



報道発表資料

令和6年3月5日

茂原市役所 都市建設部 建築課

電話：0475-20-1588 FAX：0475-20-1606

茂原市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例について

令和6年4月1日より、茂原市大型建築物指導要綱に代わり、新たに「茂原市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例」が施行されます。

1 趣旨・目的

中高層建築物等の建築事業を対象に、工事前の事前協議により、建築後の周辺住民との紛争を予防し、良好な近隣関係の保持と地域における健全な生活環境の維持及び向上につなげようとするものです。

2 対象者

中高層建築物等の建築主等（資料参照）

- ・用途地域ごとに決められた高さを超えるもの
- ・建築面積 1,000 m²を超えるもの
- ・葬祭場、ぱちんこ屋の用途のもの ※条例より追加

建築事業の近隣関係住民

3 内容

【事前協議と近隣関係住民への説明】

建築主等は、一定規模以上の建築物や、葬祭場、ぱちんこ屋の用途の建築物を建築する際に、工事前に市と事前協議を行い、その中で影響を受ける近隣関係住民に対して建築事業の説明を行うこととしています。

【市によるあっせん、調停手続き】 ※条例より追加

協議の際に、建築主等と近隣関係住民との間で紛争が起こった場合において、本条例により市によるあっせん及び調停を行うことができ、双方の紛争解決を目指します。

現在も茂原市大型建築物指導要綱に基づく同様の事前協議を行っておりますが、条例において新たに対象用途や市によるあっせんを規定することにより、よりよい市民の生活環境の維持及び向上につなげようとするものです。

茂原市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例

対象建築物

- ・ 建築面積が1,000平方メートルを超えるもの
- ・ 用途地域ごとに高さ又は階を有するもの

用途地域	対象建築物
第1種低層住居専用地域	地上3階以上の建築物 軒の高さが7メートルを超える建築物 (自己の居住の用に供する専用住宅を除く。)
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	高さが10メートルを超える建築物
準工業地域 近隣商業地域	高さが15メートルを超える建築物
商業地域	高さが20メートルを超える建築物
上記以外の区域	高さが13メートルを超える建築物

茂原市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例

条例から追加規制

対象用途

- ・ 葬祭場（業として葬儀を行う集会場の用途に供する建築物に限る。）
- ・ ぱちんこ屋

➡ 規模の大小によらず、特定用途建築物を**建築（新築・増築・改築）**する場合は対象となる。

