

中野区共同住宅等建築指導要綱実施細目

中野区共同住宅等建築指導要綱（以下要綱という。）の実施にあたり必要な事項を定める。

- 1 第2条第2号中の「区長が住戸に転用可能なもの」とは、店舗及び事務所で専用床面積が39㎡未満のものをいう。
- 2 要綱第3条中の住戸の数には専用床面積18㎡未満の（第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域では20㎡未満）管理人室は含めない。また、寮の管理人室については面積に関わらず住戸の数に含めない。
- 3 要綱第6条の計画書兼確約書に添付する書類は次のものとする。
 - (1) 案内図・配置図（駐輪・駐車スペース、ごみ置場、リサイクル資源集積所及び隣地境界線等からの距離を明示すること。）
 - (2) 各階平面図（各住戸の専用床面積及び管理人室を記載すること。）
 - (3) 立面図 4面
 - (4) 断面図（居室の天井高を記載すること。）
 - (5) 近隣状況図（外壁から建築物の高さの2倍の範囲内にある建物の配置・居住者・用途・階数・構造を記載すること。）
- 4 要綱第7条中の「2倍の範囲内に居住する者」とは2倍の範囲内に建物がありそこに居住する者とする。
- 5 要綱第7条2項の説明会等実施状況報告書には配布資料及び説明会等の内容を添付するものとする。
- 6 要綱第11条の完成届には建物管理規則等及び写真を添付するものとする。
- 7 要綱別表第1の1項の住戸の「専用床面積」の算出方法は壁心とし、ベランダ、バルコニー、パイプスペース、メーターボックス等の面積は含めない。
- 8 要綱別表第1の1項1号について、寮、寄宿舎の専用床面積は、食堂・浴室・談話室・集会室等の共用部分は、それ等の床面積の合計を寮室の数で除した面積を加算した面積とする。
- 9 要綱別表第1の1項第2号中の「5分の1以上」は小数点以下の端数が出た場合は切り上げとする。
- 10 要綱別表第1の1項第2号中の「寮」とは次の各要件を満たすものとする。
 - (1) 主として単身者が居住する、独身寮・学生寮等であること
 - (2) 一つの企業等が使用すること
 - (3) 食堂・浴室・談話室・集会室等の共用部分を、1戸当たり1㎡以上有すること
 - (4) 18㎡以上の管理人室に管理人が常時駐在して管理すること
 - (5) 入口に会社等の名称を明示すること
 - (6) 50戸以上の寮については食堂を設けること
- 11 要綱別表第1の4項中「外壁面」とはバルコニー、ベランダ、出窓、屋外階段、開放廊下その他これらに類するものを含める。
- 12 要綱別表第1の4項中「住居系」とは第1種低層住居専用地域・第2種低層住居専用地域・第1種中高層住居専用地域・第2種中高層住居専用地域・第1種住居地域・第2種住居地域及び準住居地域をいい、住居系と他の用途地域とがまたがった場合は敷地が過半の属する用途地域が住居系のとき50cm以上離すこととする。
- 13 要綱別表第1の5項の「管理人室」はできるだけ出入口が見通せるところに設置する。

- 14 要綱別表第1の6項、7項の「自動車駐車場」、「自転車等置場」は機械式の場合必要な台数が確実に確保できるときは認める。
- 15 要綱別表第1の6項中の「10戸につき1台以上の割合」、「10戸につき2台以上の割合」、「10戸につき3台以上の割合」は小数点以下の端数が出た場合は四捨五入とする。
- 16 要綱別表第1の8項中の「3戸につき1個の割合」は小数点以下の端数が出た場合は切り上げとする。
- 17 要綱別表第1の9項中の「リサイクル資源集積所」とは保管場所及び作業場をいう。
なお、作業場は状況により省略することもできるので、内部に設置するコンテナ等を含めて環境公害課と事前に打ち合わせること。

附則

この細目は1995年4月1日から施行する。