

富士見市小規模住戸形式集合住宅に関する指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、富士見市開発行為等に関する指導要綱（平成14年告示第94号）に定めるもののほか、市内における小規模住戸形式集合住宅の建築計画及び管理等について、必要な基準を定めることにより、建築に伴う紛争を未然に防止するとともに、良好な居住環境の確保を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次に掲げる用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）に定めるもののほか、該当各号に定めるところによる。

- (1) 小規模住戸形式集合住宅 一住戸の床面積（ベランダ、バルコニー、パイプシャフト等を除く。）が25平方メートル未満の住戸の集合建築物をいう。ただし、寄宿舍を除く。
- (2) 建築主等 小規模住戸形式集合住宅の建築主、所有者又は管理者をいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、小規模住戸形式集合住宅で5戸以上の住戸を有するものに適用するものとする。

(建築計画に関する事項)

第4条 建築計画は、次に掲げる基準によるものとする。

- (1) 用途地域に関する基準 原則として第1種低層住居専用地域には建築をしないこと。
- (2) 敷地面積に関する基準 原則として敷地面積が120平方メートル未満の敷地には建築をしないこと。
- (3) 床面積に関する基準 一住戸の床面積（ベランダ、バルコニー、パイプシャフト等を除く。）は、16平方メートル以上とすること。
- (4) 外壁等の後退に関する基準 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、50センチメートル以上とすること。ただし、商業地域の場合は、この限りでない。

- (5) 駐車及び駐輪に関する基準 原則として計画住戸数に応じた台数分を敷地内に確保すること。
- (6) ごみ置場に関する基準 担当課と事前に協議を行い、ごみ集積所要綱（昭和59年告示第40号）に基づき、ごみの適切な処理及び清潔な管理に努めること。
- (7) 環境、美観等に関する基準 建築物の外観は、周囲の景観、美観、色彩等と著しく不調和にならないよう努めること。
- (8) 環境整備に関する基準 敷地内は、緑化に努めるとともに、近隣住民のプライバシー保護について留意すること。

(管理に関する事項)

第5条 建築主等は、小規模住戸形式集合住宅の適正な管理及び近隣住民からの問い合わせ等に対する迅速な対応ができるよう、次に掲げる管理体制を講ずるものとする。

- (1) 計画住戸数が30戸以上の場合は、管理人室を設け、管理人を常駐させるものとする。ただし、建築主等の居住状況（近隣に居住する等）により常駐しないことができる。
- (2) 計画住戸数が30戸未満の場合は、管理人の常駐又は管理委託等適切な対応を図ること。
- (3) 玄関、ホール等の見やすい場所に管理人又は受託管理者の氏名及び連絡先を明記した表示板を設置すること。
- (4) 建築主等は、次に掲げる事項を含めた管理規約を作成し、入居者に遵守させるものとする。

ア 禁止事項に関すること（専有部分の目的外使用、危険物の持込、路上駐車・駐輪等）。

イ 設備の使用に関すること（電気、ガス、水道等）。

ウ 清掃に関すること（ごみ置場や容器の指定、収集日の搬出、共有部分の清掃等）。

(近隣住民との調整に関する事項)

第6条 建築主等は、工事着手前に近隣住民に対し、建築計画、入居後の管理方法等について説明を行い建築に伴う紛争を未然に防止するよう努めるものとする。

2 建築主等は、建築に伴う紛争の生じたときは、責任をもって解決に努めるものと

する。

(建築計画書の提出)

第7条 建築主等は、建築物確認申請書を提出する日の原則として30日前までに別記様式の小規模住戸形式集合住宅建築計画書を市長に提出するものとする。建築計画に変更が生じた場合も、これと同様とする。

(その他)

第8条 この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、昭和62年12月1日から施行する。

附 則

この告示は、平成14年4月1日から施行する。

附 則

この告示は、平成14年6月1日から施行する。

附 則

この告示は、令和4年4月1日から施行する。

別記様式(第7条関係)

小規模住戸形式集合住宅建築計画書

建築主住所				
氏名		電話		
地名地番		富士見市		
用途地域		容積率 %		
防火地域		建ぺい率 %		
敷地	駐車台数	台(m ²)	駐輪台数 台(m ²)	
	ごみ置場面積(設置する場合)	m ²	植栽面積 %	
建築物	主要用途	階数	地下 階・地上 階	
	構造	最高の高さ	m	
	敷地面積	m ²	住戸最小面積	m ²
	建築面積	m ²	住戸天井高さ	m
	延べ面積	m ²	管理人室	有(m ²) ・ 無
	小規模住戸形式の住戸戸数		戸	
	小規模住戸形式以外の住戸戸数		戸	
	外壁等からの隣地境界線までの最小距離		cm	
管理	管理人住所 氏名	電話		
	受託管理者住所 氏名	電話		
図面の種類	明示すべき事項			
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物			
配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、建築物の位置、道路の位置、ごみ置場の位置、駐車場の位置、駐輪場の位置、植栽の位置			
各階平面図	縮尺、間取り、各室の用途			
管理規約	要綱第5条第4号に基づく管理規約			