

新座市ワンルーム形式集合住宅
に関する指導要綱

(昭和63年3月)

新座市ワンルーム形式集合住宅に関する指導要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、建築主等が行うべきワンルーム形式集合住宅の建築計画及び管理計画の指導に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示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 一住戸の床面積（バルコニー、ベランダ及びパイプシャフト等を除く。以下同じ。）が25平方メートル未満の住戸形式をいう。
- (2) ワンルーム形式集合住宅 ワンルーム形式の住戸（以下「ワンルーム住戸」という。）で構成される集合住宅（ワンルーム住戸以外の住戸、店舗、事務所等の併用を含む。）をいう。
- (3) 建築主等 ワンルーム形式集合住宅の建築主、所有者又は管理者をいう。

(適用範囲)

第3条 この告示は、ワンルーム住戸の数が10戸以上で、かつ、その戸数が当該ワンルーム形式集合住宅の総戸数（住戸に限る。）の3分の1を超えるものに適用する。

(紛争等の解決)

第4条 ワンルーム形式集合住宅の建築に際し、建築主等と近隣住民との間に紛争等が生じたときは、当該建築主等の責任において解決を図るものとする。

(建築計画の事前公開の指導)

第5条 建築主がワンルーム形式集合住宅の建築を行おうとする場合は、原則として、建築基準法（昭和25年法律第201号）による手続を行う日の14日前までに、当該敷地内の公衆の見やすい場所に標識を設置するよう指導するものとする。

- 2 前項の標識は、建築基準法第89条第1項の規定による確認があつた旨の表示を行うまで設置するよう指導するものとする。
- 3 建築主等が近隣住民からワンルーム形式集合住宅の建築概要、管理方法等について説明を求められている場合は、速やかに、関係資料の提示と説明を当該近隣住民に対して行うよう指導するものとする。

(建築計画書の提出)

第6条 建築主がワンルーム形式集合住宅を建築する場合は、ワンルーム形式

集合住宅建築計画書を建築基準法の規定による確認申請時までには市長に提出するものとする。建築計画を変更した場合も、同様とする。

(建築計画書の閲覧)

第7条 ワンルーム形式集合住宅について、市長が近隣住民から説明を求められたときは、前条の規定により建築主から提出された建築計画書（添付書類を除く。）を近隣住民の閲覧に供するものとする。

(建築に関する基準)

第8条 ワンルーム形式集合住宅の建築は、建築主において、次に定める基準により設計し、施工するものとする。

- (1) 一住戸の床面積は16平方メートル以上とするものとする。
- (2) 各住戸の居室の天井の高さは、2.3メートル以上とするものとする。
- (3) 隣地境界線から当該建築物の外壁までの距離は50センチメートル以上とするものとする。
- (4) 敷地内の空地は緑化に努めるものとする。
- (5) 居住者用の自動車及び自転車等の駐車場については、事前に担当課の指導を受けるものとする。
- (6) 敷地内の一般廃棄物の集積施設については、事前に担当課の指導を受けるものとする。
- (7) 隣接する建物の居住者のプライバシーを保護するための目隠し等を設置するものとする。
- (8) 屋外階段及び開放廊下の床、玄関ドア等について適切な防音装置を施すものとする。

(管理に関する基準)

第9条 ワンルーム形式集合住宅の管理は、建築主等において、次に定める基準により行うものとする。

- (1) ワンルーム住戸の数が30戸以上の場合には、管理者を常駐させるものとする。ただし、派遣等により管理体制を明確にしたときは、管理者を常駐させないことができるものとする。
- (2) 管理者の名称及び連絡先を記載した表示板（耐久性のあるもの）を建築物の出入口の見やすい場所に設置するものとする。
- (3) 近隣住民に迷惑行為を禁止する旨等を明記した管理規則等を定め、入居者に周知するものとする。

(委任)

第10条 この告示に定めるもののほか、ワンルーム形式集合住宅の指導に関する

る事項は、別に定める。

附 則（昭和 63 年 2 月 29 日市長決裁）

この告示は、昭和 63 年 3 月 1 日から施行する。

附 則（平成 16 年 3 月 11 日市長決裁）

この告示は、告示の日から施行する。

新座市ワンルーム形式集合住宅に関する指導要綱施行規準

(趣旨)

第1 この規準は、新座市ワンルーム形式集合住宅に関する指導要綱（昭和63年新座市告示第12号。以下「指導要綱」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(標識)

第2 指導要綱第5条の規定による標識は、様式第1号によるものとする。

(建築計画の説明)

第3 指導要綱第5条第3項に規定する近隣住民に対する説明は、次のとおりとする。

- (1) 建築物の配置及び土地利用計画
- (2) 建築物の規模、構造及び用途
- (3) 工期及び作業方法
- (4) 工事による危害の防止策
- (5) 入居後の管理体制等

(提出書類)

第4 指導要綱第6条の規定によるワンルーム形式集合住宅計画書は、様式第2号によるものとし、次に掲げる図書各1通を提出するものとする。

- (1) 各階平面図
- (2) 二面以上の立面図
- (3) 二面以上の断面図
- (4) 標識の設置状況写真
- (5) 事前指導済通知書

(指導担当部課)

第5 指導要綱第8条に規定する各号に係る指導担当部課は、次のとおりとする。

指導担当項目	指導担当部課
建築物に関する事	まちづくり未来部建築審査課
緑地に関する事	まちづくり未来部みどりと公園課
駐車場等に関する事	まちづくり未来部交通政策課
一般廃棄物に関する事	市民生活部環境課

附 則（昭和 63 年 2 月 29 日市長決裁）

この規準は、昭和 63 年 3 月 1 日から実施する。

附 則（平成 4 年 2 月 15 日都市整備部長決裁）

この規準は、平成 4 年 3 月 1 日から実施する。

附 則

この規準は、平成 8 年 10 月 1 日から実施する。

附 則（平成 16 年 3 月 11 日市長決裁）

この規準は、決裁のあった日から実施する。

附 則（平成 23 年 3 月 31 日都市整備部長決裁）

この規準は、平成 23 年 4 月 1 日から実施する。

附 則（平成 29 年 3 月 31 日都市整備部長決裁）

この規準は、平成 29 年 4 月 1 日から実施する。

附 則（平成 29 年 12 月 28 日都市整備部長決裁）

この規準は、平成 30 年 1 月 1 日から実施する。

附 則（令和 2 年 3 月 30 日都市整備部長決裁）

この規準は、令和 2 年 4 月 1 日から実施する。

様式第1号（第2関係）

90cm 以上				
90cm 以上	建築計画（ワンルーム形式集合住宅）の概要			
	建築物の名称			
	敷地の地名・地番	新座市		
	敷地面積	m ²	建築物の構造	造
	建築面積	m ²	建築物の高さ	m
	延べ面積	m ²	建築物の階数	地下 地上 階 階
	戸数	ワンルーム形式 1. 集合住宅		戸 2. その他 戸
	建築主	住所 氏名	電話	
	設計者	住所 氏名	電話	
	標識設置年月日	年	月	日
	<ul style="list-style-type: none"> ・この標識は、新座市ワンルーム形式集合住宅に関する指導要綱に基づいて設置したものです。 ・この事業に関する説明の申出は下記へご連絡ください。 (連絡先) 			
	電話			

ワンルーム形式集合住宅建築計画書

年 月 日

（申請先） 新座市長

新座市ワンルーム形式集合住宅に関する指導要綱第6条により提出します。

なお、下記の建築物の建築に際し近隣住民と紛争が生じたときは、責任をもって解決に努めます。

建築主住所

氏名

電話 ()

記

建築物の名称				
敷地の地名・地番	新座市			
敷地面積	m ²	建築物の構造	造	
建築面積	m ²	建築物の高さ	m	
延べ面積	m ²	建築物の階数	地下 地上	階 階
壁面後退最小距離	cm	居室天井の高さ	m	
戸数	1. ワンルーム形式 集合住宅 戸 2. 戸			
ごみ置場面積	m ²	駐車面積	m ² (台)	
		駐輪面積	m ² (台)	
管理人	住所			
	氏名		電話	()
管理方法	1. 常駐 2. その他（具体的に記入のこと）			

裏面

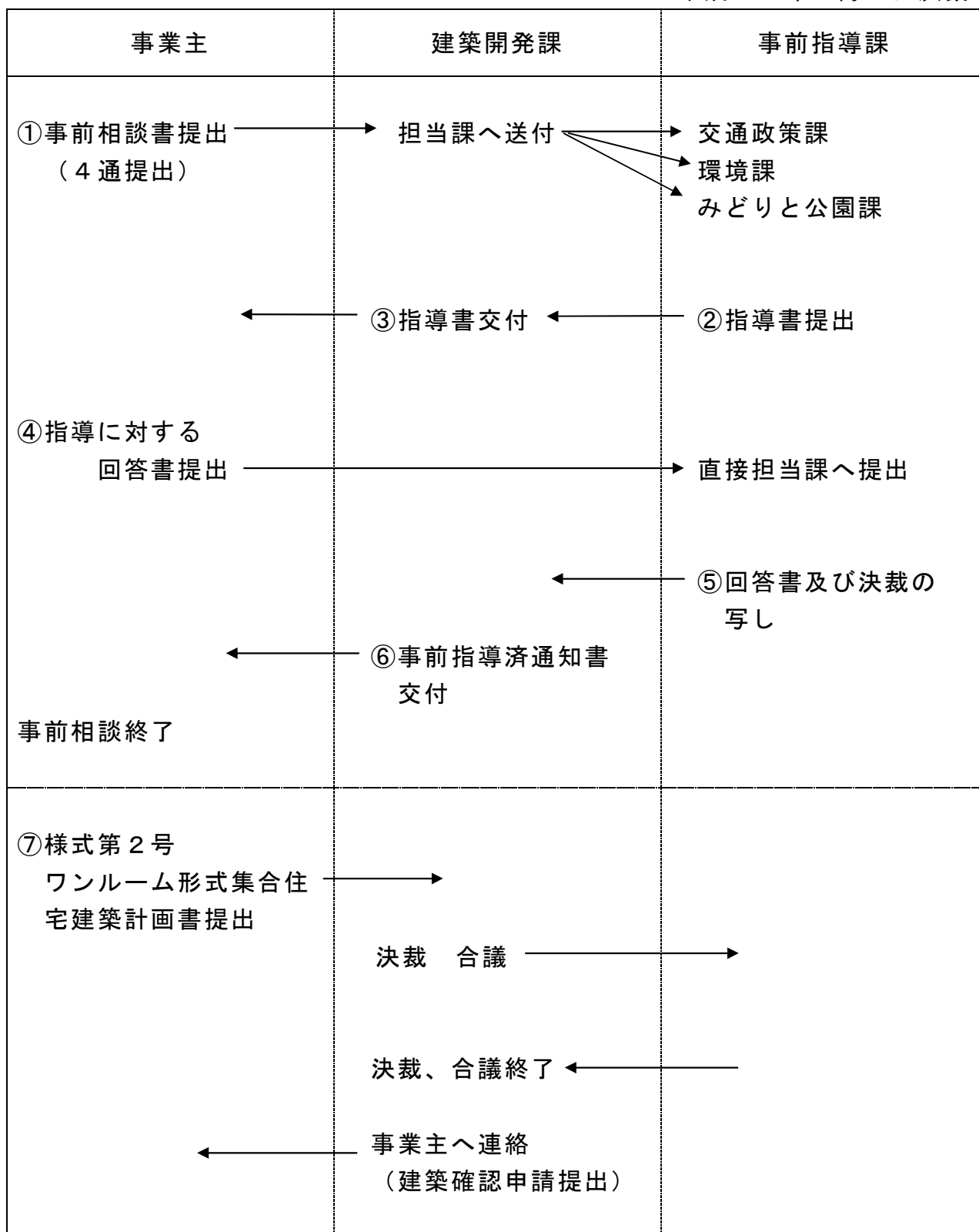
付近見取図

配置図

- (注意) 1. 付近見取図に明記すべき事項
方位、道路及び目標となる地物
2. 配置図に明示すべき事項
縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、敷地の接する道路の位置及び幅員、植栽の位置、駐輪場等の位置、一般廃棄物の集積施設の位置

新座市ワンルーム形式集合住宅に関する指導要綱事務処理チャート

平成16年3月5日決裁



※新座市開発行為等の基準及び手続に関する条例に該当する場合は、事前協議終了後、新座市開発行為等事前協議終了通知書(写)及び事前指導担当課(交通政策課、環境課、みどりと公園課)の意見書(写)・回答書(写)を様式第2号に添付し、①～⑥を省略する。

事前相談書

年 月 日

(申請先) 新座市長

建築主住所
氏名
電話

代理人住所
氏名
電話

新座市ワンルーム形式集合住宅に関する指導要綱に基づき、下記事業について事前指導をいただきたく、申請いたします。

記

(事業概要)

1	建築物の名称			
2	地名地番	新座市	丁目	番地
3	敷地面積			m ²
4	建築物の構造			造
5	計画戸数			戸
6	建築物の高さ			m
7	建築物の階数	地下	階、地上	階

- 注：1 事前相談書には、案内図、配置図、各階平面図、立面図及び断面図を添付して下さい。
- 2 事前相談書提出後、内容審査のため数日かかりますので、ご了承願います。