

## 磐田市共同住宅型集合建築物の建築に関する指導要綱実施細目

(趣旨)

第1条 この実施細目は、磐田市共同住宅型集合建築物の建築に関する指導要綱（平成17年磐田市告示第162号。以下「要綱」という。）の実施について必要な項目を定める。

(駐車場計画)

第2条 要綱第5条第1項第4号に規定する駐車場の台数は、住戸の数に対して次の表に定める割合以上とする。ただし、やむを得ない相当な理由があると認められる場合はその2分の1以内の分を敷地外に設けることができる。

地域 又は区域	第1種低層 住居専用地域	第1種中高層 住居専用地域	第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域	近隣商業地域	用途地域の 指定のない 地域
台数 ／ 住戸の数	70%	60%	50%	40%	70%

(管理表示板)

第3条 要綱第6条第3号に規定する表示板は、様式第1号とする。

(標識の様式)

第4条 要綱第7条第1項に規定する標識は、様式第2号（磐田市テレビ受信障害に関する指導要綱（平成12年磐田市告示第75号）の適用を受ける建築物（以下「共同住宅型中高層建築物」という。）にあつては様式第2号の2）とする。

(標識の設置届出)

第5条 要綱第7条第2項の規定による届出は、様式第3号（共同住宅型中高層建築物にあつては様式第3号の2）に次に掲げる図書を添えて行わなければならない。

- (1) 誓約書（様式第4号（共同住宅型中高層建築物にあつては様式第4号の2））
- (2) 説明会等計画書
- (3) 標識の写真（遠近2枚）
- (4) 案内図
- (5) 配置図

(標識の記載事項の変更の届出)

第6条 要綱第7条第3項の規定による届出は、様式第3号（共同住宅型中高層建築物にあつては様式第3号の2）に変更図書を添えて行わなければならない。

(説明会の報告事項)

第7条 要綱第8条第1項に規定する建築計画の内容は、次に定める事項とする

- (1) 敷地の形態及び規模
- (2) 建築物の配置、規模、構造及び用途
- (3) 工期、工法、安全対策その他の工事の概要
- (4) 建築に伴って生じる周囲の居住環境に及ぼす影響及びその対策

(5) 入居後の管理体制

2 要綱第8条第2項の規定による報告は、様式第5号（共同住宅型中高層建築物にあつては様式第5号の2）により行わなければならない。

（建築計画書の提出）

第8条 要綱第9条の規定による建築計画書の提出は、様式第6号に次に掲げる図書を添えて行わなければならない。

(1) 案内図

(2) 配置図

(3) 外構図

(4) 各階平面図

(5) 立面図

(6) その他市長が必要と認める書類

附 則

（施行期日）

1 この細目は、平成17年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 この告示の施行の日の前日までに、合併前の磐田市共同住宅型集合建築物の建築に関する指導要綱実施細目の規定によりなされた手続その他の行為は、この告示の相当規定によりなされたものとみなす。

様式第1号（第3条関係）

24時間体制の常駐管理人を置く場合

（戸数50戸以上の場合）

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)
所在地	
管理人	電話

8時間体制の常駐管理人を置く場合又は巡回管理を行う場合

※管理人欄は巡回管理を行う場合においては記載不要です。

（戸数30～49戸の場合）

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)	
所在地		
管理人	電話	
連絡先	名称	
	所在地	
	電話	

巡回管理を行う場合

（戸数15～29戸の場合）

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)	
所在地		
時間外又は巡回管理の連絡先	名称	
	所在地	
	電話	

大きさは、縦30センチメートル以上、横40センチメートル以上とする。

様式第2号（第4条関係）

共同住宅型集合建築物の建築に係る計画のお知らせ							
建築物の名称							
建築主	住所 (所在地)						
	氏名 (名称)	電話 ( )					
設計者	住所 (所在地)						
	氏名 (名称)	電話 ( )					
工事監理者	住所 (所在地)						
	氏名 (名称)	電話 ( )					
工事施工者	住所 (所在地)						
	氏名 (名称)	電話 ( )					
敷地の位置							
建築物の概要	用途		敷地面積	m <sup>2</sup>			
	建築面積	計画部分	m <sup>2</sup>	延べ面積	計画部分 m <sup>2</sup>		
		合計	m <sup>2</sup>		合計 m <sup>2</sup>		
	構造	造一部	造	基礎工法			
	階数	地上	階	地下	階		
			高さ		m		
	共同住宅の形式	ワンルーム・その他					
共同住宅の所有形態	賃貸・分譲		共同住宅の戸数				
着工予定年月日	年	月	日	完成予定年月日	年	月	日
標識設置年月日	年 月 日						
配置図							
<ul style="list-style-type: none"> <li>この標識は、磐田市共同住宅型集合建築物の建築に関する指導要綱第7条第1項の規定により設置したものです。</li> <li>上記建築計画についての説明の申し出は、下記へお願いします。 連絡先 電話</li> </ul>							

- 注1 標識の材質は、木板、プラスチック板その他これらに類するものとする。
- 2 大きさは、縦120センチメートル、横90センチメートル以上とすること。
- 3 建築面積、延べ面積の計画部分の欄には、計画建築物の面積を記入し、合計の欄には、敷地内の計画建築物を含んだ全ての建築物の面積を記入すること。
- 4 標識は、工事完了まで設置すること。

様式第2号の2（第4条関係）

中高層建築物の建築に係る計画のお知らせ 共同住宅型集合建築物の建築に係る計画のお知らせ							
建築物の名称							
建築主	住所 (所在地)						
	氏名 (名称)	電話 ( )					
設計者	住所 (所在地)						
	氏名 (名称)	電話 ( )					
工事監理者	住所 (所在地)						
	氏名 (名称)	電話 ( )					
工事施工者	住所 (所在地)						
	氏名 (名称)	電話 ( )					
敷地の位置							
建築物の概要	用途			敷地面積	m <sup>2</sup>		
	建築面積	計画部分	m <sup>2</sup>	延べ面積	計画部分	m <sup>2</sup>	
		合計	m <sup>2</sup>		合計	m <sup>2</sup>	
	構造	造一部 造		基礎工法			
	階数	地上	階	地下	階	高さ	m
	共同住宅の形式	ワンルーム・その他					
	共同住宅の所有形態	賃貸・分譲		共同住宅の戸数			
着工予定年月日	年	月	日	完成予定年月日	年	月	日
標識設置年月日	年 月 日						
配置図							
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ この標識は、磐田市テレビ受信障害に関する指導要綱第4条第1項及び磐田市共同住宅型集合建築物の建築に関する指導要綱第7条第1項の規定により設置したものです。</li> <li>・ 上記建築計画についての説明の申し出は、下記へお願いします。</li> </ul> <p style="margin-left: 20px;">連絡先 <span style="float: right;">電話</span></p>							

- 注1 標識の材質は、木板、プラスチック板その他これらに類するものとする。
- 2 大きさは、縦120センチメートル、横90センチメートル以上とすること。
- 3 建築面積、延べ面積の計画部分の欄には、計画建築物の面積を記入し、合計の欄には、敷地内の計画建築物を含んだ全ての建築物の面積を記入すること。
- 4 標識は、工事完了まで設置すること。

様式第3号（第5条関係）

年 月 日

標 識 設 置 （ 変 更 ） 届

磐田市共同住宅型集合建築物の建築に関する指導要綱第7条第2項の規定により、標識を設置したので届け出ます。

磐田市長

建築主 住所 [ 法人にあっては、その主たる事務所の所在地 ]  
 氏名 [ 法人にあっては、その名称及び代表者の氏名 ] ㊞  
 電話 ( )

建築物の名称				
標識設置年月日		年 月 日		
設計者	住所 (所在地)			
	氏名 (名称)	電話 ( )		
工事監理者	住所 (所在地)			
	氏名 (名称)	電話 ( )		
工事施工者	住所 (所在地)			
	氏名 (名称)	電話 ( )		
敷地の位置	地名地番			
	用途地域 防火地域	防火・準防火・指定なし	その他の区域・ 地域・地区・街区	
用途		工事種別		
		計画に係る部分	計画以外の部分	合計
敷地面積				m <sup>2</sup>
建築面積		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
延べ面積		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
建築物の棟別概要	用途	工事種別		
		計画に係る部分	計画以外の部分	合計
	床面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	高さ	m	m	
	地上/地下階数	/ 階	/ 階	
	構造	造一部造	基礎工法	
	共同住宅の形式	ワンルーム・その他		
共同住宅の所有形態	賃貸・分譲	共同住宅の戸数		

様式第3号の2 (第5条関係)

年 月 日			
標 識 設 置 ( 変 更 ) 届			
<p>磐田市テレビ受信障害に関する指導要綱第4条第2項及び磐田市共同住宅型集合建築物の建築に関する指導要綱第7条第2項の規定により、標識を設置したので届け出ます。</p> <p>磐田市長</p>			
建築主		住所	〔 法人にあっては、その主たる事務所の所在地 〕
		氏名	〔 法人にあっては、その名称及び代表者の氏名 〕 ⑩
		電話	( )
建築物の名称			
標識設置年月日		年 月 日	
設計者	住所 (所在地)		
	氏名 (名称)	電話 ( )	
工事監理者	住所 (所在地)		
	氏名 (名称)	電話 ( )	
工事施工者	住所 (所在地)		
	氏名 (名称)	電話 ( )	
敷地の位置	地名地番		
	用途地域 防火地域	防火・準防火・指定なし	その他の区域・地域・地区・街区
用途		工事種別	
		計画に係る部分	計画以外の部分
		合 計	
敷地面積			m <sup>2</sup>
建築面積		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
延べ面積		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
建築物の棟別概要	用途	工事種別	
		計画に係る部分	計画以外の部分
	床面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	高さ	m	m
	地上/地下階数	/ 階	/ 階
	構造	造一部造	基礎工法
	共同住宅の形式	ワンルーム・その他	
共同住宅の所有形態	賃貸・分譲	共同住宅の戸数	

誓 約 書

年 月 日

磐田市長

建 築 主	住所	〔 法人にあつては、その 主たる事務所の所在地 〕
	氏名	〔 法人にあつては、その 名称及び代表者の氏名 〕 ㊞
設 計 者	住所	〔 法人にあつては、その 主たる事務所の所在地 〕
	氏名	〔 法人にあつては、その 名称及び代表者の氏名 〕 ㊞
工事監理者	住所	〔 法人にあつては、その 主たる事務所の所在地 〕
	氏名	〔 法人にあつては、その 名称及び代表者の氏名 〕 ㊞
工事施工者	住所	〔 法人にあつては、その 主たる事務所の所在地 〕
	氏名	〔 法人にあつては、その 名称及び代表者の氏名 〕 ㊞

このたび、磐田市 番地 に建設を予定している建築物については、磐田市共同住宅  
型集合建築物の建築に関する指導要綱に基づき、近隣関係住民との間に紛争が生じないように努めると  
ともに、紛争が生じた場合は、私どもの責任において、誠意をもって紛争解決に当たることを誓約しま  
す。

誓 約 書

年 月 日

磐田市長

建 築 主  
住所 [ 法人にあつては、その  
主たる事務所の所在地 ]  
氏名 [ 法人にあつては、その  
名称及び代表者の氏名 ] ㊞

設 計 者  
住所 [ 法人にあつては、その  
主たる事務所の所在地 ]  
氏名 [ 法人にあつては、その  
名称及び代表者の氏名 ] ㊞

工事監理者  
住所 [ 法人にあつては、その  
主たる事務所の所在地 ]  
氏名 [ 法人にあつては、その  
名称及び代表者の氏名 ] ㊞

工事施工者  
住所 [ 法人にあつては、その  
主たる事務所の所在地 ]  
氏名 [ 法人にあつては、その  
名称及び代表者の氏名 ] ㊞

このたび、磐田市 番地 に建設を予定している建築物については、磐田市テレビ受信障害に関する指導要綱及び磐田市共同住宅型集合建築物の建築に関する指導要綱に基づき、近隣関係住民との間に紛争が生じないように努めるとともに、紛争が生じた場合は、私どもの責任において、誠意をもって紛争解決に当たることを誓約します。









年 月 日

建 築 計 画 （ 変 更 ） 書

磐田市共同住宅型集合建築物の建築に関する指導要綱第9条の規定により、建築計画書を提出します。

磐田市長

建 築 主

住所 [ 法人にあっては、その主たる事務所の所在地 ]

氏名 [ 法人にあっては、その名称及び代表者の氏名 ] ㊞

建 築 物 の 名 称			
敷 地 地 名 地 番			
設 計 者	住 所 (所在地)		
	氏 名 (名 称)	㊞ 電話 ( )	
工 事 監 理 者	住 所 (所在地)		
	氏 名 (名 称)	㊞ 電話 ( )	
工 事 施 工 者	住 所 (所在地)		
	氏 名 (名 称)	㊞ 電話 ( )	
所 有 形 態		賃 貸・分 譲	
戸 数 形 式		戸                      ワンルーム      その他	
受 付 欄		備 考	

基 準 事 項					
建 築 に 関 する 事 項	住 戸 専 用 面 積		m <sup>2</sup> ～ m <sup>2</sup> ・ 戸		
	近隣境界線からの距離		最短(有効) m	道路からの距離 m	
	騒 音 対 策		開 放 廊 下	有 ・ 無	屋 外 階 段
			玄 関	有 ・ 無	そ の 他
	自 動 車 駐 車 場		敷地内 台	敷地外 台	%
	駐 輪 場		台	プライバシー対策	有 ・ 無
	ゴ ミ 集 積 場 協 議		別 添 添 付	緑 化 対 策	有 ・ 無
	ワ ン ル ーム 対 策		住 戸 専 用 面 積	m <sup>2</sup> ～ m <sup>2</sup> ・ 戸	
			管 理 人 室	有 ・ 無	
			防 音 措 置	外壁 有 ・ 無	開口部 有 ・ 無
出 入 口 位 置			良 ・ 不 良		
管 理 に 関 する 事 項	管 理 責 任 者 (施 主)	住 所			
		氏 名	電 話 ( )		
	常 駐 管 理 人 24 時 間 体 制	住 所			
		氏 名	電 話 ( )		
	常 駐 管 理 人 8 時 間 体 制	住 所			
		氏 名	電 話 ( )		
	時間外 連絡先	住 所			
		氏 名	電 話 ( )		
	巡 回 管 理 連 絡 先	住 所			
		氏 名	電 話 ( )		
管理方法					
表 示 板 設 置 位 置					
管 理 規 約 に つ い て		別 添 添 付			

