 (2.3m×5m/台) を明示してください。 ・別紙としても構いません。
<ul style="list-style-type: none"> ・各階平面図 ・立面図 ・断面図 ・地盤面算定表 	<ul style="list-style-type: none"> ・共同住宅型集合建築物のみ該当する場合のほか、中高層建築物で説明状況等報告書を提出していない場合や条例別表 4-1 (近隣説明義務なし) に該当する場合に添付してください。 ・断面図等に「居室の天井の高さ」の根拠を明示してください。
駐輪場が別棟の場合	
駐輪場の図面	駐輪場寸法は 0.5m×2m/台です。(ラック式駐輪場を除く。)
ワンルーム形式住戸 (30㎡未満) を有する場合	
入居者規約	<p>下記の事項を含む規約 (案でも可) を添付してください。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ①指定された日以外にごみを出さないこと ②ごみの保管場所を清潔に保つこと ③騒音等により周辺に迷惑をかけないこと </div>
ワンルーム形式住戸 (30㎡未満) が 30 戸以上で、管理を業者委託する場合	
管理実績等	<ul style="list-style-type: none"> ・下記の事項がわかる書類 (管理実績等) を提出してください。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ①管理者の名称、所在地、連絡先 (電話番号) ②管理部門の人数、昼間・夜間別の管理体制 ③委託される管理業務の内容、その管理に要する時間 (巡回回数、滞在時間等) ④管理業者の管理する共同住宅の総棟数、総戸数 </div> <ul style="list-style-type: none"> ・管理会社が未定の場合は、P.52「管理専門の業者に委託する場合について」の要件を満たす管理会社を選定し報告する旨を記載した念書を提出のうえ、決定次第報告が必要です。

自動車駐車場関係書類（事前に「自動車駐車場事前協議書」による協議が必要）	
付近見取図	敷地から隔地駐車場までの歩行距離（500m以内）を明示してください。
配置図	駐車場の位置と寸法（2.3m×5m/台）を明示してください。
賃貸借契約書の写し	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の貸駐車場を利用する場合に提出してください。 ・隔地駐車場の契約期間は1年以上とし、自動更新（自動で更新し続けていくことがわかる）契約としてください。 ・契約が間に合わない場合は、竣工までに契約を交わし契約書の写しを提出する旨を記載した念書と、周辺の貸駐車場の空き状況がわかる資料を提出のうえ、契約次第報告が必要です。
公図	隔地駐車場の所有者が建築主の場合に提出してください。
登記簿謄本の写し	
敷地の現況写真	
高齢者住宅・学生専用マンションで、駐車場不要とする場合（要綱3(3)ア）	
念書	永年、高齢者・学生専用マンションとする旨の念書を添付してください。
敷地内にカーシェアリング駐車場を設置する場合（要綱3(3)エ(1)）	
配置図	カーシェアリング駐車場を設置する位置を明示してください。
契約書・念書等	<ul style="list-style-type: none"> ・当該駐車場をカーシェアリング駐車場として使用することが分かる契約書及び利用者の概要が分かるパンフレット等を添付してください。 ・契約が間に合わない場合は、竣工までに契約を交わし契約書の写しを提出する旨を記載した念書と、カーシェアリング駐車場の概要がわかる資料を提出のうえ、契約次第報告が必要です。
敷地内に荷さばき駐車場を設置する場合（要綱3(3)エ(ウ)）	
配置図	荷さばき駐車場を設置する位置と寸法（2.5m×6.0m）を明示してください。
一団地認定又は許可を受けている敷地で区域全体を敷地とみなす場合	
認定又は許可を証明する書類	許可通知書の写し等を添付してください。
駐車場及び駐輪場位置が明示された、区域全体の配置図	団地全体の配置図を添付してください。
駐車台数を明示した図面等	区域ごとの戸数と駐車台数が把握できる図面等の資料を添付してください。

〈記入例〉

共同住宅型集合建築物建築計画書

令和6年 5月 7日

(宛先) 名古屋市長

建築主 住所 名古屋市〇区〇△丁目〇番〇号
〇〇ビル〇階
氏名 株式会社〇〇 代表取締役 名古屋丸八
電話 (052) 〇〇〇 - 〇〇〇〇

**確認申請(予定)の内容
と一致させてください。**

名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例第13条第2項の規定により、次のとおり届け出ます。

1	設計者 住所氏名	名古屋市〇区〇△丁目〇番〇号 〇〇建築設計 代表取締役 設計太郎 電話 (052) 〇〇〇 - 〇〇〇〇			
2	工事施工者 住所氏名	未定	工事施工者が未定の場合は『未定』と記入してください。 電話 () -		
敷地	(1) 地名地番	名古屋市 〇 区 〇△丁目〇〇〇番、〇〇〇番			
	(2) 用途地域	近隣商業地域	(5) 防火地域	準防火地域	
	(3) 指定建蔽率	複数にまたがる場合は併記してください。	8/10	(6) その他の地域、 区域 絶対高31m高度地区、緑化 地域、宅地造成等工事規制 区域 その他の地域・区域を 記入してください。	
	(4) 指定容積率		20/10		
計画部分		既存部分			
4	敷地面積			600 m ²	
5	建築面積	300 m ²	m ²	300 m ²	
6	延べ面積	1,600 m ²	計画建築物の高さを記入してください。 1,600 m ²		
7	構造	RC 造地上 地下	6 階 階	8 建築物の高さ 19.00 m	
9	居室の天井の 高さ	2.3m 以上	2.45 m	10 最小の住戸の 床面積 18 m ² 以上 28.50 m ²	
11	住戸の 床面積 別の 戸数	25m ² 以下	戸	70m ² 以上100m ² 未満	戸
		25m ² 超30m ² 未満	5 戸	100m ² 以上150m ² 未満	戸
		30m ² 以上50m ² 未満	戸	150m ² 以上	戸
		50m ² 以上70m ² 未満	15 戸	合 計	20 戸
12	駐車台数	敷地内の台数	5 台 (うち、機械式 台)	合計	7 台
		敷地外の台数	2 台 (うち、機械式 台)		
13	住戸の所有形態	賃貸 (20 戸) 分譲 (戸) 自己用 (戸)			
14	管理人の配置 日中8時間程度 常駐する場合	(1) ●有	氏名及び連絡先 ●未定		
		(2) ○(無)	管理の方法 巡回 巡回・常駐等と記入してください。		
15	工事期間	(1) 着手予定 令和6年 9月 1日	(2) 完了予定 令和7年 8月 31日		
※備考	ごみの保管場所について環境 事業所との協議印等を押して もらってください。		管理を委託する場合に記入してください。管理会 社が未定の場合は『未定』と記入してください。		

注意 ※印のある欄は、記入しないでください。

裏面

(付近見取図)

別紙による場合は『別紙』と明記してください。

別紙

(配置図)

別紙による場合は『別紙』と明記してください。

別紙

注意 配置図には、方位、敷地境界線、駐車場の位置、ごみの保管場所、管理人の氏名を明記した表示板の位置、植栽した場所を明示してください。

中高層建築物の紛争解決のために（あっせん・調停）

- 条例第5章から第7章までは、建築紛争が生じた場合に紛争当事者双方からの申出により、あっせんや調停などの調整を行うことができるものとし、必要な規定を定めています。
- 「あっせん」は、紛争当事者双方による自主的な解決の努力を行っても解決に至らなかった場合において、双方からの申出により、市が双方の主張の要点を整理・確認するとともに、行政の持つ経験、知識に基づく助言により紛争の解決を目指すものです。
- 「調停」は、紛争当事者双方に和解の意思があって「調停」の申出があった場合に、市の附属機関である「名古屋市建築紛争調停委員会」に付託し、学識経験者、弁護士など3名以上で構成する「調停小委員会」において、和解のための調停案を提示して、紛争の解決を図るための条例上の制度です。

紛争調整の制度と専門家による相談制度

- あっせん・調停については名古屋市公式ウェブサイトもご覧ください。
- 紛争の未然防止や自主的な解決を図るため、近隣関係者等や教育施設等の設置者の方を対象に、建築計画の説明を受けた後、中立的な立場の専門家に相談できる制度もあります。

《名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例》

- ④ 専門家による相談制度
- ⑥ あっせん・調停について

<https://www.city.nagoya.jp/shisei/jourei/1034913/1007944/1044398.html>

(ページID : 1044398)

第8章 雑則

条例（命令）

第30条 市長は、第10条第1項の規定に違反して標識を設置しない者に対し、相当の期限を定めて、標識を設置すべきことを命ずることができる。

2 市長は、第12条第1項又は第4項の規定に違反して報告しない者に対し、相当の期限を定めて、報告すべきことを命ずることができる。

条例（公表）

第31条 市長は、前条の規定による命令を受けた者が、正当な理由なくこれに従わないときは、その旨を公表することができる。

2 市長は、前項の規定により公表しようとするときは、あらかじめ、公表の対象となる者に対しその旨を通知し、意見陳述の機会を与えなければならない。

条例（委任）

第32条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

規則（命令）

第17条 条例第30条の規定による命令は、措置命令書（第8号様式）を送達して行うものとする。

規則（公表）

第18条 条例第31条第1項の規定による公表は、次の各号に掲げる事項を市役所の掲示場に掲示して行うものとする。

- (1) 中高層建築物の建築予定地
- (2) 条例第30条の規定による命令を受けた者の氏名及び住所
- (3) 前号の命令の内容

●標識の設置をしない者や説明状況等報告書を提出しない者に対し、義務を履行させるため、市長は設置や報告することを命令することができ、この命令に従わない場合には、市長は氏名等を公表することができます。

●公表内容は市役所の掲示場に掲示し、名古屋市公式ウェブサイトにも掲載します。

規則（委任）

第19条 この規則の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

名古屋市住宅都市局建築指導部建築指導課建築相談担当

TEL (052) 972-2919・2920

電子メール a2919@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

条例・様式・解説等は名古屋市公式ウェブサイトからダウンロードできます。

<https://www.city.nagoya.jp/shisei/jourei/1034913/1007944/1044398.html>

(ページ ID : 1044398)