

川越市小規模住戸（ワンルーム） 形式集合住宅に関する指導要綱

昭和 62 年 7 月 1 日
告 示 第 1 4 8 号

（目的）

第 1 条 この要綱は、小規模住戸（ワンルーム）形式集合住宅（以下「小規模住戸形式集合住宅」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。

（用語の定義）

第 2 条 この要綱において、次に掲げる用語の意義は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）及び建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）に定めるもののほか、当該各号に定めるところによる。

- (1) 小規模住戸形式集合住宅 一区画の専有面積が 25 平方メートル以下の住宅（以下「住戸」という。）を有する建築物をいう。
- (2) 建築主等 小規模住戸形式集合住宅の建築主、所有者又は管理者をいう。

（適用建築物）

第 3 条 この要綱は、小規模住戸形式集合住宅で、7 戸以上の住戸を有するものに適用するものとする。

（建築計画に関する事項）

第 4 条 建築計画は、次に掲げる基準によるものとする。

- (1) 敷地等に関する基準 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、50 センチメートル以上とすること。ただし、都市計画による用途地域が商業地域の場合は、この限りでない。
- (2) 建築物の規模、構造に関する基準
 - ア 小規模住戸形式集合住宅の住戸（管理人室は除く。）が、30 戸以上の建築物には管理人室を設けること。
 - イ 住戸の床面積は、16 平方メートル以上とすること。
 - ウ 居室の天井の高さは、2.3 メートル以上とすること。

(3) 付帯設備に関する基準

ア ゴミ置場は、原則として敷地内に設けること。

イ 駐輪場は、小規模住戸形式集合住宅の住戸数に応じた台数分を原則として敷地内に確保すること。

(管理に関する措置)

第5条 建築主等は、小規模住戸形式集合住宅の適正な管理及び近隣住民からの問い合わせ等に対する迅速な対応ができるよう、次に掲げる措置を講ずるものとする。

(1) 住戸が30戸以上の場合は、管理人を置くこと。

(2) 住戸が30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) 玄関、ホール等の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。

(管理規約の制定)

第6条 建築主等は、次に掲げる事項を定めた管理規約を作成し、第9条に規定する小規模住戸形式集合住宅建築計画書に添付するとともに、入居者に遵守させるものとする。

(1) 禁止事項に関すること（専有部分の目的外使用、危険物の持込、路上駐車、駐輪等）。

(2) 設備の使用に関すること（電気、ガス、水道等）。

(3) 清掃に関すること（ゴミ置場や容器の指定、共有部分の清掃、収集日の搬出等）。

(環境整備に関する事項)

第7条 建築主等は敷地内空地の緑化に努めるとともに、近隣住民のプライバシー保護について留意するものとする。

(建築計画の事前公開)

第8条 建築主等は、小規模住戸形式集合住宅の建築を行おうとするときは、建築計画の周知を図るため、当該建築敷地の見やすい場所に建築計画の概要を記載した標識（様式第1号）を、法第6条第1項の規定による確認の申請書又は法第6条の2第1項の規定による確認を受けるための書類を提出する

日の少なくとも 14 日前から設置しなければならない。ただし、当該建築計画について川越市中高層建築物建築紛争の予防及び調整条例（平成 13 年条例第 7 号）第 8 条第 1 項の規定する標識を設置した場合は、この限りでない。

- 2 前項本文に規定する標識を設置する期間は、同項本文の規定により標識を設置した日から法第 89 条第 1 項の規定による確認があった旨の表示を行う日までの期間とする。

（近隣住民との関係に関する事項）

第 9 条 建築主等は、近隣住民より建築計画、入居後の管理方法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、その説明を行うものとする。

（紛争の解決）

第 10 条 建築主等は、小規模住戸形式集合住宅の建築に際し、近隣住民と紛争を生じたときは、責任をもって解決に努めるものとする。

（建築計画書の提出）

第 11 条 建築主等は、小規模住戸形式集合住宅建築計画書（様式第 2 号）を法第 6 条第 1 項の規定による確認を受ける場合は当該確認の申請書を提出する際に、法第 6 条の 2 第 1 項の規定による確認を受ける場合は当該確認を受けるための書類を同項に規定にする国土交通大臣又は都道府県知事が指定した者に提出する時までに市長に提出するものとする。

- 2 建築計画に変更が生じた場合には、これと同様とする。

（その他）

第 12 条 この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、昭和 62 年 7 月 15 日から施行する。

（昭和 63 年 3 月 15 日告示第 60 号）

この告示は、昭和 63 年 4 月 1 日から施行する。

この告示は、公布の日から施行する。

（平成 16 年 1 月 29 日告示第 22 号）