

厚木市ワンルーム形式集合建築物に関する指導基準

(目的)

第1条 この基準は、ワンルーム形式集合建築物の建築計画、管理等について必要な基準を定め、建築主等にその協力を要請し、もって良好な生活環境を確保することを目的とする。

(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、当該各号に定めるところによる。

(1) ワンルーム形式集合建築物 一区画（以下「住戸」という。）の専用面積（壁芯で算定し、バルコニー、パイプスペースその他これに類するものを除く。）が29平方メートル未満で、かつ、浴室、便所、湯沸場等を設けた形式（以下「ワンルーム形式」という。）の住宅、事務所等を有する建築物をいう。

(2) 建築主等 ワンルーム形式集合建築物の建築主、所有者又は管理者をいう。

(適用範囲)

第3条 この基準は、ワンルーム形式の住戸の数が10戸以上のワンルーム形式集合建築物に適用する。

(建築主等の責務)

第4条 建築主等は、ワンルーム形式集合建築物の建築を計画するに当たっては、周辺の生活環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに、良好な近隣関係を損なわないよう努めなければならない。

(事前協議)

第5条 建築主等は、ワンルーム形式集合建築物を建築しようとするときは、法令等に基づく申請前に、ワンルーム形式集合建築物計画書（第1号様式。以下「計画書」という。）を市長に提出し、当該建築物の建築計画、管理等について協議するものとする。

2 市長は、計画書の提出があったときは、第6条から第9条までに規定する基準に適合するかどうかを審査し、「厚木市ワンルーム形式集合建築物に関する指導基準に係る建築計画の審査結果について」（第2号様式）により建築主等に当該結果を通知するものとする。

3 建築計画に変更が生じた場合は、前項の規定を準用する。

4 建築主等は、計画書を提出した後、当該計画を取りやめようとするときは、取りやめ届出書（第3号様式）を提出しなければならない。

(標識の設置)

第6条 建築主等は、計画書の提出前に、当該敷地の見やすい場所に建築計画の概要を記載した標識（第4号様式）を設置しなければならない。

2 前項の標識は、風雨等に強い構造及び材質とし、その設置期間は、当該建築物が完成するまでとする。

(住民等への説明)

第7条 建築主等は、建築予定地の近隣住民に対し、必要に応じて建築計画及び入居後の管理方法等について説明会等を行うものとする。この場合において、説明会等の記録の提出を市長が求めたときは、これを提出しなければならない。

(建築等に関する基準)

第8条 建築主等は、ワンルーム形式集合建築物を建築しようとする場合は、次の各号に掲げる基準により建築計画をするものとする。

- (1) 洗濯機及び自動乾燥機の置場は、建物の屋内に計画すること。
- (2) 屋外階段、開放廊下、玄関等のドアには、必要に応じて防音等の対策を講ずること。
- (3) 冷暖房機、給湯機及び換気扇等の設置に当たっては、隣家に影響を与えないよう設置位置に配慮し、必要に応じて防音等の対策を講ずること。
- (4) プライバシー確保のため、必要な措置を講ずること。
- (5) 自動車駐車場及び自転車駐車場については、必要に応じた台数を設置すること。
ただし、当該建築物の建築計画が、厚木市住みよいまちづくり条例（平成15年厚木市条例第6号）第3条第3号に規定する特定開発事業に該当する場合は、その基準によるものとする。
- (6) 敷地内の空地は、植栽等により緑化に努めること。

(管理等に関する基準)

第9条 建築主等は、ワンルーム形式集合建築物を管理する場合は、次に掲げる基準により管理をするものとする。

- (1) 管理業務を行う管理人の氏名又は名称及び連絡先を記載した表示板（第5号様式）を当該建築物の出入口の見やすい場所に設置し、確実な管理業務を行うこと。
- (2) 入居者に表札の設置及び住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に定める住所に関する届出を行うよう指導するものとし、地域の住民自治組織への入会も併せて指導すること。
- (3) 建物の使用に当たっては、騒音の発生、ごみの投棄又は散乱、違法な駐車、危険物の持込み等、他人に迷惑を及ぼすおそれのある行為を禁止する旨を明記した管理規則等を定め、入居者に遵守させること。
- (4) ごみの処理については、市長と協議すること。
- (5) ワンルーム形式集合建築物の譲渡等に際しては、この基準に適合する管理体制を継承させること。

(着手の届出等)

第10条 建築主等は、ワンルーム形式集合建築物の建築に着手したときは工事着手届出書（第6号様式）により、建築を完了したときは工事完了届出書（第7号様式）により、速やかに市長にその旨を届け出なければならない。

附 則

この基準は、昭和63年2月1日から施行する。

附 則

- 1 この基準は、平成3年6月1日から施行する。
- 2 この基準の施行の日前にこの基準による改正前の厚木市ワンルーム形式集合建築物に関する指導基準による建築行為に係る建築物計画書を受理しているものについては、なお従前の例による。

附 則

- 1 この基準は、平成8年7月1日から施行する。
- 2 この基準の施行の日前にこの基準による改正前の厚木市ワンルーム形式集合建築物に関する指導基準による建築行為に係る建築物計画書を受理しているものについては、なお従前の例による。

附 則

- 1 この基準は、平成11年4月1日から施行する。
- 2 この基準の施行の日前にこの基準による改正前の厚木市ワンルーム形式集合建築物に関する指導基準による建築行為に係る建築物計画書を受理しているものについては、なお従前の例による。

附 則

- 1 この基準は、平成15年10月1日から施行する。
- 2 この基準の施行の日前にこの基準による改正前の厚木市ワンルーム形式集合建築物に関する指導基準による建築行為に係る建築物計画書を受理しているものについては、なお従前の例による。

附 則

- 1 この基準は、平成17年7月25日から施行する。
- 2 この基準の施行の日前にこの基準による改正前の厚木市ワンルーム形式集合建築物に関する指導基準による建築行為に係る建築物計画書を受理しているものについては、なお従前の例による。

附 則

- 1 この基準は、平成18年7月1日から施行する。
- 2 この基準の施行の日前にこの基準による改正前の厚木市ワンルーム形式集合建築物に関する指導基準による建築行為に係る建築物計画書を受理しているものについては、なお従前の例による。

附 則

- 1 この基準は、平成20年4月1日から施行する。
- 2 この基準の施行の日前にこの基準による改正前の厚木市ワンルーム形式集合建築物に関する指導基準による建築行為に係る建築物計画書を受理しているものについては、なお従前の例による。

第2号様式（第5条関係）

年 月 日

様

厚木市長 小林 常 良 ⑩

厚木市ワンルーム形式集合建築物に関する指導基準に係る
建築計画の審査結果について（通知）

年 月 日付で届出のあった建築計画については、審査の結果、厚木市
ワンルーム形式集合建築物に関する指導基準第6条から第9条までに規定する基準に
適合していますので通知します。

| | |
|--------|--|
| 建築主 | |
| 建築場所 | |
| 建築物の名称 | |
| 審査結果 | |

担当 まちづくり計画部 まちづくり指導課
電話 046-225-2420

取りやめ届出書

年 月 日

（あて先）厚 木 市 長

住 所

（所在地）

建築主

氏 名

⑩

（名称及び代表者）

厚木市ワンルーム形式集合建築物に関する指導基準第5条の規定に基づき、

.....年 月 日付けで計画書を提出した建築計画は次のとおり取り

やめたいので届け出ます。

1 建築場所

厚木市.....

2 取りやめ理由

.....
.....
.....
.....

標 識

| | | | |
|---------------------------|--------------|------|-----------|
| ○○○○建築計画の概要 着工予定 年 月 日 | | | |
| 建築場所 | 厚木市 | | |
| 用途 | | 棟数戸数 | 棟 戸 |
| 高さ | 地上 m | 階 数 | 地上 階、地下 階 |
| 建築主 | 住 所 | | |
| | 氏名又は名称 | | 電話 () |
| 工事施工者 | 住 所 | | |
| | 氏名又は名称 | | 電話 () |
| 連絡先 | 住 所 | | |
| | 氏名又は名称 | | 電話 () |
| 工事予定期間 | 年 月 日から | | |
| | 年 月 日まで | | |
| 年 月 日設置 | | | |

表 示 板

管理人又は受託管理人の連絡先

| | |
|---------------|--|
| 管理人住所 | |
| 管理人氏名 又は名称 | |
| 電話番号 | |

第6号様式（第10条関係）

工 事 着 手 届 出 書

年 月 日

（あて先）厚 木 市 長

届 出 者 住所（所在地）
（建築主）氏名（名 称）
（代表者）

次のワンルーム形式集合建築物の建築工事に着手したので届け出ます。

| | | |
|-------------|------------------|--|
| 建築物の名称 | | |
| 建 築 場 所 | | |
| 工事着手年月日 | 年 月 日 | |
| 施 工 者 | 住所（所在地） | |
| | 氏名（名 称） （代表者） | |
| | 連 絡 先 | |

第7号様式（第10条関係）

工 事 完 了 届 出 書

年 月 日

（あて先）厚 木 市 長

届 出 者 住所（所在地）
（建築主） 氏名（名 称）
（代表者）

次のワンルーム形式集合建築物の建築工事が完了したので届け出ます。

| | |
|---------|-------|
| 建築物の名称 | |
| 建 築 場 所 | |
| 工事完了年月日 | 年 月 日 |
| * 調査年月日 | |

*印のある欄は、記入しないこと。