

# 千葉県ワンルームマンション建築指導要綱施行要領

(趣旨)

第1条 この要領は、千葉県ワンルームマンション建築指導要綱(昭和63年3月1日施行。以下「要綱」という。)の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(専用面積の算定)

第2条 要綱第2条第1号及び第8条第1号に規定する専用面積の算定は、壁芯を基準に行うものとする。

(ごみ集積所の設置基準)

第3条 要綱第8条第3号に規定するごみ集積所は、建築場所を所管する環境事業所と協議の上、「ワンルームマンションの建築におけるごみ集積施設設置基準」に従って設置するものとする。

(自動車及び自転車駐車場の設置基準等)

第4条 要綱第8条第4号に規定する自動車及び自転車駐車場は、次に規定するところにより設置するものとする。

(1) 自動車駐車場は、次の表に掲げる基準により設置するものとする。

敷地面積	計画戸数	計画戸数に対する駐車場台数の割合
500㎡以上		60%以上
500㎡未満	10戸未満	10%以上 (住居系地域にあつては、20%以上)
	10戸以上 20戸未満	20%以上 (住居系地域にあつては、30%以上)
	20戸以上 30戸未満	30%以上 (住居系地域にあつては、40%以上)
	30戸以上 40戸未満	40%以上 (住居系地域にあつては、50%以上)
	40戸以上	60%以上

(備考)

ア 1台当たりの駐車スペースは、概ね奥行 5.0m 以上、幅 2.5m 以上を基準とする。

イ 算定した台数に小数点以下の端数が生じた場合は、これを切り上げるものとする。

ウ 「住居系地域」とは、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域をいう。

エ 駐車場は敷地内に確保することを原則とする。ただし、市長がやむを得ないと認め、これに代わる措置が講じられた場合は、この限りでない。

(2) 自転車駐車場は、次に掲げる基準により設置するものとする。

ア 当該計画戸数の100%以上の台数を収容できる施設を設置すること。

イ 1台当たりの駐車スペースは、概ね奥行 2.0m 以上、幅 0.45m 以上とすること。

(管理規約等)

第5条 要綱第9条第3号に規定する管理規約には、次に掲げる事項を規定するものとする。

(1) 近隣路上での違法駐車及び自転車の放置の禁止に関する事

(2) ごみ処理の方法及びこれに反する行為の禁止に関する事

(3) 騒音及び悪臭発生行為の禁止に関する事

(4) 風紀を乱し、若しくは公序良俗に反する目的に供するために住戸を使用し、又は他人に使用させることの禁止に関する事

(5) その他近隣居住者及び他の入居者に迷惑をかける行為の禁止に関する事

(6) 建築主が要綱第10条に規定する事前説明等において近隣居住者と合意した事項に関する事

(7) 地元町内自治会への協力に関する事

(8) 入居者が管理規約に違反した場合の措置に関する事

(添付図書)

第6条 要綱第5条に規定するワンルームマンション建築計画書(以下「建築計画書」という。)には、次に掲げる図書を添付するものとする。

(1) 千葉市都市図(1/2500)

(2) 配置図(方位、敷地の境界線、敷地内における建築物並びに要綱第8条第3号及び第4号に規定する施設等を表示するものとする。)

(3) 各階平面図(住戸の専用面積表並びに各住戸の間取り、用途及び設備等を表示するものとする。)

(4) 2面以上の立面図

(5) 要綱第4条の規定により設置した標識の写真(遠近各1葉)

(6) 前各号に掲げるもののほか、都市局長が必要と認めるもの

附 則

この要領は、昭和63年3月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成元年5月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、平成3年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要領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施行要領の規定は、この要領の施行日以後に建築計画書の提出がなされ、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(以下「関係書類」という。)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、又は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、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、平成9年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要領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施行要領の規定は、この要領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

(施行期日)

1 この要領は、平成9年8月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要領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施行要領の規定は、この要領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

この要領は、平成11年5月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、平成15年2月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要領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施行要領の規定は、この要領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。