

苫小牧市共同住宅等に関する建築指導要綱施行細目

(趣旨)

第1条 この細目は、苫小牧市共同住宅等に関する建築指導要綱（平成4年5月25日決裁。以下「要綱」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この細目における用語の意義は、要綱で使用する用語の例による。

(高さ、階数等の算定方法)

第3条 建築物の高さ、階数等は、特に定めるものを除き、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条の規定の例により算定するものとする。

(専用面積の算定方法)

第4条 要綱第5条第1項第1号に規定する専用面積は、壁（柱等を含む。）の中心線で囲まれた部分の水平投影面積によるものとする。ただし、ベランダ及びバルコニーの面積は含めないものとする。

(建築計画及びごみ箱の設置に関する事項)

第5条 駐車場及び駐輪場の1台当たりの標準面積は次のとおりとする。

- (1) 駐車場 11.5平方メートル（5メートル×2.3メートル）以上
- (2) 駐輪場 1.14平方メートル（1.9メートル×0.6メートル）

以上

2 建築主等は敷地境界線から200メートル以内の場所に駐車場を設ける場合には、当該土地所有者の借地承諾書等を苫小牧市共同住宅等建築計画書（様式第1号）の提出時に添付しなければならない。

3 機械式の駐車装置を用いる場合は、駐車場法（昭和32年法律第106号）の規定による構造としなければならない。

4 要綱第4条の2第1項に規定するごみ箱は、1住戸につき45リットル以上のごみを収納できるものとする。

(管理に関する事項)

第6条 要綱第5条第1項第1号に規定する管理人とは、次の各号の一に掲げる者をいう。

- (1) ワンルーム形式共同住宅等（以下「適用建築物」という。）の建築主又は所有者から管理業務の委託を受けて管理を行う者。
- (2) 適用建築物の所有者が自ら当該建築物に居住し、直接に管理を行う者。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、適用建築物について確実に管理業務を行うことができる者。

2 要綱第5条第1項第2号に規定する表示板は縦30センチメートル×横40センチメートル以上（様式第2号）とすること。

(建築計画書の記入及び添付図書)

第7条 要綱第6条第2項に規定する「苫小牧市共同住宅等建築計画書」に記載された建築主が法人の場合は、法人印とその代表者印を押印するものとする。

2 要綱第6条第2項に規定する添付図書のうち、写真、配置図、各階平面図、立面図及び駐車場等配置図はそれぞれ次の各号に掲げるものとする。

- (1) 写真の大きさは、サービス判以上として、東、西、南、北各方向より撮影し隣地との関係が理解できるものとする。
- (2) 配置図の縮尺は200分の1とし、各階平面図及び立面図の縮尺は100分の1、駐車場等配置図の縮尺は200分の1とすること。
- (3) 前号の配置図には、駐輪施設及びあらかじめゼロごみ推進課長と協議済みの、ごみ箱の位置を明示すること。

(住民等への説明会の取扱い)

第8条 要綱第7条1項に規定する説明会を開催しようとするときは、開催日の5日前までに、日時及び場所を掲示等の方法により、近隣住民に周知するものとする。

2 要綱第7条第2項に規定する説明の報告は、次の各号に掲げる事項について説明会等の報告書（様式第3号）により行なうものとする。

- (1) 説明会等の日時及び場所
- (2) 説明者
- (3) 説明概要
- (4) その他市長が必要と認める事項

(建築計画中止の報告)

第9条 建築主は、建築計画を中止した場合は、その旨を報告書（様式第4号）により、市長に提出しなければならない。