

○霧島市民間共同住宅等の建設に関する条例施行規則

平成17年11月7日

規則第205号

(趣旨)

第1条 この規則は、霧島市民間共同住宅等の建設に関する条例(平成17年霧島市条例第275号。以下「条例」という。)の施行について、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、条例の例によるほか、当該各号に定めるところによる。

- (1) 自治会長等 共同住宅等の敷地に関係する自治会長又は地区自治公民館長をいう。
- (2) 管理人 共同住宅等内に設置された管理人室に常駐し、当該共同住宅等の管理を行う者をいう。

(計画書の提出)

第3条 建築主等は、共同住宅等を建築しようとするときは、共同住宅等建築計画書(第1号様式)を提出するものとする。

2 前項の共同住宅等建築計画書には、付近見取図、配置図、各階平面図、立面図、断面図等を添付するものとする。

(建築計画に関する協議事項)

第4条 条例第5条の規定に基づく規則で定める建築計画に関する事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 管理人室を設置すること。ただし、共同住宅等の戸数が30未満の場合は、この限りでない。
- (2) 敷地内に駐輪場を確保すること。
- (3) 共同住宅等の戸数以上の自動車駐車場を確保するように努めること。
- (4) ゴミの排出について特に市長が必要と認めるときは、周囲の住環境を十分考慮して敷地内にゴミ置場を設置すること。
- (5) 鉄製階段等について防音措置を講ずること。
- (6) 管理人を置かない場合は、共同住宅等の見やすい場所に管理責任者の氏名及び連絡先を明示した表示板(第2号様式)を設置すること。
- (7) 建築主等は、敷地内の空地に、できる限り植栽をするように努めること。
- (8) 隣家に近接して建築する場合は、隣家のプライバシーの保護に努めること。
- (9) 近隣住民からの苦情又は急を要する事態において迅速に対応できる管理体制を整えること。
- (10) 共同住宅等の管理に係る規約等を定め、入居者に遵守させること。
- (11) 自治会長等と地区自治公民館・自治会活動について協議し、入居者の自治会加入促進その他の活動に積極的に協力すること。

2 建築主等は、前項各号に掲げる事項の実施に努めなければならない。

(建築主等の変更の届出)

第5条 建築主は、建築主の変更、所有者の変更、建築物の名称の変更及び管理者の変更が生じた場合には、建築主等変更届(第3号様式)を提出しなければならない。

(説明会等)

第6条 建築主等は、条例第5条に定める共同住宅等建築計画書の提出前に、近隣住民及び自治会長等に建築概要及び建築後の管理方法について説明し、紛争の生じないように努めなければならない。

2 市長は、必要があると認めるときは、建築主等に対し、前項の規定により行った説明会等の詳細について、報告を求めることができる。

(その他)

第7条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成17年11月7日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の日の前日までに、合併前の国分市民間共同住宅等の建設に関する条例施行規則(平成12年国分市規則第24号)又は隼人町民間アパート等の建築及び管理に関する指導要綱(平成3年隼人町告示第26号)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの規則の相当規定によりなされたものとみなす。

第1号様式(第3条関係)

年 月 日

霧島市長 様

住所
 建築主 電話 ()
 氏名 ㊟

共同住宅等建築計画書

霧島市民間共同住宅等の建設に関する条例第5条の規定に基づき、下記のとおり協議します。

記

建築物の名称						
代理者の住所・氏名						
設計者の住所・氏名						
工事施行者の住所・氏名						
敷地	所在地		用途地域			
	指定容積率 建ぺい率		その他の地域地区			
建築物	主要用途		階数高さ	地上最高	階、地下階 軒高	
	構造		戸数	戸		
	敷地面積			着工予定		
				完工予定		
	建築面積			所有形態		
延べ面積						
受付	第 年 月 日 担当	処 理 済		協 議 済	年 月 日 担当	

協 議 事 項					
建築計画に関する事項	管理人室	有 無			
	駐 輪 場	台分	m ²		
	自動車駐車場	台分	m ²		
	ゴミ置場に関する協 議				
	鉄製階段等の防音措 置				
	住戸の専用面積	m ² 戸	m ² 戸	m ² 戸	m ² 戸
		m ² 戸	m ² 戸	m ² 戸	m ² 戸
	管理規約等				
敷地内の植栽等					
管理人の住所、氏名		電話 ()			
近隣住民及び自治会長等への説明の状況		年 月 日～ 年 月 日 回 実施			
事前説明確認		自治会 会長氏名			
添付図面 ・付近見取図 ・配置図 ・各階平面図 ・2面以上の立面図 ・断面図 1 付近見取図に明示すべき事項 方位、道路及び目標となる地物 2 配置図に明示すべき事項 縮尺、方位、敷地の境界線及び外壁との距離、敷地内における建築物の位置、敷地の接する道路の位置、幅員、ゴミ置場、表示板の設置場所及び駐車場台数の表示、建築計画について説明済の近隣住民の表示 3 平面図に明示すべき事項 管理人室を設ける場合の室名の表示 4 断面図に明示すべき事項 建物の高さ、隣接地との高低差					

第2号様式(第4条関係)

表 示 板

この建物の管理については、下記にご連絡ください。	
建築物の名称 所在地	
連絡先 氏名 所在地	
電話 (昼) (夜)	

90cm以上

60cm以上

注 風雨等で破損しない材質で造ること。

第3号様式(第5条関係)

年 月 日

霧島市長 様

新建築主 住所
 電話 ()
 氏名 ㊟
 旧建築主 住所
 電話 ()
 氏名 ㊟

建築主等変更届

霧島市民間共同住宅等の建設に関する条例施行規則第5条の規定により提出いたします。

記

所有者の住所及び氏名	新	電話 ()	
	旧	電話 ()	
建築物の名称	新		
	旧		
所在地	新		
	旧		
管理人の住所及び氏名	新	電話 ()	
	旧	電話 ()	
受付	第 担当	年 月 日 号	処理済
			協議済
			年 月 日 担当

第1号様式(第3条関係)

第2号様式(第4条関係)

第3号様式(第5条関係)