

相模原市ワンルーム形式集合建築物に関する指導基準

(目的)

第1条 この基準は、ワンルーム形式集合建築物(以下「ワンルーム建築物」という。)の建築計画及び管理について必要な基準を定めることにより、建築に伴う紛争を未然に防止するとともに、良好な居住環境の確保を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この基準において、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) ワンルーム建築物 共同住宅、寄宿舎、下宿又は事務所の用途に供する建築物で、かつ、当該用途に供するため区画されたそれぞれの部分(以下「住戸」という。)の床面積が25平方メートル以下となる形式(以下「ワンルーム形式」という。)の建築物をいう。

(2) 建築主等 ワンルーム建築物の建築主、所有者又は管理者をいう。

(3) 近隣住民 ワンルーム建築物の敷地の境界線からの水平距離が10メートル以内の範囲(当該範囲に工業専用地域又は用途地域の指定のない区域がある場合の当該地域又は区域の部分を除く。)に土地又は建築物を所有する者をいう。

(適用範囲)

第3条 この基準は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号に規定する用途地域の指定されている地域において、ワンルーム形式の住戸の数が、第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域にあっては10戸以上、他の地域にあっては15戸以上のワンルーム建築物に適用する。

(建築に関する基準)

第4条 建築主等は、ワンルーム建築物を建築しようとする場合は、次に掲げる基準によるものとする。

(1) ワンルーム形式の住戸が21戸以上(管理人室は除く。)の建築物は、管理人室を設けること。

(2) 住戸の床面積が16平方メートル以上とすること。

(3) ごみ置場を確保すること。

(4) 駐輪場は可能な限り確保に努めること。

(5) 隣接する敷地の建物居住者のプライバシーの保護に努めること。

(管理に関する基準)

第5条 建築主等は、ワンルーム建築物の適正な管理及び近隣住民からの問い合わせ等に対し、迅速な対応ができるよう、次に掲げる管理体制を講ずるものとする。

- (1) 住戸が21戸以上の場合、管理人を置くこと。
- (2) 住戸が21戸未満の場合は、管理の委託等適切な対応を図ること。ただし、管理人を置く場合は、この限りでない。
- (3) 屋外から見やすい場所に、管理人又は受託管理者の氏名及び連絡先を明記した表示板を設置すること。

(管理規約の作成)

第5条の2 建築主等は、良好な近隣関係を損なわないように、次に掲げる事項を規定した管理規約等を作成し、入居者に遵守させるものとする。

- (1) ごみの分別方法及び収集方法に従うこと。
- (2) 騒音、振動を発する等付近に迷惑を及ぼす行為をしないこと。
- (3) 危険物の持込み禁止に関すること。
- (4) 路上駐車をしないこと。
- (5) 建築確認及び契約内容に沿った利用をすること。

(建築主等の責務)

第6条 建築主等は、ワンルーム建築物を計画し、その管理方法を定めるに当たっては、周辺の生活環境に及ぼす影響を十分配慮するとともに、良好な近隣関係を損なわないよう努めなければならない。

(近隣住民への説明)

第7条 建築主等は、近隣住民から建築計画、管理等について説明を求められたときは、速やかに関係資料を提示し、その説明を行わなければならない。

(建築主が事前にとるべき措置等)

第8条 ワンルーム建築物を建築しようとする建築主は、建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条の規定による確認の申請を行う前又は同法第6条の2の規定による確認を受けようとする前に、ワンルーム形式集合建築物事前協議書(別記様式)に次に掲げる図書を添付し、市長に提出して協議しなければならない。

- (1) 案内図、配置図、平面図及び立面図

- (2) 管理規約等

(委任)

第9条 この基準の施行について必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この基準は、昭和 62 年 7 月 1 日から施行する。

附 則

- 1 この基準は、平成 2 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この基準施行の際、既に改正前の相模原市ワンルーム形式集合建築物に関する指導基準第 8 条の規定による計画書が提出されたワンルーム建築物については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この基準は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成 4 年法律第 82 号)の施行の日(平成 5 年 6 月 25 日)から起算して 3 年を経過した日(その日前に同法第 1 条の規定による改正後の都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 2 章の規定により、相模原都市計画区域について、用途地域に関する都市計画が決定されたときは、当該都市計画の決定に係る同法第 20 条第 1 項の規定による神奈川県知事の告示があった日)から施行する。
- 2 この基準の施行の日前にワンルーム形式集合建築物事前協議書が提出されたワンルーム建築物に係る協議については、なお従前の例による。

附 則

この基準は、平成 11 年 7 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 20 年 12 月 1 日から施行する。

ワンルーム形式集合建築物事前協議書

受付 年月日 No. -

建築主	住所				印	電話	
	氏名					()	
設計者	住所				電話 ()		
(代理者)	氏名				担当		
工事	住所				電話		
施工者	氏名				()		
建築予定地 の地名地番	相模原市				地図		
敷地面積	m ²	主要用途			用途地域		
建築面積	m ²	許容建築面積	m ²		防火指定		
延べ面積	m ²	許容延べ面積	m ²		防火 準防火 無		
階 数	地上 階	地下 階	利用種別	分譲 貸貸 自己使用			
高 さ	m		工事種別	新築 増築 改築 移転			
最高の高さ	m		住戸最小面積	m ²			
構 造	S造	R C造	W造	ゴミ置場面積	m ²		
管理人	住所					駐車台数	敷地内確保 台
	氏名	電話 ()					敷地外確保 台
受託	住所					駐輪台数	敷地内確保 台
管理者	氏名	電話 ()					敷地外確保 台
		内容及び記入事項並びに図面等の順序					チェック
添 付 図 面	案内図	縮尺: 1 / 2500、工事車両搬入経路記入					
	配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、建築物の位置、道路名称及び幅員、高低差、隣地間距離、駐車場、駐輪場の位置、ゴミ置場の位置					
	平面図	縮尺、方位、間取り、各室の用途、開口部の位置					
	立面図	縮尺、開口部の位置、高さ					
	管理規約						

太枠内を記入のこと

保管場所確保条例 No. -

月	日	ワンルーム指導基準確認事項	チェック
		住戸面積が25m ² 以下で、16m ² 以上あるか。	
		ゴミ置場について、家庭ごみ減量課と協議済か。	
		駐輪場があるか、その駐輪台数	
		21戸以上 管理人室及び管理人、21戸未満 管理の委託先	
		管理規約の提出及び内容はっているか。	

確認申請 受付及び番号	・	・	確認年月日	・	・
----------------	---	---	-------	---	---

處理經過