

特定共同住宅概要書

建築計画に関する事項	管理人室	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (14 平方メートル) <input type="checkbox"/> 無	敷地の区域	<input checked="" type="checkbox"/> 西大路通等に囲まれた区域内 <input type="checkbox"/> 鉄道の駅の改札口等から 500 メートル以内の区域内 <input type="checkbox"/> 上記以外		
	1	表示板 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		自転車等の駐車場の設置に関する事項	自転車の駐車場	面積 (通路を除く。) 82 平方メートル 台数 (振替に係る部分を除く。) 70 台
	住戸の最小専用面積	50 平方メートル	居住者用	自動車の駐車場	面積 (車路を除く。) 80.5 平方メートル 台数 (振替をする前のもの) 7 台	
	居室の天井の高さ	2.4 メートル		6	振替	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ( 2 台分) <input type="checkbox"/> 無
	集会室	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (31 平方メートル) <input type="checkbox"/> 無				自動二輪車及び原動機付自転車
	ごみの保管場所に関する京都市との協議年月日	平成 30 年 4 月 25 日	利用者等用	サービス駐車場	自転車	面積 (通路を除く。) 11.5 平方メートル 台数 10 台
	屋外階段等の防音措置	3 RC造			面積 (車路を除く。) 11.5 平方メートル 台数 1 台	7
外壁等から隣地境界線までの距離	4 55 センチメートル	にぎわいの確保に資する用途		<input type="checkbox"/> 有 (床面積 平方メートル) <input checked="" type="checkbox"/> 無		
緑地又は広場の面積	5 120 平方メートル	掲示板	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
管理に関する事項	管理人の氏名等の表示	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	8 管理人の表示・掲示板の位置を平面図に記入			
	管理人	住所 (法人にあっては、主たる事務所の所在地) 京都市××区××町45番地 氏名 (法人にあっては、名称及び代表者名) 有限会社 ○○ 代表取締役 京 宮子 電話 075-○○○-○○○○				
	管理方法	執務時間	9 時 00 分 ~ 15 時 00 分			
		執務日	月・水・金・日			
	巡回による管理	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無				
	夜間管理方法	管理会社に連絡				

● 記入上の注意

- 1 管理人室 (規則第 10 条第 1 号)**  
管理人室である旨を示す表示板及び応対のための窓を設け、平面図等に位置を記入してください。応対のための窓について、どうしても設置が困難な場合は、居住者以外の者が立ち寄れる場所 (オートロックドアの外側など) に、モニター付きインターホンを設置してください。(この場合、応対のための窓「有」にし、モニター付きインターホンと明記。)
- 2 ごみの保管場所に関する京都市との協議年月日 (規則第 10 条)**  
ごみの保管場所等に関しては、環境政策局循環型社会推進部まち美化推進課又は各まち美化事務所と必ず協議をし、その協議日を記入してください。(また、収集方法 (民間収集か市収集) をお聞きする場合があります。)
- 3 屋外階段の防音措置 (規則第 10 条第 6 号)**  
鉄製等で大きな音が響くものは十分な防音措置を施してください。  

<防音措置の例>  
 RC 造、防音床シート、屋外階段なし
- 4 外壁等から隣地境界線までの距離 (規則第 10 条第 7 号)**  
外壁等から隣地境界線までの有効寸法で最小の数値を記入してください。また、その場所を配置図にも記入してください。  

<外壁等の例>  
 建築物の外壁、駐輪場上屋の支柱、駐輪ラック、キュービクル
- 5 緑地又は広場の面積 (規則第 10 条第 9 号)**  
設置の義務がない場合でも設けられた場合は記入してください。
- 6 居住者用駐車場 (規則第 12 条)**  
駐車面積は、実際に計画している駐車面積を記入してください。台数は振替えをする前のものです。(記入例の場合、振替えをする前は 7 台必要ですが、2 台分は振り替えるので、実際の居住者用駐車台数は 5 台です。)
- 7 にぎわいの確保に資する用途の例**  
飲食店、物品販売店舗、診療所など
- 8 管理に関する事項**  
「管理人の氏名等の表示」とは、管理人の氏名及び連絡先並びに管理人室の位置を表示することで、居住者以外の者が分かるように主たる出入口の近くに表示してください。表示位置を平面図に記入してください。(規則第 11 条第 2 号)  
「掲示板」は、居住者と近隣関係住民との間の連絡に利用するもので、両者から目につきやすい主たる出入口や玄関の近くに設けるようにし、設置位置を平面図に記入してください (規則第 11 条第 3 号)。  
管理人が未定の場合は、「未定」と記入し、管理方法は予定している内容を記入してください。

注1 該当する口には、レ印を記入してください。  
 2 「西大路通等に囲まれた区域」とは、西大路通の西側端線から 2.5 メートル外側の線と北大路通の北側端線から 2.5 メートル外側の線との交点を起点とし、順次同線、東大路通の東側端線から 2.5 メートル外側の線、九条通の南側端線から 2.5 メートル外側の線及び西大路通の西側端線から 2.5 メートル外側の線を経て起点に至る線に囲まれた区域をいいます。  
 3 「振替」とは、自動二輪車、原動機付自転車又は自転車の駐車施設を設置することにより自動車の駐車施設の規模を縮小することをいいます。  
 4 「サービス駐車場」とは、特定共同住宅の居住者への配達、居住者の送迎等をする者 (住戸の数が 30 以下である場合にあっては、その他の利用者等を含む。) の利用に供するために設置する自動車の駐車施設をいいます。  
 5 「来客用駐車場」とは、サービス駐車場とは別に、特定共同住宅の利用者等の利用に供するために設置する自動車の駐車施設をいいます。  
 6 「にぎわいの確保に資する用途」とは、共同住宅 (これに付属する施設を含む。)、自動車庫その他の専ら自動車、自動二輪車、原動機付自転車又は自転車の停留又は駐車のための施設 (誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。) 及び倉庫その他にこれに類するもの以外の用途をいいます。