

ー 千葉市ワンルームマンション建築指導要綱の概要 ー

【目的】

ワンルームマンションの建築及び管理について必要な事項を定めることにより，建築に伴う紛争の未然防止と良好な住環境の保全に寄与することを目的としています。

【適用対象】

専用面積（壁芯算定でベランダ、PS・MB等は除く）が29㎡以下のワンルーム形式の住戸（浴室，便所，湯沸場等を設けた事務所等を含む。）を6戸以上かつ総戸数の3分の1以上有する建築物が適用対象となります。

【適用を受ける場合の手続】

要綱の適用を受ける場合の手続は以下のとおりです。

① 標識の設置

建築予定地内の見やすい場所に，建築計画の概要を示した標識を設置してください。

② 建築計画書及びごみ集積所等事前協議申請書の提出

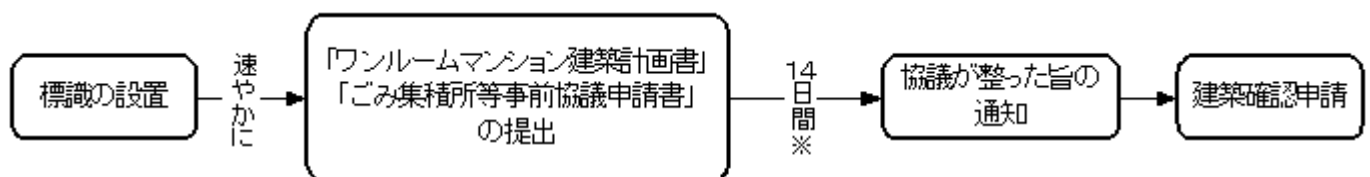
建築確認の申請書を提出しようとする日の14日前までに，「ワンルームマンション建築計画書」及び「ごみ集積所等事前協議申請書」を提出し，協議してください。

	添付書類
ワンルームマンション建築計画書	・千葉市都市図（1/2500） ・配置図 ・各階平面図 ・立面図（2面以上）・標識の写真（近景・遠景）・管理規約等
ごみ集積所等事前協議申請書	・千葉市都市図（1/2500）×1部 ・配置図×2部・ごみ集積所の構造図×2部

③ 協議が整った旨の通知

②の協議が整ったときは，市より建築主にその旨を通知いたします。これを添付して確認申請書を提出してください。

《手続フロー》



※協議が整わない場合，14日間以上を要する場合があります。

【適用を受ける場合の基準】

要綱の適用を受ける場合には、以下の基準に沿った建築、管理を行ってください。

(建築に関する基準)

- ① ワンルーム形式の住戸の1住戸当たりの専用面積は16㎡以上としてください。
- ② 近隣居住者のプライバシーを保護するため、必要な措置を講じてください。
- ③ 「ワンルームマンションの建築におけるごみ集積施設設置基準」に沿うよう、ごみ集積所を確保してください。(基準：20戸までは2㎡、それ以上は戸数×0.075㎡を追加)
- ④ 下表に示すとおり、戸数に応じて自動車駐車場・駐輪場を確保してください。
(基準：駐車 5.0m以上 × 2.5m以上、駐輪 2.0m以上 × 0.45m以上)

敷地面積	計画戸数	自動車駐車場(端数切り上げ)			駐輪場
		住居系地域*	商業地域	その他の地域	
500㎡未満	10戸未満	20%以上	10%以上	10%以上	戸数の100%以上 ※入出に支障のない場所
	10戸以上 20戸未満	30%以上	20%以上	20%以上	
	20戸以上 30戸未満	40%以上	30%以上	30%以上	
	30戸以上 40戸未満	50%以上		40%以上	
	40戸以上	60%以上		60%以上	
500㎡以上	--	60%以上		60%以上	

* 住居系地域：要領第4条備考欄ウ参照

(注意) 敷地面積500㎡以上またはワンルーム住戸40戸(ファミリー住戸20戸)以上の場合、宅地開発指導要綱の適用も受ける場合がありますので、宅地課(中央コミュニティセンター3階)と協議をお願いします。

(管理に関する基準)

- ① 管理人を定め、管理人の氏名、連絡先を明記した表示板(様式第4号)を出入り口等の見やすい場所に設置してください。
- ② ワンルーム形式の住戸を30戸以上有する場合は、原則として管理人を常駐させてください。
- ③ 不法駐車等の迷惑行為の禁止、ごみ処理方法の徹底、地元自治会への協力などの事項を定めた管理規約を作成してください。(写しを市に提出してください。)
- ④ 不法駐車等の禁止を入居者に徹底させるための表示板を、敷地内で道路に面した見やすい場所に設置してください。

※ 千葉市ワンルームマンション建築指導要綱は、平成15年2月1日付で、同施行要領は平成27年1月1日付で改正されています。

ご不明な点は下記までお問い合わせ下さい。

建築指導課ホームページを、ご利用ください。

<http://www.city.chiba.jp/toshi/kenchiku/shido/index.html>

(担当) 建築指導課建築相談室

TEL：043-245-5836

FAX：043-245-5888