

流山市ワンルーム建築物の管理及び運営に関する基準

(目的)

第1条 この基準は、流山市開発事業の許可基準等に関する条例（平成22年条例第14号。以下「条例」という。）に規定するワンルーム建築物の管理及び運営に関する基準を定めることにより、条例の円滑な運用を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、流山市開発事業の許可基準等に関する条例に定めるところによる。

(周辺環境への配慮)

第3条 事業者及び所有者等は、ワンルーム建築物の計画に当たっては、良好な相隣関係と周辺環境を確保するため、次の事項に配慮するものとする。

- (1) 商業地域、近隣商業地域、工業地域、準工業地域及び準住居地域以外の地域では、短期入居を目的とするワンルーム建築物の計画及び短期入居への入居形態の変更を行わないこと。
- (2) 住戸の分割による住戸面積の縮小及び住戸数を増加させないこと。
- (3) 高齢者の入居を拒否しないこと。
- (4) 入居者に対し、自治会へ加入するよう指導に努めること。

(用途変更の禁止)

第4条 事業者及び所有者等は、ワンルーム建築物の各住戸を宿泊、又は、休憩の用に供する営業施設等への用途変更を行ってはならない。
2 事業者及び所有者等は、前項に規定する事項を順守するよう、入居者に対して指導するものとする。

(管理に関する基準)

第5条 事業者及び所有者等は、次に掲げる事項により適切にワンルーム建築物を管理するものとする。

- (1) 入居の状況の適正な把握及び事故、紛争等の未然の防止に努めること。
- (2) 入居者に対する住民票の転入届、転居届及び転出届の履行の指導をすること。
- (3) 外部から見やすい場所に管理者の氏名及び連絡先を明示した表示板を設置すること。

- (4) 各階に消火器を設置すること。
- (5) 地域との密接な連携を図るよう努めること。
- (6) 緊急事態等が発生したとき及び近隣住民からの問い合わせや苦情等が寄せられたときに、直ちに対応できる管理体制を確立しておくこと。

(管理規約の制定)

第6条 事業者及び所有者等は、次に掲げる内容を明記した管理規約を定め、入居者に対して順守するよう指導するものとする。この場合において、当該管理規約には、違反者に対する措置等を盛り込むものとする。

- (1) 入居者及び来客者に路上駐車を行わせないようにすること。
- (2) ごみ集積場の清掃を行い、ごみの収集日以外には、ごみをごみ集積所に排出しないようにすること。
- (3) 騒音及び振動等により近隣住民に迷惑を及ぼさないようにすること。
- (4) 危険物又は悪臭のある物品等を敷地内に持ち込まないものとする

(管理人による管理の基準)

第7条 管理人は指定されたごみの収集日に次の通り行うものとする。

- (1) 計画戸数が20戸未満の場合は、管理人を定時巡回させる。
- (2) 計画戸数が20戸以上30戸未満の場合は、管理人を日中1時間程度駐在させること。
- (3) 住戸数が30戸以上50戸未満の場合は、管理人を日中2時間程度駐在させること。
- (4) 住戸数が50戸以上の場合は、管理人を日中3時間程度駐在させること。

(管理体制)

第8条 条例第34条第3項の市長が定める管理体制(管理人室の設置の免除)は次のとおりとする。

事業者及び所有者等が必要に応じ管理人を派遣できるとき、又は、事業者及び所有者等が当該ワンルーム建築物若しくはその周辺に居住し、直接当該ワンルーム建築物の管理を行うことができると認められるときとする。

付 則

(施行期日)

1 この基準は、平成22年10月1日から施行する。

(指導指針の廃止)

2 流山市ワンルーム建築物の建築に関する指導指針（平成18年4月1日施行）は廃止する。

(経過措置)

3 この基準の施行前に、前項の流山市ワンルーム建築物の建築に関する指導指針の規定によりなされた手続き等は、この基準の相当規定によりなされた手続等とみなす。