

## 久留米市における共同住宅建設に関する協議指針

### (目的)

第1条 この指針は、「久留米市建築紛争の予防と調整に関する条例(以下、条例という)」の趣旨に基づき、共同住宅の建設につき事前協議制度を導入することで、その適切な施工方法等を協議することを目的とする。

### (用語の定義)

第2条 この指針において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築行為 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物のうち、共同住宅を新築し、増築し、又は改築する行為をいう。
- (2) 共同住宅 共同住宅のうち、都市計画法第8条第1項第1号に規定する商業地域外で、その高さが20mを超え、かつ地階を除く階数が7以上のものをいう。

### (事前協議)

第3条 事業者は、共同住宅についての建築行為を為す場合にあつては、条例10条に規定する標識を設置する前に、必要図書等を添付した事前協議書(第1号様式)を市長に提出し、次の各号に関し、別に定める事項につき協議しなければならない。

- (1) 消防活動に関する事項
- (2) 敷地内排水に関する事項
- (3) 自動車及び自転車保管場所に関する事項
- (4) 清掃施設に関する事項
- (5) 埋蔵文化財に関する事項
- (6) 敷地内緑化に関する事項
- (7) 近隣状況に関する事項
- (8) 工事中の道路の保全及び安全に関する事項
- (9) TV電波の受信障害に関する事項
- (10) その他市長が必要と認める事項

### (事前連絡協議会)

第4条 事業者は、前条各号の協議を為すについては、事前連絡協議会に出席の上、その事項に関する計画についての説明をしなければならない。

2 事業者は、当該共同住宅の設計者等、当該共同住宅の建築計画及び工事の施

工方法につき十分な知識を有するものをして、前項の説明をさせることができる。

(再協議等)

第 5 条 事業者は、次の各号のいずれかに該当する場合には、再び協議をしなければならない。ただし、市長が必要なしと認めた場合には、この限りでない。

(1) 第 3 条の協議後 1 年以内に事業に着手しない場合

(2) 当初計画を変更した場合。

2 前項の場合においては、第 3 条及び第 4 条の規定を準用する。

(説明会等の実施)

第 6 条 事業者は、条例第 2 条第 7 号に規定する範囲の住民及び権利者に対し、説明会等を実施するについては、事前連絡協議会における協議内容を尊重し、誠意をもって説明をなし、当該事業についての理解を得られるよう図らなければならない。

2 前項の場合においては、第 4 条第 2 項の規定を準用する。

(議事録等の提出)

第 7 条 事業者は、前条第 1 項に規定する説明会等を実施した後は、主として第 3 条各号に規定する事項につき説明した結果を記録した議事録、報告書等を市長に提出しなければならない。ただし、条例第 13 条第 1 項に規定する報告書等にこれら事項を記載することにより、これに代えることができる。

(基準)

第 8 条 事業者は、共同住宅の建設に当っては、別に定める基準を遵守するよう努めなければならない。

(委任規定)

第 9 条 この指針に定めるもののほか、施行に必要な事項については、細則でこれを定める。

(施行期日)

第 10 条 この指針は、平成 15 年 10 月 1 日から施行する。