

○霧島市民間共同住宅等の建設に関する条例

平成17年11月7日

条例第275号

(目的)

第1条 この条例は、賃貸及び分譲を目的として、本市に建設される一定規模以上の共同住宅等の建築について必要な事項を定め、適切な指導を行うことにより、当該共同住宅等及び周辺における良好な居住環境の確保並びに当該共同住宅等の建設に伴う近隣住民との紛争の未然防止を図ることを目的とする。

(定義)

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

- (1) 共同住宅等 共同住宅及び一団の土地において集合的に建築される戸建住宅をいう。
- (2) 建築主等 共同住宅等の建築主、所有者、管理者、設計者、工事施工者及び工事監理者をいう。
- (3) 近隣住民 共同住宅等の敷地に隣接する土地若しくは建築物又は共同住宅等の敷地境界線から、当該共同住宅等の高さの1.5倍の水平距離の範囲内の土地若しくは建築物に関する権利を有する者、管理者及び居住者をいう。

(適用範囲)

第3条 この条例は、一団の土地に建築される5戸以上を有する共同住宅等について適用する。

(建築主等の責務)

第4条 建築主等は、共同住宅等の建築計画に当たっては、この条例の趣旨に従い、周辺の生活環境に及ぼす影響に充分配慮するとともに、近隣住民との紛争を未然に防止するため苦情処理の連絡所及び責任者を明確にし、円満な近隣関係を保てるよう努めなければならない。

(事前協議)

第5条 建築主等は、共同住宅等を建築しようとするときは、建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項に規定する建築確認申請書を提出する前までに、規則に定める建築計画に関する事項について、市長と協議しなければならない。

(指導及び勧告)

第6条 市長は、建築主等が、この条例及びこれに基づく規則の規定を遵守しないときは、遵守するよう指導し、又は勧告することができる。

(委任)

第7条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成17年11月7日から施行する。

(経過措置)

2 この条例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(平成12年国分市条例第18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、それぞれこの条例の相当規定によりなされたものとみなす。