彦根市まちづくり３要綱

〇彦根市宅地開発指導要綱

〇彦根市中高層建築物指導要綱

〇彦根市指定工作物指導要綱

令和８年８月　改定

彦　根　市

目　　次

1　彦根市まちづくり３要綱の概念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　2

2　彦根市宅地開発指導要綱・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　3

3　同要綱様式集・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　19

4　彦根市宅地開発指導要綱における手続きの流れ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　28

5　彦根市中高層建築物指導要綱・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　29

6　同要綱様式集・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　46

7　彦根市中高層建築物指導要綱における手続きの流れ・・・・・・・・・・・・・・・・・・　60

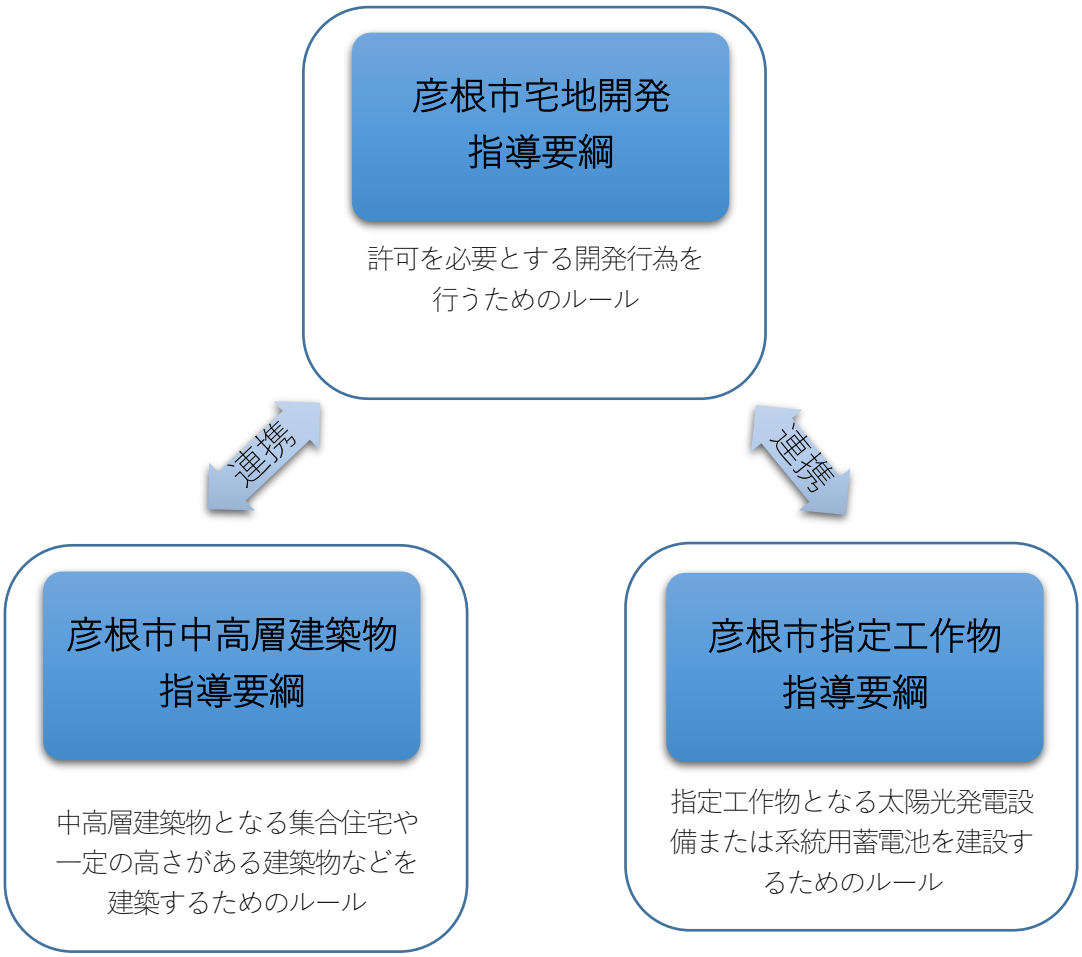
8　彦根市指定工作物指導要綱・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　61

9　同要綱様式集・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　70

10　彦根市指定工作物指導要綱における手続きの流れ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　82

1　彦根市まちづくり３要綱の概念

彦根市宅地開発指導要綱や彦根市中高層建築物指導要綱、および彦根市指定工作物指導要綱については、より地域の特色を生かし調和のとれた土地利用と秩序ある都市形成を図るため、本市において行われる開発行為や建築物の建築、工作物の建設について一定の必要事項を定めたものであり、行政手続法（平成5年法律第88号）第36条および彦根市行政手続条例（平成8年条例第25号）第34条の趣旨に則り、これを整理し、彦根市ホームページ等で公表しているものです。



○彦根市宅地開発指導要綱

（令和3年3月18日告示第52号）

改正 令和8年7月1日告示

目次

第1章　総則(第1条－第5条)
第2章　公共施設(第6条－第12条)
第3章　公益施設(第13条－第18条)
第4章　環境保全その他の対策(第19条－第30条)
第5章　その他の手続(第31条－第37条)
第6章　雑則(第38条・第39条)
付則

第1章　総則

(目的)

第1条　この要綱は、彦根市のすぐれた自然環境および文化環境を生かし、良好な生活環境を確保し、地域の特色を生かし調和のとれた土地利用と秩序ある都市形成を図るため、市内において行われる開発行為について、一定の必要な事項を定めることにより、開発行為を行う者(以下「事業主」という。)の積極的な協力を求めるとともに、適切な指導を行い、もって市民福祉の向上と健康で文化的な都市の実現に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条　この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1)　開発行為　次の事業により主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

ア　都市計画法(昭和43年法律第100号)に基づく開発行為

イ　土地区画整理法(昭和29年法律第119号)に基づく土地区画整理事業

ウ　その他アおよびイに類する事業

(2)　開発区域　開発行為をする土地の区域をいう。

(3)　公共施設　都市計画法第4条第14項で定める公共の用に供する施設をいう。

(4)　公益施設　上水道、し尿処理、ごみ処理、保育所、幼稚園、小中学校、公民館、集会所、駐車場および駐輪場等の施設をいう。

(適用範囲)

第3条　この要綱は、事業主が行う開発行為のうち、市街化区域での開発行為(次項に規定する開発行為に限る。)または市街化調整区域での開発行為に適用する。

2　この要綱を適用する市街化区域での開発行為は、次に掲げる開発行為とする。

(1)　開発区域の面積が1,000平方メートル以上である開発行為

(2)　同一の事業者による2箇所以上の開発行為で、当該2箇所以上の開発行為が次のアまたはイのいずれかに該当し、かつ、その合算した開発区域の面積が1,000平方メートル以上となるもの

ア　2箇所以上の開発区域が隣接する開発行為

イ　開発行為中の開発区域と隣接する開発行為

(基本原則)

第4条　事業主は、開発事業計画が彦根市総合計画に整合し、市民生活の安全性と利便性を確保し、健康で快適な環境を創出するよう努めなければならない。

2　市長は、開発行為がこの要綱の規定に適合しない場合または次に該当する場合は、当該開発行為の内容について変更または修正を求めることができる。

(1)　彦根市の土地利用等に関する計画に整合しない場合

(2)　排水能力に余裕のない河川流域において行われる場合

(3)　上下水道計画に適合しない区域において行われる場合

(4)　公共施設および公益施設が未整備のため、開発目的に適しない区域において行われる場合

(5)　遺跡の所在が明らかになり、極めて貴重なものが発見された区域において行われる場合

(6)　彦根市地域防災計画等に掲げる危険区域等において行われる場合

3　事業主は、開発行為を行うときは、周辺地域との整合性を考慮するとともに、住宅環境の保全整備のため、街区構成、宅地区画等について、彦根市が定める都市計画法に基づく開発行為に係る技術基準(以下「技術基準」という。)により計画、設計および施工をしなければならない。

4　事業主は、開発行為を行うときは、景観法(平成 16 年法律第 110 号)および彦根市景観条例(平成 7 年彦根市条例第 26 号)を遵守するとともに、自然環境、生活環境および文化環境の保全および創出に努め、彦根市景観計画(彦根市景観条例第 7 条に規定する景観計画をいう。以下同じ。)に定める建築物、工作物等の形態、色彩等に配慮しなければならない。

5　事業主は、開発行為を行う場合において、屋外広告物を設置するときは、彦根市屋外広告物条例(平成 27 年彦根市条例第 6 号)を遵守するとともに、良好な景観の形成に努め、市の個性ある美しい景観の形成に配慮しなければならない。

6　事業主は、開発行為を行うときは、安心して暮らせる住み良い地域社会をつくるため、防犯等安全の確保が図られるよう努めなければならない。

7　事業主は、市長が必要と認める場合は、開発区域内の土地について、都市緑地法(昭和 48 年法律第 72 号)第 45 条または第 54 条の規定に基づく緑地協定の締結に協力しなければならない。

8　事業主は、地域計画が定められている区域または予定されている区域で開発行為を行う場合は、当該開発行為を地区計画の方針および地区整備計画に適合させなければならない。この場合において、事業主は、一層良好な市街地環境の整備に資するため、土地区画整理事業等との併用に努めなければならない。

9　事業主は、開発行為を行うときは、開発区域の良好な環境の確保を図るため、建築基準法第 69 条または第 76 条の 3 の規定に基づく建築協定の締結および都市計画法第 12 条の 4 第 1 項の規定による地区計画等の決定に協力しなければならない。

(事前の審査)

第 5 条　事業主は、開発行為を行うときは、彦根市開発計画事前審査要綱(平成 12 年彦根市告示第 33 号)に基づき、事前に審査を受けなければならない。

第 2 章　公共施設

(公共施設の整備)

第 6 条　事業主は、開発行為の規模に応じ、開発区域内外に必要な公共施設を技術基準に基づき、事業主の負担により設置しなければならない。

(都市施設の確保)

第 7 条　事業主は、前条の規定にかかわらず、都市計画法第 11 条の規定による都市施設のうち、当該開発区域に係る施設については、市長と協議しなければならない。

2　前項に定める施設のうち彦根市に係る都市計画道路および彦根市の道路計画に適合させる道路を施行する場合において、市長が適当と認めたときは、道路幅員9メートルを超える部分の道路敷地については、国土利用計画法(昭和49年法律第92号)第23条第1項に定める届出に基づく知事の承認価格以内または地価公示価格を基準に、予算の範囲内で、市が買収することができる。

(道路)

第8条　事業主は、開発区域内に都市計画決定されている道路または予定されている道路もしくは新設改良を要する一般道路がある場合は、市長と協議し、その結果に基づき工事を施行するものとする。この場合において、市長が開発区域外への接続道路の整備を必要と認めるときは、事業主の負担において整備しなければならない。

2　事業主は、開発区域内に道路(市道、里道、農林道等)がある場合は、当該管理者と協議し、事業主の責任においてその機能を確保しなければならない。

3　開発区域内の道路ならびに開発区域の接続道路の幅員、構造および安全施設等の整備については、技術基準によらなければならない。

4　事業主は、開発許可が認められる道路で開発区域に接するものの幅員が4メートル未満であるときは、建築基準法第42条の規定により後退する部分には、門、塀(ブロック積、石積、フェンス、生垣等)またはこれらに類する工作物を築造してはならない。

(雨水排水)

第9条　事業主は、開発区域内から放流される雨水排水について、放流先の河川の集水域の流量を勘案し、河川等の管理者と協議の上、排水のために必要な措置を講じなければならない。

2　河川等の流域の変更は、原則として認めない。

3　前項の規定にかかわらず、河川等の管理者がやむを得ないと認めたときは、河川等の流域を変更することができる。この場合において、変更に伴って流末河川および排水路の改修を必要とするときは、事業主の負担においてこれを行わなければならない。

4　事業主は、開発区域内の排水路および放流先の排水能力を十分考慮し、施設を整備しなければならない。この場合において、河川等の管理者が排水能力の限界を超えるおそれがあると判断したときは、事業主の負担において調整池等流出抑制施設の設置または排水可能地点までの改修等を行わなければならない。

5　事業主は、前項の規定による施設の整備を河川等の管理者が行う場合は、当該管理者が必要と認める範囲内で、用地を無償譲渡し、および事業費の負担をしなければならない。

6　事業主は、開発区域内の地形その他の状況により降雨時において下流に被害を与えるおそれがある場合は、当該開発区域内において調整池その他適当な施設を設けて流水緩和の措置を講じなければならない。この場合において、河川等の管理者に当該施設が帰属するときは、工事の完了後から当該施設の帰属が完了するまでの間、事業主の責任において当該施設を管理しなければならない。

7　事業主は、用排水施設の設置または河川等の改修に当たっては、地元水利関係団体の管理者と十分な協議の上、協議経過書を得るとともに、市長と協議の上、施行しなければならない。

(汚水排水処理施設)

第 10 条　事業主は、開発区域が市の公共下水道処理区域(下水道法(昭和 33 年法律第 79 号)第 2 条に定める区域をいう。)内にあるときは、当該下水道計画および彦根市公共下水道技術基準に適合するよう汚水管、汚水桝および人孔等(以下「汚水排水施設」という。)を設置しなければならない。

2　事業主は、開発区域が市の公共下水道処理区域外にある場合においては、次の各号によらなければならない。

(1)　計画人口が 51 人以上 200 人以下の開発行為を行うときは、原則として個別小型合併処理とし、201 人以上については、開発区域内に集中合併処理方式による浄化槽を設置しなければならない。この場合の計画人口の算定については、独立住宅については 1 宅地 5 人とし、共同住宅その他の建築物についてはＪＩＳA3302(建設省告示第 3184 号)で定める基準により算定しなければならない。

(2)　前号に規定する浄化槽等から排水される処理水の水質基準は、水質汚濁防止法(昭和 45 年法律第 138 号)、廃棄物の処理および清掃に関する法律(昭和 45 年法律第 137 号)、建築基準法、し尿浄化槽の構造(昭和 55 年建設省告示第 1292 号)、滋賀県公害防止条例(昭和 47 年滋賀県条例第 57 号)、滋賀県琵琶湖の富栄養化の防止に関する条例(昭和 54 年滋賀県条例第 37 号)、滋賀県生活排水対策の推進に関する条例(平成 8 年滋賀県条例第 20 号)、滋賀県浄化槽取扱要綱(平成 2 年 10 月 1 日施行)等の定める基準によるものとし、その水質基準を超えてはならない。

(3)　事業主は、開発区域から排水される処理水の放流について、放流先の用排水路等の地元水利関係団体の管理者と十分な協議の上、協議経過書を提出するとともに、維持管理等の責任を明確に定めなければならない。この場合において、事業主は、当該施設の維持管理に関し、市長の指示に従わなければならない。

(4)　事業主は、汚水排水施設の設置について、将来の公共下水道への接続を考慮した計画とし、彦根市公共下水道技術基準に準拠した施設を設置しなければならない。

3　事業主は、市の公共下水道処理区域外において汚水排水施設等を設置する場合は、あらかじめ公共下水道の整備計画との関連について市長と協議を行い、公共下水道の供用開始時期、汚水の処理方法等を勘案の上、施設整備に努めなければならない。

4　事事業主は、汚水排水施設の工事を施行する場合は、必ず市の指導を受けるものとし、工事完了検査合格後でなければ流下してはならない。

(公園、緑地および広場)

第 11 条　事業主は、開発区域の面積が 0.3 ヘクタール以上の場合は、技術基準に定める規模に応じ、面積の合計が開発区域の面積の 3 パーセント以上の公園、緑地または広場(非自己用の住宅系開発である場合にあっては、公園。以下「公園等」という。)を設けなければならない。この場合において、当該公園等 1 箇所当たりの面積は、150 平方メートル以上でなければならない。

2　公園の位置については、その利用者が有効に利用できることおよび防犯上の配慮から開発区域の中心部付近とし、市長と協議の上、定めるものとする。ただし、当該公園と当該開発区域に隣接した公園とを統合する場合において市長と協議したときは、この限りでない。

3　公園の構造等については、技術基準に基づき、市長と協議の上、決定するものとする。

4　開発区域内に都市計画決定された公園等がある場合、公園計画と適合させなければならない。

5　事業主は、技術基準によるもののほか、住民の利便および環境の保全を考慮しなければならない。

(消防水利)

第 12 条　事業主は、消防法(昭和 23 年法律第 186 号)に基づく消防水利の基準(昭和 39 年消防庁告示第 7 号)による施設および技術基準に定める施設を、彦根市消防本部と協議の上、開発区域内に、事業主の負担において設置しなければならない。

2　事業主は、消防水利施設等の位置を彦根市消防本部と協議の上、設置しなければならない。

第3章　公益施設

（給水施設関係）

第13条　事業主は、彦根市上水道施設から給水を受けようとするときは、彦根市水道事業給水条例（平成10年彦根市条例第5号）の規定に基づき、給水施設に要する経費を負担しなければならない。

2　事業主は、開発行為に伴う給水施設の基本計画、技術基準および維持管理に関して、あらかじめ市長と協議した上で、開発事業に関する配水管等施設工事施行要綱および給配水管施設工事許可条件に従って工事を行わなければならない。

（駐車場および駐輪場の確保）

第14条　事業主は、分譲住宅地（一戸建ての住宅に限る。）に係る開発行為を行う場合は、1戸当たり2台の自動車の駐車場を確保するよう努めなければならない。

2　事業主は、集合住宅等（共同住宅、マンション、寄宿舎、社宅、老人ホームその他これらに類するものをいう。）に係る開発行為を行う場合は、彦根市中高層建築物指導要綱（令和3年彦根市告示53号）に基づき駐車場および駐輪場を確保するものとする。

3　事業主は、前2項に規定する開発行為以外の開発行為を行うときは、事前に市長と協議の上、用途に合った駐車場および駐輪場を確保するよう努めなければならない。

（関係機関との調整）

第15条　事業主は、教育施設、社会福祉施設等の周辺および園児、児童、生徒等の通園路または通学路の周辺で開発行為を行うときは、当該施設等を管理する関係機関とあらかじめ協議しなければならない。

（交通輸送）

第16条　事業主は、入居者の交通輸送手段の確保に努め、開発区域内で既設バス路線を利用する必要がある場合は、事前に市長および関係機関と協議し、入居者の交通輸送手段の確保のための停留所、回転広場その他必要な施設を整備するよう努めなければならない。

（その他の公益施設）

第17条　事業主は、市長が開発行為の規模および周辺地域の状況を勘案し開発区域内に集会所その他の公益施設の設置を必要と認めたときは、これらの施設の設置に必要な面積の用地を確保し、管理に支障のないよう整地造成して市に無償で譲渡しなければならない。

2　分譲住宅地に係る開発行為を行う場合の集会所の設置基準は、次の表に掲げるとおりとする。

設置基準	計画区画数が 50 区画または宅地面積が 7,500 平方メートルにつき 1 箇所設置する。ただし、市長が特に必要と認めた場合は、当該設置基準にかかわらず集会所用地を確保しなければならない。
用地面積	200 平方メートル以上(設置基準を超える場合においては、超過する区画 1 区画につき 1.0 平方メートル以上加算した面積)
用地の形状	正方形またはこれに近い長方形(短辺の長さを長辺の長さで除した数が 2 分の 1 以上であるものに限る。)で、施設建設に支障とならない形状

3　前項の規定にかかわらず、事業主は、開発区域の居住者が近隣の自治会の集会施設等を常時使用することが可能であると市長が認めるときは、集会所用地または集会室を確保しないことができるものとする。この場合において、事業主は、当該集会施設等の使用に係る同意について、開発行為における集会施設等の使用に係る協議結果報告書(別記様式第 1 号)により市長に報告しなければならない。

(ごみ集積所等)

第 18 条　事業主は、開発区域内の住民から出されるごみの円滑な収集を図るため、次項の基準に基づきごみ集積所を設置するものとする。この場合においては、位置、構造等について事前に市長と協議しなければならない。

2　分譲住宅地開発に係る開発行為を行う場合のごみ集積所の設置基準は、次に掲げるとおりとする。

(1)　使用世帯数がおおむね 20 世帯から 30 世帯までにつき 1 箇所設置すること。

(2)　ごみ集積所の面積は、当該ごみ集積所を使用する世帯 1 世帯につき 0.15 平方メートル以上であること。

(3)　集積箱は、次のアまたはイに掲げる区分に応じ、当該アまたはイに掲げる要件を満たすものであること。

ア　建築確認を要する集積箱　速やかに建築確認を受けた上で設置されること。

イ　建築確認を要しない集積箱　開発行為に関する工事の完了時に設置されていること。

(4)　ごみ収集車が道路交通法(昭和 35 年法律第 105 号)の規定に従うことができ、かつ、収集作業が安全で効率的に行うことができること。

(5)　土地所有者または管理者の了解を得ていること。

(6)　ごみ集積所の近隣の住民の了解を得ていること。

(7)　ごみおよび資源の飛散および不法投棄を防止するための対策を講ずること。

3　事業主は、ごみ集積所の設置場所の選定に当たって、次に掲げる事項に留意するものとする。ただし、市長が認めるときは、この限りでない。

(1)　歩行者および一般車両の通行に可能な限り支障を及ぼさないこと。

(2)　歩道分離帯をまたがないこと。

(3)　道路交通法第 44 条各号および同法第 45 条第 1 項第 3 号から第 5 号までに規定する場所でないこと。

(4)　交差点から 8 メートル以上離れていること。

(5)　国道、県道等交通量が多い道路沿いを避けること。

(6)　公道(前号に規定する道路を除く。)沿いであるときは、前進のみで収集可能な場所であること。

(7)　収集車両が後退しなければ収集作業をすることができない場所でないこと。

(8)　ごみ集積箱の開口部は、公道側に向かって設置すること。ただし、やむを得ない事情により公道側に向かって設置することができない場合は、敷地内に収集車両が転回できる場所を確保すること。

4　市は、事業主が開発行為に関する工事の完了後においてごみ集積所の用地を市に寄附した場合は、当該用地を集積所以外の用途に使用することはできない。ただし、市長が特に必要と認める場合は、この限りでない。

第 4 章　環境保全その他の対策

(自然環境の保全)

第 19 条　事業主は、自然環境の保全に関し、滋賀県自然環境保全条例(昭和 48 年滋賀県条例第 42 号)の規定に基づき、開発区域内の植生の回復に努めなければならない。

2　事業主は、開発区域が自然公園法(昭和 32 年法律第 161 号)の規定による特別地域、都市計画法の規定による風致地区の指定区域または山林である場合は、市長と協議の上、開発区域内に自然植生をできる限り残す等、身近に自然と触れ合える場を確保するよう努めなければならない。

(緑化推進等)

第 20 条　事業主は、開発行為を行うときは、彦根市緑の基本計画(平成 9 年 3 月策定)に基づき緑化の推進に努めるとともに、彦根市景観計画に定める緑化率を遵守しなければならない。

ただし、景観法第16条第1項の規定による届出を要しない開発行為を伴う建築物を建築する場合は、その敷地面積の10パーセント以上の緑化率を確保するよう努めなければならない。

2　事業主は、開発区域内に地域の特性を象徴し、四季を感じさせる樹木(成木に限る。)を植栽し、かつ、開発行為により生じた法面に張芝等を植栽し、開発区域とその周辺との景観の調和を図るよう努めなければならない。

3　事業主は、開発行為に関連して屋外広告物の表示または掲出物件の設置をしようとするときは、良好な景観を保全し、公衆に対する危害を防止するため、屋外広告物法(昭和24年法律第189号)および彦根市屋外広告物条例の規定を遵守しなければならない。

(公害等の防止)

第21条　事業主は、開発行為により発生するおそれのある騒音、振動、粉じん、水質汚濁、地下水汚染等の公害の発生を未然に防止する措置を講じなければならない。

2　事業主は、公害が発生した場合は、速やかに工事を中止し、自己の責任において原因の除去、被害状況の調査、被害の復旧および被害者に対する損害補償を行わなければならない。

3　開発行為に関する工事の完了後において、当該開発行為に起因して公害、環境汚染等が発生したときは、事業主がその責任を負わなければならない。

4　事業主は、鉄軌道、自動車専用道路、工場その他市長が必要と認める施設等に隣接して開発行為を行おうとするときは、あらかじめ市長および関係機関と協議の上、公害防止等必要な措置を講じなければならない。

(事前調査)

第22条　事業主は、軟弱地盤が予想される箇所において開発行為を行う場合または開発行為に伴う事前の調査の結果等から地層に粘土等軟弱な土地の存在が明らかになった場合は、標準貫入試験、スウェーデン式サウンディング試験等の調査を実施しなければならない。

2　前項の調査の結果、開発行為を行う箇所が軟弱地盤であるときは、事業主は、環境条件等を踏まえて沈下計算、安定計算等を行い、隣接地を含めた造成上の問題を総合的に検討しなければならない。

3　前項の検討の結果、盛土および構造物に対する有害な影響が考えられるときは、適切な対策工等を検討しなければならない。

(災害防止)

第 23 条　事業主は、開発行為を行うときは、工事に伴う近隣の住民および建築物、工作物等の災害防止に万全を期すとともに、必要に応じ関係地域の建築物、工作物等の調査を行う等の措置を講じなければならない。

2　事業主は、開発行為による災害の発生を未然に防止する措置を講じなければならない。

（工事中における道路交通対策）

第 24 条　事業主は、開発行為を行うときは、工事に伴う資材等の搬出および搬入について、歩行者、通行車両、周辺建築物等の安全を図るため、事前に交通安全および道路汚損防止を目的とした運搬計画を立て、道路管理者および所轄警察署長その他関係機関と協議の上、その指示に従わなければならない。

（農林水産業関係）

第 25 条　事業主は、開発行為の予定地が農地法(昭和 27 年法律第 229 号)に基づく許可、届出等を必要とする土地である場合においては、彦根市農業委員会と協議し、その指示に従わなければならない。

2　事業主は、開発行為を行うことにより、排水等でかんがい用水に支障を来し、または水質の汚染等により農林水産物に悪影響を与えるおそれがある場合は、これを未然に防止するため、市長および関係機関と協議の上、必要な措置を講じなければならない。

3　事業主は、開発行為を行うときは、隣接農地等または農林水産物その他の施設等に被害を及ぼすことのないよう、事業主の責任において、被害防止のため必要な措置を講じなければならない。

（電力通信輸送関係）

第 26 条　事業主は、開発行為を行うときは、あらかじめ電力および通信計画ならびに輸送計画を策定し、電力会社等関係機関と協議しなければならない。

2　事業主は、電柱、鉄塔等の施設については、地域の景観等に十分配慮しなければならない。

（文化財の保護）

第 27 条　事業主は、開発行為を行う場合において、開発区域内に保存が必要と認められる文化財(文化財保護法(昭和 25 年法律第 214 号)第 2 条に規定する文化財をいう。)または周知の埋蔵文化財包蔵地があるときは、事前に市長と協議の上、発掘、保存等について市長に協力するとともに、発掘調査等に要する費用等を負担しなければならない。

2　事業主は、開発行為によって新たな遺跡、遺物等が発見されたときは、直ちに市長に届け出るとともに、当該遺跡、遺物等の保護に必要な措置を講じなければならない。

（福祉環境の整備）

第 28 条　事業主は、開発行為を行うときは、滋賀県住みよい福祉のまちづくり条例（平成 6 年滋賀県条例第 42 号）に基づき、事前に市長と協議の上、必要な措置を講じなければならない。

（保安施設）

第 29 条　事業主は、開発区域内、取付道路等における地域安全の確保および景観に配慮し、防犯灯または街路灯を設置しなければならない。

2　前項に定める防犯灯または街路灯の維持管理については、市長と協議の上、定めなければならない。

（商業対策）

第 30 条　事業主は、開発区域内に店舗等を建築する場合においては、関係法令を遵守し、開発区域および周辺地域の発展のため生活環境の保持に努めなければならない。

第 5 章　その他の手続

（開発計画の公開）

第 31 条　事業主は、開発行為を行うときは、市および関係機関との事前協議が終了した後、速やかに開発区域内の見やすい場所に標識（別記様式第 2 号）を建築基準法第 89 条第 1 項の規定に基づく確認の表示を行うまで設置するとともに、標識設置報告書（別記様式第 3 号）および当該標識を設置したことを証する写真を市長に提出しなければならない。

2　標識の表示事項に変更があったときには、速やかに設置された標識の記載を変更しなければならない。

（説明会の開催等）

第 32 条　事業主は、次に掲げる事項について、地域住民、権利者、関係者、隣接地域の自治会等に対して十分説明するとともに、これらの者と協議を行わなければならない。

(1)　開発行為の事業計画および施工計画（これらを変更した場合は、変更後の事業計画および施工計画）に関すること。

(2)　開発行為に伴う公害または災害の防止に関すること。

(3)　開発区域に関し、自治会等への編入の調整に関すること（隣接地域の自治会等に限る。）。

2　事業主は、前項の説明を行った場合は、説明会状況報告書(別記様式第 4 号)または当該報告書に準じる書類により市長にその内容を報告しなければならない。この場合において、開発区域から周囲 10 メートルの範囲にある建築物の所有者、居住者および土地の所有者について、名簿および位置図により明確にしなければならない。

(移管施設の確約書)

第 33 条　事業主は、開発区域内の公益施設またはこれらの施設の用地(以下「施設等」という。)について、施設等の管理者と協議しなければならない。この場合において、市に施設等を移管するときは、移管施設の確約書(別記様式第 5 号)を開発行為許可申請書(都市計画法施行規則(昭和 44 年建設省令第 49 号)第 16 条に規定する開発行為許可申請書をいう。以下同じ。)に添付し、市長に提出しなければならない。

(開発行為に関する工事の完了検査)

第 34 条　事業主は、開発行為に関する工事の完了後に、工事完了届出書(都市計画法施行規則第 29 条に規定する工事完了届出書をいう。以下同じ。)を、速やかに市長に提出し、検査を受けなければならない。

2　検査の結果、開発行為に関して許可した内容に適合しない箇所がある場合は、事業主は、これを整備しなければならない。

(施設の移管の時期)

第 35 条　事業主は、開発行為に関する工事の完了後において、市との協議に基づき、市に施設等を移管するときは、工事完了届出書に所有権移転の嘱託登記に必要な書類および寄附申出書(別記様式第 6 号)を添えて市長に提出しなければならない。

2　前項の規定により施設等を市に移管する場合において、市長が必要と認めるときは、その管理に要する経費を一定期間事業主が負担するものとする。

3　事業主は、市に施設等を移管した日から原則として 2 年以内に自己の責めに起因する理由により公共施設および公益施設の破損があった場合は、自己の負担においてこれを改修し、改良し、または整備しなければならない。

4　市に施設等を移管する時期は、前条の規定による検査が完了したときとする。ただし、開発区域が市の公共下水道処理区域外にある場合において、第 10 条第 2 項の規定に基づいて汚水排水施設を設置するときは、次によらなければならない。

(1)　当該汚水排水施設は、将来市に移管するものとする。

(2)　当該汚水排水施設を移管する時期は、市の公共下水道処理区域が当該区域に及んだときとする。

(3)　当該汚水排水施設の移管に際しては、検査完了後、寄附申出書を市長に提出するものとする。

5　事業主は、開発区域内の道路の機能を阻害するなどの目的をもって土地を所有してはならない。

6　事業主は、市との協議に基づき、市に所有権の移転その他管理の移管をする用地の境界を明示するため、市が指定する規格の境界杭等を設置しなければならない。

(誓約書の提出)

第 36 条　事業主は、開発行為を行うときは、事業の施行に伴い発生する地域住民等との紛争または損害の賠償に対し、事業主の責任において解決する旨の誓約書(別記様式第 7 号)を開発行為許可申請書に添付し、市長に提出しなければならない。ただし、次条に規定する開発協定の締結をした場合は、この限りでない。

(開発協定の締結)

第 37 条　市長は、開発行為が、滋賀県土地利用に関する指導要綱(昭和 48 年滋賀県告示第 407 号)の対象事業となる場合または開発区域の面積が 10,000 平方メートル未満の場合であって市長が必要と認める場合は、当該開発行為の適正な施行および開発区域を含む周辺地域の環境保全を図るための措置を事業主に講じさせるよう配慮し、事業主と次の各号に掲げる事項について、開発協定の締結をするよう努めなければならない。

(1)　開発行為を行う土地の利用目的に関する事項

(2)　開発行為に関する工事の時期および期間に関する事項

(3)　道路、公園等その他の公共施設および公益的施設の整備および管理に関する事項

(4)　給排水施設、廃棄物処理施設等の整備および管理に関する事項

(5)　文化財の保護および自然環境の保全ならびに地域環境の整備に関する事項

(6)　公害および災害防止のための措置に関する事項

(7)　住宅、工場等の建築物の構築の用に供するための土地の造成および分譲を目的とする開発行為にあっては、その分譲計画に関する事項

(8)　開発協定の履行の保証およびその不履行の場合の措置に関する事項

(9)　その他必要と認める事項

第6章　雑則

（要綱等の遵守義務）

第38条　事業主は、この要綱ならびにこれに基づく開発協定および協議により定めた事項を誠実に遵守し、履行しなければならない。

（その他）

第39条　この要綱に定めのない事項またはこの要綱により難い事項は、市長が別に定める。ただし、当該事項のうち、市長が必要と認める事項については、事業主と協議して定めるものとする。

付　則（令和3年3月18日告示第52号）

この告示は、令和3年4月26日から施行する。

付　則（令和5年6月19日告示第182号）

この告示は、令和5年8月1日から施行する。

付　則（令和8年7月1日告示第168号）

1　この告示は、令和8年8月1日から施行する。

2　改正後の彦根市宅地開発指導要綱の規定は、この告示の施行の日以後に行われる開発行為について適用し、同日前に行われた開発行為については、なお従前の例による。

別記様式第1号（第17条関係）

開発行為における集会施設等の使用に係る協議結果報告書

［別紙参照］

様式第2号（第31条関係）

標識

［別紙参照］

様式第3号（第31条関係の標識）

標識設置報告書

［別紙参照］

様式第 4 号(第 32 関係)

説明会状況報告書

［別紙参照］

様式第 4 号(その 1)(第 32 条関係)

説明会出席者名簿

［別紙参照］

様式第 4 号(その 2)(第 32 条関係)

説明会出席者名簿

［別紙参照］

様式第 5 号(第 33 関係)

移管施設の確約書

［別紙参照］

様式第 6 号(第 35 条関係)

寄附申出書

［別紙参照］

様式第 7 号(第 36 条関係)

誓約書

［別紙参照］

様式第1号(第17条関係)　　［開発指導要綱様式］

年　　月　　日

彦根市長　様

事　業　主　　住　所

氏　名

連絡先　℡

開発行為における集会施設等の使用に係る協議結果報告書

下記の分譲住宅地開発において、集会施設等の使用につき自治会と協議した結果、その同意を得られましたので、彦根市宅地開発指導要綱第17条第3項の規定により報告します。

記

1　開発区域に含まれる地域の地名地番	彦根市
2　開発区域の面積	㎡

上記の分譲宅地開発の工事完了後、その居住者が本自治会の集会施設等を使用することについて同意します。

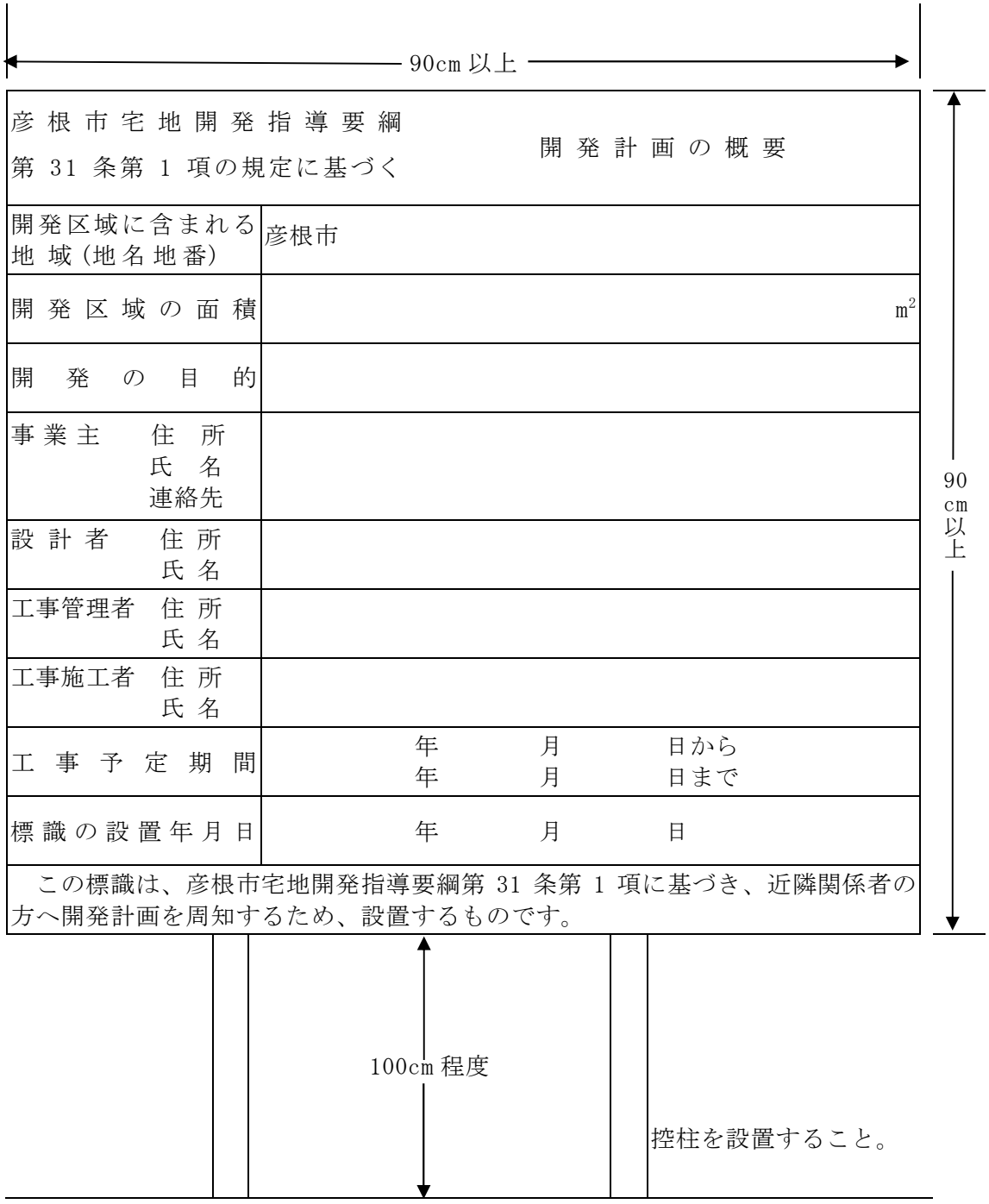
年　　月　　日

自治会名

住　所

氏　名

様式第2号(第31条関係)　　[開発指導要綱様式]



様式第3号(第31条関係)　　[開発指導要綱様式]

年　　月　　日

彦根市長　様

事業主　住 所

氏 名

連絡先　TEL

標 識 設 置 報 告 書

下記のとおり開発計画の概要を示す標識を設置しましたので、彦根市宅地開発指導要綱第31条第1項の規定により報告します。

記

開発区域に含まれる地域の地名地番	彦根市
開発区域の面積	㎡
開発の目的	
設計者　住所 氏名	
工事管理者　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　開発区域を示した位置図(標識設置場所を明示すること。) 2　標識設置を証する写真

様式第4号(第32条関係)　　[開発指導要綱様式]

年　　月　　日

彦根市長　様

事　業　主　住　所

氏　名

近隣の関係者　住　所

氏　名

説 明 会 状 況 報 告 書

下記のとおり開発行為の施行に伴う説明会を開催しましたので、彦根市宅地開発指導要綱第32条第2項の規定によりその結果を報告します。

記

開発区域に含まれる地域の地名地番	彦根市				
開発区域の面積	㎡				
開発の目的		構造		規模	
開催日時	年　月　日 時　分　～　時　分				
開催場所	彦根市				
出席者	近隣の関係者　　人、　開発事業主側　　人 (名簿は別紙に記入)				
説明会の概要	彦根市宅地開発指導要綱第32条第1項に規定する各事項について				
出席者の意見	別紙のとおり				
出席者の意見に対する措置	別紙のとおり				
その他	添付図書：各課要件協議終了の写し 変更があれば変更の図面				

様式第４号(その 1)　　[開発指導要綱様式]

説 明 会 出 席 者 名 簿

事業主(開発事業主)側	
氏　　名	住　　所

様式第４号(その２)　　[開発指導要綱様式]

説 明 会 出 席 者 名 簿

近 隣 の 関 係 者	
氏　　名	住　　所

様式第5号(第33条関係)　　[開発指導要綱様式]

年　　月　　日

彦根市長　様

住 所

氏 名

連絡先　TEL

移 管 施 設 の 確 約 書

彦根市宅地開発指導要綱第 33 条の規定により、開発工事完了後(完了検査済)、直ちに下記の施設を彦根市に移管することを確約します。

記

1　開発区域に含まれる地域(地名地番)	彦根市
2　開発区域の面積	㎡
3　移　管　施　設	

様式第6号(第35条関係)　　[開発指導要綱様式]

年　　月　　日

彦根市長　様

寄附申出者　住　所

氏　名

寄　　附　　申　　出　　書

下記のとおり寄附したいので、彦根市宅地開発指導要綱第35条第1項の規定により提出します。

記

1　寄附しようとする理由および条件

今後の維持管理を市にお願いしたいため

2　寄附の条件

市有地として、市が維持管理すること。

3　寄附しようとする物件の所在地等

別表のとおり

4　添付書類

(1)　登記原因証明情報　　1部
(2)　登記承諾書　　1部
(3)　印鑑証明書　　1部
(4)　代表者事項証明書(開発者が法人の場合)　　1部
(5)　登記事項証明書　　1部
(6)　位置図・公図・地積測量図(写し)　　各2部

別表

所在地(彦根市)			地　目	地積(㎡)		摘　　要
町　名	字　名	地　番				

様式第7号(第36条関係)　　[開発指導要綱様式]

年　月　日

彦根市長　様

事業主　住所
氏名
連絡先　TEL
設計者　住所
氏名
連絡先　TEL
工事管理者　住所
氏名
連絡先　TEL
工事施工者　住所
氏名
連絡先　TEL

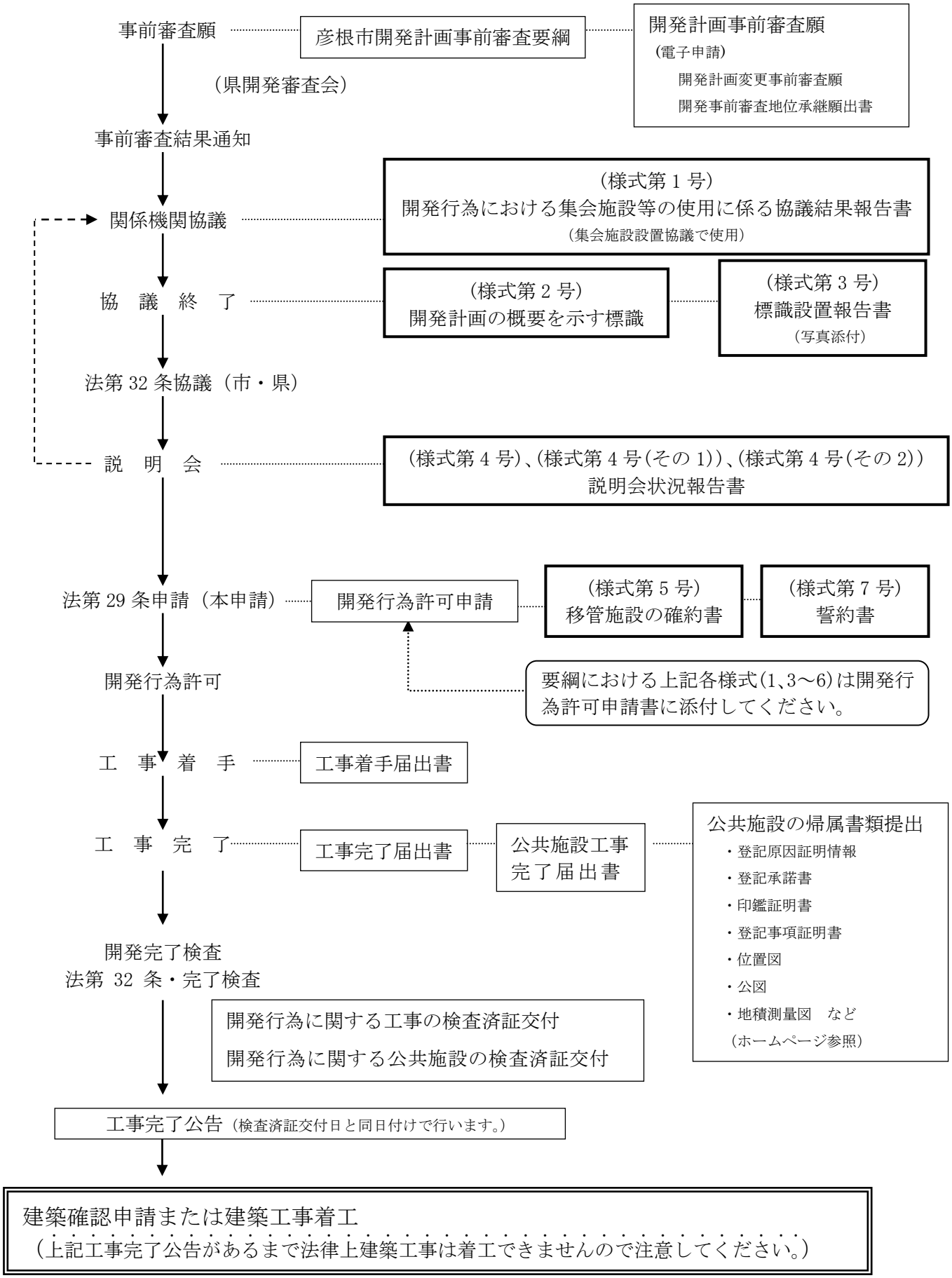
誓約書

下記の開発行為を施行するに伴い、貴市の指導に従って地域住民その他権利者との間に紛争を生じないよう努め、もし紛争が生じた場合は、損害の賠償等に対してもわれわれの責任において誠意を持って解決し、一切貴市に迷惑をかけないことを彦根市宅地開発指導要綱第36条の規定により誓約します。

記

開発区域の位置の地名地番	彦根市
開発区域の面積	㎡
開発の目的(できるだけ具体的に書いてください。)	目的： (建築物が明確な場合) 用途：　構造：　造　階建 規模：　戸　高さ：　m

○彦根市宅地開発指導要綱における手続きの流れ



○彦根市中高層建築物指導要綱

(令和3年3月18日告示第52号)

改正 令和8年7月1日告示第号

目次

第1章　総則(第1条－第5条)
第2章　公共施設(第6条－第11条)
第3章　公益施設(第12条－第17条)
第4章　環境保全その他の対策(第18条－第31条)
第5章　その他の手続(第32条－第35条)
第6章　雑則(第36条・第37条)
付則

第1章　総則

(目的)

第1条　この要綱は、彦根市のすぐれた自然環境および文化環境を生かし、良好な生活環境を確保し、地域の特色を生かし調和のとれた土地利用と秩序ある都市形成を図るため、市内において行われる建築行為について、一定の必要な事項を定めることにより、中高層建築物の建築を行う者(以下「事業主」という。)の積極的な協力を求めるとともに、適切な指導を行い、もって市民福祉の向上と健康で文化的な都市の実現に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条　この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1)　中高層建築物　建築基準法(昭和25年法律第201号)に規定する建築物等で次に掲げるものをいう。

ア　次の表の左欄の地域の区分ごとに右欄に掲げる建築物

地域	建築物
第一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 指定なし	高さが 10 メートルを超えるもの
近隣商業地域 商業地域	高さが 13 メートルを超えるもの
準工業地域 工業地域 工業専用地域	高さが 15 メートルを超えるもの

イ　集合住宅等(共同住宅、マンション、寄宿舎、社宅、老人ホームその他これらに類するものをいい、事務所、店舗その他これらに類するものと複合した建築物を含む。以下同じ。)であって、当該集合住宅等を構成する区画数が 5 以上のもの(同一の事業主が、同一の時期において、隣接する複数の集合住宅等の建築を行う場合は、それらの集合住宅等を構成する区画数の合計が 5 以上のもの)

ウ　住宅以外の用途で、床面積の合計が 300 平方メートル以上の建築物(同一の事業主が、同一の時期において、隣接する複数の建築物の建築を行う場合は、それらの建築物の床面積の合計が 300 平方メートル以上の建築物)(敷地に増減がない建築物の増築または用途の変更のない建築物の改築を行う場合を除く。)

(2)　建築行為　中高層建築物の新築、増築、改築および用途の変更をいう。

(3)　敷地　建築行為を行う土地の区域をいう。

(4)　公共施設　都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 4 条第 14 項で定める公共の用に供する施設をいう。

(5)　公益施設　上水道、し尿処理、ごみ処理、保育所、幼稚園、小中学校、公民館、集会室、駐車場および駐輪場等の施設をいう。

(適用範囲)

第 3 条　この要綱は、事業主が行う建築行為に適用する。

(基本原則)

第 4 条　事業主は、建築行為が彦根市総合計画に整合し、市民生活の安全性と利便性を確保し、健康で快適な環境を創出するよう努めなければならない。

2　市長は、建築行為がこの要綱の規定に適合しない場合または次に該当する場合は、当該建築行為の内容について変更または修正を求めることができる。

(1)　彦根市の土地利用等に関する計画に整合しない場合

(2)　排水能力に余裕のない河川流域において行われる場合

(3)　上下水道計画に適合しない区域において行われる場合

(4)　公共施設および公益施設が未整備のため、建築目的に適しない区域において行われる場合

(5)　遺跡の所在が明らかになり、極めて貴重なものが発見された区域において行われる場合

(6)　彦根市地域防災計画等に掲げる危険区域等において行われる場合

3　事業主は、建築行為を行うときは、周辺地域との整合性を考慮するとともに、住宅環境の保全整備のため、彦根市が定める都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準(以下「技術基準」という。)により計画、設計および施工をしなければならない。

4　事業主は、建築行為を行うときは、景観法(平成 16 年法律第 110 号)および彦根市景観条例(平成 7 年彦根市条例第 26 号)を遵守するとともに、自然環境、生活環境および文化環境の保全および創出に努め、彦根市景観計画(彦根市景観条例第 7 条に規定する景観計画をいう。以下同じ。)に定める建築物、工作物等の形態、色彩等に配慮しなければならない。

5　事業主は、建築行為を行う場合において、屋外広告物を設置するときは、彦根市屋外広告物条例(平成 27 年彦根市条例第 6 号)を遵守するとともに、良好な景観の形成に努め、市の個性ある美しい景観の形成に配慮しなければならない。

6　事業主は、建築行為を行うときは、安心して暮らせる住み良い地域社会をつくるため、防犯等安全の確保が図られるよう努めなければならない。

7　事業主は、市長が必要と認める場合は、敷地について、都市緑地法(昭和 48 年法律第 72 号)第 45 条または第 54 条の規定に基づく緑地協定の締結に協力しなければならない。

8　事業主は、地区計画が定められている区域または予定されている区域で建築行為を行うときは、当該建築行為を地区計画の方針および地区整備計画に適合させなければならない。この場合において、事業主は、一層良好な市街地環境の整備に資するため、土地区画整理事業等との併用に努めなければならない。

9　事業主は、建築行為を行うときは、敷地の良好な環境の確保を図るため、建築基準法第 69 条または第 76 条の 3 の規定に基づく建築協定の締結および都市計画法第 12 条の 4 第 1 項の規定による地区計画等の決定に協力しなければならない。

(事前の協議)

第5条　事業主は、建築行為を行う場合は、中高層建築物事前協議書(別記様式第1号)に次に掲げる図書を添付し、建築基準法第6条第1項に規定する確認の申請書および同法第18条第4項に規定する計画通知書を提出する60日前までに、市長に提出しなければならない。

(1)　建築行為を行う中高層建築物に係る次に掲げる書類

ア　付近見取図(おおむね2,500分の1以上の縮尺で、方位、道路および目標となる地物を記載したもの)

イ　配置図(おおむね200分の1以上の縮尺で、駐車場および駐輪場のスペースならびに緑化計画を記載したもの)

ウ　平面図(面積算定表を記載したもの)

エ　断面図(おおむね200分の1以上の縮尺のもの)

オ　立面図(おおむね200分の1以上の縮尺で、着色および高さを図示したもの)

カ　現況写真(全景および隣接部が確認できる写真で、敷地境界線を赤色で明示したもの)

(2)　滋賀県建築基準条例(昭和47年滋賀県条例第26号)第36条の規定に基づき建築基準法第56条の2第1項の規定による対象区域として指定された区域において建築行為を行うときは、次に掲げる書類

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表2の(29)項(ろ)欄に掲げる日影図

イ　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、建築物が平均地盤面に生じさせる等の時間日影線を記入した日影図(おおむね200分の1以上の縮尺で、近隣の敷地の建築物の状況を記載したもの)

(3)　次のアまたはイに掲げる高さの中高層建築物を建築するときは、当該アまたはイに掲げる書類

ア　10メートル以上の中高層建築物　電波障害検討書

イ　20メートル以上の中高層建築物　電波障害の事前調査結果報告書

(4)　その他特に市長が必要と認めるもの

2　市長は、中高層建築物事前協議書が提出されたときは、遅滞なく協議し、その結果を中高層建築物事前協議の審査結果について(別記様式第2号)により事業主に通知しなければならない。

3　前項の通知を受けた事業主は、中高層建築物要件協議書(別記様式第3号)を市長に提出し、関係所属と協議しなければならない。

4　市長は、前項の規定により協議が終了したときは、中高層建築物事前協議終了通知書(別記様式第4号)により事業主に通知しなければならない。

第2章　公共施設

(公共施設の整備)

第6条　事業主は、建築行為の規模に応じ、敷地内外に必要な公共施設を技術基準に基づき、事業主の負担により設置しなければならない。

(都市施設の確保)

第7条　事業主は、前条の規定にかかわらず、都市計画法第11条の規定による都市施設のうち、当該敷地に係る施設については、市長と協議しなければならない。

2　前項に定める施設のうち彦根市に係る都市計画道路および彦根市の道路計画に適合させる道路を施行する場合において、市長が適当と認めたときは、道路幅員9メートルを超える部分の道路敷地については、国土利用計画法(昭和49年法律第92号)第23条第1項に定める届出に基づく知事の承認価格以内または地価公示価格を基準に、予算の範囲内で、市が買収することができる。

(道路)

第8条　事業主は、敷地内に都市計画決定されている道路または予定されている道路もしくは新設改良を要する一般道路がある場合は、市長と協議し、その結果に基づき工事を施行するものとする。この場合において、市長が敷地外への接続道路の整備を必要と認める場合は、事業主の負担において整備しなければならない。

2　事業主は、敷地内に道路(市道、里道、農林道等)がある場合は、当該管理者と協議し、事業主の責任においてその機能を確保しなければならない。

3　敷地の接続道路の幅員、構造および安全施設等の整備については、技術基準によらなければならない。

4　事業主は、敷地の接続道路の幅員が4メートル未満であるときは、建築基準法第42条の規定により後退する部分には、門、塀(ブロック積、石積、フェンス、生垣等)またはこれらに類する工作物を築造してはならない。

(雨水排水)

第9条　事業主は、敷地内から放流される雨水排水について、放流先の河川の集水域の流量を勘案し、河川等の管理者と協議の上、排水のために必要な措置を講じなければならない。

2　河川等の流域の変更は、原則として認めない。

3　前項の規定にかかわらず、河川等の管理者がやむを得ないと認めたときは、河川等の流域を変更することができる。この場合において、変更に伴って流末河川および排水路の改修を必要とするときは、事業主の負担においてこれを行わなければならない。

4　事業主は、敷地内の排水路および放流先の排水能力を十分考慮し、施設を整備しなければならない。この場合において、河川等の管理者が排水能力の限界を超えるおそれがあると判断したときは、事業主の負担において調整池等流出抑制施設の設置または排水可能地点までの改修等を行わなければならない。

5　事業主は、前項の規定による施設の整備を河川等の管理者が行う場合は、当該管理者が必要と認める範囲内で、用地を無償譲渡し、および事業費の負担をしなければならない。

6　事業主は、敷地内の形状その他の状況により降雨時において下流に被害を与えるおそれがある場合は、当該敷地内において調整池その他適当な施設を設けて流水緩和の措置を講じなければならない。この場合において、河川等の管理者に当該施設が帰属するときは、工事の完了後から当該施設が帰属されるまでの間、事業主の責任において当該施設を管理しなければならない。

7　事業主は、用排水施設の設置または河川等の改修に当たっては、地元水利関係団体の管理者と十分な協議の上、協議経過書を得るとともに、市長と協議の上、施行しなければならない。

（汚水排水処理施設）

第 10 条　事業主は、敷地が市の公共下水道処理区域（下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）第 2 条に定める区域をいう。）内にあるときは、当該下水道計画および彦根市公共下水道技術基準に適合するよう汚水管、汚水桝および人孔等（以下「汚水排水施設」という。）を設置しなければならない。

2　事業主は、敷地が市の公共下水道処理区域外にある場合においては、次の各号によらなければならない。

(1)　計画人口が 51 人以上 200 人以下の建築行為を行うときは、原則として個別小型合併処理とし、201 人以上については、敷地内に集中合併処理方式による浄化槽を設置しなければならない。この場合の計画人口の算定については、集合住宅その他の建築物についてはＪＩＳＡ3302（建設省告示第 3184 号）で定める基準により算定しなければならない。

(2)　前号に規定する浄化槽等から排水される処理水の水質基準は、水質汚濁防止法(昭和 45 年法律第 138 号)、廃棄物の処理および清掃に関する法律(昭和 45 年法律第 137 号)、建築基準法、し尿浄化槽の構造(昭和 55 年建設省告示第 1292 号)、滋賀県公害防止条例(昭和 47 年滋賀県条例第 57 号)、滋賀県琵琶湖の富栄養化の防止に関する条例(昭和 54 年滋賀県条例第 37 号)、滋賀県生活排水対策の推進に関する条例(平成 8 年滋賀県条例第 20 号)、滋賀県浄化槽取扱要綱(平成 2 年 10 月 1 日施行)等の定める基準によるものとし、その水質基準を超えてはならない。

(3)　事業主は、敷地内から排水される処理水の放流について、放流先の用排水路等の地元水利関係団体の管理者と十分な協議の上、協議経過書を提出するとともに、維持管理等の責任を明確に定めなければならない。この場合において、事業主は、当該施設の維持管理に関し、市長の指示に従わなければならない。

(4)　事業主は、汚水排水施設の設置について、将来の公共下水道への接続を考慮した計画とし、彦根市公共下水道技術基準に準拠した施設を設置しなければならない。

3　事業主は、市の公共下水道処理区域外において汚水排水施設等を設置する場合は、あらかじめ公共下水道の整備計画との関連について市長と協議を行い、公共下水道の供用開始時期、汚水の処理方法等を勘案の上、施設整備に努めなければならない。

4　事業主は、汚水排水施設の工事を施行する場合は、必ず市の指導を受けるものとし、工事完了検査合格後でなければ流下してはならない。

(消防水利)

第 11 条　事業主は、消防法(昭和 23 年法律第 186 号)に基づく消防水利の基準(昭和 39 年消防庁告示第 7 号)による施設および技術基準に定める施設を、彦根市消防本部と協議の上、敷地内に、事業主の負担において設置しなければならない。

2　事業主は、消防水利施設等の位置を彦根市消防本部と協議の上、設置しなければならない。

第 3 章　公益施設

(給水施設関係)

第 12 条　事業主は、彦根市上水道施設から給水を受けようとするときは、彦根市水道事業給水条例(平成 10 年彦根市条例第 5 号)の規定に基づき、給水施設に要する経費を負担しなければならない。

2　事業主は、建築行為に伴う給水施設の基本計画、技術基準および維持管理に関して、あらかじめ市長と協議した上で、開発事業に関する配水管等施設工事施行要綱および開発事業地内の給水に伴う給配水管施設工事施行条件に従って工事を行わなければならない。

(駐輪場および駐車場の確保)

第 13 条　事業主は、集合住宅等(老人ホームその他の社会福祉施設を除く。以下この条において同じ。)の建築行為を行う場合は、次の表に掲げる駐輪場を当該集合住宅等の建築敷地内に、同表に掲げる駐車場を当該集合住宅等の建築敷地等(建築敷地および当該建築敷地から 50 メートル以内に存する事業主の所有地をいう。以下この条において同じ。)内に確保しなければならない。この場合において、事業主は、確約書(別記様式第 5 号)を市長に提出したときは、都市機能誘導区域内については全体の台数分の駐車場を、居住誘導区域内については全体の台数の 2 分の 1 以下の台数分の駐車場を、建築敷地等以外に確保できるものとする。

建築位置	ワンルーム型	ワンルーム型以外
都市機能誘導区域内	駐輪場 1 台以上(全体の台数の 2 分の 1 以上の台数分をバイク用とすること。)	駐輪場 2 台以上(全体の台数の 10 分の 1 以上の台数分をバイク用とすること。)
	駐車場 1 台以上	
居住誘導区域内	駐輪場 1 台以上(全体の台数の 2 分の 1 以上の台数分をバイク用とすること。)	駐輪場 2 台以上(全体の台数の 10 分の 1 以上の台数分をバイク用とすること。)
	駐車場 1 台以上	
その他の区域内	駐輪場 1 台以上(全体の台数の 2 分の 1 以上の台数分をバイク用とすること。)	駐輪場 2 台以上(全体の台数の 10 分の 1 以上の台数分をバイク用とすること。)
	駐車場 1 台以上	駐車場 2 台以上

備考　この表において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1)　都市機能誘導区域　彦根市立地適正化計画(平成 30 年 3 月策定)において定める医療、商業等の都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域をいう。

(2)　居住誘導区域　彦根市立地適正化計画において定める都市の居住者の居住を誘導すべき区域をいう。

(3)　ワンルーム型　1K、1DKおよび1LDKの住居で構成された集合住宅等をいう。

(4)　バイク用　原動機付自転車および自動二輪車の駐輪場(幅が 0.7 メートルから 1.0 メートルまで程度のものに限る。)をいう。

2　事業主は、住宅以外の目的で建築行為を行うときは次の表に掲げる駐車場を建築敷地内に確保しなければならない。ただし、これにより難いと認められる場合は、この限りでない。

建築位置	駐車場(台数)	
	敷地面積 300 ㎡以上 500 ㎡未満	敷地面積 500 ㎡以上
都市機能誘導区域内	1＋延床面積／25 ㎡	1＋延床面積／45 ㎡
居住誘導区域内	1＋延床面積／20 ㎡	1＋延床面積／40 ㎡
その他の区域	1＋延床面積／15 ㎡	1＋延床面積／30 ㎡

3　事業主は、住宅以外の目的で建築行為を行うときは、駐輪場を建築敷地内に確保しなければならない。この場合において、当該建築行為が大規模小売店舗立地法(平成 10 年法律第 91 号)の対象となる場合は、大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針(平成 19 年経済産業省告示第 16 号)に基づき算出した台数を確保するものとする。

4　駐車場は、透水性舗装等を採用し、環境に配慮した構造となるよう努めなければならない。

5　事業主は、第 1 項および第 2 項の規定による駐車場の確保については、建築敷地に面する道路から直接駐車場に出入りする駐車は行わないものとし、建築敷地内で転回し、駐車を行うことができるように配置するものとする。ただし、道路管理者と協議の上、十分な安全対策を講じることができる場合は、この限りでない。

(関係機関との調整)

第 14 条　事業主は、教育施設、社会福祉施設等の周辺および園児、児童、生徒等の通園路または通学路の周辺で建築行為を行うときは、当該施設等を管理する関係機関とあらかじめ協議しなければならない。

(交通輸送)

第 15 条　事業主は、入居者の交通輸送手段の確保に努め、敷地周辺で既設バス路線を利用する必要がある場合は、事前に市長および関係機関と協議し、入居者の交通輸送手段の確保のための停留所、回転広場その他必要な施設を整備するよう努めなければならない。

(集会室等)

第 16 条　事業主は、40 戸以上の集合住宅等(共同住宅、マンション、寄宿舎、社宅、老人ホームその他これらに類するものに限る。以下この条および次条において同じ。)の建築行為を行うときは、市長と協議の上、当該集合住宅等またはその周辺に次の算式により算定した面積以上の集会室等を確保し、管理しなければならない。

20 平方メートル＋(0.5 平方メートル×戸数)

2　前項の規定にかかわらず、事業主は、集合住宅等の居住者が近隣の自治会の集会施設等を常時使用することが可能であると市長が認めるときは、集会施設等を確保しないことができる

ものとする。この場合において、事業主は、集合住宅等における集会施設等の使用に係る協議結果報告書(別記様式第 6 号)により市長に報告しなければならない。

(ごみ集積所等)

第 17 条　事業主は、中高層建築物の入居者から出されるごみの円滑な収集を図るため、次項の基準に基づきごみ集積所を設置するものとする。この場合において、位置、構造等について事前に市長と協議しなければならない。

2　建築行為を行う場合のごみ集積所の設置基準は、次に掲げるとおりとする。

(1)　集合住宅等の戸数が 12 戸以上につき 1 箇所設置すること。

(2)　ごみ収集車が道路交通法(昭和 35 年法律第 105 号)の規定に従うことができ、かつ、収集作業が安全で効率的に行うことができること。

(3)　土地所有者または管理者の了解を得ていること。

(4)　ごみ集積所の近隣の住民の了解を得ていること。

(5)　ごみおよび資源の飛散および不法投棄を防止するための対策を講ずること。

3　事業主は、ごみ集積所の設置場所の選定に当たって、次に掲げる事項に留意するものとする。ただし、市長が認めるときは、この限りでない。

(1)　歩行者および一般車両の通行に可能な限り支障を及ぼさないこと。

(2)　歩道分離帯をまたがないこと。

(3)　道路交通法第 44 条各号および同法第 45 条第 1 項第 3 号から第 5 号までに規定する場所でないこと。

(4)　交差点から 8 メートル以上離れていること。

(5)　国道、県道等交通量が多い道路沿いを避けること。

(6)　公道(前号に規定する道路を除く。)沿いであるときは、前進のみで収集可能な場所であること。

(7)　収集車両が後退しなければ収集作業をすることができない場所でないこと。

(8)　ごみ集積箱の開口部は、公道側に向かって設置すること。ただし、やむを得ない事情により公道側に向かって設置することができない場合は、敷地内に収集車両が転回できる場所を確保すること。

第 4 章　環境保全その他の対策

(自然環境の保全)

第 18 条　事業主は、自然環境の保全に関し、滋賀県自然環境保全条例(昭和 48 年滋賀県条例第 42 号)の規定に基づき、敷地内の植生の回復に努めなければならない。

2　事業主は、敷地が自然公園法(昭和 32 年法律第 161 号)の規定による特別地域、都市計画法の規定による風致地区の指定区域または山林である場合は、市長と協議の上、敷地内に自然植生をできる限り残す等、身近に自然と触れ合える場を確保するよう努めなければならない。

(緑化推進等)

第 19 条　事業主は、建築行為を行うときは、彦根市緑の基本計画(平成 9 年 3 月策定)に基づき緑化の推進に努めるとともに、彦根市景観計画に定める緑化率を遵守しなければならない。ただし、景観法第 16 条第 1 項の規定による届出を要しない中高層建築物を建築する場合は、その敷地面積の 10 パーセント以上の緑化率を確保しなければならない。

2　事業主は、敷地内に地域の特性を象徴し、四季を感じさせる樹木(成木に限る。)を植栽し、かつ、建築行為により生じた法面に張芝等を植栽し、敷地とその周辺との景観の調和を図るよう努めなければならない。

3　事業主は、建築行為に関連して屋外広告物の表示または掲出物件の設置をしようとするときは、良好な景観を保全し、公衆に対する危害を防止するため、屋外広告物法(昭和 24 年法律第 189 号)および彦根市屋外広告物条例の規定を遵守しなければならない。

(公害等の防止)

第 20 条　事業主は、建築行為により発生するおそれのある騒音、振動、粉じん、水質汚濁、地下水汚染等の公害の発生を未然に防止する措置を講じなければならない。

2　事業主は、公害が発生した場合は、速やかに工事を中止し、自己の責任において原因の除去、被害状況の調査、被害の復旧および被害者に対する損害補償を行わなければならない。

3　建築行為に係る工事の完了後において、当該建築行為に起因して公害、環境汚染等が発生したときは、事業主がその責任を負わなければならない。

4　事業主は、鉄軌道、自動車専用道路、工場その他市長が必要と認める施設等に隣接して建築行為を行おうとするときは、あらかじめ市長および関係機関と協議の上、公害防止等必要な措置を講じなければならない。

(電波障害等)

第 21 条　事業主は、付近の住民に対して、テレビジョン、ラジオ等の電波障害が生じるおそれがある地域を調査し、あらかじめ放送機関等と協議を行い、その結果を市長に報告し、その

地域については住民への説明および協議をするとともに必要な施設を設置しなければならない。この場合において、その施設の維持管理についての必要な事項を関係者と取り決めるものとする。

2　事業主は、建築行為を行うことにより、サーチライト、ネオンサイン、照明器具等による光害を未然に防止するため、あらかじめ市長および関係機関と協議の上、必要な措置を講じなければならない。

（災害防止）

第 22 条　事業主は、建築行為を行うときは、工事に伴う近隣の住民および建築物、工作物等の災害防止に万全を期すとともに、必要に応じ関係地域の建築物、工作物等の調査を行う等の措置を講じなければならない。

2　事業主は、建築行為による災害の発生を未然に防止する措置を講じなければならない。

（工事中における道路交通対策）

第 23 条　事業主は、建築行為を行うときは、工事に伴う資材等の搬出および搬入について、歩行者、通行車両、周辺建築物等の安全を図るため、事前に交通安全および道路汚損防止を目的とした運搬計画を立て、道路管理者および所轄警察署長その他関係機関と協議の上、その指示に従わなければならない。

（農林水産業関係）

第 24 条　事業主は、敷地の予定地が農地法(昭和 27 年法律第 229 号)に基づく許可、届出等を必要とする土地である場合においては、彦根市農業委員会と協議し、その指示に従わなければならない。

2　事業主は、建築行為を行うことにより、排水等でかんがい用水に支障を来し、または水質の汚染等により農林水産物に悪影響を与えるおそれがある場合は、これを未然に防止するため、市長および関係機関と協議の上、必要な措置を講じなければならない。

3　事業主は、建築行為を行うときは、隣接農地等または農林水産物その他の施設等に被害を及ぼすことのないよう、事業主の責任において、被害防止のため必要な措置を講じなければならない。

（電力通信輸送関係）

第 25 条　事業主は、建築行為を行うときは、あらかじめ電力および通信計画ならびに輸送計画を策定し、電力会社等関係機関と協議しなければならない。

2　事業主は、電柱、鉄塔等の施設については、地域の景観等に十分配慮しなければならない。

（文化財の保護）

第 26 条　事業主は、建築行為を行う場合において、敷地内に保存が必要と認められる文化財（文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）第 2 条に規定する文化財をいう。）または周知の埋蔵文化財包蔵地があるときは、事前に市長と協議の上、発掘、保存等について市長に協力するとともに、発掘調査等に要する費用等を負担しなければならない。

2　事業主は、建築行為によって新たな遺跡、遺物等が発見されたときは、直ちに市長に届け出るとともに、当該遺跡、遺物等の保護に必要な措置を講じなければならない。

（福祉環境の整備）

第 27 条　事業主は、建築行為を行うときは、だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例（平成 6 年滋賀県条例第 42 号）に基づき、事前に市長と協議の上、必要な措置を講じなければならない。

（保安施設）

第 28 条　事業主は、敷地内およびその周辺における地域安全の確保および景観に配慮し、防犯灯または街路灯を設置しなければならない。

（日照等の配慮）

第 29 条　事業主は、建築行為を行うときは、日照、通風、採光、開放性およびプライバシーの確保ならびに災害の防止に支障が生じないよう配慮しなければならない。

2　事業主は、集合住宅等を建築する場合は、良好な住環境を管理する管理者を明確にしなければならない。

（消防活動空間）

第 30 条　事業主は、次に掲げる建築物を建築する場合は、消防の活動を円滑に行うことができるよう道路、道路に通ずる幅員 5 メートル以上の通路または空地の確保および消防水利について、技術基準に適合する施設を彦根市消防本部と協議の上、設置するよう努めなければならない。

(1)　地階を除く階数が 4 階以上の建築物

(2)　地階を除く階数が 3 階以下の場合で、2 階または 3 階の床面高が 9 メートルを超える建築物

(3)　延べ面積が 1,000 平方メートル以上の建築物

(4)　消防法施行令(昭和 36 年政令第 37 号)別表第 1(一)項から(四)項まで、(五)項イ、(六)項、(九)項イまたは(十六)項イを有する部分が最上階にある建築物で、地階を除く階数が 3 階以上であるもの

(工作物への適用)

第 31 条　中高層建築物の屋上に設置する工作物については、日影および電波障害に対し十分配慮しなければならない。

第 5 章　その他の手続

(建築計画の公開)

第 32 条　事業主は、建築行為を行うときは、市および関係機関との事前協議が終了した後、速やかに敷地内の見やすい場所に標識(別記様式第 7 号)を建築基準法第 89 条第 1 項の規定に基づく確認の表示を行うまで設置するとともに、標識設置報告書(別記様式第 8 号)および当該標識を設置したことを証する写真を市長に提出しなければならない。

2　標識の表示事項に変更があったときには、速やかに設置された標識の記載を変更しなければならない。

(説明会の開催等)

第 33 条　事業主は、次に掲げる事項について、地域住民、権利者、関係者、隣接地域の自治会等に対して十分説明するとともに、これらの者と協議を行わなければならない。

(1)　建築行為の事業計画および施工計画(これらを変更した場合は、変更後の事業計画および施工計画)に関すること。

(2)　建築行為に伴う公害または災害の防止に関すること。

(3)　敷地に関し、自治会等への編入の調整に関すること(隣接地域の自治会等に限る。)。

2　事業主は、前条第 1 項の標識を設置した後、次に掲げる事項について、それぞれ影響を受けることとなる次項に規定する近隣の関係者に対して、十分説明するとともに、これらの者から説明会の開催の要求があった場合は、速やかに説明会を開催しなければならない。

(1)　中高層建築物の用途、規模、構造、工法および工事期間

(2)　中高層建築物による日影および反射光の影響

(3)　電波障害の発生予測範囲および改善方法

(4)　建築工事による危害防止の方法および当該建築工事に係る公害防止対策

(5)　その他中高層建築物により影響を受けることが予測される事項

3　前項の近隣の関係者とは、次に定めるものをいう。

(1)　建築しようとする中高層建築物から、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、平均地盤面上で2時間以上日影の影響を受ける建築物の所有者、居住者および土地の所有者

(2)　建築しようとする中高層建築物の敷地境界線から周囲10メートル以内の敷地にある建築物の所有者、居住者および土地の所有者(中高層建築物の外壁等から50メートルを超えるものを除く。)

(3)　自治会その他特に市長が必要と認めるもの

4　事業主は、第1項および第2項の説明を行った場合は、前項に規定する近隣の関係者を名簿および位置図により示すとともに、説明会状況報告書(別記様式第9号)または当該報告書に準じる書類により市長にその内容を報告しなければならない。

5　開発行為(彦根市宅地開発指導要綱(令和3年彦根市告示52号)第2条に規定する開発行為をいう。以下同じ。)に関する事業の完了後に引き続き建築行為を行う場合において、開発行為に関する事業と事業主、設計者、工事監理者および工事施工者が同じであり、かつ、第1項または第2項の説明を彦根市宅地開発指導要綱第32条に規定する説明会と同時に開催するときは、前項の規定による報告を省略することができるものとする。

(工事の完了)

第34条　事業主は、建築行為に係る工事の完了後に、中高層建築物工事完了報告書(別記様式第10号)を、速やかに市長に提出しなければならない。

2　市長は、前項の報告書の提出があった場合は、必要に応じて現地確認を行うものとする。この場合において、建築行為の事前協議の内容に適合しない箇所があるときは、事業主は、これを整備しなければならない。

(誓約書の提出)

第35条　事業主は、建築行為を行うときは、事業の施行に伴い発生する地域住民等との紛争または損害の賠償に対し、事業主の責任において解決する旨の誓約書(別記様式第11号)を説明会状況報告書に添付し、市長に提出しなければならない。

2　開発行為に関する事業の完了後に引き続き建築行為を行う場合において、開発行為に関する事業と事業主、設計者、工事監理者および工事施工者が同じであり、かつ、彦根市宅地開発指導要綱第36条の規定により市長に誓約書を提出したときは、前項の誓約書の提出を省略することができるものとする。

第6章　雑則

（要綱の遵守義務）

第36条　事業主は、この要綱により定めた事項を誠実に遵守し、履行しなければならない。

（その他）

第37条　この要綱に定めのない事項またはこの要綱により難い事項は、市長が別に定める。ただし、当該事項のうち、市長が必要と認める事項については、事業主と協議して定めるものとする。

付　則（令和3年3月18日告示第52号）

この告示は、令和3年4月26日から施行する。

付　則（令和5年6月19日告示第182号）

この告示は、令和5年8月1日から施行する。

付　則（令和8年7月1日告示第169号）

1　この告示は、令和8年8月1日から施行する。

2　改正後の彦根市中高層建築物指導要綱の規定は、この告示の施行の日以後に行われる建築行為について適用し、同日前に行われた建築行為については、なお従前の例による。

別記様式第1号（第5条関係）

中高層建築物事前協議書

様式［別紙参照］

様式第2号（第5条関係）

中高層建築物事前協議の審査結果について［別紙参照］

様式第3号（第5条関係）

中高層建築物要件協議書［別紙参照］

様式第4号（第5条関係）

中高層建築物事前協議終了通知書[別紙参照]

様式第 5 号(第 13 条関係)

確約書

様式[別紙参照]

様式第 6 号(第 16 条関係)

集合住宅等における集会施設等の使用に係る協議結果報告書[別紙参照]

様式第 7 号(第 32 条関係)

標識[別紙参照]

様式第 8 号(第 32 条関係)

標識設置報告書[別紙参照]

様式第 9 号(第 33 条関係)

説明会状況報告書[別紙参照]

説明会出席者名簿(その 1)[別紙参照]

説明会出席者名簿(その 2)[別紙参照]

様式第 10 号(第 34 条関係)

中高層建築物工事完了報告書[別紙参照]

様式第 11 号(第 35 条関係)

誓約書[別紙参照]

別　記

様式第１号(第５条関係)

年　　月　　日

彦根市長　様

事　業　主　　住　所

氏　名

連絡先　℡

中高層建築物事前協議書

彦根市中高層建築物指導要綱第５条第１項の規定により協議します。

建築物の名称および用途	(業)用建築物		
敷地の地名地番	彦根市		
設計者	住所 氏名　　連絡先　℡		
工事監理者	住所 氏名　　連絡先　℡		
工事施工者	住所 氏名　　連絡先　℡		
建築位置	都市機能誘導区域　・　居住誘導区域　・　その他の区域		
用途地域		高さ	m
構造		軒高	m
工事種別		階数	地上　　階・地下　　階

	協議部分	協議以外の部分	合計
敷地面積	㎡	㎡	㎡
建築面積	㎡	㎡	㎡
延べ面積	㎡	㎡	㎡
着工予定日	年　　月　　日	標識設置予定日	年　　月　　日

<table>
<tr><td colspan="3">植　栽　計　画</td><td colspan="2">植栽本数　　中高木(高さ 2.0m以上)　　本、低木　　本
合　計　　本、　　緑地面積　　㎡</td></tr>
<tr><td colspan="3">駐輪場等計画</td><td colspan="2">自転車　　台　・　バイク　　台　・　自動車　　台</td></tr>
<tr><td colspan="3">ごみ集積所の位置等</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="9">集合住宅等の場合</td><td colspan="2">集合住宅等の用途</td><td colspan="2">共同住宅、マンション、ワンルームマンション、長屋、寄宿舎、社宅、老人ホーム、その他</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建築に関する事項</td><td>戸当たりの専用床面積</td><td colspan="2">最小　　㎡　　戸
最大　　㎡　　戸　合計　　戸</td></tr>
<tr><td>管理人室</td><td colspan="2">有（　　㎡）　　無</td></tr>
<tr><td>集会室</td><td colspan="2">有（　　㎡）　　無</td></tr>
<tr><td rowspan="5">管理に関する事項</td><td rowspan="2">常駐管理人を置く場合</td><td>管理人の住所氏名</td><td>住 所</td></tr>
<tr><td></td><td>氏 名　　TEL</td></tr>
<tr><td rowspan="2">常駐管理人を置かない場合</td><td>管理方法</td><td>1　駐在　　時から　　時まで
2　巡回　　回　巡回</td></tr>
<tr><td>管理人の住所氏名</td><td>住 所</td></tr>
<tr><td></td><td>氏 名　　TEL</td></tr>
<tr><td colspan="2">その他管理に関する事項</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="3">そ　の　他</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

様式第２号(第５条関係)　　[中高層建築物様式]

第　　号
年　　月　　日

様

彦根市長　　印

中高層建築物事前協議の審査結果について(通知)

年　　月　　日で提出のあった中高層建築物事前協議書について、関係所属の要件は別添のとおりでしたので、彦根市中高層建築物指導要綱第５条第２項の規定により通知します。

また、指示事項については協議の必要はありませんが、誠意をもって履行してください。

なお、この審査結果をもって、中高層建築物事前協議を完了したものではないため、中高層建築物事前協議終了通知書の交付を受けなければ工事に着手することはできません。

様式第３号(第５条関係)　　［中高層建築物様式］

年　　月　　日

彦根市長　様

事 業 主　住 所

氏 名

連絡先 TEL

中 高 層 建 築 物 要 件 協 議 書

年　　月　　日　　第　　号、彦根市　　課が付されました要件について、彦根市中高層建築物指導要綱第５条第３項の規定により下記のとおり協議します。

記

主 要 用 途	
申 請 地	彦根市　　外 筆
敷 地 面 積	㎡
付 加 要 件	
要件に対する措置	
連 絡 先	
備 考	彦中高層第　　号

※添付書類……位置図、配置図その他必要と指示された図面等

上記のとおり協議が完了したことを確認します。

年　　月　　日

彦根市　　印

様式第4号(第5条関係)　　[中高層建築物様式]

年　月　日

様

彦根市長　　印

中高層建築物事前協議終了通知書

彦根市中高層建築物指導要綱第5条第4条に基づく協議について下記のとおり通知します。

記

通知番号	第　　号		
通知年月日	年　月　日		
建築物の名称および用途	(業)用建築物		
敷地の地名地番	彦根市		
用途地域		高さ	m
構造		軒高	m
工事種別		階数	地上　階・地下　階

	協議部分	協議以外の部分	合計
敷地面積	㎡	㎡	㎡
建築面積	㎡	㎡	㎡
延べ面積	㎡	㎡	㎡
条件			
※ 備考			

様式第5号(第13条関係)　　[中高層建築物様式]

年　月　日

彦根市長　様

事業主　住所

氏名

連絡先　TEL

施設管理者　住所

氏名

連絡先　TEL

確約書

下記の建築物を建築するに伴い、彦根市中高層建築物指導要綱第13条第1項の規定に基づく駐車場および駐輪場が確保されていませんが、万一、駐車場および駐輪場に不足が生じた場合は、自己の責任において新たに駐車場および駐輪場を確保することを確約します。

記

敷地の地名地番	彦根市
敷地面積	㎡
計画建築物の内容 (できるだけ具体的に書いてください。)	(業)用建築物 用途：　構造：　造　階建 規模：　戸　高さ：　m 計画駐車台数：　台 /(必要駐車台数：　台) 計画駐輪台数：　台 /(必要駐輪台数：　台)
その他	添付書類 ・駐車場および駐輪場に不足が生じた場合の計画書 ・確保した駐車場の所有者または管理者の同意書 ・契約書その他駐車場を確保したことが分かる書類

様式第6号(第16条関係)　　［中高層建築物様式］

年　　月　　日

彦根市長　様

事　業　主　　住　所

氏　名

連絡先　℡

集合住宅等における集会施設等の使用に係る協議結果報告書

下記の集合住宅等の建築において、集会施設等の使用につき自治会と協議した結果、その同意を得られましたので、彦根市中高層建築物指導要綱第16条第2項の規定により報告します。

記

1　集合住宅等の敷地の地名地番	彦根市
2　集合住宅等の敷地の面積	㎡

上記の集合住宅等の建築の工事完了後、その居住者が本自治会の集会施設等を使用することについて同意します。

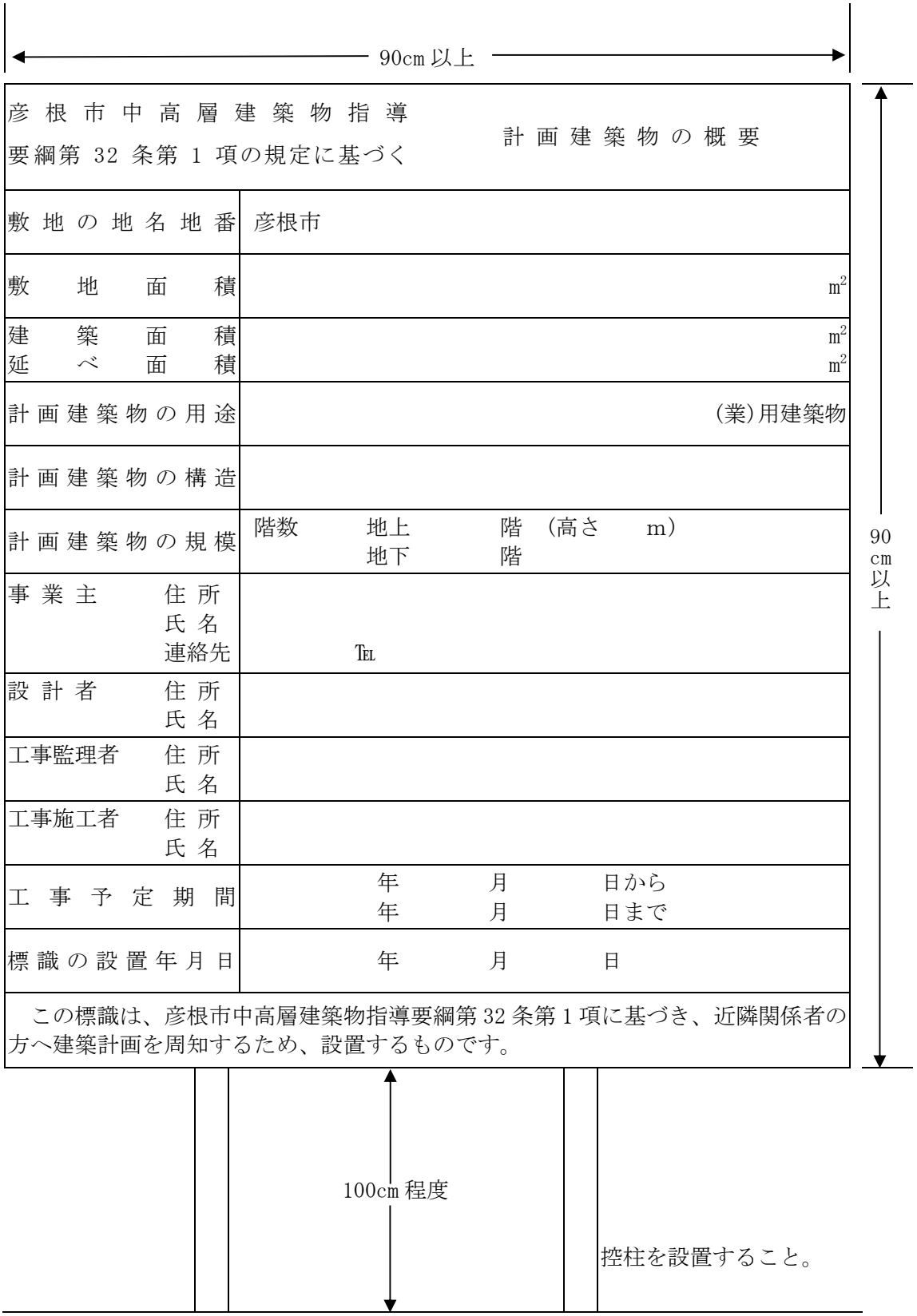
年　　月　　日

自治会名

住　所

氏　名

様式第7号(第32条関係)



様式第8号(第32条関係)

年　　月　　日

彦根市長　様

事業主　住　所
氏　名
連絡先　TEL

標　識　設　置　報　告　書

下記のとおり計画建築物の概要を示す標識を設置しましたので、彦根市中高層建築物指導要綱第32条第1項の規定により報告します。

記

敷地の地名地番	彦根市
敷　地　面　積	㎡
計画建築物等の用途	(業)用建築物
設　計　者　住　所 氏　名	
工事監理者　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　敷地を示した位置図(標識設置場所を明示すること。) 2　標識設置を証する写真

様式第９号(第 33 条関係)

年　　月　　日

彦根市長　様

事　業　主　　住　所
氏　名
近隣の関係者　　住　所
氏　名

説 明 会 状 況 報 告 書

下記のとおり建築行為に伴う説明会を開催しましたので、彦根市中高層建築物指導要綱第 33 条第４項の規定によりその結果を報告します。

記

敷地の地名地番	彦根市				
敷地面積	㎡				
計画建築物の用途	(業)用建築物	構造		規模	
開催日時	年　月　日 時　分　～　時　分				
開催場所	彦根市				
出席者	近隣の関係者　　人、　建築主側　　人 (名簿は別紙記入)				
説明会の概要	彦根市中高層建築物指導要綱第 33 条第２項に規定する各事項について				
出席者の意見	別紙のとおり				
出席者の意見に対する措置	別紙のとおり				
その他	添付図書：各課要件協議終了の写し 変更があれば変更の図面				

様式第９号(その１)

説 明 会 出 席 者 名 簿

事業主(建築主)側	
氏　　名	住　　所

様式第９号(その２)

説 明 会 出 席 者 名 簿

近 隣 の 関 係 者	
氏　　名	住　　所

様式第 10 号(第 34 条関係)

年　　月　　日

彦根市長　様

事業主　住　所

氏　名

連絡先　℡

中 高 層 建 築 物 工 事 完 了 報 告 書

　　年　　月　　日付け中高層第　　号で協議しました中高層建築物の建築に係る工事が完了しましたので、彦根市中高層建築物指導要綱第 34 条第 1 項の規定により報告します。

敷地の地名地番	彦根市	
建築物の用途		
設計者	住　所	
	氏　名	℡
工事施工者	住　所	
	氏　名	

添付図書

1　位置図(縮尺 1/2500 の地図)
2　中高層建築物要件協議時の景観デザインチェックリストの写し
3　景観デザインチェックリストに基づいて配慮した部分の写真
4　申請建築物と近隣景観が入った写真
5　建築物の完了写真
6　完成配置図(緑化部分着色)
7　その他事前協議の内容が確認できる写真

様式第 11 号(第 35 条関係)　　[中高層建築物様式]

年　　月　　日

彦根市長　様

事　業　主　住 所
氏 名
連絡先　℡

設　計　者　住 所
氏 名
連絡先　℡

工事監理者　住 所
氏 名
連絡先　℡

工事施工者　住 所
氏 名
連絡先　℡

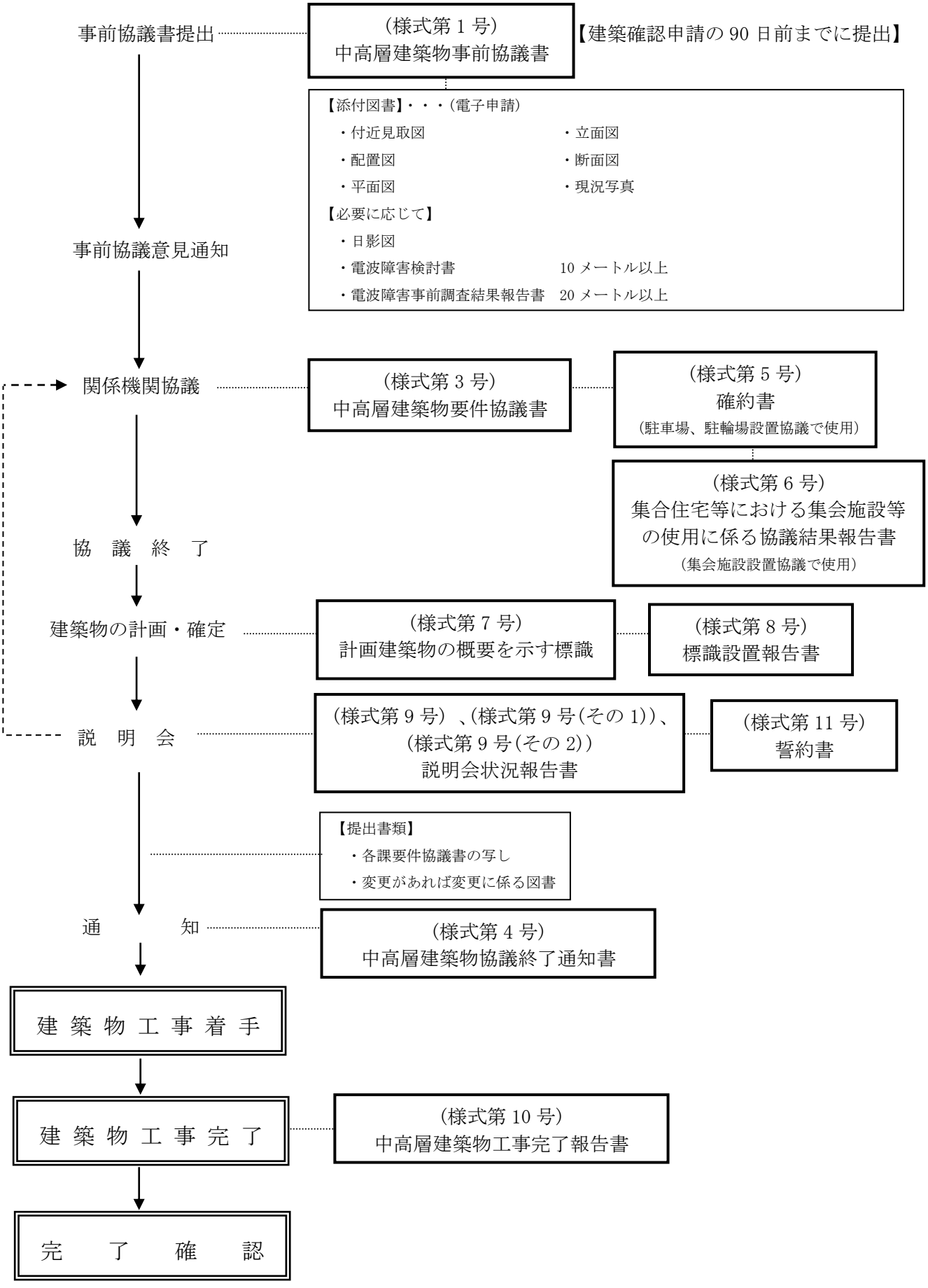
誓　約　書

下記の中高層建築物を建築するに伴い、貴市の指導に従って地域住民その他権利者との間に紛争を生じないよう努め、もし紛争が生じた場合は、損害の賠償等に対してもわれわれの責任において誠意を持って解決し、一切貴市に迷惑をかけないことを彦根市中高層建築指導要綱第 35 条第 1 項の規定により誓約します。

記

敷地の地名地番	彦根市
敷　地　面　積	㎡
計画建築物の用途 (できるだけ具体的に書いてください。)	用途：　　構造：　　(業)用建築物 造　階建 規模：　　戸　高さ：　　m

○彦根市中高層建築物指導要綱における手続きの流れ



○彦根市指定工作物指導要綱

（令和３年３月18日告示第52号）

改正　令和８年７月１日告示第170号

（目的）

第１条　この要綱は、彦根市のすぐれた自然環境および文化環境を生かし、良好な生活環境を確保し、地域の特色を生かし調和のとれた土地利用と秩序ある都市形成を図るため、市内において行われる建設行為について、一定の必要な事項を定めることにより、指定工作物の建設を行う者(以下「事業主」という。)の積極的な協力を求めるとともに、適切な指導を行い、もって市民福祉の向上と健康で文化的な都市の実現に寄与することを目的とする。

（定義）

第２条　この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1)　指定工作物　土地に定着して設置する太陽光発電設備または系統用蓄電池(電力系統に接続し、電気事業の用に供する蓄電池設備をいう。)で、敷地の面積が500平方メートル以上のものをいう。

(2)　建設行為　指定工作物を新しく建設することをいう。

(3)　敷地　指定工作物を建設する土地の区域をいう。

（適用範囲）

第３条　この要綱は、事業主が行う建設行為に適用する。

（基本原則）

第４条　事業主は、建設行為が彦根市総合計画に整合し、市民生活の安全性と利便性を確保し、健康で快適な環境を創出するよう努めなければならない。

２　市長は、建設行為がこの要綱の規定に適合しない場合または次に該当する場合は、当該建設行為の内容について変更または修正を求めることができる。

(1)　彦根市の土地利用等に関する計画に整合しない場合

(2)　排水能力に余裕のない河川流域において行われる場合

(3)　上下水道計画に適合しない区域において行われる場合

(4)　公共施設および公益施設が未整備のため、建築目的に適しない区域において行われる場合

(5)　遺跡の所在が明らかになり、極めて貴重なものが発見された区域において行われる場合

(6)　彦根市地域防災計画等に掲げる危険区域等において行われる場合

3　事業主は、建設行為を行うときは、周辺地域との整合性を考慮するとともに、住宅環境の保全整備のため、彦根市が定める都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準および次条に規定する技術基準により計画、設計および施工をしなければならない。

4　事業主は、建設行為を行うときは、景観法(平成 16 年法律第 110 号)および彦根市景観条例(平成 7 年彦根市条例第 26 号)を遵守するとともに、自然環境、生活環境および文化環境の保全と創出に努め、彦根市景観計画(彦根市景観条例第 7 条に規定する景観計画をいう。以下同じ。)に定める指定工作物の景観形成基準により計画、設計および施工をしなければならない。

5　事業主は、建設行為を行う場合において、屋外広告物を設置するときは、彦根市屋外広告物条例(平成 27 年彦根市条例第 6 号)を遵守するとともに、良好な景観の形成に努め、市の個性ある美しい景観の形成に配慮しなければならない。

6　事業主は、建設行為を行うときは、安心して暮らせる住み良い地域社会をつくるため、防犯等安全の確保が図られるよう努めなければならない。

7　事業主は、市長が必要と認める場合は、敷地について、都市緑地法(昭和 48 年法律第 72 号)第 45 条または第 54 条の規定に基づく緑地協定の締結に協力しなければならない。

8　事業主は、地区計画が定められている区域または計画もしくは予定されている区域で建設行為を行うときは、当該建設行為を地区計画の方針および地区整備計画に適合させなければならない。この場合において、事業主は、一層良好な市街地環境の整備に資するため、土地区画整理事業等との併用に努めなければならない。

9　事業主は、建築行為を行うときは、敷地の良好な環境の確保を図るため、建築基準法第 69 条または第 76 条の 3 の規定に基づく建築協定の締結および都市計画法第 12 条の 4 第 1 項の規定による地区計画等の決定に協力しなければならない。

10　事業主は、再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法(平成 23 年法律第 108 号)および電気事業法(昭和 39 年法律第 170 号)の規定に基づき、必要な措置を講じなければならない。

(技術基準)

第 5 条　事業主は、建設行為を行うときは、次に掲げる事項に留意し、計画、設計および施工しなければならない。

(1)　造成工事(盛土および切土)を行うときは、擁壁、コンクリート等の構造物を設置し、または張芝等を種子吹付等により植栽し、造成面を保護する対策を講じなければならない。この場合において、フェンス等の工作物を設置するときは、法肩から 30 センチメートル以上の距離を置いた上で、法面の勾配を 30 度以下としなければならない。

(2)　敷地内に事業主および取扱者以外の者が立ち入らないように、指定工作物から 2 メートル以上の距離を置いた上で、高さ 1.8 メートル以上(隣地の地盤が高い場合は、当該隣地の地盤から高さ 1.8 メートル以上)のフェンスを設置するものとし、フェンスの基礎をコンクリート等の構造物で施工しなければならない。この場合において、当該フェンスには、事業者の連絡先等を記載した看板等を外部から見やすい場所に設置しなければならない。

(3)　指定工作物は、杭基礎または鉄筋コンクリート造の直接基礎とし、次の基準に耐え得るものとしなければならない。この場合において、使用する部材は、腐食、腐朽その他の劣化しにくい材料または防食等の劣化防止のための措置を講じた材料を使用しなければならない。

ア　風速　1 秒当たり 34 メートル

イ　積雪　75 センチメートル

(4)　排水処理施設は、開発行為に伴う雨水排水計画基準(案)(平成 21 年 4 月策定)により排水計画を計画し、コンクリート等の堅固で耐久性を有する構造としなければならない。

(事前の協議)

第 6 条　事業主は、建設行為を行う場合は、指定工作物事前協議書(別記様式第 1 号)に次に掲げる図書を添付し、建設行為を行う 60 日前までに、市長に提出しなければならない。ただし、滋賀県土地利用に関する指導要綱(昭和 48 年滋賀県告示第 407 号)第 5 条第 1 項の規定に基づく開発事業計画等届出を行う場合は、この限りでない。

(1)　建設行為を行う指定工作物に係る次に掲げる書類

ア　付近見取図(おおむね 2,500 分の 1 以上の縮尺で、方位、道路および目標となる地物を記載したもの)

イ　土地利用計画平面図

ウ　造成計画平面図

エ　排水計画平面図(表面排水方向および放流先を図示したもの)

オ　断面図(おおむね 200 分の 1 以上の縮尺のもの)

カ　指定工作物の詳細図(高さを図示したもの)

キ　現況写真(全景および隣接部が確認できる写真で、敷地境界線を赤色で明示したもの)

(2)　敷地周辺(敷地の境界線から周囲 10 メートル以内の範囲をいう。)に住宅が存在する場合において建設工事を行うときは、次に掲げる書類

ア　反射光シミュレーション調査書(太陽光発電設備に限る。)

イ　パワーコンディショナー等騒音調査書

(3)　その他特に市長が必要と認めるもの

2　市長は、指定工作物事前協議書が提出されたときは、遅滞なく協議し、その結果を指定工作物事前協議の審査結果について(別記様式第 2 号)より事業主に通知しなければならない。

3　前項の通知を受けた事業主は、指定工作物要件協議書(別記様式第 3 号)を市長に提出し、関係所属と協議しなければならない。

4　市長は、前項の規定により協議が終了したときは、指定工作物事前協議終了通知書(別記様式第 4 号)により事業主に通知しなければならない。

(雨水排水)

第 7 条　事業主は、敷地内から放流される雨水排水について、放流先の河川の集水域の流量を勘案し、河川等の管理者と協議の上、排水のために必要な措置を講じなければならない。

2　河川等の流域の変更は、原則として認めない。

3　前項の規定にかかわらず、河川等の管理者がやむを得ないと認めたときは、河川等の流域を変更することができる。この場合において、変更に伴って流末河川および排水路の改修を必要とするときは、事業主の負担においてこれを行わなければならない。

4　事業主は、敷地内の排水路および放流先の排水能力を十分考慮し、施設を整備しなければならない。この場合において、河川等の管理者が排水能力の限界を超えるおそれがあると判断したときは、事業主の負担において調整池等流出抑制施設の設置または排水可能地点までの改修等を行わなければならない。

5　事業主は、前項の規定による施設の整備を河川等の管理者が行う場合は、当該管理者が必要と認める範囲内で、用地を無償譲渡し、および事業費の負担をしなければならない。

6　事業主は、敷地内の形状その他の状況により降雨時において下流に被害を与えるおそれがある場合は、当該敷地内において調整池その他適当な施設を設けて流水緩和の措置を講じなければならない。この場合において、河川等の管理者に当該施設が帰属されるときは、工事の施工後から当該施設が帰属されるまでの間、事業主の責任において当該施設を管理しなければならない。

7　事業主は、用排水施設の設置または河川等の改修に当たっては、地元水利関係団体の管理者と十分な協議の上、協議経過書を得るとともに、市長と協議の上、施行しなければならない。

8　農地法施行規則(昭和 27 年農林省令第 79 号)第 30 条第 2 項に規定する営農型太陽光発電設備については、第 1 項および第 4 項から第 6 項までの規定は、適用しない。

(関係機関との調整)

第 8 条　教育施設、社会福祉施設等の周辺および園児、児童、生徒等の通園路または通学路の周辺で建設行為を行うときは、当該施設等を管理する関係機関とあらかじめ協議しなければならない。

(自然環境の保全)

第 9 条　事業主は、自然環境の保全に関し、滋賀県自然環境保全条例(昭和 48 年滋賀県条例第 42 号)の規定に基づき、敷地内の植生の回復に努めなければならない。

2　事業主は、敷地が自然公園法(昭和 32 年法律第 161 号)の規定による特別地域、都市計画法の規定による風致地区の指定区域または山林である場合は、市長と協議の上、敷地内に自然植生をできる限り残す等、身近に自然と触れ合える場を確保するよう努めなければならない。

(緑化推進)

第 10 条　事業主は、建設行為を行うときは、彦根市緑の基本計画(平成 9 年 3 月策定)に基づき緑化の推進に努めるとともに、彦根市景観計画に定める緑化基準を遵守しなければならない。

2　事業主は、敷地内に地域の特性を象徴し、四季を感じさせる樹木(成木に限る。)を植栽し、かつ、建築行為により生じた法面に張芝等を植栽し、敷地とその周辺との景観の調和を図るよう努めなければならない。

(公害等の防止)

第 11 条　事業主は、建設行為により発生するおそれのある騒音、振動、粉じん、水質汚濁、地下水汚染等の公害の発生を未然に防止する措置を講じなければならない。

2　事業主は、公害が発生した場合は、速やかに工事を中止し、自己の責任において原因の除去、被害状況の調査、被害の復旧および被害者に対する損害補償を行わなければならない。

(災害防止)

第 12 条　事業主は、建設行為を行うときは、工事に伴う近隣の住民および工作物等の災害防止

に万全を期すとともに、必要に応じ関係地域の工作物等の調査を行う等の措置を講じなければならない。

2　事業主は、建設行為による災害の発生を未然に防止する措置を講じなければならない。

（工事中における道路交通対策）

第 13 条　事業主は、建設行為を行うときは、工事に伴う資材等の搬出および搬入について、歩行者、通行車両、周辺建築物等の安全を図るため、事前に交通安全および道路汚損防止を目的とした運搬計画を立て、道路管理者および所轄警察署長その他関係機関と協議の上、その指示に従わなければならない。

（農林水産業関係）

第 14 条　事業主は、敷地の予定地が農地法（昭和 27 年法律第 229 号）に基づく許可、届出等を必要とする土地である場合においては、彦根市農業委員会と協議し、その指示に従わなければならない。

2　事業主は、建設行為を行うことにより、排水等でかんがい用水に支障を来し、または水質の汚染等により農林水産物に悪影響を与えるおそれがある場合は、これを未然に防止するため、市長および関係機関と協議の上、必要な措置を講じなければならない。

3　事業主は、建設行為を行うに当たっては、隣接農地等または農林水産物その他の施設等に被害を及ぼすことのないよう、事業主の責任において、被害防止のため必要な措置を講じなければならない。

（文化財の保護）

第 15 条　事業主は、建設行為を行う場合において、敷地内に保存が必要と認められる文化財（文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）第 2 条に定める文化財をいう。）または周知の埋蔵文化財包蔵地があるときは、事前に市長と協議の上、発掘、保存等について市長に協力するとともに、発掘調査等に要する費用等を負担しなければならない。

2　事業主は、建設行為によって新たな遺跡、遺物等が発見されたときは、直ちに市長に届け出るとともに、当該遺跡、遺物等の保護に必要な措置を講じなければならない。

（建設計画の公開）

第 16 条　事業主は、建設行為を行うときは、市および関係機関の事前協議が終了した後、速やかに敷地内の見やすい場所に標識（別記様式第 5 号）を建築基準法第 89 条第 1 項の規定に基づく確認の表示を行うまで設置するとともに、標識設置報告書（別記様式第 6 号）および当該標識を設置したことを証する写真を市長に提出しなければならない。

2　標識の表示事項に変更があったときには、速やかに標識の表示事項を変更しなければならない。

（説明会の開催等）

第 17 条　事業主は、建設行為の事業計画および施工計画（これらを変更した場合は、変更後の事業計画および施工計画）について、地域住民、権利者、関係者に対して十分説明するとともに、これらの者と協議を行わなければならない。

2　事業主は、前条第 1 項の標識を設置した後、次に掲げる事項について、それぞれ影響を受けることとなる次項に規定する近隣の関係者に対して、十分説明するとともに、これらの者から説明会の開催の要求があった場合は、速やかに説明会を開催しなければならない。

(1)　指定工作物の用途、規模、構造、工法および工事期間

(2)　指定工作物による日影および反射光の影響

(3)　電波障害の発生予測範囲および改善方法

(4)　建設工事による危害防止の方法および当該建設工事に係る公害防止対策

(5)　その他指定工作物により影響を受けることが予測される事項

3　前項の近隣の関係者とは、次に定めるものをいう。

(1)　再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法に基づく「説明会及び事前周知措置実施ガイドライン」に定める説明会への参加を必要とする者

(2)　建設しようとする指定工作物の敷地境界線から周囲 10 メートル以内の敷地にある建築物の所有者、居住者および土地の所有者

(3)　自治会その他特に市長が必要と認めるもの

4　事業主は、第 1 項および第 2 項の説明を行った場合は、前項に規定する近隣の関係者を名簿および位置図により示すとともに、説明会状況報告書（別記様式第 7 号）または当該報告書に準じる書類により市長にその内容を報告しなければならない。

（工事の完了）

第 18 条　事業主は、建設行為に係る工事の完了後に、指定工作物工事完了報告書（別記様式第 8 号）を、速やかに市長に提出しなければならない。

2　市長は、前項の提出があった場合は、必要に応じて現地にて状況を確認するものとする。この場合において、建設行為の事前協議の内容に適合しない箇所があるときは、事業主は、これを整備しなければならない。

（誓約書の提出）

第 19 条　事業主は、建設行為を行うときは、事業の施行に伴い発生する地域住民等との紛争または損害の賠償に対し、事業主の責任において解決する旨の誓約書(別記様式第 9 号)を説明会状況報告書に添付し、市長に提出しなければならない。

(要綱等の遵守義務)

第 20 条　事業主は、この要綱により定めた事項を誠実に遵守し、履行しなければならない。

2　事業主は、再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法第 9 条の規定に基づく認定を受ける場合は、事業計画策定ガイドライン(太陽光発電)(平成 29 年 3 月策定)を遵守し、履行しなければならない。この場合において、事業計画策定ガイドライン(太陽光発電)を遵守していないまたは必要な手続が適正に行われていないときは、市長は、経済産業省に不適切な案件として情報提供を行うものとする。

(その他)

第 21 条　この要綱に定めのない事項またはこの要綱により難い事項は、市長が別に定める。ただし、当該事項のうち、市長が必要と認める事項については、事業主と協議して定めるものとする。

付　則(令和 3 年 3 月 18 日告示第 52 号)

この告示は、令和 3 年 4 月 26 日から施行する。

付　則(令和 5 年 6 月 19 日告示第 182 号)

この告示は、令和 5 年 8 月 1 日から施行する。

付　則(令和 8 年 7 月 1 日告示第 170 号)

1　この告示は、令和 8 年 8 月 1 日から施行する。

2　改正後の彦根市指定工作物指導要綱の規定は、この告示の施行の日以後に行われる建設行為について適用し、同日前に行われた建設行為については、なお従前の例による。

別記様式第 1 号(第 6 条関係)

指定工作物事前協議書[別紙参照]

様式第 2 号(第 6 条関係)

指定工作物事前協議の審査結果について[別紙参照]

様式第 3 号(第 6 条関係)

指定工作物要件協議書[別紙参照]

様式第 4 号(第 6 条関係)

指定工作物事前協議終了通知書[別紙参照]

様式第 5 号(第 16 条関係)

標識[別紙参照]

様式第 6 号(第 16 条関係)

標識設置報告書[別紙参照]

様式第 7 号(第 17 条関係)

説明会状況報告書、説明会出席者名簿(その 1) (その 2)[別紙参照]

様式第 8 号(第 18 条関係)

指定工作物工事完了報告書[別紙参照]

様式第 9 号(第 19 条関係)

誓約書[別紙参照]

様式第１号(第６条関係)　　［指定工作物様式］

年　　月　　日

彦根市長　様

事　業　主　　住　所

氏　名

連絡先　℡

指定工作物事前協議書

彦根市指定工作物指導要綱第６条第１項の規定により協議します。

指定工作物の名称			
敷地の地名地番	彦根市		
設　計　者	住　所 氏　名　　連絡先　℡		
工事管理者	住　所 氏　名　　連絡先　℡		
工事施工者	住　所 氏　名　　連絡先　℡		
用途地域			
高　さ	m		
構　造			
敷地面積	㎡		
モジュール面積	㎡		
発電出力	ｋW		
着工予定日	年　月　日	標識設置年月日	年　月　日

様式第２号(第６条関係)　　[指定工作物様式]

第　　号
年　　月　　日

様

彦根市長　　印

指定工作物事前協議の審査結果について(通知)

年　　月　　日で提出のあった指定工作物事前協議書について、関係所属の要件は別添のとおりでしたので彦根市指定工作物指導要綱第６条第２項の規定により通知します。

また、指示事項については協議の必要はありませんが、誠意をもって履行してください。

なお、この審査結果をもって、指定工作物事前協議を完了したものではないため、指定工作物事前協議終了通知書の交付を受けなければ工事に着手することはできません。

様式第３号(第６条関係)　　［指定工作物様式］

年　　月　　日

彦根市長　様

事 業 主　住 所

氏 名

連絡先　℡

指 定 工 作 物 要 件 協 議 書

年　　月　　日　　第　　号、彦根市　　課が付されました要件について、彦根市指定工作物指導要綱第６条第３項の規定により下記のとおり協議します。

記

指定工作物の名称	
申　請　地	彦根市　　外　筆
敷 地 面 積	㎡
付 加 要 件	
要件に対する措置	
連　絡　先	
備　考	彦工作物第　　号

※添付書類……位置図、配置図その他必要と指示された図面等

上記のとおり協議が完了したことを確認します。

年　　月　　日

彦根市　　印

様式第4号(第6条関係)　　［指定工作物様式］

年　　月　　日

様

彦根市長　　印

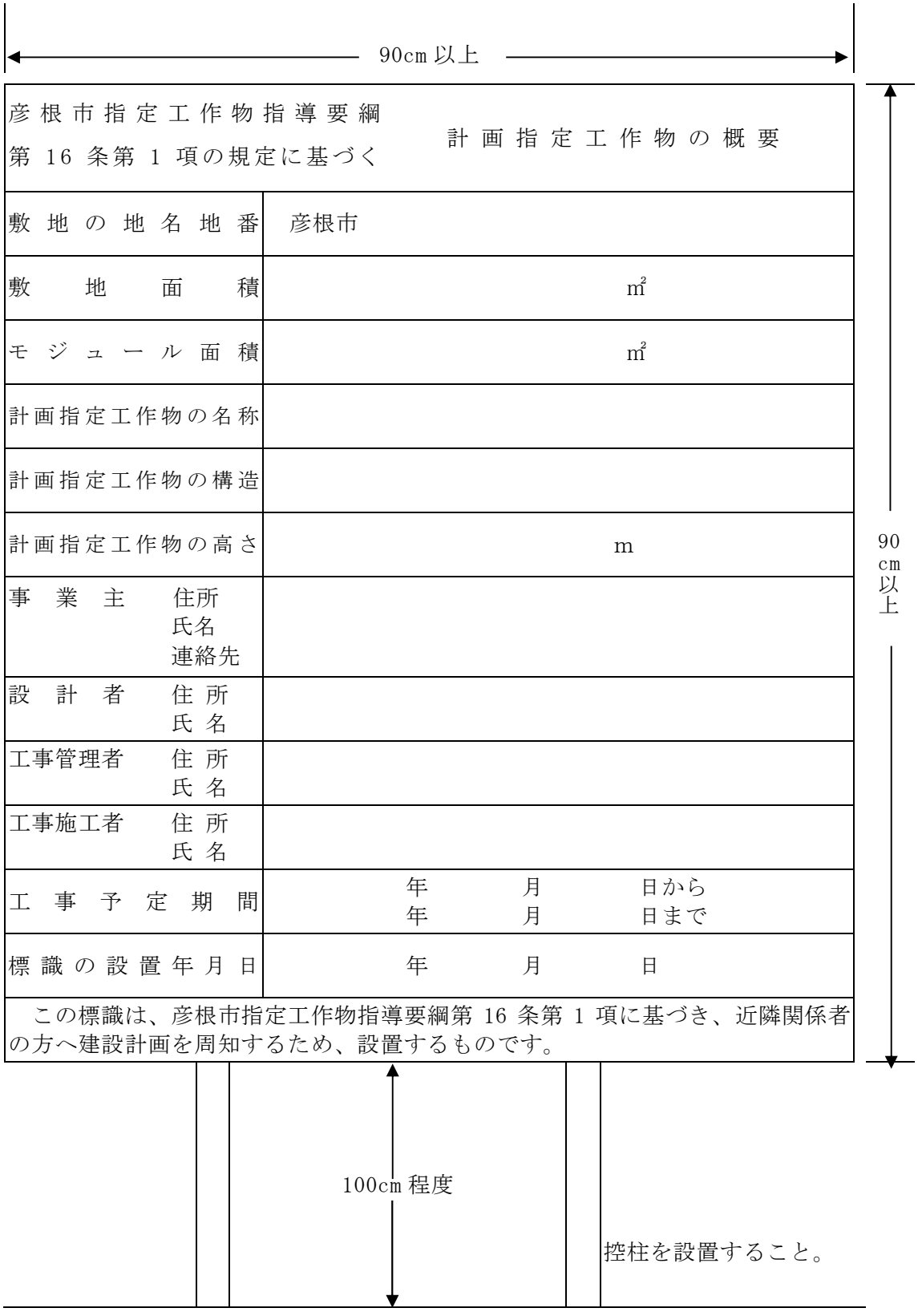
指定工作物事前協議終了通知書

彦根市指定工作物指導要綱第6条第4項に基づく協議について下記のとおり通知します。

記

通知番号	第　　号
通知年月日	年　　月　　日
指定工作物の名称	
敷地の地名地番	彦根市
用途地域	
高さ	m
構造	
敷地面積	㎡
モジュール面積	㎡
発電出力	kW
条件	
備考	

様式第5号(第16条関係)　　[指定工作物様式]



彦根市指定工作物指導要綱第16条第1項の規定に基づく	計画指定工作物の概要
敷地の地名地番	彦根市
敷地面積	㎡
モジュール面積	㎡
計画指定工作物の名称	
計画指定工作物の構造	
計画指定工作物の高さ	m
事業主　住所 氏名 連絡先	
設計者　住所 氏名	
工事管理者　住所 氏名	
工事施工者　住所 氏名	
工事予定期間	年　月　日から 年　月　日まで
標識の設置年月日	年　月　日
この標識は、彦根市指定工作物指導要綱第16条第1項に基づき、近隣関係者の方へ建設計画を周知するため、設置するものです。	

様式第6号(第16条関係)　　[指定工作物様式]

年　月　日

彦根市長　様

事業主　住　所
氏　名
連絡先　TEL

標識設置報告書

下記のとおり指定工作物の概要を示す標識を設置しましたので、彦根市指定工作物指導要綱第16条第1項の規定により報告します。

記

敷地の地名地番	彦根市
敷地面積	㎡
モジュール面積	㎡
指定工作物の名称	
指定工作物の構造	
指定工作物の高さ	
設計者　住所 氏名	
工事管理者　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　敷地を示した位置図に標識設置場所を明示すること。 2　標識設置を証する写真

様式第7号(第17条関係)　　[指定工作物様式]

年　月　日

彦根市長　様

事　業　主
住　所
氏　名
近隣の関係者(地域住民・権利者等関係者)
住　所
氏　名

説 明 会 状 況 報 告 書

下記のとおり建設行為に伴う説明会を開催しましたので、彦根市指定工作物指導要綱第17条第4項の規定によりその結果を報告します。

記

敷地の地名地番	彦根市				
敷地面積	㎡				
計画指定工作物の名称ほか		構造		規模	
開催日時	年　月　日 時　分　～　時　分				
開催場所	彦根市				
出席者	近隣の関係者　　人、　建設主側　　人 (名簿は別紙記入)				
説明会の概要	彦根市指定工作物指導要綱第17条第2項に規定する各事項について				
出席者の意見	別紙のとおり				
出席者の意見に対する措置	別紙のとおり				
その他	添付図書：各課要件協議終了の写し 変更があれば変更の図面				

様式第 7 号(その 1)　　　　　　　　　　　　　　　　　　［指定工作物様式］

説 明 会 出 席 者 名 簿

事業主(建設主)側	
氏　　　名	住　　　　　所

様式第 7 号(その 2)　　［指定工作物様式］

説 明 会 出 席 者 名 簿

近 隣 の 関 係 者	
氏　　名	住　　所

様式第8号(第18条関係)　　[指定工作物様式]

年　　月　　日

彦根市長　様

事業主　住　所

氏　名

連絡先　TEL

指 定 工 作 物 工 事 完 了 報 告 書

年　　月　　日付け工作物第　　号で協議しました指定工作物の建設に係る工事が完了しましたので、彦根市指定工作物指導要綱第18条第1項の規定により報告します。

敷地の地名地番	彦根市
指定工作物の名称	
設計者	住　所
	氏　名　　TEL
工事施工者	住　所
	氏　名

添付図書

1　位置図(縮尺1/2500の地図)
2　指定工作物と近隣景観が入った写真
3　指定工作物の完了写真(全景)
4　完成配置図
5　その他事前協議の内容が確認できる写真

様式第 9 号(第 19 条関係)　　［指定工作物様式］

年　　月　　日

彦根市長　様

事　業　主　住 所
氏 名
連絡先　TEL
設　計　者　住 所
氏 名
連絡先　TEL
工事管理者　住 所
氏 名
連絡先　TEL
工事施工者　住 所
氏 名
連絡先　TEL

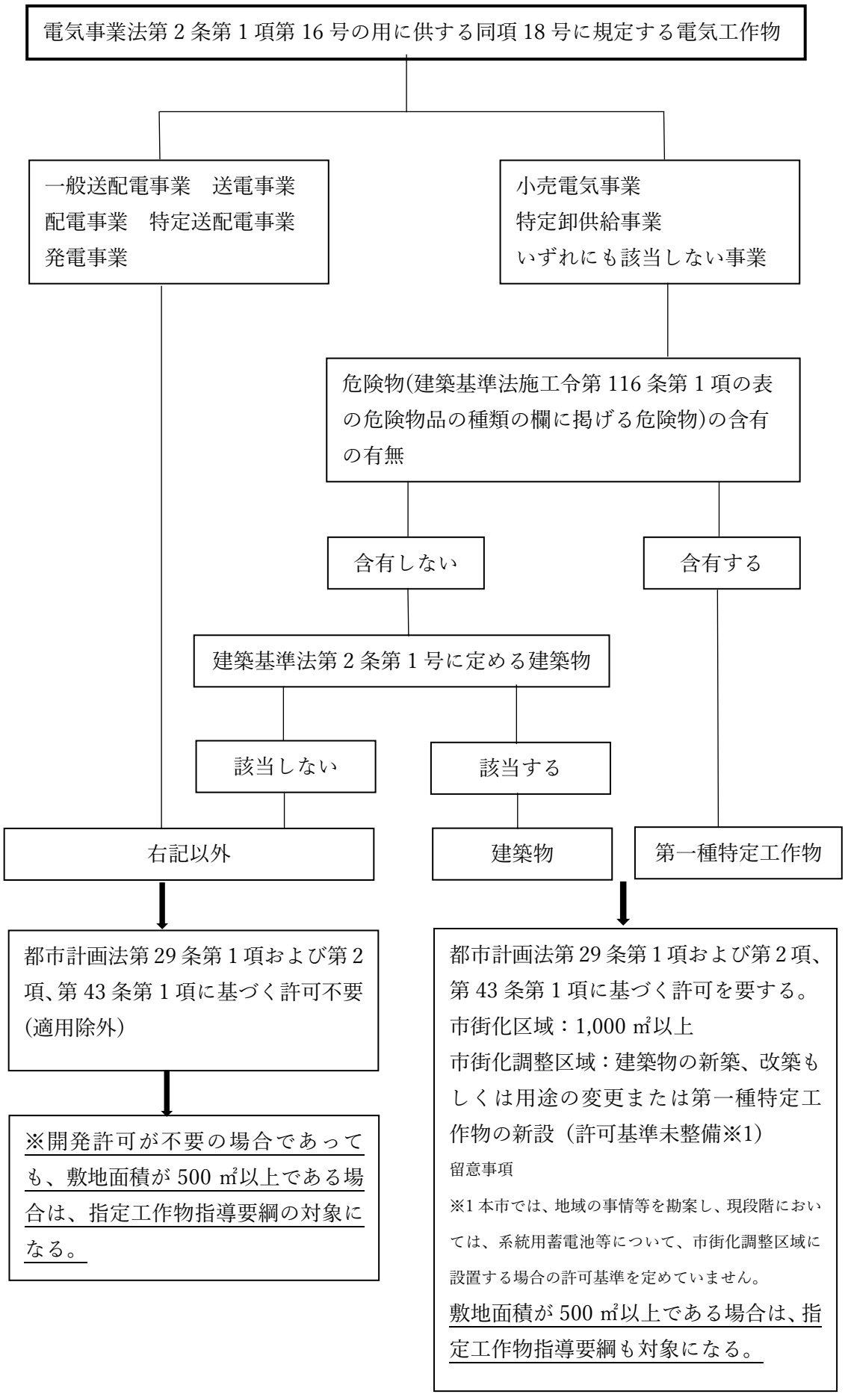
誓　　約　　書

下記の指定工作物を建設するに伴い、貴市の指導に従って地域住民その他権利者との間に紛争を生じないよう努め、もし紛争が生じた場合は、損害の賠償等に対してもわれわれの責任において誠意を持って解決し、一切貴市に迷惑をかけないことを彦根市指定工作物指導要綱第 19 条第 1 項の規定により誓約します。

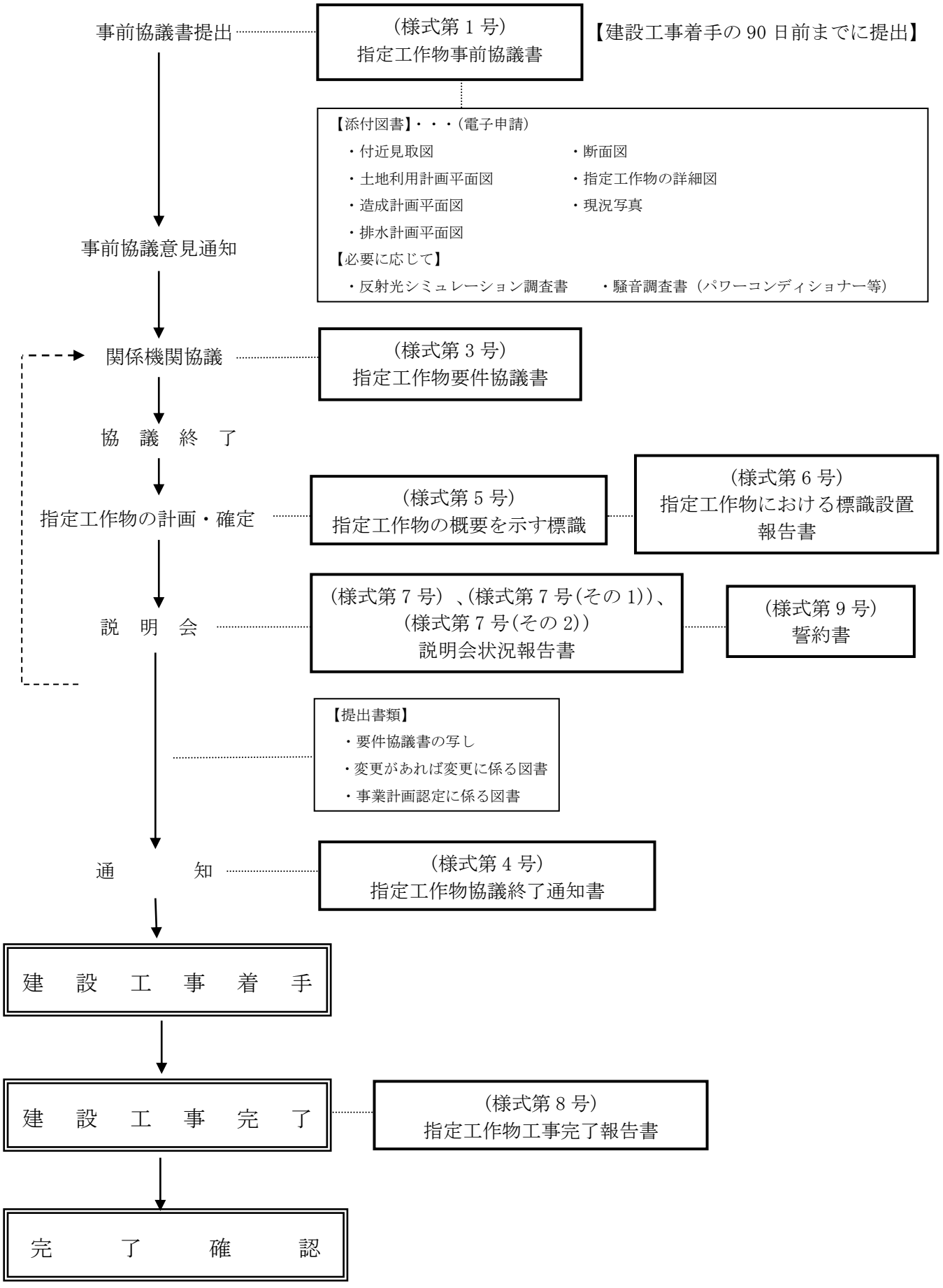
記

敷地の地名地番	彦根市
敷　地　面　積	㎡
計画指定工作物の名称(できるだけ具体的に書いてください。)	名称： 構造： 規模：　　高さ：　　m モジュール面積：　　㎡

○系統用蓄電池の取扱いについてのフロー



○彦根市指定工作物指導要綱における手続きの流れ



彦根市まちづくり３要綱

編集・発行

令和　３年　４月　　発行

令和　５年　８月　　改定

令和　８年　８月　　改定

彦根市　都市政策部　都市計画課

〒522-8501　彦根市元町４番２号

TEL　　(0749)30-6124

彦根市ホームページ

https://www.city.hikone.lg.jp/

この冊子は、本市で印刷製本したため、一冊あたりの費用は紙代を含む印刷代として 100 円です。
ただし、原稿作成、編集などに要する職員の人件費は含まれていません。