

# 中高層建築物等の建築等に携わる皆様へ

## 1. 中高層条例の改正により手続きが変わります

令和8年4月1日から改正中高層条例が施行されます。このことにより、皆様に実施していただいている中高層条例の手続きが変わりますので、内容について御確認をお願いいたします。

中高層条例の内容については、市のホームページでも御確認いただけます。御不明な点がございましたら、盛岡市建築指導課防災係（019-601-3387）までお問い合わせください。



盛岡市 HP：中高層条例について  
ページ ID：1055407

## 2. 改正中高層条例で新しく必要となる手続きについて

- (1) 令和8年4月1日以降に標識を設置する中高層建築物等において、各手続きで使用の様式が新しいものになります。上記 QR コード又はページ ID 検索により様式ダウンロードへアクセスし、お使いください。
- (2) 令和8年4月1日以降に標識を設置する中高層建築物等において、説明会等を実施する場合に、説明資料の表紙として中高層建築物等説明書面（条例第 11 条関係）が必要となります。中高層条例による説明が必要な事項を明らかにし、説明が不足しないよう有効にお使いください。

建築計画の概要	
中高層建築物等の名称	盛岡市
敷地の地名地番	用途地域 ( )
用途(工事種別)	( ) 敷地面積
建築面積	延べ床面積
構造	基礎工法
階数(戸数)	( ) 高さ
着工予定年月日	完成予定年月日
建築主住所及び氏名	姓 ( )
設計者住所及び氏名	姓 ( )
施工者住所及び氏名	姓 ( )
標識設置年月日	年月日

この書面は、盛岡市中高層建築物等の建築等に関する条例第 11 条第 1 項の規定に基づき設置しなければならない事項を記載しています。また、次にこの条例で定める説明事項が記載されているので御確認をお願いいたします。

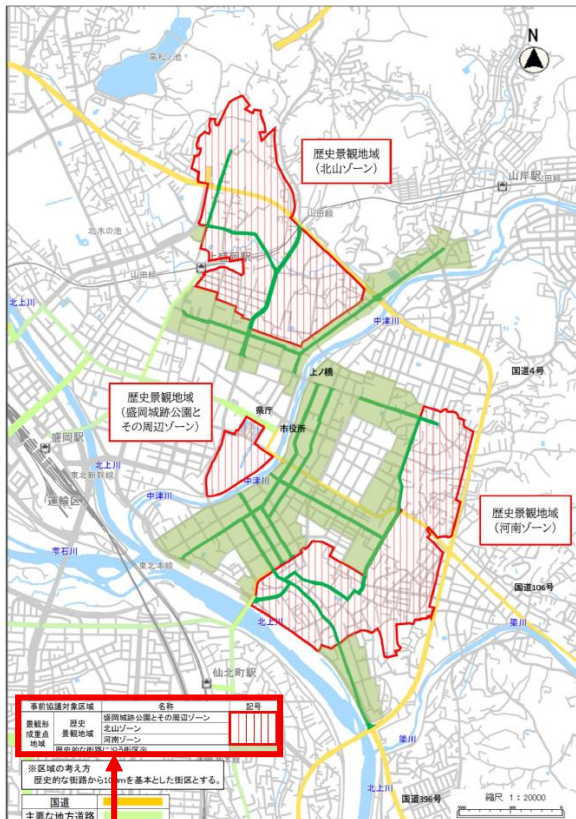
【連絡先】  
担当者： 電話 019-601-3387  
盛岡市中高層建築物等に関する条例に関するお問い合わせ先

書面の例	
①建築計画のお知らせ(この書面)	
②建築主等からのお知らせ文	
③付近見取図(敷内図)、配置図、平面図及び立面図	
④工事の工法、工事の安全対策の概要	
⑤用途による配慮事項	
⑥その他居住環境への影響	
(1)交通安全対策の概要	
(2)景観計画に定める事項	
(3)日照の影響と対策(日照図等)	
(4)受信障害の対策	

- (3) 令和8年4月1日以降に標識を設置する中高層建築物等において、説明会等を実施し、周知状況報告書を提出して受理された場合、その旨を証する書面（以下「受理証」という。）が交付されます。この受理証を建築確認申請の際に建築主事又は指定確認検査機関に提示することが必要となります。
- (4) 中高層建築物等のうち、「歴史的景観要配慮区域」で一定規模の建築等をしようとする場合、その建築物は「特定中高層建築物」（要件は裏面に記載）となります。ただし、特定中高層建築物として手続きが必要になるのは、令和8年6月1日以降に確認申請を行う建築物となりますので、この場合、令和8年4月2日までに標識を設置する必要があります（確認申請を要しない場合は令和8年7月30日以降に工事着手するもの）。
- (5) 特定中高層建築物に該当する場合、現地に設置する標識の内容に特定中高層建築物であることを示す必要があるほか、配置図と外観のわかる図面等を掲示する必要があります。

- (6) 特定中高層建築物に該当する場合、周知期間が 60 日間（確認申請を要しない場合は 120 日間）となり、「説明会」を開催することが義務となります。
- (7) 特定中高層建築物の説明会には市の職員が立会います。（特定中高層建築物に関わらず、開催の通知は開催日の 7 日前までに市（建築指導課）にも通知する必要があります。）
- (8) 特定中高層建築物の建築計画を説明した際に景観形成に関する意見等があった場合は、「盛岡市景観審議会」の部会に、事務局（景観政策課）を通じて意見等が提供されます。（周知状況報告書又はそれに代わる議事録の内容が基となります。）

**特定中高層建築物の要件**



盛岡市 HP: 盛岡市景観計画  
ページ ID : 1010226  
(3 月中に更新予定)

景観計画で定める「歴史的景観要配慮区域」（上図の範囲）において



次のいずれかの規模で

- ・ 地階を除く階数が 5 以上の建築物
- ・ 高さ（規則で定める工作物が建築物と一体となって築造される場合においては、当該工作物の高さを含む。）が 15 メートルを超える建築物
- ・ 延べ面積が 3,000 平方メートルを超える建築物



次のいずれかの行為に該当するもの

- ・ 新築
- ・ 建築物の増築又は改築であって、当該増築又は改築により特定中高層建築物に該当することとなるもの
- ・ 特定中高層建築物の増築又は改築であって、当該増築又は改築に係る部分の床面積が当該特定中高層建築物の増築前又は改築前の延べ面積の 2 分の 1 を超えるもの
- ・ 特定中高層建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更であって、当該修繕若しくは模様替又は色彩の変更に係る部分の面積が当該特定中高層建築物の外観のいずれかの立面で当該立面の面積の 2 分の 1 を超えるもの