

一宮市住宅事業等に関する指導要綱 新旧対照表

| 現行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 改正案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 備考                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(適用範囲)</p> <p><b>第2条</b> この要綱は、次の各号のいずれかに該当する事業について適用する。</p> <p>(1) 住宅建設事業で次に掲げるもの（以下「住宅事業」という。）</p> <p>ア 集合住宅（共同住宅又は長屋住宅をいい、住戸以外の用途を併設するものを含む。以下同じ。）で床面積が30平方メートルを超える住戸（以下「一般形式住戸」という。）を20戸以上有するもの</p> <p>イ 集合住宅で床面積が30平方メートル以下の住戸（以下「ワンルーム形式住戸」という。）を30戸以上有するもの</p> <p>ウ 集合住宅で一般形式住戸とワンルーム形式住戸を併設するもので、次に掲げる式によって算定した戸数（小数点以下切上げ）が20戸以上となるもの</p> <p style="padding-left: 40px;">A + B × 2/3</p> <p style="padding-left: 80px;">A：一般形式住戸の戸数</p> <p style="padding-left: 80px;">B：ワンルーム形式住戸の戸数</p> <p>エ 集団住宅（集団の戸建住宅をいう。以下同じ。）で計画戸数が20戸以上のもの</p> <p><b>第2条</b> 1 (2) ～ (5)、2 ～ 3 略</p> <p><b>第3条 ～ 第12条</b> 略</p> <p>(集会施設)</p> <p><b>第13条</b> 住宅事業のうち集合住宅で50戸以上の一般形式住戸を有するもの又は集団住宅で計画戸数が100戸以上のものは、計画人口に応じた適当な規模の集会施設を設置しなければならない。</p> <p>(ごみ集積場所等)</p> <p><b>第14条</b> 住宅事業を計画する事業者は、ごみ集積場所について、事業区域の属する町会長と協議し、その協議結果をもって、事業区域内のごみ収集等について、市長と協議しなければならない。</p> <p>2 事業区域内に新たに設置する場合のごみ集積場所は、別に定める基準によらなければならない。</p> <p><b>第15条</b> 略</p> <p>(駐車場等)</p> <p><b>第16条</b></p> <p>1 略</p> <p>2 集合住宅で一般形式住戸又はワンルーム形式住戸を有するものを計画する事業者は、別に定める計画戸数に見合う駐車場及び駐輪場を、原則として事業区域内に設置し、その維持管理に関する事項を関係者と取り決めなければならない。</p> <p>3 略</p> <p><b>第17条 ～ 第20条</b> 略</p> <p>(管理に関する事項)</p> <p><b>第21条</b> 住宅事業のうち30戸以上のワンルーム形式住戸を有するものを計画する事業者は、管理に関し次に掲げる措置をとらなければならない。</p> | <p>(適用範囲)</p> <p><b>第2条</b> この要綱は、次の各号のいずれかに該当する事業について適用する。</p> <p>(1) 住宅建設事業で次に掲げるもの（以下「住宅事業」という。）</p> <p style="color: red;">ア 集合住宅（共同住宅又は長屋住宅をいい、住戸以外の用途を併設するものを含む。以下同じ。）で計画戸数が20戸以上のもの</p> <p style="color: red;">イ 集団住宅（集団の戸建住宅をいう。以下同じ。）で計画戸数が20戸以上のもの</p> <p><b>第2条</b> 1 (2) ～ (5)、2 ～ 3 略</p> <p><b>第3条 ～ 第12条</b> 略</p> <p>(集会施設)</p> <p><b>第13条</b> 住宅事業のうち集合住宅（分譲に限る）で50戸以上の住戸を有するもの又は集団住宅で計画戸数が100戸以上のものは、計画人口に応じた適当な規模の集会施設を設置しなければならない。</p> <p>(ごみ集積場所等)</p> <p><b>第14条</b> 住宅事業（本条に限り20戸未満を含む）を計画する事業者は、ごみ集積場所について、一宮市集合住宅等のごみ集積場所に関する指導要綱に定めるところにより、事業区域の属する町会長と協議し、その協議結果をもって、事業区域内のごみ収集等について、市長と協議しなければならない。</p> <p>2 事業区域内に新たに設置する場合のごみ集積場所は、一宮市集合住宅等のごみ集積場所に関する指導要綱に定める基準によらなければならない。</p> <p><b>第15条</b> 略</p> <p>(駐車場等)</p> <p><b>第16条</b></p> <p>1 略</p> <p>2 集合住宅を計画する事業者は、別に定める計画戸数に見合う駐車場及び駐輪場を事業区域内に設置し、その維持管理に関する事項を関係者と取り決めなければならない。</p> <p>3 略</p> <p><b>第17条 ～ 第20条</b> 略</p> <p>(管理に関する事項)</p> <p><b>第21条</b> 住宅事業のうち集合住宅で20戸以上の住戸を有するものを計画する事業者は、管理に関し次に掲げる措置をとらなければならない。</p> | <p>■集合住宅の一般形式住戸、ワンルーム形式住戸という表現を削除し、一律計画戸数が20戸以上のものに指導要綱をかけることとした</p> <p>■集会室の設置義務を一般形式住戸という表現を削除し、分譲に限り求めることとした</p> <p>■ごみ集積場所についての協議や設置基準は収集業務課の指導要綱に定める基準によることとした</p> <p>■一般形式住戸、ワンルーム形式住戸、原則としてという表現を削除</p> <p>■管理に関する事項を20戸以上に修正</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <p>(1) 管理人室を設置し、管理人を置くこと。ただし、確実な管理業務が行われ、周辺関係者からの苦情に迅速に対応できるときは、この限りでない。</p> <p>(2) 敷地内の見やすい場所に、管理人の氏名（法人にあっては、その名称）及びその連絡方法を明記した標示板を設置すること。</p> <p>(3) 次に掲げる事項を含む管理のための規約等を定めること。</p> <p>ア 指定された日以外にごみを出さないこと。</p> <p>イ ごみ集積場所を清潔に保つこと。</p> <p>ウ 騒音等により周辺に迷惑をかけないこと。</p> <p>第22条 ～ 第24条 略</p> | <p>(1) 敷地内の見やすい場所に、管理人の氏名（法人にあっては、その名称）及びその連絡方法を明記した標示板を設置し、周辺関係者からの苦情に迅速に対応できる管理業務体制を取ること。</p> <p>(2) 次に掲げる事項を含む管理のための規約等を定めること。</p> <p>ア 指定された日以外にごみを出さないこと。</p> <p>イ ごみ集積場所を清潔に保つこと。</p> <p>ウ 騒音等により周辺に迷惑をかけないこと。</p> <p>第22条 ～ 第24条 略</p> | <p>■管理人室の設置義務を削除し、管理人の氏名、連絡方法を明記した標示板のみとした</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|

# 一宮市住宅事業等に関する指導要綱施行細則 新旧対照表

| 現行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 改正案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 備考                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>3</b> 要綱第3条第2項の規定による別に定める事項は、次のとおりとする。</p> <p>(1) ～ (9) 略</p> <p>(10) 集合住宅で30戸以上のワンルーム形式住戸を有するものにあつては、建物完成後における管理に関する事項及び連絡先の明示（連絡先看板設置）計画</p> <p>(11) ～ (14) 略</p> <p><b>4 ～ 11 略</b></p> <p><b>12</b> 要綱第14条第2項のごみ集積場所の設置基準は、次に定めるところによる。</p> <p>(1) ごみ収集車が容易に横付けできる道路に面した箇所（歩道、電柱、標識等、収集の妨げとなる箇所は避けること。）とし、奥行き2メートル以下、1戸当り0.3平方メートル以上（ワンルーム形式住戸は0.15平方メートル以上）のスペースを確保すること。</p> <p>(2) 道路との高低差はなしとし、周囲をブロック等で囲う場合は3段以下とすること。</p> <p><b>13</b> 要綱第15条の消防水利施設は、次のものをいう。</p> <p><b>14</b> 要綱第16条第1項の駐車場の設置基準は、次に定めるところによる。</p> <p><b>15</b> 要綱第16条第2項の駐車場等の施設の整備は、次に定めるところによる。</p> <p>(1) 駐車場は、事業区域内に計画戸数以上の台数分を確保すること</p> <p>(2) 駐輪場は、事業区域内に計画戸数の1.5倍以上の台数分を確保すること。</p> <p>(3) (1) において、ワンルーム形式住戸については、ワンルーム形式住戸の数に3分の2（商業地域にあつては2分の1）を乗じた数（小数点以下切り上げ）に一般形式住戸の数を加えた数を計画戸数として適用のこと。</p> <p>(4) (1) 及び(2) において、建築物の利用形態及び周囲の状況からみて、必要台数分の駐車場もしくは駐輪場を敷地内に設置する必要がないと認めた場合はこの限りでない。</p> <p><b>16</b> 要綱第17条の住民生活の安全を守る施設等の整備は、次に定めるところによる。</p> | <p><b>3</b> 要綱第3条第2項の規定による別に定める事項は、次のとおりとする。</p> <p>(1) ～ (9) 略</p> <p>(10) <b>集合住宅で20戸以上の住戸を有するもの</b>にあつては、建物完成後における管理に関する事項及び連絡先の明示（<b>連絡先標示板設置</b>）計画</p> <p>(11) ～ (14) 略</p> <p><b>4 ～ 11 略</b></p> <p><b>12 削除</b></p> <p><b>12</b> 要綱第15条の消防水利施設は、次のものをいう。</p> <p><b>13</b> 要綱第16条第1項の駐車場の設置基準は、次に定めるところによる。</p> <p><b>14</b> 要綱第16条第2項の駐車場等の施設の整備は、次に定めるところによる。</p> <p>(1) 駐車場は、事業区域内に計画戸数以上の台数分を確保すること</p> <p>(2) 駐輪場は、事業区域内に計画戸数の1.5倍以上の台数分を確保すること。</p> <p>(3) (1) 及び(2) において、建築物の利用形態及び周囲の状況からみて、必要台数分の駐車場もしくは駐輪場を敷地内に設置する必要がないと認めた場合はこの限りでない。</p> <p><b>15</b> 要綱第17条の住民生活の安全を守る施設等の整備は、次に定めるところによる。</p> | <p>■集合住宅の一般形式住戸、ワンルーム形式住戸という表現を削除し、計画戸数が20戸以上のものに連絡先看板設置を求める</p> <p>■ごみ集積場所について設置基準は収集業務課の指導要綱に定める基準によることとしたため12項を削除し、以降の項の番号を詰めた</p> <p>■ワンルーム形式住戸について記載のあった15(3)を削除した</p> |