

佐賀市ワンルーム形式集合建築物に関する指導要綱の運用基準

(趣旨)

第1条 この運用基準は、佐賀市ワンルーム形式集合建築物に関する指導要綱（平成2年佐賀市告示第74号。以下「要綱」という。）の運用に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この運用基準で使用する用語の意義は、関係法令及び要綱で使用する用語の例による。

(適用の範囲)

第3条 この運用基準で定める適用の範囲は、次に掲げるものとする。

- (1) 増築又は改築の場合は当該増築又は改築部分を対象とする。
- (2) 寄宿舍（グループホームなどの各種法律に則った社会福祉施設であり、かつ、入居者の管理を行う事務所等が設けられた寄宿舍を除く）、寮、社宅等は、要綱第2条第1号に規定するワンルーム形式の住戸の対象とする。

(近隣住民への事前説明)

第4条 建築主等は、自らの責めによらない相当な理由により事前説明を行うことができなかった近隣住民に対しては、事前説明の内容を記した文書を配布することで事前説明に代えることができる。この場合において、要綱第5条第2項の事前説明報告書の備考欄にその旨を明記し、当該文書を添えて報告しなければならない。

(建築計画に関する事項)

第5条 要綱第2条第1号及び第7条第1号に規定するワンルーム形式の住戸の専用品面積は壁の中心線で算定し、バルコニー、配管スペース等は除くものとする。

- 2 要綱第7条第4号に規定する自動車、自転車等の置場は、次に掲げるとおりとする。
- (1) 自動車の置場は、商業地域内、近隣商業地域内及び用途地域の指定のない地域内においては住戸数の20パーセント以上を、その他の地域内においては住戸数の35パーセント以上の台数の置場を当該建築物の敷地内に設けるものとし、その面積は、おおむね1台当たり12.5平方メートルとする。ただし、当該建築物に他の用途（店舗等）を含む場合は、この規定による台数の置場以外に確保するものとし、配置図にその旨を明示する。
 - (2) 自転車等の置場は、住戸数と同じ台数の置場を設けるものとし、その面積は、おおむね1台当たり1.2平方メートルとする。ただし、当該建築物に他の用途（店舗等）

を含む場合は、前号ただし書の規定を準用するものとする。

(3) 前2号の規定については、利用者が社会通念上、明らかに自動車又は自転車を利用しないことなどを管理規約等で確認できる場合については、別途協議によるものとする。

3 要綱第7条第6号に規定する植栽等による緑化については、植栽の位置を配置図に明記する。

(管理に関する事項)

第6条 要綱第8条第1号に規定する管理人については、建築主が建築物の所在地と同一の自治会区域に居住し、要綱第9条に規定する管理規約に基づく管理ができると認められる場合は、建築主が管理人となることができる。

附 則

この運用基準は、平成6年4月1日から施行する。

附 則

この運用基準は、平成30年5月11日から施行する。

附 則

この運用基準は、令和3年7月1日から施行する。