

○美濃加茂市集合住宅等に関する指導要綱実施細目

平成21年4月1日

訓令甲第59号

改正 平成23年3月30日訓令甲第43号

平成27年8月1日訓令甲第70号

美濃加茂市集合住宅に関する指導要綱実施細目(平成2年美濃加茂市訓令甲第21号)の全部を改正する。

(趣旨)

第1条 この実施細目は、美濃加茂市集合住宅等に関する指導要綱(平成2年美濃加茂市訓令甲第20号。以下「要綱」という。)第9条の規定に基づき、要綱の実施に関して必要な事項を定めるものとする。

(駐車場)

第2条 要綱第4条第1号に規定する駐車場の基準は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 集合住宅については、単身向け1戸につき1台以上、家族向け1戸につき1.5台以上(2台以上が望ましい。)の割合のスペースを確保すること。
- (2) 工場及び倉庫については、その規模及び従業員数に十分見合うスペースを確保すること。
- (3) 交通安全の観点から、接道する公道から駐車スペースへ直接乗り入れることができる形態にしないこと。

2 建築主は、駐車場を敷地内に確保できない場合は、近隣(建築敷地境界より概ね200メートル程度)に確保したことを証する書類を市長に提出しなければならない。

(駐輪場)

第3条 建築主は、要綱第4条第1号に規定する駐輪場を、住戸数、従業員数等を十分考慮した台数分のスペースを確保するものとする。

(ごみ集積場)

第4条 建築主は、要綱第4条第2号に規定するごみ集積場を設置する場合は、市民協働部環境課の指導を遵守しなければならない。

(プライバシー及び生活環境への配慮)

第5条 要綱第4条第3号に規定するプライバシー及び生活環境への配慮とは、建築物の位置並びに窓、通路、廊下、ベランダ、室外機、排気口等の設備配置計画及び交通安全について十分留意することをいう。

(電波受信、日照等)

第6条 建築主は、要綱第4条第4号に規定する電波受信、日照等の障害が発生するおそれのある場合は、事前調査を行い、調査結果と対策を関係者へ説明し理解を得なければならない。

2 建築主は、電波受信、日照等の障害が発生した場合には、障害の改善に必要な措置を速やかに講じなければならない。この場合において、関係法令に適合していると認められるときであっても、日常生活及び農業その他事業への影響を考慮するよう努めなければならない。

(建築工事公害の防止)

第7条 建築主は、建築工事に伴う騒音、振動、ほこり、作業車両の駐車、作業時間等により、交通安全その他通常の居住環境に著しい支障を生じることとなる場合は、要綱第4条第5号に規定する建築工事公害の防止のため、その被害を受けるおそれのある者とあらかじめ協議をし、必要な措置を講じなければならない。

2 建築主は、事業開始後に生じた建築工事公害、苦情等に対しては、速やかに対策を講じなければならない。

(開発基準)

第8条 建築主は、要綱第4条第7号に規定する計画を定めるときは、美濃加茂市開発事業に関する条例(平成26年美濃加茂市条例第30号)による開発基準に準じた条件を満たすよう努めなければならない。

(環境への配慮)

第9条 建築主は、要綱第4条第8号に規定する環境に配慮した施設計画を定めるときは、敷地内の緑化及び透水性舗装、浸透升その他の環境性能の高い設備の導入等を考慮しなければならない。

(景観への配慮)

第10条 建築主は、要綱第4条第9号に規定する景観に配慮した計画を定めるときは、建築する地域の自然、文化、風土、地勢等を考慮しなければならない。

(管理責任者等)

第11条 要綱第5条第1項第1号に規定する管理責任者とは、ごみ集積場、駐車場、駐輪場等の共用スペースの管理、緊急時の連絡等の業務を行う者をいう。

2 建築主は、要綱第5条第1項第1号に規定する表示板に次の各号に掲げる事項を記載しなければならない。

(1) 建築物の名称

(2) 管理責任者の住所、氏名及び電話番号

(3) 常駐する管理責任者を置く場合は、部屋の位置及び部屋の電話番号(不在時等の連絡先)

(外国人入居者)

第12条 建築主は、要綱第5条第2項第4号に基づき、外国人入居者に対して美濃加茂市のごみの種類別の搬出方法、地域活動への参加及び協力等についての管理規約を十分周知し、地域住民とのトラブルが発生しないよう当該規約を遵守させるよう指導しなければならない。

(集合住宅等建築計画書及び関連図書)

第13条 建築主は、要綱第6条に規定する集合住宅等建築計画書（以下「建築計画書」という。）及び関連図書を提出する場合は、正・副の二部を市長に提出するものとする。

2 市長は、建築計画書の提出を受けたときは、当該建築計画書の内容を確認し、建築主に対し意見書を交付するものとする。

3 建築主は、前項の意見書の内容に協力するよう努めなければならない。

4 要綱第6条に規定する関連図書とは、次の各号に掲げるものをいう。

(1) 要綱第6条の規定により設置した標識の設置状況写真（遠景及び近景各1枚）

(2) 位置図（縮尺2500分の1程度の地図に建築予定敷地を朱色で囲むこと。）

(3) 公図（建築予定敷地を朱色で囲むこと。）

(4) 土地利用計画図（縮尺500分の1程度の地図に建物配置、排水施設、ごみ集積場、駐車場、駐輪場、緑地並びに接道する道路名及び幅員等を明記すること。）

(5) 各階平面図

(6) 立面図（市長が指示した場合に限る。）

(7) 日照検討図及び電波障害検討図（障害のおそれがある場合に限る。）

(8) 説明記録（要綱第7条に規定する説明会の日時、場所、内容、説明者名、参加者名及び質疑応答内容を明記すること。）

（説明会）

第14条 要綱第7条に規定する説明会は、建築主が行うものとする。

2 要綱第7条に規定する近隣関係住民の対象者については、建築物の用途、規模を十分考慮し、地元自治会との相談により建築主が決定するものとする。

附 則

（施行期日）

1 この訓令は、平成21年9月1日から実施する。

（経過措置）

2 この訓令の施行の際現にこの訓令による改正前の美濃加茂市集合住宅に関する指導要綱実施細目の規定により実施された行為は、この訓令による改正後の美濃加茂市集合住宅等に関する指導要綱実施細目の規定により実施された行為とみなす。

附 則（平成23年3月30日訓令甲第43号）

この訓令は、平成23年4月1日から施行する。

附 則（平成27年8月1日訓令甲第70号）

この訓令は、平成27年8月1日から施行する。