

志木市ワンルーム形式 集合建築物の指導指針

(目的)

第1 この指針は、ワンルーム形式集合建築物の建築に伴う紛争を未然に防止するため、その建築計画、管理等に関する必要な指導基準を定め、建築主等に協力を要請し、もって良好な生活環境を確保することを目的とする。

(定義)

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

(1) ワンルーム形式の住戸 一住戸の床面積(ベランダ、バルコニー及びパイプシャフトを除く。)が25平方メートル未満の住戸をいう。

(2) ワンルーム形式集合建築物 ワンルーム形式の住戸で、全部又は一部が構成される建築物をいう。

(3) 建築主等 ワンルーム形式集合建築物の建築主、所有者又は管理者をいう。

(4) 隣接住民 隣地境界線から水平距離10メートルの範囲内の土地の所有者又は当該土地にある建築物の所有者及び居住者をいう。

(適用範囲)

第3 この指針はワンルーム形式集合建築物のうち、ワンルーム形式の住戸の数が10戸以上で構成されるものに適用する。

(建築主等の責務)

第4 建築主等は、建築に伴う紛争を未然に防止するため、この指針に定める事項を遵守するとともに良好な近隣関係を保てるよう努め、紛争が生じた場合には誠意をもって解決するものとする。

(事前協議)

第5 建築主は、ワンルーム形式集合建築物を建築するに当たって、建築基準法(昭和25年法律第201号)に定める申請を行う前に第7及び第8に掲げる事項についてワンルーム形式集合建築物管理等計画書(第1号様式、第2号様式。以下「計画書」という。)を市長に提出し、協議を行うものとする。

2 この指針の適用を受け、かつ、宅地等の開発及び中高層建築物の建築に関する指導要綱(平成9年志木市告示第49号。以下、「開発指導要綱」という。)の適用を受けるものについては、前項の計画書のうち、第2号様式のみを開発指導要綱で定める事前協議申請書に添付し、前項の協議を開発指導要綱の協議に代えることができるものとする。

(住民への説明等)

第6 建築主は、隣接住民に対し事前に建築計画の概要等の説明を行い周知を図るものとし、その説明の内容を詳細に記載した隣接住民説明報告書(第3号様式)を第5で定める計画書に添付し、提出するものとする。

(建築に関する事項)

第7 建築主は、次の各号に定めるところにより建築計画を行うものとする。

- (1) ワンルーム形式の住戸の床面積（ベランダ、バルコニー及びパイプシャフトを除く。）は、16平方メートル以上とすること。
- (2) 計画戸数の規模に応じたごみ容器を保管できる場所を設けること。
- (3) 自転車、バイク等を置くため、原則として計画戸数1戸につき1台以上の駐輪スペースを設けること。
- (4) 敷地内にできる限り植栽等により緑化を行い、緑の保全に努めること。
- (5) その他設計に際しては近隣住民のプライバシーを確保するとともに、生活騒音についても充分配慮すること。

(管理に関する事項)

第8 建築主等は、次の各号に定めるところにより管理を行うものとする。

- (1) 管理人室を設置し、常駐の管理人を置くこと。ただし、ワンルーム形式の住戸数が30戸未満の場合であって、次のいずれかの方法により管理を行うことができる場合にあってはこの限りでない。

ア 所有者又は管理者が、当該建築物内又は近隣に居住し直接管理を行うとき。

イ 所有者又は管理者が、必要なときに管理人を派遣して確実に管理できるとき。

- (2) 次に掲げる事項を明示した表示板を当該建築物の出入口の見やすい場所に設置すること。

ア 建築物の名称

イ 緊急時の連絡先の名称、所在地及び電話番号

- (3) 当該建築物を計画するに当たっては、次の行為を明記した管理規約を定め、入居者に遵守させること。

ア 騒音の発生に注意すること。

イ ごみの投棄散乱の禁止

ウ 違法な駐車、及び路上への駐輪の禁止

エ 周辺住民に迷惑を及ぼすおそれのある行為等の禁止

附 則

この告示は昭和63年6月1日から施行する。

附 則

この告示は平成5年3月1日から施行する。

附 則

この告示は平成9年4月1日から施行する。

附 則

この告示は平成12年4月1日から施行する。

附 則

この告示は平成25年7月1日から施行する。

附 則

この告示は平成26年4月1日から施行する。