

国分寺市ワンルーム建築物に関する基準

(趣旨)

第1条 この基準は、国分寺市まちづくり条例の一部を改正する条例（令和3年条例第17号）による改正後の国分寺市まちづくり条例（平成16年条例第18号。以下「条例」という。）別表第3の11の項の規定に基づき、並びに良好な生活環境及び相隣関係を確保するため、ワンルーム建築物の建築及び管理について必要な基準を定めるものとする。

(定義)

第2条 この基準において、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) ワンルーム建築物 条例第2条（定義）第7号に規定するワンルーム建築物をいう。
- (2) 事業者等 条例第2条第15号に規定する事業者並びにワンルーム建築物の所有者及び管理者をいう。

(適用の範囲)

第3条 この基準は、条例第41条（開発基本計画の届出等）第1項各号のいずれかに該当する開発事業により建築されるワンルーム建築物について適用する。

(事業者等の責務)

第4条 事業者等は、ワンルーム建築物の建築又は管理に当たっては、周辺的生活環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに、良好な相隣関係を損わないよう努めなければならない。

(建築に関する基準)

第5条 事業者等は、ワンルーム建築物を建築しようとするときは、次に掲げる基準によるものとする。

- (1) 1区分の面積（1戸当たりの住戸専用面積で、共有部分及びバルコニーを除いた面積をいう。）は25平方メートル（寄宿舍にあつては、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条（用語の定義）第4号に規定する居室の用に供するために独立的に区画された一の部分の面積が10平方メートル）以上となるよう努めること。
- (2) 区分（管理人室を除く。次条第1号において同じ。）の数が30戸以上のときは、管理人室を設けること。

（管理に関する基準）

第6条 事業者等は、ワンルーム建築物の管理に当たっては、次に掲げる基準によるものとする。

- (1) 管理に支障が生じないよう適切な措置を講ずるとともに、区分の戸数が30戸以上のときは、管理人を置くこと。
- (2) 管理人の氏名、連絡先等を記載した表示板を建築物の出入口等外部から見やすい場所に設置すること。
- (3) 前号の表示板は、風雨等により破損しない材質により、別記1又は別記2の作成例に準じて作成すること。
- (4) 入居者に次に掲げる義務を課す旨の規約等を設けること。
 - ア 廃棄物の排出については、市長の指示に従うこと。
 - イ 騒音、振動又は悪臭を発する等近隣に迷惑を及ぼす行為をしないこと。
 - ウ 近隣路上への違法駐車、自転車の放置等付近の交通の支障になる行為をしないこと。
 - エ 危険物を持ち込まないこと。
 - オ 廃棄物保管施設及び共有部分は、常に清潔に保つこと。
 - カ バルコニー及びテラスに物置、洗濯機、乾燥機等を置かないこと。

キ その他近隣に迷惑を及ぼす行為をしないこと。

(報告)

第7条 事業者等は、ワンルーム建築物の建築及び管理について市長から報告を求められたときは、これに応じなければならない。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、令和3年9月1日（以下「施行日」という。）から施行する。

(経過措置)

2 この告示による改正後の国分寺市ワンルーム建築物に関する基準の規定は、施行日以後に条例第41条第1項の規定により提出される開発基本計画に係るワンルーム建築物について適用し、施行日前に提出された開発基本計画に係るワンルーム建築物については、なお従前の例による。

別記1（第6条関係） 表示板作成例

管理人を置く場合

この建物の管理については、下記にご連絡ください。

建物の名称	(戸)	
所在地		
管理人	氏名 時から 時まで ()	
時間外連絡先	名称	
	所在地	
	電話番号	()

※ 表示板の大きさは、縦30cm以上、横40cm以上とする。

別記2（第6条関係） 表示板作成例

この建物の管理については、下記にご連絡ください。

建物の名称	(戸)	
所在地		
連絡先	名称	
	所在地	
	電話番号	

※ 表示板の大きさは、縦30cm以上、横40cm以上とする。