

## 山口市共同住宅の建築に関する指導要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、共同住宅の建築及び管理に関する必要な指導基準を定め、建築主及び所有者に協力を要請し、もって良質な住宅及び良好な住環境を確保することを目的とする。

### (適用範囲)

第2条 この要綱は、主として居室が1以上の住戸（店舗、事務所付住戸を含む。）で構成される共同住宅及び長屋建住宅（以下「共同住宅」という。）のうち住戸の数が8以上のものに適用する。

### (建築に関する指導基準)

第3条 市長は、共同住宅を建築しようとする者（以下「建築主」という。）に対して、次に掲げる基準により共同住宅の建築について必要な助言又は指導を行うことができる。

- (1) 住戸の専用床面積（住戸の床面積のうち共用部分の床面積を除いた床面積をいう。）は、20平方メートル以上とすること。
- (2) 当該共同住宅を管理する者（以下「管理人」という。）を定めること。  
ただし、住戸の数が10未満の場合はこの限りでない。
- (3) 自転車及び原動機付自転車の置場は、1住戸当たり1.3平方メートルの面積を確保すること。
- (4) 自動車駐車場については、1住戸当たり1台を確保すること。ただし、敷地内に確保できない場合は、別途協議するものとする。
- (5) 敷地内に空き地を確保し、植栽等により緑化に努めること。
- (6) 玄関ドア、開放廊下及び屋外階段並びに揚水ポンプ、冷暖房等の設備機械から発生する音について防音上有効な措置を施すこと。
- (7) 敷地内にゴミ保管施設を設けること。
- (8) 近隣住民のプライバシーの保護に努めること。

### (管理に関する指導基準)

第4条 市長は、所有者（区分所有者を含む。）又は所有者から家主業務の委任を受けた者に対して、次に掲げる基準により共同住宅の管理について必要な助言及び指導を行うことができる。

- (1) 管理人を置くこと。ただし、住戸の数が10未満で確実な管理業務が行えると市長が認めるときは、この限りでない。

(2) 管理人の氏名又は名称、連絡先等を記載した表示板（様式第1号）を出入口の見やすい場所に設置すること。

(3) 共同住宅の管理規約を定め、入居者に遵守させること。

（事前協議）

第5条 建築主は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の建築確認申請その他法令に定める手続を行う前に山口市共同住宅建築協議書（様式第2号）に次に掲げる図書を添えて市長に提出し、協議しなければならない。

(1) 付近見取図（縮尺1/2500程度）

(2) 土地利用計画図（縮尺1/100～1/500）

(3) 各階平面図（縮尺1/100～1/500）

(4) 建築物立面図及び断面図（縮尺1/100～1/500）

(5) 床面積求積図

（告知板の掲出）

第6条 建築主は、前条の協議書の提出を行った後、直ちに、共同住宅の建築予定地の見やすい場所に、氏名（法人にあっては、その名称及び代表者の氏名）工事の概要、連絡場所等を記載した告知板（様式第3号）を20日間掲出し、当該告知板を掲出した状況を示す遠景及び近景の写真を市長に提出しなければならない。

（建築に関する説明）

第7条 建築主は、共同住宅の建築によって住環境に影響を受け、又は受けるおそれのある近隣住民から当該共同住宅の建築に関する説明を求められたときは、速やかに、これに応じなければならない。

2 建築主は、前項の説明を行ったときは、速やかに、その旨を文書により市長に報告しなければならない。

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、平成17年10月1日から施行する。

（経過措置）

2 この要綱の施行の日の前日までに、合併前の山口市共同住宅の建築に関する指導要綱の規定によりなされた手続きその他の行為は、この要綱の相当規定によりなされたものとみなす。

様式第1号（第4条関係）

表 示 板

(1) 管理人を置くとき。

この建物の管理については下記にご連絡ください。		
建築物の名称		( 戸)
建築物の所在地		
管 理 人	氏 名	
	管理人の電話番号及び駐在時間	電話 局 番 時から 時まで
時 間 外 の 連 絡 先	名 称	
	所 在 地	
	電 話 番 号	電話 局 番

30  
cm  
以  
上

40cm以上

(2) 管理人を置かないとき。

この建物の管理については、下記にご連絡ください。		
建築物の名称		( 戸)
建築物の所在地		
連 絡 先	名 称	
	所 在 地	
	電 話 番 号	電話 局 番

30  
cm  
以  
上

40cm以上

様式第2号（第5条関係）

山口市共同住宅建築協議書

平成 年 月 日

山口市長 様

建築主 住所  
 氏名 印  
 (電話 局 番)  
 法人にあっては、その事務所の  
 所在地・名称及び代表者の氏名

山口市共同住宅の建築に関する指導要綱第5条の規定に基づき、  
 次のとおり協議します。

敷地の位置	地名地番	山口市		
	用途地域		法定建ぺい率 %	
	その他の地域		法定容積率 %	
計画に係る建築物	敷地面積	m <sup>2</sup>		
	建ぺい率	%		
	容積率	%		
	建築面積	m <sup>2</sup>		
	構造	造 階建		
	高さ	m		
	住戸専用床面積	最高 ( m <sup>2</sup> ) 最低 ( m <sup>2</sup> ) 平均 ( m <sup>2</sup> )		
	計画戸数	戸		
使用形態	<input type="checkbox"/> 寮 <input type="checkbox"/> 寄宿舍 <input type="checkbox"/> 単身者用賃貸 <input type="checkbox"/> 単身者用分譲 <input type="checkbox"/> その他 ( )			
管理人	<input type="checkbox"/> 有 [氏名 ( 歳 ) ] <input type="checkbox"/> 無			
使用規則	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
工事着工予定日	年 月 日	工事完成予定日	年 月 日	

協 議 内 容			
建 築 に 関 す る 指 導 基 準	専用床面積	最小      ㎡ (    戸)      最大      ㎡ (    戸)	
	管理人室	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	自転車・原動機付き 自転車等の駐車場		
	自動車駐車場		
	敷地内の緑化等		
	防音に対する処置		
	ゴミの保管施設		清掃事務所 協議済 担当者印
	プライバシーの保護		
管 理 に 関 す る 指 導 基 準	管理人を置くとき	管 理 人	(1) 常時駐在                      TEL              局              番
			(2) 駐在
		時間外の連絡先	〒
			TEL              局              番
	管理人を置かないとき	連絡先の 住所氏名	〒
			TEL              局              番
管 理 方 法		(1) 巡回管理	
		(2) その他の方法	
備 考			協働推進課協議済印

告 知 板

90cm以上

この場所において、共同住宅の建築を行う予定ですのでお知らせします。

建築主 住 所  
(所在地)

氏 名  
(名 称)

電 話 局 番

設計者 住 所  
(所在地)

氏 名  
(名 称)

電 話 局 番

計画の内容

敷 地 面 積

m<sup>2</sup>

建 築 面 積

m<sup>2</sup>

延 床 面 積

m<sup>2</sup>

構 造

地下

階、地上

階 (高さ

m)

一戸当たりの

最高

m<sup>2</sup>、最低

m<sup>2</sup>

専用床面積

平均

m<sup>2</sup>

使 用 形 態

計 画 戸 数

工事着工予定日

年

月

日

工事完成予定日

年

月

日

標 識 設 置

年

月

日

この計画について、お知りになりたい方は、下記へお問い合わせ下さい。

(連絡先) 氏名

電 話

局

番

90  
cm  
以  
上