

○富山市共同住宅等の建築に関する指導要綱

平成17年4月1日

富山市告示第18号

改正 平成26年5月1日富山市告示第194号

改正 平成31年4月23日富山市告示第148号

(目的)

第1条 この告示は、共同住宅等の建築に係る建築計画及び管理に関する基準その他必要な事項を定めるところにより、良好な近隣関係を保持し、もって地域における健全な居住環境の維持及び向上に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この告示における用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）及び都市計画法（昭和43年法律第100号）の例によるほか、次に定めるところによる。

- (1) 共同住宅等 共同住宅及び長屋をいい、店舗、事務所等の用途と併用するものを含むものとする。
- (2) 建築主等 共同住宅等の建築主、所有者又は管理者をいう。

(適用除外)

第3条 この告示の規定は、法第18条第2項の通知に係る共同住宅等については、適用しない。

(建築計画)

第4条 共同住宅等の建築計画（法第87条に規定する用途変更をする場合を含む。）は、次に定めるところによるものとする。

- (1) 住戸の数等を勘案して必要と認められる規模の駐車場（自動車を駐車するための施設をいう。以下同じ。）及び駐輪場（自転車等を駐輪するための施設をいう。）を確保すること。
- (2) ごみ集積場は、原則として敷地内に設けるとともに、その位置、

規模及び構造等については、近隣住民等へ配慮した計画とし、ごみ収集を民間事業者へ委託する場合を除き、あらかじめ、市の環境センターと協議すること。

(3) 居住環境の保全及び向上のため、敷地内の周辺空間の確保及び植栽等緑化の推進に努めること。

(4) 前3号に掲げるもののほか、周辺の環境及び近隣住民等のプライバシーの保護について留意すること。

(管理)

第5条 建築主等は、共同住宅等を適正に管理するとともに、近隣住民等からの問い合わせ等に対し迅速な対応ができるよう管理人を置くほか、次に定める管理体制を講ずるものとする。

(1) 玄関、ホール等の見やすい場所に管理人の氏名、連絡先及び管理人室のある階等を明記した表示板を設置すること。

(2) 共同住宅等の入居者と町内会等との連絡その他の利用に供するため、その出入口の近くに掲示板を設置する等の必要な措置を講ずること。

2 前項の規定にかかわらず、建築主等が自ら管理を行う場合又は事業者へ委託して管理を行う場合は、管理人を置かないことができる。この場合において、当該建築主等又は事業者は、管理人とみなす。

3 建築主等は、次に定める事項その他必要な事項を定めた管理規約等を作成し、共同住宅等の入居者に遵守させるものとする。

(1) 自動車及び自転車等をみだりに路上に駐車及び駐輪しないこと。

(2) ごみ集積場は、常に清潔に保つとともに、ごみは定められた日に指定の場所へ搬出すること。

(3) 地域のコミュニティ活動に参加し、又は協力すること。

(4) 建築計画の説明等又は覚書等において建築主等が近隣住民等と合意した事項を遵守すること。

(5) 前各号に掲げるもののほか、近隣住民等への不快な行為又は迷惑

を及ぼす行為を行わないこと。

(工事中の騒音、振動等)

第6条 建築主等及び工事施工者は、共同住宅等の建築工事に伴う騒音、振動等により、近隣住民等の日常生活に支障を及ぼさないよう配慮するとともに、あらかじめ、近隣住民等と協議し、必要な措置を講じなければならない。

2 建築主等及び工事施工者は、共同住宅等の建築工事に伴う工事関係車両の通行により、近隣住民等の日常生活又は歩行者及び一般車両の通行等に支障を及ぼさないよう配慮するとともに、あらかじめ、工事関係車両の数及び運行経路、誘導員の数及び配置状況並びに通学路の安全対策等について近隣住民等と協議し、必要な対策を講じなければならない。

3 市長は、必要があると認めるときは、建築主等及び工事施工者に対して前2項の規定による近隣住民等との協議についての報告を求めることができる。

4 前項の報告は、共同住宅等建築協議報告書(別記様式)により行うものとする。

(継承)

第7条 建築主等は、転売、譲渡等により建築主等が変更となる場合には、この告示に基づく共同住宅等の建築に係る建築計画及び管理に関する基準体制その他の事項について、当該変更となる建築主等に承継させるものとする。

附 則

この告示は、平成17年4月1日から施行する。

附 則(平成26年5月1日富山市告示第194号)

この告示は、平成26年6月1日から施行する。

附 則(平成31年4月23日富山市告示第148号)

この告示は、平成31年7月1日から施行する。