

■ワンルームマンションの建築に関する指導指針■

(目的)

第1 この指針は、三鷹市内におけるワンルームマンション建築による近隣関係住民との紛争を事前に防止するため、開発事業者及び建築物完成後の所有者並びに管理者（以下「開発事業者等」という。）の責務等について必要な事項を定め、もって良好な住環境の維持を図ることを目的とする。

(定義)

第2 この指針において「ワンルームマンション」とは、居住室が一つで主として単身者用に使用される住戸によって構成される共同住宅（他の用途との併用を含む。）及び寄宿舍をいう。

(適用範囲)

第3 この指針は、前項に該当し、かつ、計画戸数が15戸以上の建築物に適用する。

(開発事業者等の責務)

第4 開発事業者等は、ワンルームマンションの建築を計画し、その管理方法を定めるにあたっては、居住水準の向上及び周辺的生活環境に及ぼす影響に十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。

(建築に関する基準)

第5 開発事業者はワンルームマンションの建築については、三鷹市開発事業に関する指導要綱（平成14年4月1日施行）に定めるもののほか、次に掲げる建築基準により行うものとする。

- (1) ワンルーム形式の住戸の専用床面積（共用部分及びバルコニーを除いた面積をいう。）は、20平方メートル以上とすること。（寄宿舍を除く。）
- (2) 管理者の名称、連絡先等を記載した表示板（別図のとおり。）を建物出入口の見やすい位置に設置すること。
- (3) 管理人室を設置すること。ただし、計画戸数が30戸未満であって、前記表示板が設置され適切な管理体制がとれると認められる場合は、この限りでない。
- (4) 屋外階段、開放廊下、玄関ドア等から発生する生活上の騒音については、近隣関係住民に配慮した防音対策が施されていること。
- (5) 冷暖房設備、換気扇等から発生する臭気、煙及び熱風については、近隣関係住民に配慮した措置が施されていること。

(管理に関する基準)

第6 所有者又は管理者は、ワンルームマンションの管理については、次に掲げる管理基準により行うものとする。

- (1) 入居者のステレオ、ラジオ、テレビ等から発生する音により、近隣関係住民に迷惑をかけないように十分配慮すること。
- (2) 建築物の所有形態が区分所有のときは、所有者は建物の区分所有等に関する法律

(昭和 37 年法律第 69 号)に基づく区分所有者の団体又は管理組合を構成し、管理規約を定めること。

(3) 入居前に建物使用上の注意事項を記載した規定を作成し、入居者に遵守させること。

(4) ゴミ収集におけるゴミ処理の方法等について、事前に市長の指導を受けること。

(5) 前面道路及びその他の空地に違法駐車駐輪をするなどによって、付近の交通に支障や迷惑をかけないように十分配慮すること。

(6) 近隣関係住民からの苦情に対しては、誠意をもって迅速に対処し、近隣に迷惑をかけないように十分配慮すること。

(近隣関係住民への説明)

第7 開発事業者は、計画建物の建築計画及び入居後の管理方法について、近隣関係住民に対して事前に説明を行い、紛争を生じないように努めなければならない。

附 則

(施行期日)

この指針は、昭和 59 年 6 月 1 日から施行する。

附 則

(施行期日)

この指針は、平成 14 年 4 月 1 日から施行する。

別図 (第5 関係)

(表 示 板)

この建物の管理については、下記にご連絡ください。		
建築物の名称		
建築物の所在地		
連絡先	管理者名	
	所在地	
	電話番号	

30 cm以上

40 cm以上