

第3編 大阪狭山市単身者用共同住宅に関する指導要綱

大阪狭山市単身者用共同住宅に関する指導要綱

(目 的)

第1条 この要綱は、単身者用共同住宅の建築及び管理に関し、必要な事項を定め、良好な住環境の確保と住みよい都市づくりに寄与することを目的とする。

(適用範囲)

第2条 この要綱は、住室が1の単身者に使用される住戸により構成される集合住宅であって、1住戸の専有面積（ベランダ、バルコニー等を除く。）が49平方メートル以下のもので、計画戸数が6戸以上のもの（以下「単身者用共同住宅」という。）について適用する。ただし、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅については、適用しない。

2 単身者用共同住宅の建築及び管理については、この要綱に定めるもののほか、大阪狭山市開発指導要綱（平成2年大阪狭山市要綱第4号）及び大阪狭山市中高層建築物等に関する指導要綱（平成2年大阪狭山市要綱第5号）に定めるところによる。

(開発者の責務)

第3条 単身者用共同住宅を建築しようとする者（以下「開発者」という。）は、単身者用共同住宅の建築を計画し、建築後の管理方法を定めるにあたっては、周囲の生活環境に及ぼす影響を充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。

(事前相談)

第4条 開発者は、あらかじめその建築計画、建築後の管理方法等について市長と協議しなければならない。

(説明会等の実施)

第5条 開発者は、建築予定地の関係地区の代表者、付近住民等に対し、建築計画及び建築後の管理方法について説明会等を行い、その意向を十分尊重し、紛争等が生じないように努めなければならない。

2 開発者は、前項の説明会等を行った後、速やかに結果報告書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。

3 開発者は、建築予定地の見やすい場所に標識（様式第2号）を設置しなければならない。

4 大阪狭山市開発事業に係る事前の手續及び紛争調整に関する条例（平成25年大阪狭山市条例第9号。）の適用を受ける開発行為については、この限りでない。

(建築に関する基準)

第6条 開発者は、単身者用共同住宅の建築については、次に掲げる基準により行わなければならない。

(1) 1住戸の専有面積は、原則として25平方メートル以上とすること。

(2) 原則として管理人室を設置すること。ただし、計画戸数が20戸未満で、確実な管理が行える場合は、この限りでない。

(3) クーラー等から発生する騒音その他予想される生活騒音について充分配慮し、設備及び構造を検討すること。

(4) 駐車場及び駐輪場については、別に定める基準に基づき、用地を確保しなければならない。

(5) 計画規模に応じたごみ集積場を設置すること。

(管理に関する基準)

第7条 開発者は、単身者用共同住宅の管理については、次に掲げる基準により行わなければならない。

- (1) 原則として管理人を置くこと。ただし、計画戸数が20戸未満で確実な管理が行える場合はこの限りでない。
- (2) 当該建築物の外部から見やすい場所に、管理人の氏名及び連絡先を明記した表示板(様式第3号)を設置すること。
- (3) 緊急事態が発生したとき、又は付近住民等から苦情が寄せられたときに、直ちに当該事態に対応できる管理体制を確立すること。

(管理規約の制定)

第8条 開発者は、次に掲げる内容を明記した管理規約を定め、入居者に対してその規約を遵守させるよう努めなければならない。

- (1) 騒音、振動等により、近隣住民に迷惑を及ぼさないようにすること。
- (2) ごみの収集日以外には、ごみ集積場に搬入しないようにすること。
- (3) 路上駐車をしないようにすること。

(要綱遵守の原則)

第9条 開発者は、開発を行うに当たり、この要綱及び開発指導に関する他の要綱並びに開発指導に関する諸基準を遵守しなければならない。

(雑則)

第10条 この要綱に定めのない事項で市長が必要と認めるものについては、その都度開発者と協議のうえ、決定するものとする。

附則

この要綱は、平成2年4月1日から施行する。

附則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成16年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱施行の際、現に協議中の開発行為については、この要綱による改正後の大阪狭山市単身者用共同住宅に関する指導要綱の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成25年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱施行の際、現に協議中の開発行為については、この要綱による改正後の大阪狭山市単身者用共同住宅に関する指導要綱の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際、現に協議中の開発行為については、この要綱による改正後の大阪狭山市単身者用共同住宅に関する指導要綱の規定にかかわらず、なお従前の例による。

説明会等結果報告書

年 月 日

（あて先）大阪狭山市長

住 所

開発者

氏 名

大阪狭山市 番地に建設予定の建築物の建築に際し、
大阪狭山市単身者用共同住宅に関する指導要綱（平成2年大阪狭山市要綱第6号）第5条
第2項の規定により、当該建築について、関係地区の代表者、付近住民等に対して別記の
とおり説明会を行ったのでその結果を報告します。

なお、この報告書の記載事項は真実に相違ありません。

（注） この様式を表紙として、説明等の方法、内容（説明等の相手方の住所、氏名、
日時、場所、主な質疑応答）を記入した書類、説明会等において使用した図面を
添付してください。

建築計画のお知らせ				
建築物の用途				
敷地の地名・地番	大阪狭山市			
建 築 概 要	構造・棟数		敷地面積	㎡
	階 数	地上 階 地下 階	建築面積	㎡
	高 さ	m	延床面積	㎡
	戸 数	戸	駐 車 場	台
開 発 者	住 所 氏 名 (電話)			
設 計 者	住 所 氏 名 (電話)			
施 工 者	住 所 氏 名 (電話)			
工 事 予 定 期 間	年 月 日～ 年 月 日			
連 絡 先	住 所 氏 名 (電話)			
90 cm以上				

90cm
以上

90cm
以上
(G L)

(注意)

- 1 地色は、白色とし、文字及び線は、黒色とすること。
- 2 表示は、雨等で不鮮明にならない塗料等を使用すること。
- 3 表示板は、風雨等で容易に破損し又は倒壊しない材料及び構造により設置すること。

管理連絡先

建築物の名称	
建築物の所在地	
管 理 人	住所 氏名 電話 室名

- (注意) 1 表示板は、金属又は合成樹脂等破損しにくい材質とすること。
2 大きさは、縦40cm以上、横50cm以上とすること。

管 理 連 絡 先

建築物の名称	
建築物の所在地	
管 理 者	住所 氏名 担当者 電話
上記連絡先の業務時間は、午前 時から午後 時までです。	
時間外の連絡先	電話

- (注意) 1 表示板は、金属又は合成樹脂等破損しにくい材質とすること。
2 大きさは、縦40cm以上、横50cm以上とすること。