

川崎市ワンルーム形式集合住宅等建築指導要綱施行細目

(趣旨)

第1条 この施行細目は、川崎市ワンルーム形式集合住宅等建築指導要綱（61川建調第415号。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。

(用語の意義)

第2条 この施行細目で使用する用語の意義は、要綱で使用する用語の例による。

(事前協議の添付図書)

第3条 要綱第5条第1項及び第3項に規定するワンルーム形式集合住宅等建築計画書（第1号様式）（以下「建築計画書」という。）には、ワンルーム建築物の付近見取図、配置図、各階平面図、立面図、断面図、その他必要な図書を添付するものとする。

2 前項の図面には、次に掲げる事項を明示するものとする。

- (1) 標識の設置位置
- (2) ワンルーム形式の住戸の位置及び各住戸の専用面積、間取り
- (3) ワンルーム形式の居室の天井高
- (4) 管理人室の位置
- (5) 自転車及び自動二輪車の駐車場の位置、規模及び台数
- (6) 廃棄物保管所及び持ち出し場所の位置
- (7) 緊急連絡先表示板の設置位置
- (8) 管理に必要な駐車場の位置
- (9) 目隠し等の位置

(10) 隣接する住民の範囲

(11) その他必要な事項

3 要綱第5条第3項に規定する建築計画書には、前項に掲げる事項のうち当該変更に係る事項を明示した図書を添付するものとする。

4 第1項及び第3項の建築計画書及び添付図書等の提出部数は、正本1通、副本1通とする。

(標識設置届)

第4条 要綱第6条第2項に規定する標識を設置した場合には、総合調整条例第13条第2項又は紛争調整条例第9条第3項の規定による届出の写しを、要綱第6条第1項の標識設置届に代えて提出するものとする。

(隣接する住民の範囲)

第5条 要綱第6条第4項に規定する隣接する住民は、ワンルーム建築物の敷地境界線からの水平距離で10メートル以内にある敷地の所有者又はその敷地内の建築物の所有者若しくは占有する者とする。

(住民説明会等)

第6条 要綱第6条第4項で規定する説明の内容とは、次の各号に掲げるものとする。

(1) 建設予定地の位置、形状及び面積

(2) ワンルーム建築物の配置、規模及び構造

(3) ワンルーム建築物の工事予定期間及び工法

(4) 建設予定地の周辺への安全対策

(5) ワンルーム建築物の管理に関する事項

(6) 隣接する住民のプライバシー配慮に関する事項

2 要綱6条4項に規定するその他適切な方法とは、戸別訪問等によるものとする。

3 総合調整条例第14条又は紛争調整条例第10条に規定する説明において前項各号の説明をした場合は、総合調整条例第17条第1項又は紛争調整条例第11条第1項に規定する説明報告書の写しを要綱第6条第4項の説明報告説明報告書に代えて提出するものとする。

(建築に関する基準)

第7条 要綱第2条第2号に規定する専用面積は、壁の中心線で算定するものとする。

2 要綱第2条第2号及び第7条第3号に規定する管理人室は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 主要な出入口を見通す場所に設置すること。

(2) 管理人室である旨を表示すること。

(3) 受付窓、便所その他管理業務に必要な設備を設けること。

3 要綱第7条第4号に規定する自転車置場の一車両あたりの規模は、2.0メートル×0.6メートル以上とする。ただし、ラック式等特殊な装置を用いて同等の機能が確保できる場合はこの限りではない。

4 要綱第7条第5号に規定する自動二輪車等置場の一車両あたりの規模は、2.3メートル×1.0メートル以上とする。

5 要綱第7条第4号及び第5号による設置義務台数の算出に際して端数が生じた場合は、切り上げとする。

6 要綱第7条第6号に規定するごみ置場に関しては、事前に川崎市廃棄物の処理及び再

生利用等に関する条例第33条第1項の規定に基づき環境局と協議するものとし、協議書の写しを提出するものとする。

(管理に関する基準)

第8条 要綱第8条第1項第1号に規定する同等の管理とは、夜間を含む管理人不在時に連絡を受け、緊急事態に対応することができる緊急通報体制などが確立されていると認められる場合とする。

2 建築主は前項の緊急通報体制等の概要がわかる資料を要綱第10条に規定する工事完了届出に添付するものとする。

3 要綱第8条第2項に規定する緊急連絡先表示板には、次の事項を記載し、主に使用する出入口付近で外部から見やすい場所に、風雨等のため容易に破損しない方法で設置するものとする。

(1) 管理人不在時の緊急連絡先の電話番号

(2) ワンルーム建築物の名称

(3) 管理人の住所、氏名及び電話番号

(4) 管理人の駐在時間

4 要綱第8条第3項に規定する管理規約等には、少なくとも次の各号に掲げる事項を定めるものとする。

(1) 近隣路上での自転車、自動車等の違法駐車 of 禁止に関すること。

(2) ごみの収集日及び指定場所以外の搬出の禁止に関すること。

(3) 町内会・自治会への協力に関すること。

(4) 入居者、近隣住民等に対して迷惑をかける行為の禁止に関すること。

(5) 危険物の持ち込み禁止に関すること。

(6) 法令、管理規約等に違反した入居者に対する措置に関すること。

(7) その他、管理規約等で定める事項の遵守に関すること。

(地域コミュニティ)

第9条 要綱第9条に規定する地域との良好なコミュニティ形成を図るには、当該ワンルーム建築物の入居者が地域との良好な関係を築く必要があることから、建築主等は、次の各号に掲げる取組を行うものとする。

- (1) 町内会・自治会が行う防災、防犯その他の地域活動に関する情報の入居者への周知
- (2) 町内会・自治会への自発的な加入又は町内会・自治会の自主的な設立に資する情報の入居者への提供
- (3) その他、当該地域との良好な関係性の構築に必要な協力

(工事完了届の添付図書)

第10条 要綱第10条に規定する工事完了届には、写真及び管理規約等を添付するものとする。

2 前項の写真は、次に掲げる事項がわかるものとする。

- (1) 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の設置状況
- (2) 要綱第7条第4号及び第5号に規定する自転車置場及び自動二輪車等置場の台数及び寸法
- (3) 廃棄物保管所及び持ち出し場所等の設置状況
- (4) 緊急連絡先表示板の設置状況及び記載内容

3 第1項の工事完了届及び添付図書等の提出部数は、正本1通、副本1通とする。

附 則

この施行細目は、昭和62年4月1日から施行し、昭和62年6月1日以降に建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の規定に基づく確認の申請を行うものから適用する。

附 則

（施行期日）

- 1 この施行細目は、平成5年7月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この施行細目は、平成5年10月1日以降、ワンルーム形式集合住宅等建築計画書の提出があったものから適用し、同日前当該建築計画書及び標識設置報告書の提出があったものについては、なお、従前の例による。

附 則

この施行細目は、平成8年4月1日から施行する。

附 則

この施行細目は、平成9年4月1日から施行する。

附 則

この施行細目は、平成16年4月1日から施行する。

附 則

この施行細目は、平成21年9月1日から施行する。

附 則

この施行細目は、平成28年9月1日から施行する。