

埼玉県小規模住戸形式集合住宅の建築に関する指導指針

この指針は、小規模住戸形式集合住宅の建築に際し、建築主その他の関係者に対して、管理等に関する要請事項を定めるものである。

第1 定 義

- (1) この指針において「小規模住戸」とは、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又は住室をいう。
- (2) 「小規模住戸形式集合住宅」とは、小規模住戸を15以上有する建築物をいう。
- (3) この指針において「建築主等」とは、当該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。
- (4) この指針において「設計者等」とは、当該小規模住戸形式集合住宅の設計者、工事監理者及び工事施工者をいう。

第2 建築主等及び設計者等に対する要請事項

(1) 建築計画について

- ア 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。）は原則として16平方メートル以上とすること。
- イ 管理人室を設置すること。ただし、小規模住戸の数が50未満の場合又は建築主等の居住状況（近隣に居住する等）により、設置しないことができる。
- ウ ゴミ及び自転車などの置場については、当該敷地を管理する市町村と協議を行い、必要に応じて設置すること。
- エ 隣地境界線から当該建築物の外壁までは原則として50センチメートル以上離すこと。

(2) 管理について

- ア 小規模住戸の数が50以上の場合は、管理人を常駐させること。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。
- イ 小規模住戸の数が50未満の場合は、管理人を常駐又は派遣するなど管理体制を明確にすること。
- ウ 緊急の際の連絡先を玄関ホール等の見易い場所に、パネル等により表示すること。

(3) 敷地内には、できる限り植栽を行うこと。

(4) 建築主等及び設計者等は小規模住戸形式集合住宅の建築に際し、近隣住民と紛争を生じたときは、責任をもって解決に努めること。

第3 管理等計画書の提出

建築主は、小規模住戸形式集合住宅を建築しようとする場合は、別に示す「小規模住戸形式集合住宅の管理等計画書」を埼玉県中高層建築物の建築に係る指導等に関する要綱（以下、「要綱」という。）第2(1)に該当する建築物にあつては要綱第6の建築事業報告書を提出する時（この要綱と同様な目的をもった条例が定められている市町村の区域内に建築される中高層建築物にあつては、同様な報告書等を提出する時）に、その他の建築物にあつては、建築基準法第6条第1項又は同法第6条の2第1項の規定による確認申請書を提出する時に、当該敷地を管轄する市町村長及び当該市町村長を經由して建築安全センター所長に提出するものとする。

第4 適用除外

この指針は、次に掲げる小規模住戸形式集合住宅については適用しない。

- (1) 建築基準法第4条第1項及び第2項に該当する市の区域内に建築されるもの
- (2) 建築基準法第97条の2第1項の規定に基づき建築主事が置かれている市町村の区域内に建築されるもので、当該建築主事の確認に係るもの

(3) 小規模住戸形式集合住宅又はこれに類似した建築物に関する条例若しくは指導要綱等が定められている市町村の区域内に建築されるもの((1)及び(2)に該当するものを除く)

附 則

この指針は、昭和62年7月1日から適用する。

附 則

この指針は、平成21年4月1日から適用する。

小規模住戸形式集合住宅の管理等計画書

平成 年 月 日

(あて先)

市町村長

建築安全センター所長

埼玉県小規模住戸形式集合住宅の建築に係る指導指針第3により提出します。

なお、下記の建築物の建築に際し、管理等について近隣住民と紛争が生じたときは、責任をもって解決に努めます。

建築主住所 _____

氏名 _____ (印)

電話 _____

記

建築場所			
戸数	小規模住戸	戸	小規模以外の住戸
敷地面積	m ²	建築面積	m ²
延べ面積	m ²	工事種別	
階数	地上/地下 /	構造	造
工事着手予定日	平成 年 月 日		
工事完了予定日	平成 年 月 日		
受付欄	市町村受付		建築安全センター受付

(注) 1 市町村長及び建築安全センター所長宛に各1部を提出のこと。

2 小規模住戸とは、床面積（ベランダ、バルコニー、パイプシャフト等を除く。）が25m²未満の住戸（店舗及び事務所等との併用を含む。）をいう。

建築主等及び設計者等に対する要請事項
(下記の事項について該当する番号に○印を付すこと)

ゴミ、自転車などの置場に関する市町村との協議内容

- (1) 協議を行い、指導に応じた
- (2) 協議中
- (3) その他(具体的な内容を記入のこと)

管理体制

- (1) 管理人を常駐させる
- (2) その他(具体的な内容を記入のこと)

連絡先の表示板の設置位置

備考