

久留米市における共同住宅建設に関する協議指針施行細則

(趣旨)

第1条 この細則は、久留米市共同住宅建設に関する協議指針(以下「指針」という。)第9条の規定に基づき必要な事項につき定めるものとする。

(事業計画書の提出先)

第2条 指針第3条に規定する事前協議書の提出先は建築指導課とする。

(必要図面)

第3条 指針第3条に規定する必要図面等は次の各号に掲げるものとする。

- (1)委任状
- (2)附近見取図
- (3)配置図
- (4)各階平面図
- (5)立面図
- (6)公図の写し

(必要協議事項)

第4条 指針第3条に規定する別に定める事項は次の各号に掲げるとおりとする。

- (1)消防活動に関する事項
 - イ.当該地における消防活動空地の確保状況
 - ロ.エレベータの仕様
- (2)敷地内排水に関する事項
 - イ.計画排水量の算出及びその流出先
 - ロ.排水負荷軽減計画
- (3)自動車及び自転車保管場所に関する事項
 - イ.駐車場計画
 - ロ.自転車置場計画
- (4)清掃施設に関する事項
 - イ.設置位置、規模及び構造
 - ロ.排水計画
- (5)埋蔵文化財に関する事項
当該地における埋蔵文化財の有無及び調査状況
- (6)敷地内緑化に関する事項

- イ. 緑化施行予定箇所及びその面積
- ロ. 樹木植栽予定の有無及びその中高木の別
- (7) 近隣状況に関する事項
 - 隣接地の建物種別及び配置状況の概要
- (8) 工事中の道路の保全及び安全に関する事項
 - イ. 杭、生コン、及び鉄骨等長大資材搬入のための重量車進入経路
 - ロ. 日常の工事車両進入に対する安全確保の方法
 - ハ. 工事従事者の工事期間中における駐車施設対策
 - ニ. 騒音、振動、及びほこり等に対する対策
 - ホ. 道路等の汚損及び破損対策
 - ヘ. 危険物の保管方法等
- (9) TV 電波の受信障害に関する事項
 - 障害区域予測図に基づく受信障害解消対策

(事前連絡協議会の構成等)

第5条 指針第4条に規定する事前連絡協議会は次の各号に掲げる課により構成する。

- (1) 建築指導課
 - (2) 都市デザイン課
 - (3) 生活道路課
 - (4) 路政課
 - (5) 消防本部
 - (6) その他必要と認める課
- 2 会長は建築指導課長をもってこれにあて、事務局を建築指導課内におく。
- 3 会長は必要に応じ、必要課に対し提出を受けた事業計画書を送付の上、会の招集を図るものとする。

(基準)

第6条 指針第8条に掲げる基準は次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 自動車保管場所
 - イ. 敷地内に住宅戸数分の駐車場を確保すること。ただし、当該建築物の構造又は敷地の状態により市長がやむをえないと認めた場合において、当該建築物の敷地からおおむね200m以内の場所に駐車施設を確保した場合(台数の3分の1を超えない場合に限る)は、当該自動車駐車施設を敷地内に確保したものとみなす。
 - ロ. 標準広さ(2.25m*5m)の駐車場は戸数の8割以上とすること。

(2) 自転車保管場所

住宅の戸数に 2 を乗じた数分の自転車置場を設置すること。

(3) 敷地内緑化面積

イ. 敷地面積の 100 分の 3 以上の面積の緑地を設けること。ただし、当該建築物の敷地の状態により市長がやむをえないと認めた場合においてはこの限りでない。

ロ. 前号の場合において、樹木を植樹するにあたっては、その面積は、中木(植栽時の高さが、1.5m 以上 3m 未満の樹木をいう)については 5 m²/本、高木(植栽時の高さが、3m 以上の樹木をいう)については 10 m²/本として算定することができるものとする。

(4) 清掃施設

「集合住宅及び団地におけるごみ集積施設設置要綱」に基づくごみステーションを設けること。

(5) 安全施設

敷地の出入りに関し、必要に応じ安全施設の整備を図ること。