

苦小牧市共同住宅等に関する 建築指導要綱について

☆ 共同住宅等の建築を計画されている方へのお願い ☆

近年、モータリゼーションの進行等、生活環境が大きく変化し、ワンルームマンション等に係る様々な問題点が指摘されてきました。

そこで本市においては、その管理体制や路上駐車、ゴミ保管場所などに関わるトラブルを未然に防止し、併せて地域における健全でよりよい居住環境の確保を図るため「苦小牧市共同住宅等に関する建築指導要綱」を制定し、住み良いまちづくりを推進しております。

建築主の皆様におかれましては、ぜひこの要綱の趣旨や指導内容についてご理解をいただき、建築計画に充分反映していただくように、ご協力をお願いいたします。

(最終改正 2019年4月1日)

〔問い合わせ窓口〕 : 苦小牧市都市建設部建築指導課
TEL 32-6111 (内) 2487

要綱の概要 (詳しくは、要綱本文をご覧ください。)

1 対象となる建築物

共同住宅並びに長屋の用途に供する建築物（事務所、店舗等を併用するものを含む。）で住戸の戸数が、**4戸以上**のものが対象となります。

2 事前手続きなど

1. 工事着手前に事前協議

建築主等は、共同住宅等を建築（建築物の用途を変更して共同住宅等とすることを含む。）しようとするときは、当該工事の着手前（確認の申請が必要な場合にあつては、当該確認申請書の提出前）までに、市(都市建設部建築指導課)に次の関係図書を提出し事前協議をしなければなりません。

[添付図書]

- ① 苫小牧市共同住宅等建築計画書（A4サイズの書式があります）
- ② 写真（隣地との関係が理解できるもの）
- ③ 付近見取図
- ④ 配置図（縮尺1/200）
- ⑤ 各階平面図（縮尺1/100）
- ⑥ 立面図（縮尺1/100、最高の高さ・軒高記入）
- ⑦ 駐車場配置図（縮尺1/200、ゴミ箱の位置を明示）

◆ゼロごみ推進課長との事前協議 ◆

要綱提出の前に、ゴミ箱の設置位置等について、ゼロごみ推進課長と協議をしなければなりません。

[ゴミ箱等に関する事前協議先]

- ・環境衛生部ゼロごみ推進課
- ・苫小牧市字沼ノ端2番地の25
- ・55-4077（沼ノ端クリーンセンター）

◆市民生活課長との事前協議 ◆

要綱提出の前に、町内会等への加入促進について、市民生活課長と協議をしなければなりません。

[町内会等への加入促進に関する事前協議先]

- ・ 苫小牧市役所 4 階
- ・ 3 2 - 6 3 0 3 (市民生活部市民生活課)

2. 近隣住民等への説明

建築主等は近隣住民等から、建築計画、管理等について説明を求められた場合は、説明会等の方法により説明し、紛争の未然防止を図らなければなりません。

3 建築計画に関する事項

共同住宅等の建築計画にあたっては、次の基準に適合しなければなりません。

1. 自動車の駐車場を敷地内に住戸数（用途地域が商業地域である場合は、住戸数の2分の1）以上の台数分を確保すること。
※ 敷地内に駐車場を確保できない場合は、敷地境界線から200m以内に駐車場を確保すること。
2. 車庫の出入り口の高さは1.7m以上とすること。
3. 駐車場を設ける場合は車高の高い車の駐車に配慮するとともに、車路は車の通行に支障のない幅員を確保するよう計画すること。
4. 自転車の駐輪場は住戸数の2分の1以上の台数分を敷地内に確保すること。
5. 隣地境界線から建物の壁面までの水平距離を50cm以上確保すること。
6. ゴミ箱を敷地内に設置すること。（ゴミの飛散防止の措置を講ずる）
7. 周辺の環境及び近隣住民のプライバシーの保護について留意すること。

4 管理に関する事項

共同住宅等の適正な管理対応のために、次の措置を講じなければなりません。

1. ワンルーム形式共同住宅等で建築主等が市内に居住していない場合には、市内に居住する管理人等をおくこと。

2. 玄関やホールなどの見やすい場所に、管理人の氏名、連絡先等を明記した表示板（様式第2号）を設置すること。
3. 建築主等は、町内会等への加入に関して当該地域の町内会等と協議するとともに、町内会等への加入及び町内会等が実施する地域活動等への参加等に関する事項を入居者に指導すること。
4. 入居者及び近隣への迷惑防止、生活環境の保持のため、入居者が守るべき事項（例えば、禁止事項、設備の使用に関すること、ゴミ処理に関すること、地域活動に関することなど）に関する管理規約を作成し、入居者に遵守させること。