

菊川市共同住宅の建設、管理等の適正化に関する指導要綱

平成17年 1月17日

告示第140号

(目的)

第1条 この要綱は、共同住宅の建設及び管理等の適正化を図るため建築主等に対し行政指導を行い、もって良好な生活環境と秩序ある地域社会の確立に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「共同住宅」とは、1棟の建物に2世帯(単身者も1世帯とみなす。)以上を所有権以外の権利に基づいて居住させることを目的とする住宅をいう。
- (2) 「建築主」とは、共同住宅に供する建築物を建築する者(工事の発注者又は自ら工事を行う者)をいう。
- (3) 「設置者」とは、共同住宅の所有権及び経営権を有する(予定者を含む。)者(所有権と経営権を有する者が別の場合は、経営権を有する者)をいう。

(設置届)

第3条 建築主又は設置者は、共同住宅の建築を計画したときは、市長に共同住宅設置届(様式第1号)により設置の届出をしなければならない。

2 前項の届出をする者は、共同住宅の設置に関しその属する自治会長に協議し確認を受けなければならない。

3 設置者は、設置者を変更しようとする場合は、設置者変更届(様式第2号)による変更の届出をしなければならない。

(管理連絡責任者の設置)

第4条 建築主又は設置者は、共同住宅を適正に管理するため管理連絡責任者を置かなければならない。

2 管理連絡責任者は、菊川市内に居住する者で、かつ、次条に規定する責務の遂行能力があると認められる者でなければならない。ただし、市長が認めた場合は、この限りでない。

3 建築主又は設置者は、管理連絡責任者を定め、市長に管理連絡責任者設置(変更)届(様式第3号)により届出なければならない。また、管理連絡責任者を変更しようとするときもあらかじめ変更の届出をしなければならない。

4 前項前段による届出については、前条第1項による届出と同時に届け出るものとする。

(管理連絡責任者の責務)

第5条 管理連絡責任者は、次に掲げる事項について善良な管理を行い、当該共同住宅及び周辺地の良好な環境保全並びに防災安全に努めるとともに、市及び自治会等と市民との相互間における円滑な連絡協調を図るものとする。

- (1) 建物の管理
- (2) 附帯施設、設備等の管理
- (3) 排水施設の管理
- (4) 防災施設、設備の管理
- (5) 敷地の管理
- (6) 交通安全の確保
- (7) 廃棄物の処理
- (8) 環境保全及び防災安全に関する事項
- (9) 自治会の運営、行事等への調整・協力
- (10) その他必要と認める事項

(指導及び勧告)

第6条 市長又は自治会長等は、共同住宅の管理等に関して、設置者及び管理連絡責任者及び連絡責任者に対し改善等の指導をすることができるものとする。この場合必要があるときは、報告又は資料の提出を求めることができるものとする。

2 市長は、前項の指導による改善が十分に行われない場合で必要があるときは、文書による勧告をすることができるものとする。

3 市長は、前2項に基づく指導及び勧告をした場合において必要があるときは、その措置に関し報告をさせることができるものとする。

(補則)

第7条 この要綱に定めるもののほか、施行に関し必要となる事項は、市長が定めるものとする。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成17年1月17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、合併前の小笠町共同住宅の建設、管理等の適正化に関する指導要綱(平成3年小笠町要綱)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれ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) (用紙 日本工業規格 A 4 縦型)

共 同 住 宅 設 置 届 年 月 日			
菊川市長		あて 届 出 者 住 所 (建 築 主 又 は 設 置 者) 氏 名	
印			
菊川市共同住宅の建設、管理等の適正化に関する指導要綱第 3 条第 1 項の規定により届け出ます。			
共同住宅の名称		位置又は 棟の名称	
建 築 主	所 有 経 営	住 所 氏 名	電 話 番 号 ()
設 置 者	所 有 経 営	住 所 氏 名	電 話 番 号 ()
建 築 物	設 置 場 所 位 置 敷 地 面 積 構 造 建 築 面 積 附 帯 施 設 名 着 工 予 定	菊 川 市 [自治会の区域内] m ² 室 数 m ² 床面積 m ² 年 月	番 地
入 居	開 始 予 定	年 月	
経 営 区 分	個人への賃貸 一括賃貸 []		
備 考 (所 有 者 記 載 欄)			

1 棟ごとに届出すること。

共同住宅の属する自治会長の確認書を添付すること。

位置図、配置図及び平面図を添付すること。

様式第2号(第3条関係)(用紙 日本工業規格A4縦型)

設 置 者 変 更 届			
年 月 日			
菊川市長		あて	
届 出 者 住 所 (現設置者) 氏 名 印			
菊川市共同住宅の建設、管理等の適正化に関する指導要綱第3条第3項の規定により届け出ます。			
共同住宅の名称		位置又は棟の名称	
所 在 地	菊川市 番地〔自治会名 〕		
新 設 置 者	住 所 氏 名	電 話 番 号	()
変 更 年 月 日	年 月 日		
変 更 理 由			
変 更 確 認	設置者を変更することについて確認しました。 年 月 日 自治会長氏名 印		
備 考			

様式第 3 号 (第 4 条関係) (用紙 日本工業規格 A 4 縦型)

管理連絡責任者設置 (変更) 届			
年 月 日			
菊川市長		あて	
届 出 者 住 所 (建築主又は設置者)		氏 名 印	
菊川市共同住宅の建設、管理等の適正化に関する指導要綱第 4 条第 3 項の規定により届け出ます。			
共同住宅の名称		位置又は 棟の名称	
管 理 責 任 者	住 所 菊川市	番地	
	氏 名		
	連絡先	電話番号	()
承 諾 欄	私は上記の届出について承諾します。		年 月 日
	氏 名		印
確 認 欄	上記の届出について確認しました。		年 月 日
	自治会長氏名		印
備 考			

共同住宅設置届と同時に提出する (変更の場合は、随時) 。

確 認 書

届 出 事 項	共同住宅の名称		位置又は 棟の名称	
届 出 人	住所 氏名			
<p>上記の共同住宅の設置届出に関し協議があったので、下記のとおり確認しました。</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">年 月 日</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">菊川市 自治会長</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">氏 名 印</p>				
協 議 の 上 確 認 し た 事 項	<p>(箇条書きとする。)</p>			
備 考				