

千葉県ワンルームマンション建築指導要綱施行要領の一部を次のように改正する。

改 正 前	改 正 後
<p>第1条～第3条 (略)</p> <p>(添付図書)</p> <p>第4条 要綱第5条第1項に規定するワンルームマンション建築計画書(以下「建築計画書」という。)には、次に掲げる図書を添付するものとする。</p> <p>(1) 都市図(縮尺2, 500分の1のもの)</p> <p>(2) 配置図(方位、敷地の境界線、敷地内における建築物並びに要綱第8条第3号及び第4号に規定する施設等を表示するものとする。)</p> <p>(3) 各階平面図(住戸の専用面積表並びに各住戸の間取り、用途及び設備等を表示するものとする。)</p> <p>(4) 2面以上の立面図</p> <p>(5) 要綱第4条第1項の規定に基づき設置した標識の写真(遠近各1葉)</p> <p>(6) 前各号に掲げるもののほか、都市局長が必要と認めるもの</p>	<p>第1条～第3条 (略)</p> <p>(添付図書)</p> <p>第4条 要綱第5条第1項に規定するワンルームマンション建築計画書(以下「建築計画書」という。)には、次に掲げる図書を添付するものとする。</p> <p>(1) 都市図(縮尺2, 500分の1のもの)</p> <p>(2) 配置図(方位、敷地の境界線、敷地内における建築物並びに要綱第8条第3号及び第4号に規定する施設等を表示するものとする。)</p> <p>(3) 各階平面図(住戸の専用面積表並びに各住戸の間取り、用途及び設備等を表示するものとする。)</p> <p>(4) 2面以上の立面図</p> <p>(5) <u>実日影図(縮尺、方位、寸法、道路、建築予定地の敷地及び建築物の位置、敷地境界線、配置、階数、用途、居住者等を表示した図面に、建築物により冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時までの各時刻に計画敷地の平均地盤面に生じさせる日影の形状の線を明示したものとする。)</u>ただし、<u>建築予定地が第6条第1項第4号に規定する住居系地域内又は用途地域の指定のない区域内であり、かつ3階建て以上のワンルームマンションを建築する場合に限る。</u></p> <p>(6) 要綱第4条第1項の規定に基づき設置した標識の写真(遠近各1葉)</p> <p>(7) 前各号に掲げるもののほか、都市局長が必要と認めるもの</p>
<p>第5条～第6条 (略)</p> <p>(管理規約等)</p> <p>第7条 要綱第9条第3号に規定する管理規約には、次に掲げる事項を規定するものとする。</p> <p>(1) 近隣路上での不法駐車及び自転車の放置の禁止に関すること</p> <p>(2) ごみ処理の方法及びこれに反する行為の禁止に関すること</p> <p>(3) 騒音及び悪臭発生行為の禁止に関すること</p> <p>(4) 風紀を乱し、若しくは公序良俗に反する目的に供するために住戸を使用し、又は他人に使用させることの禁止に関すること</p> <p>(5) その他近隣居住者及び他の入居者に迷惑をかける行為の禁止に関すること</p> <p>(6) 建築主が要綱第10条第2項に規定する事前説明等において近隣居住者と合意した事項に関すること</p> <p>(7) 地元町内自治会への協力に関すること</p>	<p>第5条～第6条 (略)</p> <p>(管理規約等)</p> <p>第7条 要綱第9条第3号に規定する管理規約には、次に掲げる事項を規定するものとする。</p> <p>(1) 近隣路上での不法駐車及び自転車の放置の禁止に関すること</p> <p>(2) ごみ処理の方法及びこれに反する行為の禁止に関すること</p> <p>(3) 騒音及び悪臭発生行為の禁止に関すること</p> <p>(4) 風紀を乱し、若しくは公序良俗に反する目的に供するために住戸を使用し、又は他人に使用させることの禁止に関すること</p> <p>(5) その他近隣居住者及び他の入居者に迷惑をかける行為の禁止に関すること</p> <p>(6) 建築主が<u>要綱第10条に規定する事前説明等</u>において近隣居住者と合意した事項に関すること</p> <p>(7) 地元町内自治会への協力に関すること</p>

(8) 入居者が管理規約に違反した場合の措置に関する  
こと

(事前周知)

第8条 要綱第10条第1項に規定する建築計画の周知の  
内容は、次に掲げる事項とする。

- (1) ワンルームマンションの規模、構造及び用途
- (2) ワンルームマンションの敷地の規模
- (3) ワンルームマンションの敷地内における位置
- (4) ワンルームマンションの工事期間、工法及び周辺へ  
の安全対策の概要
- (5) 建築計画に関する連絡先

2 要綱第10条第1項に規定する建築計画の周知に際し  
ては、第4条第2号から第4号に掲げる図書を示すもの  
とする。ただし、同条第3号に規定する各階平面図にあ  
っては、各住戸の間取りを省略することができる。

(計画の変更)

第9条 建築主は、建築計画について、次に掲げる変更を  
しようとするときは、標識の該当する記載事項を訂正す  
るとともに、要綱第11条に規定する変更届を市長に提  
出するものとする。この場合において、第4条、要綱第  
6条及び要綱第10条の規定により提出した図書の記載  
に変更があるときは、その添付図書のうち変更に係る図  
書を変更届に添付するものとする。

- (1) 建築物としての同一性が失われない範囲における敷  
地面積又は建築面積、延べ面積若しくは高さの変更で  
あって、かつ、周辺の住環境が改善されるもの又は周  
辺の住環境に及ぼす影響が少ないもの
- (2) 建築主、設計者又は工事施工者の氏名又は住所等  
の変更
- (3) その他建築物としての同一性が失われない範囲にお  
ける変更であって、かつ、周辺の住環境が改善される  
もの又は周辺の住環境に及ぼす影響が少ないもの

2 建築主は、前項に規定する変更をしようとするとき  
は、次の方法により周知及び説明を行うものとする。た  
だし、周辺の住環境が改善されるもの又は周辺の住環境  
に影響を及ぼさないものについては、この限りでない。

- (1) 要綱第10条第1項に規定する周知を行った近隣居  
住者に対しては、その変更をしようとする事項につ  
いて、周知するものとする。

(8) 入居者が管理規約に違反した場合の措置に関する  
こと

(事前説明)

第8条 要綱第10条に規定する建築計画の説明の内容  
は、次に掲げる事項とする。

- (1) ワンルームマンションの規模、構造及び用途
- (2) ワンルームマンションの敷地の規模
- (3) ワンルームマンションの敷地内における位置
- (4) ワンルームマンションの工事期間、工法及び周辺へ  
の安全対策の概要
- (5) 建築計画に関する連絡先

(6) ワンルームマンションによる日照への影響(第4条  
第1項第5号但し書きに該当する場合)

2 要綱第10条に規定する建築計画の説明に際しては、  
第4条第2号から第5号に掲げる図書を示すものとし  
る。ただし、同条第3号に規定する各階平面図にあつて  
は、各住戸の間取りを省略することができる。

(計画の変更)

第9条 建築主は、建築計画について、次に掲げる変更を  
しようとするときは、標識の該当する記載事項を訂正す  
るとともに、要綱第11条に規定する変更届を市長に提  
出するものとする。この場合において、第4条、要綱第  
6条及び要綱第10条の規定により提出した図書の記載  
に変更があるときは、その添付図書のうち変更に係る図  
書を変更届に添付するものとする。

- (1) 建築物としての同一性が失われない範囲における敷  
地面積又は建築面積、延べ面積若しくは高さの変更で  
あって、かつ、周辺の住環境が改善されるもの又は周  
辺の住環境に及ぼす影響が少ないもの
- (2) 建築主、設計者又は工事施工者の氏名又は住所等  
の変更
- (3) その他建築物としての同一性が失われない範囲にお  
ける変更であって、かつ、周辺の住環境が改善される  
もの又は周辺の住環境に及ぼす影響が少ないもの

2 建築主は、前項に規定する変更をしようとするとき  
は、要綱第10条に規定する説明を行った近隣居住者及  
びワンルームマンションの敷地の町内自治会に対して  
は、その変更をしようとする事項について、説明するも  
のとする。ただし、周辺の住環境が改善されるもの又は  
周辺の住環境に影響を及ぼさないものについては、この  
限りでない。

第9条第2項第1号 削除

<p>(2) 要綱第10条第2項に規定する説明を行った近隣居住者及びワンルームマンションの敷地の町内自治会に対しては、その変更をしようとする事項について、説明するものとする。</p> <p>第10条 (略)</p>	<p><u>第9条第2項第2号 削除</u></p> <p>第10条 (略)</p>
---	--

備考 改正箇所は、下線が引かれた部分である。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、令和5年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 令和5年7月1日前に近隣居住者に対して建築計画の周知がなされているワンルームマンションについては、なお従前の例による。