



狹山市ワンルーム形式集合住宅の建築に関する

指 導 指 針



狹山市都市建設部建築住宅課

電話04－2953－1111(代表)

狭山市ワンルーム形式集合住宅の建築に関する指導指針の概要

【目的】

この指針は、狭山市宅地等の開発に関する指導要綱（平成5年10月1日告示第144号。）に定めるもののほか、市内におけるワンルーム形式集合住宅の建築に関し、建築主等に対しての要請事項を定め、もって地域住民との紛争の未然防止に努めるとともに、良好な住環境を確保することを目的とします。

【適用の範囲】

この指針は、敷地面積500平方メートル未満のワンルーム形式集合住宅に適用するものです。

【適用対象】

1 住戸（ベランダ、バルコニー、パイプシャフト等を除く床面積が25平方メートル未満のものに限る。）の居住室が1で、その住戸が7以上で構成する建築物が対象となります。

【適用を受ける場合の手続き】

1 標識の設置

建設予定地内の見やすい場所に、事前協議申請書を提出する日の2週間前までに、予定建築物の概要を示した標識（様式第1号）を設置してください。

2 近隣関係者への説明

標識を設置後、速やかに計画敷地境界線から水平距離で建築物の高さの2倍の範囲の関係者に対して、建築計画、管理計画等の内容について説明を行い、周知に努めてください。そして、説明の状況等について、近隣関係者説明報告書（様式第2号）に整理してください。

なお、次の中高層建築物に該当する場合は、「狭山市宅地等の開発に関する指導要綱」に規定する日影が生じる範囲（日影図を添付）も対象になりますのでご注意ください。

ア 用途地域が第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における軒の高さが7メートルを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物

イ 用途地域が第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は工業専用地域以外の地域における高さが10メートルを超える建築物

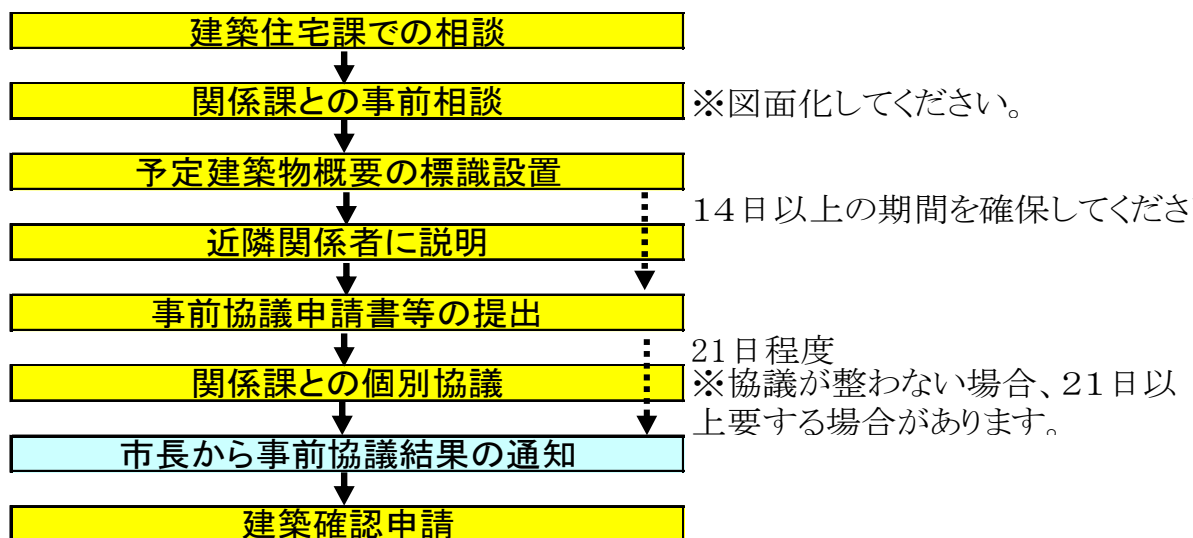
3 事前協議申請書の提出

狭山市ワンルーム形式集合住宅事前協議申請書（様式第3号）に事業計画等の関係書類を添付のうえ提出し、関係課と協議してください。

4 事前協議結果（協議が整った旨）通知

3の協議が整ったときは、市から建築主等にその旨を通知します。確認申請の手続きは、その後に行ってください。

【手続きフロー】



【適用を受ける場合の基準】

指導指針の適用を受ける場合は、以下の基準により建築及び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1住戸の床面積は、16㎡以上としてください。
- 2 狭山市集合住宅のごみ集積所に関する取り扱いに基づき、ごみ集積所を設置してください。
- 3 次の用途地域の区分に基づき、戸数に応じた駐車場を敷地内に設置してください。

用途地域	確保率
商業地域	20%以上
近隣商業地域	30%以上
第1種・第2種低層住居専用地域	60%以上
第1種中高層住居専用地域	60%以上
その他の地域	50%以上

- ・確保率とは、計画戸数に対する確保した駐車場の数の割合をいう。
- ・敷地内の設置が困難な場合は、一部を敷地から概ね500m以内に確保してください。
- ・駐車場の1台あたりの必要面積は、普通車で2.5m×5.0mを標準。

- 4 戸数に応じた駐輪場を設けてください、
 - ・敷地内に1戸あたり0.5台以上。
 - ・1台あたりの必要面積は、0.6m×1.8mを標準。
- 5 雨水は、敷地内で処理するようにしてください。
- 6 近隣居住者のプライバシーを確保するため、必要な措置を講じてください。
- 7 次の用途地域の区分に基づき、緑地を確保してください。

用途地域	確保率
商業地域、近隣商業地域	3%以上
その他の地域	5%以上

- ・緑化率とは、敷地面積に対して緑化する面積の割合をいう。
- ・緑地は、高木1本/10㎡以上、低木10本/10㎡以上の割合で、各々植栽してください。
 ※高木とは、樹高が2m以上かつ成木時に3.5m以上のものをいう。
 低木とは、高木以外の樹木をいう。

○管理に関する基準

- 1 管理者を定め、名称、連絡先を明記した表示場（様式第5号）を出入り口等の見やすい場所に設置してください。
- 2 計画戸数が30戸以上の場合は、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。

○工事完了の確認

工事完了の確認検査は、関係課（事前協議先一覧を参照）が個別に行いますので、日程等を調整してください。

【問い合わせ先】

建築住宅課 建築審査担当 電話 04（2953）1111 内線2172

事前協議関係課一覧

（第 1 2 条関係）

担当部課名		協議事項等
市民部	自治文化課	自治会等に関する事
	交通防犯課	駐車場、交通安全施設、防犯灯に関する事
環境経済部	環境課	電波障害、騒音、旅館業、墓地等に関する事
	奥富環境センター	ごみ集積所に関する事 ☎ 0 4 - 2 9 5 3 - 2 8 3 1
都市建設部	建設総務課	道路、水路敷地の払下げに関する事
	建築住宅課	建築基準法、中高層建築物、ワンルーム指針、リサイクル法、国土法、公拡法、屋外広告物等に関する事
	開発審査課	開発事前協議、開発許可等に関する事
	道路維持課	道路占用・施工、維持管理、及び雨水対策に関する事
	みどり公園課	緑化、公園に関する事
	都市計画課	都市計画、生産緑地等に関する事
	道路整備課	都市計画道路の整備に関する事
上下水道部	水道施設課	水道メーターの設置場所に関する事 給水装置、貯水槽装置等に関する事、 上水道施設に関する事
	下水道施設課	下水道施設、排水設備に関する事
学校教育部	学務課	通学路に関する事

※事業により、この他に協議が必要となることがあります。