共同住宅指導要綱 よくある質問

		安神 よくのる貝巾 質問	答え
		申出書はいつ提出すればよいですか。	確認申請提出前に、建築指導課(第一本庁舎3階)まで提出し
①申出書 提出	1-1	THE ISO VICE VIVES OF COMME	てください。
			窓口(開庁時間のみ)の他に、郵送での受付を行っています。
			正副2部、提出してください。
	1-2		副本を郵送受取で希望の場合は、切手を貼った返信用封筒(レ
			ターパックも可)の準備をお願いします。
	1-3	申出書に押印は必要ですか。	申出書に押印は必要ありません。
		誓約書に押印は必要ですか。	誓約書には自署または押印が必要となります。
		代理で申請を行いますが、委任状の添付は必要ですか。	代理で申請を行う際は、委任状の添付が必要です。
	1-5		委任状には自署または押印が必要となります。
②提出有無	2-1	住戸数が何戸の共同住宅から、申出書の提出は必要ですか。	15戸以上の共同住宅について提出の必要があります。
		共同住宅指導要綱施行前(H4.9.30以前)に建築した共同住宅の	増築後全住戸数が15戸以上となる場合は、申出書の提出が必要
	2-2	増築計画があります。	です。
		申出書の提出は不要ですか。	
	2-3	共同住宅指導要綱施行前 (H4.9.30以前) に建築した共同住宅の	隣接敷地と合わせた全住戸数が15戸以上となる場合は、申出書
		敷地に隣接する計画があります。	の提出が必要です。
		申出書の提出は不要ですか。	
③駐車場	3-1	駐車場の必要設置台数の求め方がわかりません。	共同住宅指導要綱の第6条第4号を確認してください。
			用途地域の区分により住戸数に対する駐車台数の割合が定めら
			れています。
			 (例) 第1種低層住居専用地域で19戸の場合
			19戸×70%=13.3台(14台の設置が必要です)
	3-2	ワンルーム形式であれば、面積にかかわらず駐車場の必要設置	共同住宅指導要綱では、25㎡を超える住戸についてはワンルー
		台数の算定において、住戸数の1/2としてよいですか。	ム形式であったとしても、一般の住戸として扱います。
			駐車場の台数を求める際は、1戸として扱ってください。
	3-3	駐車場の必要設置台数を敷地内に設けることが出来ません。	やむを得ないと認められる場合は、必要設置台数の半数以下は
		緩和条件はありますか。	敷地外に設けることが出来ます。
			ただし、半数以上は敷地内に設置する必要があります。
			当該共同住宅の敷地から200m以内の距離で設けてください。
		駐車場の必要設置台数の半数以下(共同住宅指導要綱で認めら	事前に建築指導課と協議を行ってください。
		れる台数分)を敷地外に設ける場合の手続きについて教えてく	敷地外の設置が認められる場合は申出書提出時に、賃貸契約書
		ださい。	の写しの添付が必要となります。(共同住宅の建築主本人が所
			有する駐車場を使用する場合は、契約書の写しの添付は不要で
			す。)
④駐輪場	4-1	自転車置場は上屋が必要ですか。	上屋の設置義務はなく、駐輪スペースがあれば結構です。ただ
			し、何台分の駐輪スペースがあるのか、図面に明示してくださ
			い。
	4-2	自転車置場は2段式ラックとすることは可能ですか。	可能です。
	7 2		格納数を図面に明示してください。
⑤ゴミ置場	5	ゴミ置き場の設置について教えてください。	ゴミ置き場の位置、規模や構造等については東部または西部管
			理センターと事前に協議が必要です。
			犀川より東側は東部管理センター(076-252-6050)に、西側は
			西部管理センター(076-242-1371)へお問合せください。
6緑地	6	緑地の設置面積の規定はありますか。	緑地の面積について、規定はありません。
J.,. U	_		出来る限り、緑地を設けるよう努めてください。
		管理人室の広さについて規定はありますか。	面積については規定はありません。
⑦管理人室	7		ただし、管理人室の基準として【出入口以外に入居者等と対応
			できる窓】、【便所】、【湯沸かし施設】を備える必要があり
			ます。

<u>※上記質問の他、確認したいことがある場合は申出書提出前に、建築指導課と**事前相談**を行ってください</u>