

# 特殊建築物の建築に関する 指 導 要 綱

平成13年4月1日

三 郷 町

環境整備部 都市整備課

# ○特殊建築物の建築に関する指導要綱

平成12年9月25日  
告示第11号

## (目的)

第1条 この告示は、本町における無秩序な住宅建築を防止し、良好な都市環境の形成を図るため、住宅建築（集合住宅、事務所及び店舗建築を含む。）を行う事業者（以下「事業者」という。）に対し、適正な指導を行うとともに、調和のとれたまちづくりの実現を図ることを目的とする。

## (適用範囲)

第2条 この告示は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第2項に規定する特殊建築及び連棟式住宅（長屋）に適用する。ただし、連棟式住宅で2戸の場合は適用外とする。

## (事前協議の申出等)

第3条 前条の規定により、この告示が適用されることとなる事業者は、関係法令による手続きを行う前に特殊建築物の建築に関する事前協議書（第1号様式）に町長が必要と認める書類を添えて町長に提出しなければならない。

## (協議)

第4条 町長は、前条の規定により事前協議書を提出した事業者に対し、必要な事項を指示するとともに、関連事項についても協議するものとする。

## (共同住宅等の適用)

第5条 次条から第8条までは、共同住宅、寄宿舍、下宿及び連棟式住宅に適用する。

## (宅地区画割基準)

第6条 1戸当たりの宅地面積については、次の表に定める基準面積以上を確保しなければならない。ただし、店舗付き住宅については、店舗部分を除いた戸数とする。

区 分	基 準 面 積
連棟式住宅（3階以下で1～3階が同一所帯）	100㎡／戸
共同住宅A（B以外）	40㎡／戸
共同住宅B（1K、1DKで占有床面積が25㎡未満）	

## (駐車場の確保)

第7条 1住宅地の駐車場は、全ての住宅について計画戸数の100パーセントの台数分を同一敷地内に確保しなければならない。ただし、同一敷地において確保できない場合は、第一種住居地域、準工業地域は計画戸数の50パーセント以上、近隣商業地域は、計画戸数の20パーセント以上に相当する台数分を同一敷地内で確保し、残りの台数については、別敷地で確保することができるものとする。

- 2 店舗の駐車場については、前項に規定する台数に2台を加算する。ただし、1店舗が100平方メートルを超える場合は、50平方メートル当たり1台以上とする。
- 3 駐車場の規模は、駐車台数1台につき幅2.5メートル以上、奥行5メートル以上を確保しなければならない。

(周辺同意の範囲)

第8条 事業者は、あらかじめ当該土地の隣接権利者の同意を得なければならない。

- 2 前項の規定のほか町長が特に必要と認めた場合は、地元自治会の同意を得なければならない。

(管理人の設置)

第9条 事業者は、共同住宅を建設したときは、管理人を定め次の各号の規定を遵守しなければならない。

- (1) 入居者が、周辺道路に車、二輪車等を駐車駐輪させないように管理する。
- (2) 生ゴミ置き場には、猫等が進入しないような設備を設置するとともに、入居者に対し、ゴミの分別を徹底管理する。
- (3) 共同住宅内に管理人の緊急連絡先を表示する。
- (4) 入居者が深夜まで騒ぎ、騒音で付近住民の迷惑にならないように管理する。
- (5) 入居者に対し、町又は自治会での決定事項に協力するよう指導する。
- (6) 共同住宅が、暴力団又は新興教団等の集团的集合場所に成らないように管理する。

(分担金の納付)

第10条 事業者は、本町から上水道の供給を受ける場合は、町が別に定める三郷町水道事業給水条例（平成10年3月三郷町条例第3号）及び三郷町上水道布設工事分担金徴収条例（昭和40年3月三郷村条例第9号）により施設分担金を納付するものとする。

- 2 排水分担金及び検査手数料については、三郷町下水道条例（昭和55年10月三郷町条例第14号）の定めるところによる。

(その他)

第11条 この告示に定めのない事項で、町長が必要と認めるものについては、その都度事業者と協議のうえ、決定するものとする。

付 則

- 1 この告示は、平成13年4月1日から施行する。
- 2 特殊建築物の建築に関する指導要綱（平成9年11月三郷町告示第9号）は、廃止する。
- 3 この告示の施行の日前において、旧要綱の規定により協議中のものについては、なお従前の例による。