

千葉市ワンルームマンション建築指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本市におけるワンルームマンションの建築及び管理について必要な基準を定めることにより、建築に伴う紛争の未然防止を図るとともに、良好な居住環境の保持に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、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 1住戸の専用面積(ベランダ等を除く。)が29平方メートル以下の住戸(浴室、便所、湯沸場等を設けた事務所等を含む。)をいう。
- (2)ワンルームマンション ワンルーム形式の住戸を6戸以上かつ総戸数の3分の1以上有する建築物をいう。
- (3)建築主 ワンルームマンションの建築に関する工事の請負契約の注文者又は自らその工事を行う者をいう。
- (4)所有者等 ワンルームマンションの所有者(区分所有者を含む。)又は管理者をいう。

(建築主等の責務)

第3条 建築主及び所有者等は、ワンルームマンションを建築し、又は管理するにあたっては、周辺の住環境への影響に十分配慮し、円滑な近隣関係の保持に努めるものとする。

(標識の設置)

第4条 建築主は、周辺住民にその建築計画を周知するため、建築予定地内の見やすい場所に、建築計画の概要を示した標識(様式第1号)を設置するものとする。ただし、千葉市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例(平成7年千葉市条例第53号)の適用を受ける場合にあっては、同条例第6条第1項に規定する標識を設置する際に、当該標識にワンルーム形式の住戸数及び千葉市ワンルームマンション建築指導要綱に基づき設置する旨を併せて記載するものとする。

2 前条本文に定める標識は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第89条第1項の規定による表示をする日まで設置するものとする。

(建築計画書の提出)

第5条 建築主は、前条第1項に規定する標識を設置したときは、速やかに、ワンルームマンション建築計画書(様式第2号。以下「建築計画書」という。)を市長に提出し、協議するものとする。

2 建築主は、法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定に基づき建築確認の申請書を提出しようとする日の14日前までに、建築計画書を提出するものとする。

(ごみ処理に関する協議)

第6条 建築主は、建築計画書を市長に提出する際に、ごみ集積所等事前協議申請書(様式第3号)を併せて提出し、市の関係課と協議するものとする。

(協議が整った旨の通知)

第7条 市長は、前2条に規定する協議が整ったときは、建築主にその旨を通知するものとする。

(建築に関する基準)

第8条 建築主は、次に掲げる基準に適合するように、ワンルームマンションを建築するものとする。

- (1)ワンルーム形式の住戸の1住戸当たりの専用面積は16平方メートル以上とすること。
- (2)近隣居住者のプライバシーを保護するため、必要な措置を講ずること。
- (3)ごみ集積所を確保すること。
- (4)自動車及び自転車駐車場を確保すること。

(管理に関する基準)

第9条 建築主及び所有者等は、次に掲げる基準に適合するようにワンルームマンションの管理に関する措置を講ずるものとする。

- (1)管理人を定め、管理人の氏名、連絡先等を明記した表示板(様式第4号)を出入り口等の見やすい場所に設置すること。
- (2)ワンルーム形式の住戸を30戸以上有するワンルームマンションには、原則として管理人を常駐させること。
- (3)不法駐車等の迷惑行為の禁止、ごみ処理方法の徹底及び地元町内自治会への協力等の事項を定めた管理規約を作成し、その写しを市長に提出するとともに、入居者に遵守させるようにすること。

(4) 不法駐車禁止の表示板(様式第5号)を、敷地内で道路に面した見やすい場所に設置すること。

(事前説明)

第10条 建築主は、建築予定地の近隣居住者からワンルームマンションの建築及び管理について説明を求められたときは、速やかに応じるものとする。

(計画の変更)

第11条 建築主は、建築計画書を提出した後建築計画を変更しようとするときは、変更届(様式第6号)を提出し、市長と協議するものとする。

(勧告)

第12条 市長は、建築主及び所有者等がこの要綱の規定に従わないときは、遵守するよう勧告することができるものとする。

(委任)

第13条 この要綱の施行に関して必要な事項は、都市局長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、昭和63年3月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際、現に法第6条第1項の規定に基づく建築確認の申請書が提出され、又は千葉市日照等に関する建築指導要綱第5条の規定に基づく関係書類の提出がなされているワンルームマンションについては、この要綱は適用しない。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成9年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱による改正後の千葉市ワンルームマンション建築指導要綱の規定は、この要綱の施行の日以後に建築計画書の提出がなされたワンルームマンションについて適用し、同日前に建築計画書の提出がなされているワンルームマンションについては、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、平成9年8月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成11年5月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成15年2月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱による改正後の千葉市ワンルームマンション建築指導要綱の規定は、この要綱の施行の日以後に建築計画書が提出されたワンルームマンションについて適用し、同日前に建築計画書が提出されているワンルームマンションについては、なお従前の例による。