

中高層建築物の日照障害等の指導要領第5条第2項に基づく「説明等を行う者」の範囲に係る認定基準

制定：令和7年5月1日

1 「説明等を行う者」の範囲について

中高層建築物の日照障害等の指導要領（以下「要領」という。）では、吹田市中高層建築物の建築に係る紛争の調整に関する条例第2条第1項に規定する中高層建築物（以下「中高層建築物」という。）の建築にあたり、建築主は、条例第2条第3項に定める以下の者に対して、あらかじめ当該中高層建築物に関する説明等を行わなければならないと定めている。

- (1) 冬至日の真太陽時における午前9時から午後3時までの間に、規則で定める測定面に中高層建築物の日影が及ぶ建築物の所有者及び居住者並びに土地の所有者
- (2) 中高層建築物により電波障害の影響を著しく受けると認められる建築物の所有者及び居住者
- (3) 中高層建築物の敷地境界線からの水平距離が当該中高層建築物の高さの2倍の範囲内の建築物の所有者及び居住者並びに土地の所有者

ただし「説明等を行う者」の範囲については、要領第5条第2項で、「前項の関係住民のうち、道路、水路等の用に供する土地所有者、その他市長が中高層建築物等の建築等により住環境を害する恐れがないと認める者は、説明等を行う者から除くことができる。」という規定を設けている。

この基準は、上記の「恐れがないと認める者」を認定する際の基準（以下「本基準」という。）である。

なお「道路、水路等の用に供する土地所有者」の除外については、この申請は必要としない。標識設置等報告書とともに提出する付近見取図に該当する道路、水路等を示し、事前説明等結果報告書とともに提出する説明範囲図及び事前説明対象者一覧表に、説明対象から除外した旨を記載することで可とする。

2 認定の基準

(1) 適用条件

要領第5条第2項に係る認定を受けることができる建築物は、増築、改築、移転又は用途の変更（以下「増築等」という。）を行う場合に限る。新築の場合は適用されない。

(2) 認定する範囲

ア 増築等を行う建築物の部分（以下「増築等部分」という。）について、要領に定めるところによる日照、電波障害の影響が生じない。

イ 増築等部分の外壁からの水平距離が、当該増築等部分の高さの2倍以上離れている。

ウ 工事（工事車両の通行含む）に伴う騒音、振動等の直接的影響が生じない。

工事に際し、増築等部分のほかに作業場が設けられる場合はその作業場境界から20m以上離れている。また工事用車両の通行ルートとなる道路に接しない。

エ なお、アからウの基準の認定に当たっては、計画内容や工事の規模、既存建物等の状況、周辺環境等を勘案する。

(3) 認定する条件

認定を受けるにあたり、建築主は次の条件に同意しなければならない。

ア 建築主は、説明範囲に入っていない関係住民についても、希望があれば説明を行う。

イ 要領で定められた説明資料を、電子データで提供可能とする。

ウ 吹田市環境の保全等に関する条例第18条第3項に規定する標識には、ア及びイ並びに希望する関係住民にはイの資料を印刷物として配付することを明記する。

3 認定の手続き

(1) 事業者は、あらかじめ本市と協議のうえ、要領に定められた標識設置等報告書の提出までに、以下の図書を提出し、説明範囲の一部除外を申請する。図書の仕様等については、中高層建築物の建築の際の手引き「中高層建築物を建築される方へ」（以下「手引き」という。）参照のこと。

ア 認定申請書（様式第6号）

イ 付近見取図

ウ 配置図、平面図、立面図、断面図（内容は標識設置等報告書の添付書類に準じる。）

エ 日影図（仕様等は標識設置等報告書の添付書類に準じる。）

オ 工事内容がわかる図書（工事車両ルート、工事作業範囲など）

カ 必要に応じて周辺状況を示す写真（近隣の住環境や道路等）

キ 説明義務の除外を求める範囲を示す図書（前項2を参考に作成する）

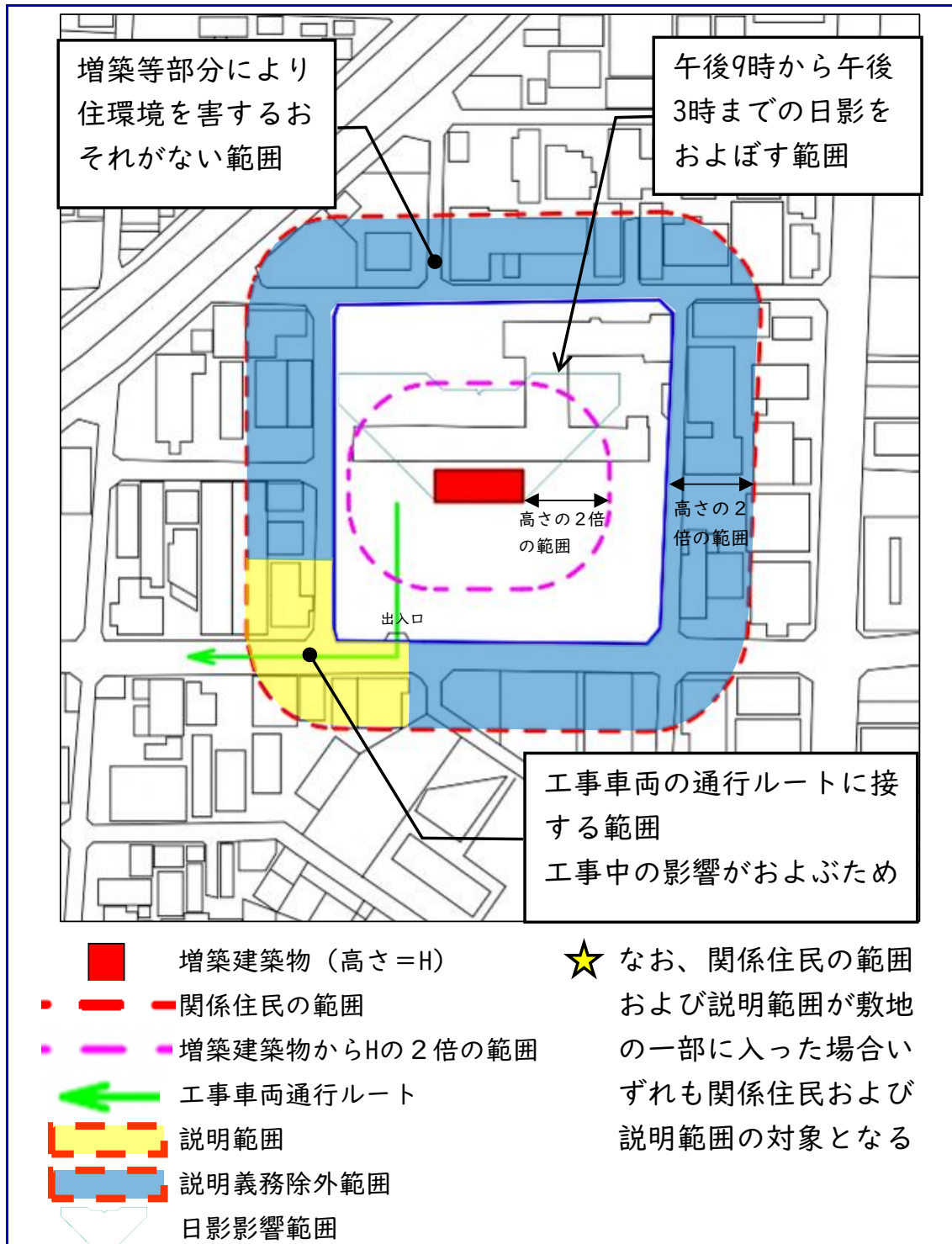
ク その他市長が必要と認める図書

(2) 本市は提出された図書に基づいて審査のうえ、認定通知書を交付する。

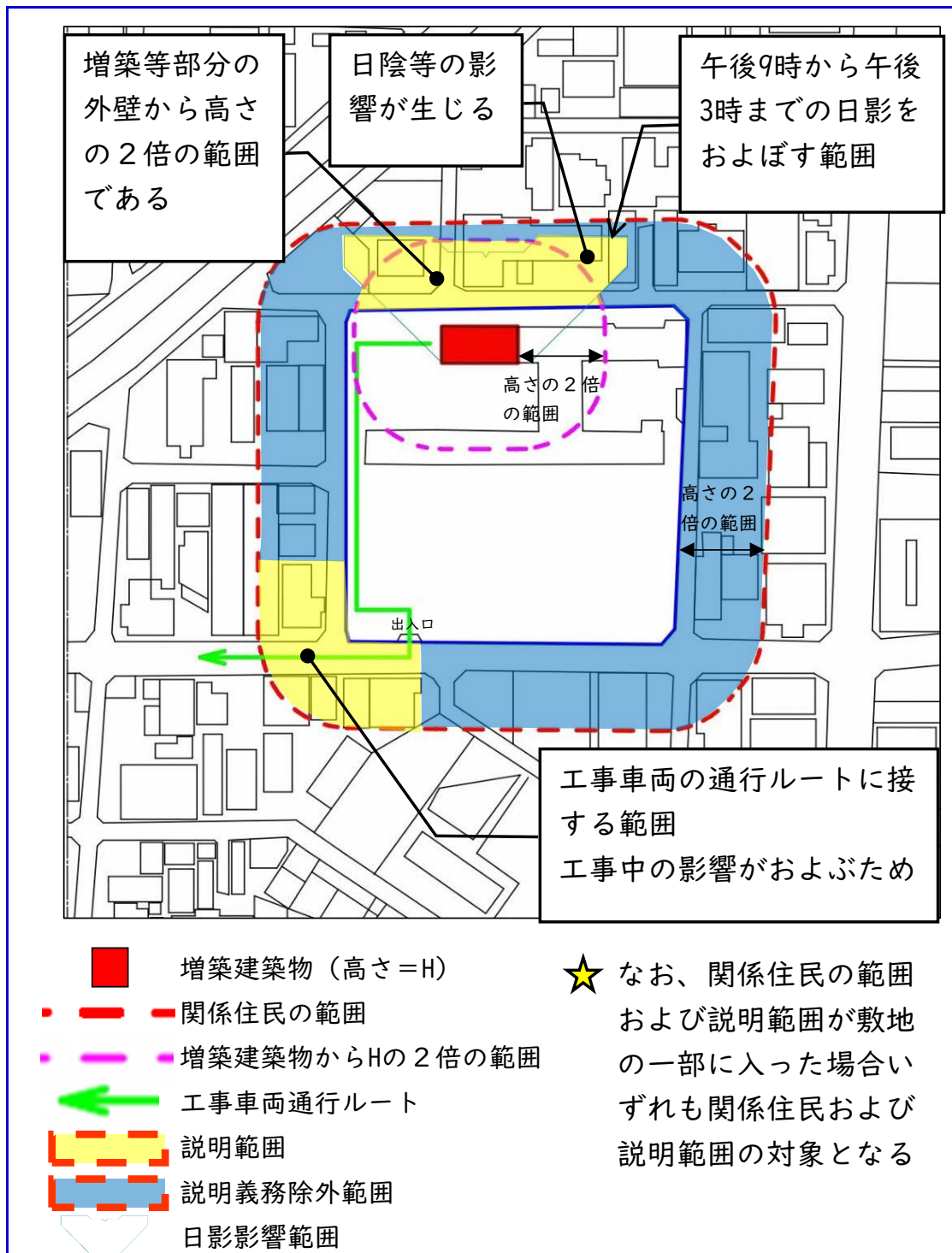
(3) 事業者は、認定通知書の收受ののち、標識の設置及び報告書の提出を行う。なお、その際には標識に必要事項を記載し、その記載内容がわかる写真を添付する。

4 認定の事例と解説

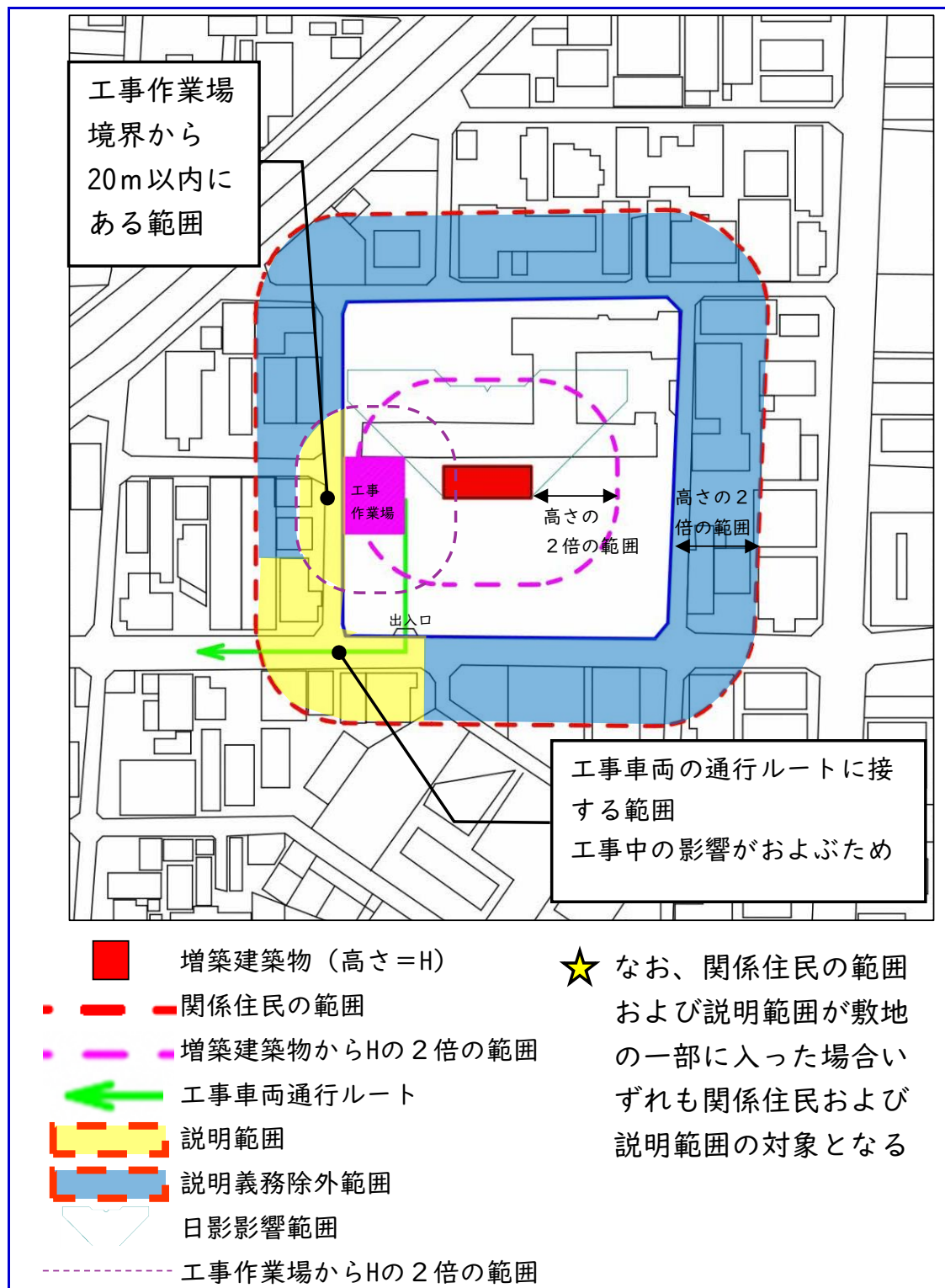
(1) 事業敷地内に建築する建物高さの2倍の範囲等が収まる場合



(2) 建物高さの2倍の範囲等が敷地から一部出ている場合



(3) 建築物とは別に工事作業場を隣地近くに設置する場合



(4) 既存の建築物があるために影響が及ばないと考えられる範囲がある場合

