

川崎市ワンルーム形式集合住宅等建築指導要綱 概要

ワンルーム形式の住戸 (第2条)	専用面積が30㎡未満の住戸又は住室をいう。 専用面積はベランダ、バルコニー、メーターボックスを除く。 住室は台所(湯沸室)、便所、浴室(シャワー室)を設けたものをいう。
対象となる建築物 (第3条)	ワンルーム形式の住戸の戸数が、 第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、田園住居地域：10戸以上 その他の地域：15戸以上 (用途地域がまたがる場合は、その敷地の過半の属する地域とする。)
近隣説明 (第6条)	隣接する住民(敷地境界線から10m以内にある敷地の土地所有者・建物所有者・占有者)に、 計画等について速やかに説明会・戸別訪問等を行う。(説明内容：細目第6条)
ワンルーム形式 の住戸の専用面積 (第7条)	25㎡以上とする。 ワンルーム形式の住戸が20戸未満の場合は、20㎡以上とすることができる。
天井高 (第7条)	2.3m以上とする。
管理人室 (第7条)	ワンルーム形式の住戸が30戸以上の場合は、管理人室を設ける。 主要な出入口を見通す場所に設置する。(細目第7条) 管理人室の表示、受付窓、便所その他管理業務に必要な設備を設置する。(細目第7条)
自転車置場 (第7条)	ワンルーム形式の住戸の1/2以上の台数(端数は切り上げ)を設ける。 一車両あたりの大きさは、2.0m×0.6m(ラック式は除く)とする。(細目第7条)
自動二輪車等置場 (第7条)	ワンルーム形式の住戸の1/10以上の台数(端数は切り上げ)を設ける。 一車両あたりの大きさは、2.3m×1.0mとする。(細目第7条)
ごみ置場 (第7条)	ごみ置場を確保する。 大きさ等は別途、環境局(各区の生活環境事業所)と協議する。(細目第7条)
植栽・目隠し等 (第7条)	敷地内の空地はできる限り植栽し、隣接する住民のプライバシーを考慮して、 必要に応じて目隠し等を設ける。
緊急連絡先表示板 (第8条)	外部から見える場所に、容易に破損しない方法で設置する。(表示内容：細目第8条)
管理用駐車場 (第8条)	1台分設ける。 ワンルーム形式の住戸が30戸未満の場合、近隣の駐車施設でも可。
管理人の配置 (第8条)	100戸以上：常時駐在する。 (ただし、ごみ収集日を含む週5日以上、かつ1日当たり8時間以上管理人が駐在する場合であって、管理人が不在の時間帯についても管理人による管理と同等の管理が行える場合は除く。) 50戸以上100戸未満：ごみ収集日を含む週5日以上、かつ1日当たり8時間以上駐在する。 50戸未満：ごみ収集日を含む週5日以上、かつ1日当たり4時間以上駐在する。 30戸未満：ごみ収集日その他必要に応じて巡回して管理する。
管理規約等 (第8条)	管理規約等を定め、入居者に遵守させる。(記載事項：細目第8条)
地域コミュニティの形成 (第9条)	地域との良好なコミュニティ形成に取り組むよう努める。

()内は要綱の該当条文を示します。詳細は要綱・細目で必ずご確認ください。