

○美濃加茂市集合住宅等に関する指導要綱

平成2年9月14日

訓令甲第20号

改正 平成14年3月25日訓令甲第10号

平成21年4月1日訓令甲第58号

(目的)

第1条 この要綱は、集合住宅等の建築にあたり、建築計画及び管理について必要な事項を定め、建築主等に理解と協力を求めることにより、建築に伴う紛争を未然に防止するとともに、良好な居住環境の確保を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱の用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）によるほか、次の各号に定めるところによる。

(1) 集合住宅、寄宿舍

一区画毎に浴室、便所、湯沸かし場等を設けた形式の住宅、寄宿舍、事務所等（以下「住戸」という。）を複数有する建築物をいう。

(2) 集合住宅等

集合住宅又は工場若しくは倉庫をいう。

(3) 建築主等

建築主、設計者、工事監理者又は工事施行者をいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、次の各号のいずれかに該当する事業について適用するものとする。

(1) 集合住宅で高さが15メートル以上又は地上階数3階以上であり、かつ、住戸数を10戸以上有するものを建築するとき。

(2) 工場又は倉庫で、工業地域及び工業専用地域（都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定するもの）以外の地域、又は用途地域の指定のない区域で建築される延べ床面積が1,000平方メートル以上のものを建築するとき。

2 次に掲げる事業による建築等については、この要綱は適用しない。

- (1) 非常災害のため必要な応急処置として行われる事業
- (2) 都市計画法第4条第15項に規定する都市計画事業
- (3) 都市計画法第12条第1項に規定する市街地開発事業
- (4) 美濃加茂市開発事業指導要綱（平成20年美濃加茂市訓令甲第7号）第3条第1項に規定する開発事業
- (5) その他市長が特別に認める事業
（建築計画に関する事項）

第4条 建築主等は、次の各号に掲げる基準により、建築計画を立てるものとする。

- (1) 駐車場及び駐輪場は、住戸数、従業員数及び地域性に応じた台数分を、原則として敷地内に確保すること。
- (2) ごみ集積場は、原則として敷地内に設けること。
- (3) 近隣関係住民のプライバシー及び生活環境に配慮すること。
- (4) 電波受信、日照等の障害が発生しないよう配慮すること。
- (5) 建築工事公害の起こらないように配慮すること。
- (6) 入居者、建築主の自治会への加入など地域と良好な関係を保つよう配慮すること。
- (7) 建築規模や用途に応じた道路及び排水設備の計画とすること。
- (8) 敷地内空き地の緑化に努め、環境に配慮した施設計画とすること。
- (9) 景観に配慮した計画とすること。
- (10) 地域からの要望を可能な限り反映させること。

（管理に関する事項）

第5条 建築主は、集合住宅を適正に管理することに努めるとともに、近隣関係住民からの問い合わせ等に対して迅速な対応が出来るよう、次の各号に掲げる管理体制を講じるものとする。

- (1) 管理責任者の氏名及び連絡先を明記した表示板を第三者から見えやすい位置に設置すること。
- (2) 計画戸数が30戸以上の集合住宅では、常駐する管理責任者を置くこと。ただし、それに代わる確実な管理業務を行うシステムを設ける場合はこの限りではない。

2 集合住宅の建築主は、次の各号に掲げる事項を含めた管理規約を作成

し、入居者に遵守させるものとする。

- (1) 禁止事項に関すること。（危険物の持込み、路上駐車、路上駐輪等）
- (2) 清掃に関すること。（ごみ置場の指定、ごみ収集日の搬出及びその方法、共有部分の清掃等）
- (3) 地域活動に関すること。
- (4) 外国人入居者の生活習慣に関すること。

3 建築主は、次の各号に掲げる防火及び防災の安全対策計画を作成し、防火管理を徹底するものとする。

- (1) 消火、通報及び避難誘導訓練を実施し、避難所等の情報を提供すること。
- (2) 消防用設備等の点検及び整備をすること。
- (3) 火気の使用又は取扱いに関する監督をすること。
- (4) 避難又は防火上必要な構造及び設備を維持管理すること。
- (5) 居住者、従業員等に対する防火教育を実施すること。

（建築計画書の提出）

第6条 建築主は、集合住宅等建築計画書（様式第1号）及び関連図書を建築確認申請書を提出しようとする日の14日前までに、市長に提出するとともに建築計画の周知を図るため当該建築敷地の見えやすい場所に建築計画の概要を記載した標識（様式第2号）を設置しなければならない。

（説明会の開催）

第7条 建築主等は、前条の集合住宅等建築計画書を提出する前に、周辺に影響を及ぼす恐れのある範囲内の近隣関係住民に対して説明会を開催し、十分周知を行わなければならない。

（紛争の解決）

第8条 建築主等は、集合住宅等の建築に際し、近隣関係住民と紛争を生じたときは責任をもって解決に努めるものとする。

（その他の事項）

第9条 この要綱の実施について必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成2年9月17日から施行する。

附 則（平成 14 年 3 月 25 日訓令甲第 10 号）

この訓令は、平成 14 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 21 年 4 月 1 日訓令甲第 58 号）

（施行期日）

1 この訓令は、平成 21 年 9 月 1 日から施行する。

（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の規定によりされた指導その他の行為は、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等指導要綱の規定によりされた指導その他の行為とみなす。

様式第1号（第6条関係）

（表面）

集合住宅等建築計画書				年 月 日	
美濃加茂市長		あて		印	
建築主	住所名 TEL				
設計者	住所名 TEL				
施工者	住所名 TEL				
建築場所	美濃加茂市				
工事種別		用途			
用途地域	地域	防火地域・準防火地域・指定なし			
敷地面積	m ²	その他の地区			
建築面積	m ²	建ぺい率	%（基準 %）		
延床面積	m ²	容積率	%（基準 %）		
構造	造	階数	地上	階・地下	階
高さ	m				
住戸数（区画）	住戸	戸 ・ 工場・倉庫 棟			
管理責任者の常駐	有 ・ 無	管理責任者名			
建築物の所有形態	賃貸 ・ 分譲 ・ その他 （ ）				
駐車場台数	敷地内 敷地外	台 台	合計	台	駐輪場 台
名称・連絡先					
工事着工予定日	年 月 日	工事完了予定日	年 月 日		
備考欄					受付 印

*増築の場合は、計画増築部分に関する数字と合計の数字をわかるように記入してください。

(裏面)

(付近見取図)

(配置図)

*配置図に明示すべき事項は、建物位置、方位、境界線、駐車場・駐輪場、
ごみ集積場、前面道路名称・幅員、緑地等としてください。

様式第2号（第6条関係）

建築計画概要書 設置日 年 月 日		90cm
建築場所	美濃加茂市	
敷地面積	㎡	
建築物の規模	地上 階 (高さ m)	
	地下 階 延床面積 ㎡	
建築物の用途		
予定工事期間	年 月 日 から か月間	
建築主	住所	
	氏名	
	TEL ()	
設計者	住所	
	氏名	
	TEL ()	
工事施工者	住所	
	氏名	
	TEL ()	
詳細については、上記の者 () にお問い合わせ下さい。		

60cm

注 十分な耐久性のある材質で製作し、しっかりと設置すること。