

○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

平成27年8月1日訓令甲第69号

(目的)

第1条 この要綱は、集合住宅等の建築に当たり、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 この要綱における用語の意義は、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

一区画ごとに浴室、便所、湯沸かし場等を設けた人の居住の用に供する部分(以下「住戸」という。)を複数有する共同住宅、寄宿舎、下宿その他これらに類する建築物をいう。

(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、監理者又は工事施工者をいう。

(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事業

(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号に規定する地域をいう。)以外の地域又は用途地域の指定のない区域において、延べ床面積が1,000平方メートル以上のものを建築する事業

2 次に掲げる事業については、この要綱の規定は適用しない。

(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に関する条例(平成26年美濃加茂市条例第30号)第3条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配慮すること。
- (6) 入居者の自治会への加入を促す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 集合住宅の建築主は、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合せ等に対して迅速な対応ができるよう、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、入居者相互の秩序及び地域の良好な生活環境を保持するため、次に掲げる事項を管理規約として定め、これを入居者が遵守するよう指導するものとする。
- (1) 自動車、自転車及びバイクの路上駐車等の防止に関すること。
 - (2) ごみの種類別の搬出方法、搬出日時及びごみ集積場の衛生管理に関すること。
 - (3) 自治会への加入促進に関すること。
 - (4) 地域活動への参加及び協力に関すること。
 - (5) 騒音等（特に夜間及び早朝）の発生の防止に関すること。
 - (6) 外国人入居者の生活習慣に関すること。
 - (7) その他良好な生活環境を保持する上で必要な事項
- 3 建築主は、次の各号に掲げる防火及び防災に関する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並びに避難所等の情報の提供に関すること。
- (2) 消防用設備等の点検及び整備に関すること。
- (3) 火気の使用又は取扱いに関すること。
- (4) 避難又は防火上必要な構造及び設備の維持管理に関すること。
- (5) 入居者、従業員等に対する防火教育の実施に関すること。

(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。以下「建築計画書」という。）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、建築計画書を提出する前に、当該建築により周辺に影響を及ぼすおそれのある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が生じたときは、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 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、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。

附 則（平成27年8月1日訓令甲第69号）

この訓令は、平成27年8月1日から施行する。

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			
建築主	住所名 TEL	印				
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	台	合計	台	駐輪場	台
	敷地外	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	
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 月 日 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。	

90cm

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。