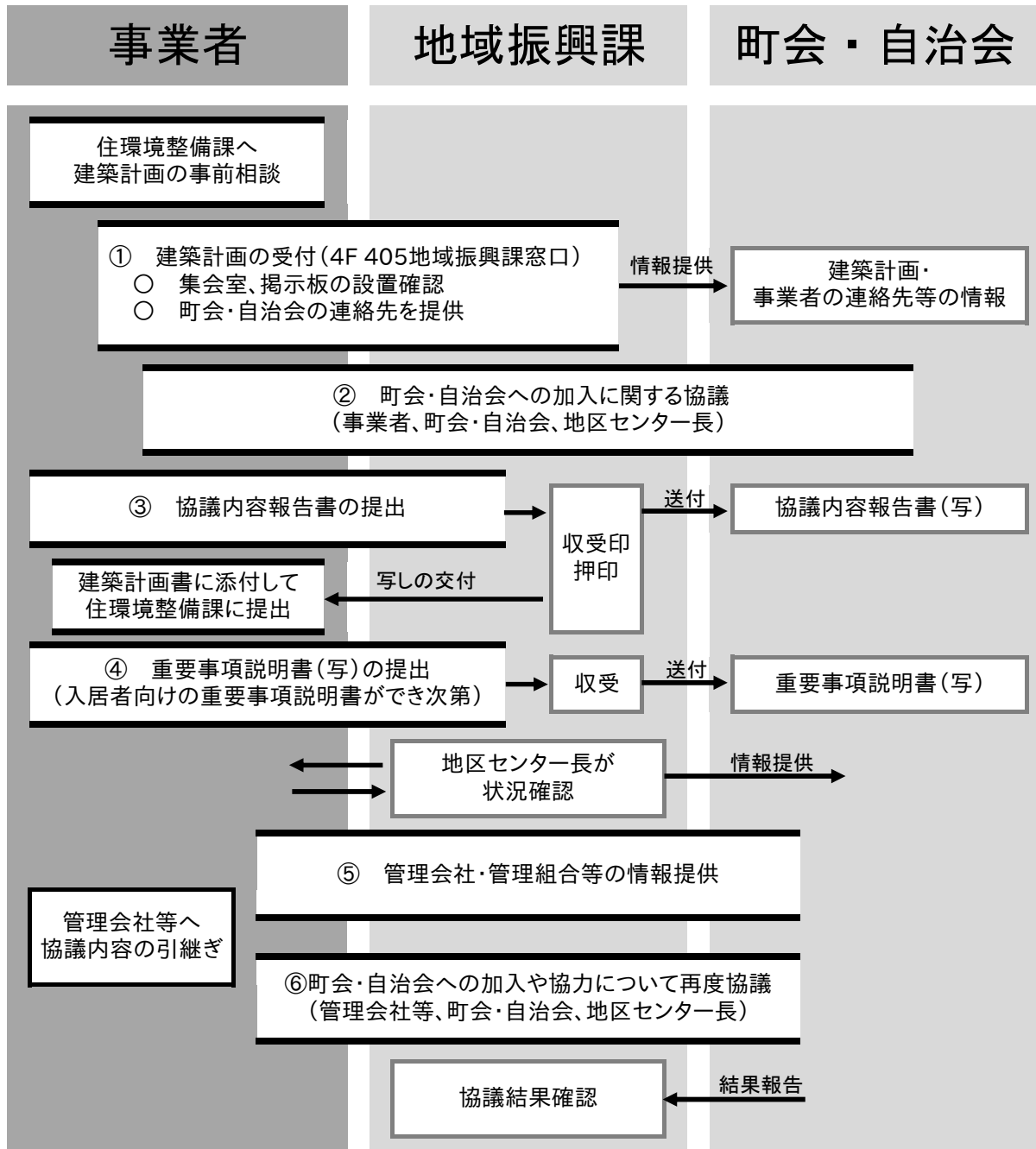


葛飾区集合住宅等の建築及び管理に関する条例

対象：集合住宅（3階建てかつ15戸以上）

町会又は自治会の加入促進に関する協議の流れ



※町会・自治会への加入に関する協議は、近隣説明とは別に実施してください。



町会又は自治会との協議及び報告書の提出（①～③、⑤、⑥）

条例第23条

建築主又は所有者等は、集合住宅を分譲又は賃貸する場合において、当該集合住宅の入居予定者の町会又は自治会への加入に関し、当該集合住宅の存する地域の町会又は自治会と協議を行い、その結果を書面により区長に報告しなければならない。

- ・建設予定地の町会・自治会と加入に関する協議を行い、住環境整備課への建築計画書提出前に、協議内容報告書（所定様式）を地域振興課に提出すること。なお、協議者が当該物件の管理会社等と異なる場合は、協議内容が引き継がれるようにし、管理会社等が決まり次第、町会・自治会と再度協議を行うこと。
- ・報告書提出時に管理会社等が未定の場合、決まり次第、町会・自治会及び地域振興課に連絡すること。

重要事項説明をする際の町会又は自治会の名称等の提供（④）

規則第17条第1項第1号

集合住宅を分譲又は賃貸する場合において、入居予定者に対し宅地建物取引業法第35条第1項の規定による説明等をする際に、当該住宅の存する地域の町会又は自治会の名称等を提供すること。

- ・重要事項説明書等に、該当する「自治町会名」等を記載し、その写しを地域振興課に1部提出すること。なお、作成者が事前協議申請者と異なる場合は、本内容が引き継がれるようにすること。

（記入例） この地域の町会（自治会）は、〇〇町会（自治会）です。地域住民による地域の安全や美化など、よりよいまちづくりのために自主的に活動しています。防災・防犯をはじめ、地区のお祭りや行事を通じた地域住民の親睦、環境美化など様々な活動をしていますので、この機会に加入をおすすめします。

※ 記載内容については、条例第23条による協議の際に町会・自治会の意向を確認すること。

掲示板の設置

規則第17条第1項第3号

指定建築物のエントランス付近の見やすい場所に、地域のお知らせを表示できる掲示板を設置するように努めること。 ※大きさ等は問わない。

集会室の設置

条例第13条

建築主は、床面積が30平方メートル以上の住戸又は住室の数が50以上の集合住宅を建築する場合は、規則で定める基準により、集会室を設置しなければならない。

2 建築主は、集合住宅（前項に規定する集合住宅を除く。）を建築する場合は、集会室の設置に努めなければならない。

| 床面積30㎡以上の住戸又は住室数 | 集会室の設置基準 | |
|------------------|----------|---------|
| 15戸～49戸 | 努力 | 原則20㎡以上 |
| 50戸～74戸 | 遵守 | 30㎡以上 |
| 75戸～99戸 | 遵守 | 45㎡以上 |
| 100戸～ | 遵守 | 60㎡以上 |

- 注1 キッズコーナー・多目的室その他これらに類するものも集会室に含めることができる。
- 注2 集会室の床面積には、机又は椅子の収納庫、流し台等の面積を含めることができる。
- 注3 独立した1室による設置が原則だが、通路有効幅1メートルを除いた部分（廊下状部分を除く。）の有効面積が上記の基準を満たしている場合は、エントランスホールとの兼用も可とする。