

□諏訪市中高層集合住宅建築物の建築に関する条例第17条による管理人室の設置等に係わる、表示板の記載例

管理人室表示板の記載例

管理人氏名： 株式会社〇〇〇ビル管理サービス
諏訪支店支店長 〇〇 〇〇（担当：〇〇）

不在時・緊急時 0266-12-3456（平日の午前9：00～午後17：00）
連絡先： 0263-56-7890（上記以外の時間帯：松本支店）

管理の方法： 管理人の巡回による管理
平日の月曜日～金曜日（午前9：00～午後14：00）

※上記を参考として、管理人室付近の見えやすい場所に掲示して下さい。

諏訪市中高層集合住宅建築物の建築に関する条例（抜粋）

（管理人室の設置等）

第17条 建築主及び所有者等は、規則で定める基準に従い、中高層集合住宅建築物に管理人室を設置しなければならない。

- 2 建築主及び所有者等は、規則で定めるところにより、中高層集合住宅建築物を適正に管理しなければならない。
- 3 建築主及び所有者等は、規則で定める入居者等に対する管理上の遵守事項を管理規約又は使用細則に規定するものとする。

諏訪市中高層集合住宅建築物の建築に関する条例施行規則（抜粋）

（管理人室の設置基準等）

第12条 条例第17条第1項の規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 管理人室は、当該中高層集合住宅建築物の主要な出入口を見通すことができる場所に設置すること。
- (2) 前号の規定により設置した管理人室には、管理業務を行うに当たり必要な便所及び受付窓を備えるとともに、入居者等又は外部の者が容易に確認することができる位置に管理人室である旨を記載した表示板を設置すること。
- 2 条例第17条第2項の規定による中高層集合住宅建築物の管理の方法は、住戸の総戸数に応じ、次に掲げるとおりとする。
 - (1) 住戸の総戸数が30戸未満の場合は、管理人を週4日以上巡回させること。
 - (2) 住戸の総戸数が30戸以上50戸未満の場合は、管理人を日中4時間程度駐在させること。
 - (3) 住戸の総戸数が50戸以上の場合は、管理人を日中8時間程度駐在させること。
- 3 前項第2号及び第3号の規定にかかわらず、次に掲げる管理業務を確実に行うことができると市長が認めるときは、管理人を巡回させる方法に変えることができる。
 - (1) 中高層集合住宅建築物の内外の適切な管理、清掃及び設備機器の保守点検
 - (2) 防犯及び防火等緊急時の連絡体制の整備
 - (3) 自動車、自転車及び原動機付自転車のための駐車施設の管理
- 4 建築主及び所有者等は、緊急時及び隣接住民等から苦情等の申出があったとき（第1号において「緊急時等」という。）に直ちに対応が可能な管理体制を確立するとともに、当該中高層集合住宅建築物の管理の方法について、次に掲げる事項を記載した表示板を第1項第2号の表示板に隣接して設置しなければならない。ただし、前項の規定により管理人を巡回させる方法により管理を行うことができると市長が認めるときは、同項に規定する業務を行う者の氏名も表示しなければならない。
 - (1) 管理人の氏名（法人の場合は名称及び代表者の氏名）、不在時の連絡先及び緊急時等の連絡先
 - (2) 管理の方法