

広島市共同住宅型建築物に関する指導要綱施行細目

(趣 旨)

第1条 この施行細目は、広島市共同住宅型建築物に関する指導要綱(以下「指導要綱」という。)の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この施行細目における用語の意義は、指導要綱の例による。

(標識の設置)

第3条 指導要綱第4条第1項に規定する標識は、建築予定地と道路とが接する部分に、地盤面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるよう設置するものとする。

(書類の提出先)

第4条 指導要綱第5条に規定する書類の提出先は、適用建築物の敷地の所在する区の区役所建築課(広島圏都市計画事業(広島平和記念都市建設事業)段原土地区画整理事業及び広島圏都市計画事業(広島平和記念都市建設事業)段原東部土地区画整理事業の施行区域は、都市整備局段原再開部補償課)とする。ただし、許可申請に係るものは都市計画局指導部建築指導課とする。

(建築計画に関する事項)

第5条 指導要綱第6条第1号アに規定する居室の天井の高さは、その平均の高さとする。

2 指導要綱第6条第1号イに規定する床面積の算定は、壁(柱等を含む。)の中心線で囲まれた部分の水平投影面積によるものとする。ただし、ベランダ、バルコニー及びパイプスペース等の面積は含めない。

3 指導要綱第6条第1号ウに規定する管理人室は、管理人が駐在可能な設備(便所及び湯沸設備等)を設け、出入口以外に入居者等と対応のできる窓のあるものとする。

4 自動車駐車場(以下「駐車場」という。)及び自転車等の置場(以下「駐輪場」という。)は、次により設けるものとする。

(1) 駐車場の駐車台数は、地域及び住戸数に応じ、次表に定める割合以上とする。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合は、次表の割合未満とすることができる。

地 域	駐車台数 / 住戸数
第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域	6 / 1 0
第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域	5 / 1 0
第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、工業地域、準工業地域	4 / 1 0
近 隣 商 業 地 域	2 / 1 0
商 業 地 域	2 / 1 0

注1 住戸数の算定において、ワンルーム形式の住戸(第2項の規定により算定した住戸の床面積が30平方メートル未満のものをいう。)の場合は、その数は2戸で1戸とみなす。

注2 適用建築物の敷地が、商業地域に属する場合において、建築計画の技術的制約等により、市長がやむをえないと認めるときは、表に掲げる住戸数に対する駐車台数の割合10分の2のうち10分の1を上限として、駐車場の一部を敷地外に設けることができる。

(2) 駐輪場の駐輪台数及び1台当たりの規模は、次のとおりとする。

ア 駐輪台数は、住戸数分を確保すること。ただし、適用建築物の敷地が近隣商業地域又は商業地域に属する場合においては、住戸数の2分の1以上の割合の台数とすることができる。

イ 駐輪場の1台当たりの規模は、1平方メートル以上とする。ただし、駐輪装置を用いる場合は、0.5平方メートル以上とすることができる。

(3) 他の法令等により適用建築物に駐車場及び駐輪場を設ける場合は、次に定めるところによる。

ア 建築物における駐車施設の附置等に関する条例（昭和43年条例第15号）の規定により、住戸以外のために駐車場を設ける場合は、その台数を第1号に定める台数に含めることはできない。

イ 広島市自転車等の放置の防止に関する条例（昭和60年条例第98号）の規定により、住戸以外のために駐輪場を設ける場合は、その台数を第2号に定める台数に含めることはできない。

ウ 法第59条の2、法第86条第1項、法第86条第2項及び法第86条の2第1項の規定の適用を受ける建築物については、それぞれ別に定める基準による。

附 則

この施行細目は、指導要綱の施行の日から施行する。

附 則

この施行細目は、平成8年3月25日から施行する。

附 則

この施行細目は、平成11年5月1日から施行する。