

盛岡市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全に関する条例指導要領

(令和7年12月3日都市整備部長決裁)

(趣旨)

第1 この指導要領は、盛岡市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全に関する条例（平成14年条例第39号。以下「条例」という。）及び盛岡市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全に関する条例施行規則（平成15年規則第6号。以下「規則」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

第2 この指導要領に規定する事務は、都市整備部建築指導課が行うものとする。

(建築計画概要の公開)

第3 市長は、条例第10条第3項の規定による届出を受理した場合は、規則第4条第1項のうち、第1号から第3号、第6号及び第7号、第9号から第16号に規定する事項のほか、条例第12条第1項の規定による報告について受理した日を、インターネットを利用する方法により公開するものとする。

(説明会等)

第4 条例第11条第1項の規定による説明会等は、規則第5条第3項の規定を準用する（条例第2条第2項第1号カに該当する中高層建築物等の場合を除く。）。

2 前項及び規則第5条第3項の規定による戸別説明は原則として対面としなければならない。ただし、次に掲げる事項に該当する場合は、郵送又は掲示、回覧のほか、投函等の方法とすることができる。

- (1) 近隣住民が、市外に居住している場合
- (2) 共同住宅等で自動施錠のため訪問が困難な場合
- (3) 戸別訪問を複数回実施しても対面で説明することができなかった場合
- (4) 前各号に掲げるもののほか、対面での説明が困難なものと認められる場合

3 建築主等は、条例第11条各項の規定による説明会を開催しようとする場合、当該説明会開催通知の周知漏れが無いように十分な期間を設けて適切に周知しなければならない。

(説明会の立会い)

第5 市長は、条例第4条に規定する市の責務として、条例第11条第1項の規定による説明会（条例第2条第2項第1号カに該当する中高層建築物等に限る。）に、その職員を立会わせるものとする。

2 建築主等は、条例の目的及び前項の規定を十分に理解し、これに応じなければならない。

3 第1項の説明会において立会う職員は、建築主等、近隣住民及び周辺住民の意見を調整するものとする。

4 第1項の説明会において立会う職員は、前項の意見の調整ができない場合は、条例第14条第1項又は第2項の申出について、近隣住民、建築主等に対し提案するものとする。

(意見の取扱い)

第6 市長は、条例第11条第1項の規定による説明会(条例第2条第2項第1号カに該当する中高層建築物等に限る。)及び当該建築計画における規則第5条第3項に基づく戸別説明において、近隣住民等からの景観形成に関する意見等は、景観条例(平成21年条例第13号)第30条に規定する景観審議会部会に審議の参考意見とするため、景観審議会部会の事務局である都市整備部景観政策課に提供するものとする。

2 前項に規定する意見等の内容は、条例第12条第1項に規定する報告によるものとする。

3 第1項の取扱いについては、説明会において近隣住民、建築主等に周知しなければならない。

(報告等)

第7 条例第12条第1項の規定による報告は、説明会を開催した毎又は戸別説明を実施した毎に報告しなければならない(条例第11条第2項の規定により説明した場合及び同条第3項の規定による変更の説明をした場合を含む。)

2 条例第2条第2項第1号カに該当する中高層建築物等の中高層建築物等周知状況報告書を提出するまでの期間は、次に掲げるとおりとする。

(1) 説明会を開催した場合 開催した日からおおむね7日以内

(2) 戸別説明を実施した場合 最後の訪問日からおおむね14日以内

(3) 郵送、掲示による場合 手続を講じた日からおおむね14日以内

3 前項の期日以降に近隣住民又は周辺住民からの求めに応じ、意見等に対応するため説明会等を実施した場合は前項の期間に関わらず、その都度報告しなければならない。

(添付する書類)

第8 規則第4条第1項第21号に規定する図面のうち、外観がわかる図面等を掲示する場合にあつては、盛岡市景観規則(平成21年規則第44号)第1条の2第2項第6号に規定する着色した透視図と同等のものとする。

(実施期間)

第9 この指導要領は、令和8年4月1日から実施する。