

### 3. 草津市ワンルーム形式集合住宅に関する指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、ワンルーム形式集合住宅の建築の計画および管理に関し、必要な事項を定め、建築主等の協力を求めることにより、ワンルーム形式集合住宅の建築に伴う近隣関係住民との紛争を未然に防止し、あわせて良好な生活環境および地域社会の形成に資することを目的とする。

(定義および適用範囲)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号の定めるところによる。

- (1) ワンルーム形式集合住宅 ワンルーム形式の住戸で構成される部分を有する共同住宅および長屋住宅をいう。
  - (2) ワンルーム形式の住戸 主として1の居室で構成され、専用床面積(ベランダ、バルコニー、パイプスペース等の面積は除く。)が概ね30平方メートル以下の住戸をいう。
- 2 この要綱は、本市の区域内で建築されるワンルーム形式の住戸の数が10以上のワンルーム形式集合住宅について適用する。この場合において、管理人室はワンルーム形式の住戸の数には含めないものとする。

(建築計画の届出)

第3条 建築主、設計者、工事施工者および管理者(以下「建築主等」という。)は、ワンルーム形式集合住宅を建築しようとするときは、ワンルーム形式集合住宅建築計画書(別記様式第1号)を市長に提出しなければならない。

(建築に関する基準)

第4条 建築主等は、ワンルーム形式集合住宅の建築については、次に掲げるところにより行うものとする。

- (1) ワンルーム形式の住戸の床面積を1戸あたり18平方メートル以上とすること。
- (2) ワンルーム形式の住戸の数が30以上の場合は、管理人室を設置し、管理人の表示を見やすい場所に掲げること。
- (3) 緑化および駐車場施設の整備については、別に定める指針の設置基準に基づき、整備すること。
- (4) ごみ収集場は、開発敷地内に設置すること。ただし、施設の位置、規模等については、市長と協議すること。

(管理に関する基準)

第5条 建築主等は、次に掲げる基準に適合するよう、ワンルーム形式集合住宅を管理しなければならない。

- (1) ワンルーム形式の住戸の数が30以上の場合は、管理人を置き、30未満の場合は、自ら管理を行い、または管理を委託して、適切な対応が図れるよう努めること。
- (2) 次に掲げる事項を記載した表示板(別記様式第2号)を、建築物の出入口の見やすい場所に設置すること。
  - ア ワンルーム形式集合住宅の名称、所在地および戸数
  - イ 管理人の氏名および連絡先
- (3) 次に掲げる事項を定めた管理規約等を作成し、入居者に遵守させること。
  - ア ごみの指定日および指定場所以外の搬出の禁止
  - イ 自動車等の迷惑駐車 of 禁止
  - ウ 騒音、振動等により迷惑行為の禁止
  - エ その他近隣住民等に迷惑を及ぼす行為の禁止
  - オ 自治会活動への積極的な参加

(細目)

第6条 この要綱に定めのない事項については、市長が別に定める。

付 則(平成5年12月1日)

- 1 この要綱は、平成5年12月1日から施行する。
- 2 この要綱は、この要綱の施行の日以後に開発事前協議書の提出のある開発事業について適用し、同日前に開発事前協議書の提出のあった開発事業については、なお従前の例による。

付 則(平成8年7月1日第103号)

- 1 この要綱は、平成8年7月1日から施行する。
- 2 この要綱は、この要綱の施行の日以後に開発事前協議書の提出のある開発事業について適用し、同日前に開発事前協議書の提出のあった開発事業については、なお従前の例による。ただし、同日1年前に開発事前協議書の提出のあった開発事業についてはこの要綱を適用する。

付 則(平成11年4月1日告示第56号)

この要綱は、平成11年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成24年10月1日から施行する。