

札幌市ワンルーム形式集合住宅に関する建築指導要綱施行細目

(趣旨)

第1条 この細目は、札幌市ワンルーム形式集合住宅に関する建築指導要綱（平成元年6月15日助役決裁。以下「要綱」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

(用語の意義)

第2条 この細目における用語の意義は、要綱で使用する用語の例による。

(高さ、階数等の算定方法)

第3条 建築物の高さ、階数等は、特に定めるものを除き、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条の規定により算定するものとする。

(専用面積の算定方法)

第4条 要綱第2条第1項第1号に規定する専用面積は、壁（柱等を含む。）の中心線で囲まれた部分の水平投影面積によるものとする。ただし、ベランダ及びバルコニーの面積は含めないものとする。

(標識の設置)

第5条 要綱第4条に規定する標識は、建築予定敷地と道路とが接する部分（2以上の道路に接するときは、それぞれの道路に接する部分）に、地盤面から標識の下端までの高さが、おおむね1メートルとなるよう設置するものとする。

(建築計画協議書の添付図書)

第6条 要綱第5条第2項に規定する添付図書のうち、写真、配置図、各階平面図、立面図及び駐車場の配置計画図は、それぞれ次の各号に掲げるものとする。

(1) 写真の大きさは、標識の記載事項が判読できるものとする。

(2) 配置図の縮尺は200分の1とし、各階平面図、立面図及び駐車場の配置計画図の縮尺は100分の1又は200分の1とする。ただし、記載事項が判読できる場合はこの限りではない。

(説明会等)

第7条 要綱第6条第1項に規定する説明会を開催しようとするときは、開催日の5日前までに、日時及び場所を掲示等の方法により、近隣住民に周知するものとする。

2 要項第6条第2項に規定する説明の報告及び説明の有無の報告は、次の各号に掲げる事項について説明会等の報告書（様式1）により行うものとする。

(1) 説明会等の日時及び場所

(2) 説明者

(3) 説明概要

(4) 出席者の住所及び氏名

(5) その他都市局長が必要と認める事項

(建築計画に関する事項)

第8条 要綱第7条第1項第3号に規定する自動車駐車場の確保については、「札幌市共同住宅等における駐車施設の設置に関する指導要綱」（平成4年10月8日助役決裁）の定めるところによるものとする。

(管理に関する事項)

第9条 要綱第8条第1号に規定する管理人とは、次の各号の一に掲げる者をいう。

- (1) 適用建築物の建築主又は所有者から管理業務の委託を受けて管理を行う者
- (2) 適用建築物の所有者で、自ら当該ワンルーム形式集合住宅又はその近隣地に居住し直接に管理を行う者
- (3) 前2号に掲げるもののほか、適用建築物について確実に管理業務を行うことができる者

2 ワンルーム区画の数が30戸未満の場合には、前項に掲げる管理人を配置した場合に準じた適切な管理対応ができるよう努めるものとする。

(ワンルーム形式集合住宅連絡協議会)

第10条 要綱第10条第1項に規定するワンルーム形式集合住宅連絡協議会(以下「協議会」という。)は、次の各号に掲げる職員をもって構成する。

- (1) 市民文化局地域振興部長
- (2) 環境局環境事業部長
- (3) 環境局環境都市推進部長
- (4) 関係区の市民部長
- (5) 都市局建築指導部長
- (6) 都市局建築指導部建築安全担当部長

2 協議会に委員長を置き、都市局建築指導部建築安全担当部長をもってこれに充てる。

3 委員長は、会議の議長となり、協議会の事務を掌理する。

4 委員長は、必要があると認めるときは、第1項各号に定める職員以外の職員を臨時に協議会に出席させることができる。

5 協議会は、必要に応じ、委員長が招集する。

(建築計画中止の報告)

第11条 建築主は、建築計画を中止した場合は、ワンルーム形式集合住宅建築計画中止報告書(様式2)を市長に提出しなければならない。

附 則

1 この細目は、要綱の施行の日から施行する。

附 則

1 この細目は、平成5年4月1日から施行する。

附 則

1 この細目は、平成6年9月1日から施行する。

附 則

1 この細目は、平成10年4月1日から施行する。

附 則

1 この細目は、平成11年6月1日から施行する。

附 則

1 この細目は、平成12年4月1日から施行する。

附 則

1 この細目は、平成18年4月1日から施行する。

附 則

1 この細目は、平成23年4月1日から施行する。

附 則

- 1 この細目は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。
附 則
- 1 この細目は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。
附 則
- 1 この細目は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。
附 則
- 1 この細目は、令和 7 年 1 月 6 日から施行する。

説明会等の報告書

令

和 年 月 日

(あて先) 札幌市長

建築主 住 所

氏 名

(法人にあつては、名称及び代表者の氏名)

電 話 () -

建築主の代理者 氏 名

電 話 () -

札幌市ワンルーム形式集合住宅に関する建築指導要綱施行細目第7条第2項の規定により、下記のとおり報告します。

記

1. 協議受付年月日・受付番号 年 月 日 第 号

2. 近隣住民への説明の有無 ・ 有 ・ 無

3. 建築確認手続き

(1) 確認申請を提出することを近隣住民に伝えた。 ・ はい ・ いいえ

(2) いつ誰に伝えた。 年 月 日 氏名

4. 説明会の内容

	日 時	場 所	説明者氏名	出席者数	配 布 資 料
説明会等の経緯					
申し出及び回答内容					

- 備考1 協定書、覚書等を作成した場合は、添付して下さい。
 2 出席者の住所、氏名簿等及び配布した資料を添付して下さい。

※受付印	※受付番号	※ 処 理 欄

【表示板】作成例

連絡または問い合わせ先		
管 理 人 (受託管理者)	住 所 名 氏 名	電 話 ー
所 有 者	住 所 名 氏 名	電 話 ー
ガス取扱いに関する連絡先 (販 売 所)	住 所 名 氏 名	電 話 ー

- 備考 1 この表示板は、玄関、ホールなどの見やすい場所に配置すること。
2 表示板の大きさは、42.0 c m × 29.7 c m 以上とする。

【管理規約】作成例

「〇〇マンション」の入居者は、相互の快適な居住環境を維持していくために、この管理規約を順守するものとする。

(禁止事項)

第 1 入居者は、次の各号に掲げる事項を行ってはならない。

- (1) 貸室を居住用目的以外の用途に使用すること。
- (2) 発火・爆発の恐れがある危険物等を持ち込むこと。
- (3) 自動車、オートバイ、自転車等を周辺道路に放置すること。
- (4) 騒音を発生させること。
- (5) その他、入居者及び近隣住民に対して、社会通念上明らかに迷惑を及ぼす行為をすること。

(設備の使用)

第 2 入居者は、電気、ガス等の取扱いについては、事故が発生しないよう努めること。

(清掃)

第 3 入居者は、次の各号に掲げる事項を順守しなければならない。

- (1) ごみの保管場所は、常に清潔に保持するとともに、ごみは指定日に収集指定場所へ排出すること。
- (2) 共用部分は、常に清潔にすること。

(その他)

第 4 入居者は、来訪者にもこの規約に掲げる事項を順守させること。