

品川区ワンルーム形式等集合建築物に関する指導要綱

制定 平成 19 年 12 月 10 日 区長決定要綱第 142 号

改訂 平成 24 年 5 月 1 日 区長決定要綱第 137 号

改正 令和 2 年 5 月 1 日 区長決定要綱第 64 号

第 1 章 総 則

(目 的)

第 1 条 この要綱は、ワンルーム形式等集合建築物の計画および管理に関し、必要な事項を定めることにより、建築主等の協力を求め、もって集合建築物の建築に伴う近隣関係住民との紛争を未然に防止し、良好な生活環境および地域社会の形成に資することを目的とする。

(定 義)

第 2 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) ワンルーム形式等の住戸

主として一の居室（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 2 条第 4 号に規定する居室をいう。以下同じ。）からなる住戸形式で、その床面積が 30 平方メートル未満の住戸（店舗、事務所等を含む。）をいう。

(2) ワンルーム形式等集合建築物

居室のある階数が 3 以上の集合住宅で、ワンルーム形式等の住戸の数が 15 以上で、かつ、その数が住戸の総戸数の 3 分の 1 以上の建築物をいう。

(3) 建築主

建築物に関する工事の請負契約の注文者または請負契約によらないで自らその工事を行う者をいう。

(4) 建築物所有者等

ワンルーム形式等の住戸もしくはワンルーム形式等集合建築物の所有者または当該所有者から委託を受けてこれらを管理する者をいう。

(5) 近隣関係住民

次のいずれかに該当する者をいう。

ア 当該建築物の敷地境界線から、その高さの 2 倍の水平距離の範囲内にある土地または建築物に関して権利を有する者および当該範囲内に居住する者

イ 当該建築物による電波障害の影響を受けると認められる者

(適用範囲)

第 3 条 この要綱は、区内におけるワンルーム形式等集合建築物について適用する。

2 既存の建築物の増築または用途の変更（以下「増築等」という。）をする場合において、当該増築等の後の建築物がワンルーム形式等集合建築物に該当するときは、当該増築等の後の建築物をワンルーム形式等集合建築物とみなして、この要綱の規

定を適用する。

（建築主および建築物所有者等の責務）

第4条 建築主および建築物所有者等は、紛争を未然に防止するため、ワンルーム形式等集合建築物の建築に係る計画（以下「建築計画」という。）を作成するに当たり、この要綱に定める事項を遵守するとともに、当該建築物の管理に当たっては、周辺の生活環境に及ぼす影響に十分配慮し、良好な近隣環境を損なわないよう努めるものとする。

2 建築主および建築物所有者等は、ワンルーム形式等集合建築物の入居者の実態を的確に把握し、住民登録を行うように指導に努めるものとする。

3 建築主および建築物所有者等は、ワンルーム形式等集合建築物の入居者に対し、町会等へ加入するよう指導に努めるものとする。

第2章 建築計画に際しての手続き

（事前協議書の提出）

第5条 建築主は、ワンルーム形式等集合建築物の建築を行おうとするときは、品川区中高層建築物等の建設に関する開発環境指導要綱（昭和63年度品川区要綱第3号。以下「開発指導要綱」という。）第4条の規定を準用し、区と協議するものとする。

2 建築主は、前項の協議により合意に達した事項について、開発指導要綱第6条を準用し、区長と協定を締結するものとする。

（建築主の変更）

第6条 前条による協定の締結後に建築主が変更となる場合は、当該協定における建築主の地位は、変更後の建築主が承継する。

2 建築主の地位を承継した者は開発指導要綱第30条を準用し、その旨を区長に報告するものとする。

（建築計画の変更）

第7条 建築主は、この要綱で定める基準に係る建築計画を変更しようとする場合は、あらかじめ変更しようとする建築計画を区長に届け出て、協議するものとする。

2 前項の規定による協議については前2条の規定を準用する。

（建築計画の事前公開）

第8条 建築主は、ワンルーム形式等集合建築物を建築しようとするときは、近隣関係住民に建築計画の周知を図るため、当該建築敷地の見やすい場所に品川区ワンルーム形式等集合建築物に関する指導要領（平成19年12月10日制定。以下「指導要領」という。）に定める標識を設置し、指導要領に定める標識設置届を区長に提出するものとする。

2 前項に規定する標識の設置期間は、法に規定する確認、許可または認定の申請をしようとする日の少なくとも15日前から法に規定する完了検査申請書もしくは工事完了通知を提出した日または法に規定する工事が完了した日までの間とする。

3 第1項に規定する標識の設置場所、設置方法および標識の記載事項の変更等については、品川区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（昭和53

年品川区条例第 44 号。以下「紛争予防条例」という。) および品川区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例施行規則 (昭和 54 年品川区規則第 8 号。以下「紛争予防規則」という。) の規定を準用する。

4 建築主は、第 1 項に規定する標識を設置した日から起算して 10 日以内に説明会等を行い、次に掲げる事項について、近隣関係住民に説明するものとする。

- (1) 当該建築物の敷地の形態および規模ならびに敷地内における当該建築物の位置 (配置図、案内図等)
- (2) 当該建築物の規模、構造および用途 (平面図、立面図等)
- (3) 当該建築物の工期、工法および作業方法等
- (4) 当該建築物の工事による危害の防止策
- (5) 当該建築物の建築に伴って生ずる周辺の生活環境に対する影響およびその対策 (日影図等)
- (6) 当該建築物の管理体制

(説明会等の報告)

第 9 条 建築主は、前条第 4 項の規定により説明会等を行ったときは、指導要領で定めるところにより、速やかにその内容について区長に報告するものとする。

第 3 章 計画および管理に関する基準

(地区独自の計画等との整合)

第 10 条 都市計画法 (昭和 43 年法律第 100 号) の規定に基づく地区計画の区域内または指導要領で指定するまちづくりビジョン等の区域内においてワンルーム形式等集合建築物を建築する建築主は、当該地区計画または当該まちづくりビジョン等の目標および方針等を実現するため、建築計画について、区と協議するものとする。

(事業敷地の確認)

第 11 条 区道、公園、区有通路および法定外公共物 (以下「区道等」という。) と接する敷地においてワンルーム形式等集合建築物を建築する建築主は、区道等との境界ならびに敷地への人および車両の出入口について、区と協議するものとする。

(ファミリータイプ住戸の設置)

第 12 条 建築主は、ワンルーム形式等集合建築物を建築しようとする場合は、指導要領で定める基準により、床面積が 40 平方メートル以上の住戸 (「ファミリータイプ住戸」という。) を設置するものとする。

(住戸の専用面積)

第 13 条 ワンルーム形式等集合建築物における各住戸の床面積は 25 平方メートル以上とするものとする。ただし、高齢者の居住の安定確保に関する法律 (平成 13 年法律第 26 号) の規定に基づくサービス付き高齢者向け住宅、介護保険法 (平成 9 年法律第 123 号) の規定に基づく認知症対応型共同生活介護事業を行う施設その他これに類するものはこの限りでない。

2 前項の規定にかかわらず、寮、寄宿舎等に類するものを建築しようとする場合は、各住戸の床面積は 18 平方メートル以上とするものとする。

（要配慮者の居住に配慮した住戸の設置）

第 14 条 建築主は、高齢者および障害者（以下「要配慮者」という。）の居住環境を適切に維持するため、ワンルーム形式等の住戸数の 10 分の 1 以上を指導要領で定める基準に従い要配慮者の居住に配慮した住戸とし、要配慮者を入居させるよう努めるものとする。

（店舗整備を伴う建築物）

第 15 条 ワンルーム形式等集合建築物のうち、店舗整備を伴うものを建築する建築主は、周辺地域の適正な商業環境および生活環境を保持するため、建築計画について、区と協議するものとする。

（隣地からの壁面後退）

第 16 条 都市計画法に規定する近隣商業地域および商業地域を除く用途地域においてワンルーム形式等集合建築物を建築する建築主は、適切な離隔距離を確保することにより、近隣に配慮した建築計画とするため、ワンルーム形式等集合建築物の外壁またはこれに代わる柱の面等から隣地境界線までの距離を 50 センチメートル以上確保するものとする。

（空地の確保および緑化の推進）

第 17 条 建築主は、ワンルーム形式等集合建築物の敷地内に、指導要領で定める基準に従い空地を確保するとともに、みどり豊かなまちづくりを図り、うるおいと安らぎのある快適な生活環境を確保するため、品川区みどりの条例（平成 6 年品川区条例第 19 号）の規定に基づき、緑化を促進するものとする。

（プライバシーの保護）

第 18 条 建築主は、周辺の生活環境に配慮し、近隣関係住民のプライバシーを確保するため、必要な措置を講ずるとともに、隣地に近接する屋外階段または開放廊下を設けるときは、防音に配慮した床面の仕上げとするものとする。

（停車スペースおよび自転車等駐車場の設置）

第 19 条 建築主は、建築敷地周辺の道路における路上駐車および路上駐輪を抑止し、居住者および周辺地域住民の良好な生活環境を確保するため、ワンルーム形式等集合建築物またはその敷地内に、指導要領で定める基準に従い、停車スペースおよび自転車等駐車場を設置するものとする。

（廃棄物等の保管場所の設置）

第 20 条 建築主は、資源の効率的な再利用および廃棄物の適正排出を促し、周辺地域の生活環境の向上を図るため、ワンルーム形式等集合建築物またはその敷地内に、品川区廃棄物の処理および再利用に関する条例（平成11 年品川区条例第 24 号）および事業用建築物および集合住宅における再利用対象物および廃棄物等の保管場所の設置に関する指導要綱（平成18年品川区要綱第82号）の規定に基づき、必要な施設整備を行うものとする。

（管理人室の設置）

第 21 条 建築主は、ワンルーム形式等集合建築物の適切な維持および管理を行うため、指導要領で定める基準により、管理人室を設置するものとする。

（管理人の設置）

第 22 条 建築主または建築物所有者等は、ワンルーム形式等集合建築物の適切な維持および管理を行うため、指導要領で定める基準により、管理人を設置するものとする。

（緊急時の連絡先表示等）

第 23 条 建築主または建築物所有者等は、管理人または管理会社に対する緊急時の連絡を速やかに行うため、指導要領で定める基準により、緊急時の連絡先の表示板を設置するものとする。

2 建築主または建築物所有者等は、ワンルーム形式等集合建築物の管理を適切に行うとともに、近隣関係住民から苦情等があったときは、誠意をもって速やかに対応が図れるよう体制を確立するものとする。

3 建築主または建築物所有者等は、各戸の出入口に表札等を設置するものとする。

（管理方法等の協定の締結）

第 24 条 建築主または建築物所有者等は、ワンルーム形式等集合建築物の管理方法について近隣関係住民が協定の締結を望むときは、当事者間で十分協議し、合意のうえ、これを締結するよう努めるものとする。

（管理規約等）

第 25 条 建築主または建築物所有者等は、入居予定者との入居契約を締結する前に、指導要領に定める事項を明記した管理規約または使用規約を定め、入居者に周知徹底するものとする。

（福祉のまちづくり）

第 26 条 建築主は、高齢者、障害者その他のすべての区民がワンルーム形式等集合建築物を支障なく使用できるようにするため、品川区における建築物等の福祉に関する整備要綱（昭和 53 年品川区要綱第 134 号）の規定に基づき、必要な施設整備を行うものとする。

（環境の保全）

第 27 条 建築主は、低炭素な暮らし、持続可能な循環型都市および健全でやすらぎのある生活を実現するため、品川区環境基本計画（平成 30 年策定）に基づき、建築計画について配慮するよう努めるものとする。

（細街路の整備）

第 28 条 建築主は、敷地が幅員 4 メートル未満の道路に接する場合は、良好な住環境を確保し、安全で快適なまちづくりを促進するため、品川区細街路拡幅整備要綱（昭和 63 年 3 月 7 日区長決定）の規定に基づき、当該接する部分の土地を拡幅整備するものとする。この場合における舗装構造等については、区と協議するものとする。

2 建築主は、前項の規定により拡幅整備した土地が公道沿いにある場合、その帰属および管理について、区と協議するものとする。

（街並みの保全および景観の創出）

第 29 条 建築主は、地域の個性および文化的な特色を活かした魅力的な景観の形成

を図り、潤いおよび安らぎのある快適なまちづくりを実現するため、品川区景観計画（平成 23 年策定）および品川区景観条例（平成 22 年品川区条例第 31 号）の規定に基づき、地域の特性に応じた街並みの保全および周囲の景観等との調和を考慮し、新たな都市景観の創出に配慮するよう努めるものとする。

- 2 品川区景観計画の重点地区においてワンルーム形式等集合建築物を建築する建築主は、地区固有の資源および個性を活かして個性的な景観を形成するため、建築計画について、区と協議するものとする。

（義務教育施設等への影響）

第 30 条 ワンルーム形式等集合建築物を建築する建築主は、適正な義務教育、幼児教育および保育の実現のため、必要に応じて、義務教育施設および幼児教育・保育施設への影響について、区と協議するものとする。

- 2 義務教育施設が立地する街区（道路、鉄道および河川等で囲まれた一体の区域のことをいう。以下同じ。）およびその隣接する街区においてワンルーム形式等集合建築物を建築する建築主は、通学する児童および生徒等の安全を確保するため、必要な措置について、区と協議するものとする。

- 3 幼児教育・保育施設が立地する街区およびその隣接する街区においてワンルーム形式等集合建築物を建築する建築主は、通所する幼児、乳児等の安全を確保するため、必要な措置について、区と協議するものとする。

（文化財の保護）

第 31 条 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）により指定された埋蔵文化財包蔵地およびその周辺でワンルーム形式等集合建築物を建築する建築主は、文化財の適切な保護および保全のため、必要な措置について、区と協議するものとする。

（区事業との調整）

第 32 条 区の各事業の実施に影響を及ぼす可能性のあるワンルーム形式等集合建築物を建築する建築主は、地域における区の各事業の調整および円滑な執行を図るため、必要に応じて、区と協議するものとする。

（町会活動への参加および協働）

第 33 条 建築主または建築物所有者等は、良好な地域コミュニティを維持および形成し、居住者や周辺地域住民がより強いつながりをもった地域社会の実現に資するため、品川区町会および自治会の活動活性化の推進に関する条例（平成 28 年品川区条例第 15 号）の規定に基づき、町会への加入、町会活動への参加等に向けた取り組みを行うものとする。

第 4 章 雑 則

（完了報告および検査）

第 34 条 建築主は、ワンルーム形式等集合建築物の建築工事が完了したときは、開発指導要綱第 31 条の規定を準用し、区長に遅滞なく完了の報告をするものとする。

- 2 区長は前項の報告を受けたときは、当該ワンルーム形式等集合建築物のこの要綱で定める基準への適合状況について検査を行うものとする。

（建築紛争の調整）

第 35 条 紛争が生じた場合は、紛争予防条例および紛争予防規則の規定を準用する。

（適用除外）

第 36 条 この要綱の規定の適用を受ける建築物が紛争予防条例または開発指導要綱の適用を受ける建築物であるときは、この要綱と重複する部分については、それぞれ紛争予防条例または開発指導要綱の規定を適用するものとし、この要綱の規定は適用しない。

2 前項に定めるもののほか、この要綱の定めによることが適切でないと区長が認める計画については、この要綱の全部または一部の規定を適用しない。

（委 任）

第 37 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に都市環境部長が定める。

（要綱の見直し）

第 38 条 この要綱は、社会情勢の変化を注視しながら、概ね 5 年を目処に見直しを行うものとする。

付 則

1 この要綱は、令和 2 年 11 月 1 日から適用する。

2 この要綱の適用の日前に、区長と協定を締結している、または事前協議書を提出している事業については、なお従前の例による。

品川区ワンルーム形式等集合建築物に関する指導要領

制定 平成 19 年 12 月 10 日
改正 平成 24 年 5 月 1 日
改正 平成 29 年 3 月 23 日
改正 令和 2 年 5 月 1 日

(趣 旨)

第 1 条 この要領は、品川区ワンルーム形式等集合建築物に関する指導要綱（平成 19 年品川区要綱第 142 号。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。

(定 義)

第 2 条 この要領において使用する用語は、要綱において使用する用語の例による。

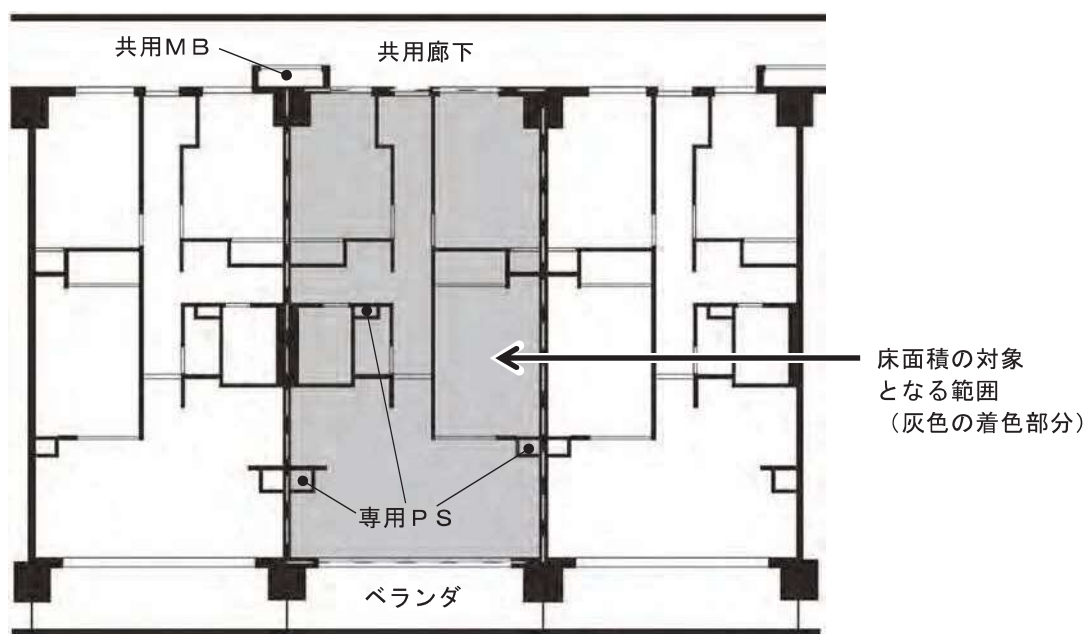
(床面積)

第 3 条 要綱第 2 条第 1 号の床面積とは、住戸における壁その他の区画の中心線で囲まれた部分および住戸に隣接または住戸内に設けられ専用使用するパイプスペースおよびメーターボックスの水平面積の合計をいい、他の住戸と共用されているパイプスペースおよびメーターボックスを除いたものをいう。

解 説

A) 要領第 3 条の対象となる施設、設備は参考図 3-1 を参考にしてください。

参考図 3-1 床面積の対象となる範囲



(標識設置)

第4条 要綱第8条による標識および標識設置届は品川区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例施行規則（昭和54年品川区規則第8号。以下「紛争予防規則」という。）第3条に規定する第1号様式および紛争予防規則第8条に規定する第2号様式によるものとする。ただし、各様式における「品川区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例第6条第1項または第2項」の文言は「品川区ワンルーム形式等集合建築物に関する指導要綱第8条第1項」に変更して使用すること。

図4-1 標識

建 築 計 画 の お 知 ら せ			
建築物の名称			
建築敷地の地名地番			
建築物の概要	用 途	敷 地 面 積	
	建 築 面 積	延 べ 面 積	
	構 造	基 礎 工 法	
	階 数	地上 階/地下 階	高 さ
着 工 予 定	年 月 日	完 了 予 定	年 月 日
建 築 主	(住所) (氏名)		
設 計 者	(住所) (氏名)		
施 工 者	(住所) (氏名)		
標識設置年月日	年 月 日		
この標識は品川区ワンルーム形式等集合建築物に関する指導要綱第8条第1項の規定により設置したものです。 (連絡先) 電話 ()			

90cm以上

90cm以上

(説明会等の報告)

第5条 要綱第9条による説明会等の報告は紛争予防規則第10条に規定する第4号様式によるものとする。ただし、様式における「品川区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例第7条第2項」の文言は「品川区ワンルーム形式等集合建築物に関する指導要綱第9条」に変更して使用すること。

(ファミリータイプ住戸の設置)

第6条 要綱第12条の規定によるファミリータイプ住戸の数は、建築計画に係るワンルーム形式等の住戸数が15戸以上19戸以下は1とし、20戸以上29戸以下は2とするとともに、30戸以上の場合は用途地域（用途地域が2以上にわたる場合は過半の地域）に応じて次の表に定める算定式で求めた数（小数点以下の端数がある

場合は四捨五入とする。) 以上とする。

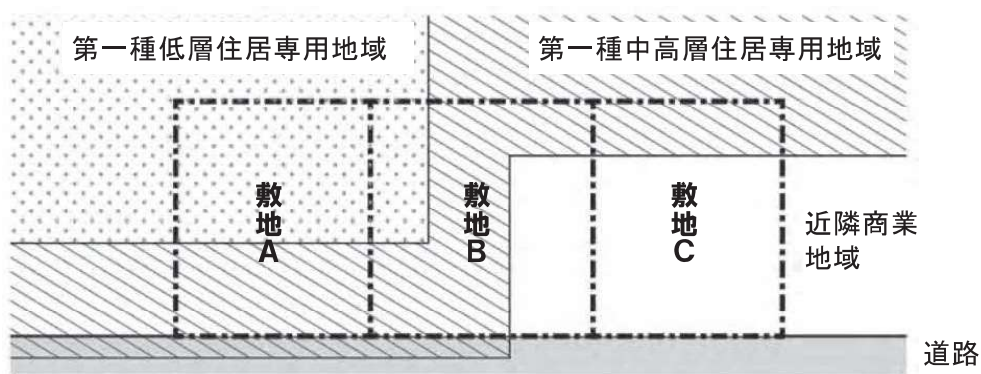
表 6－1 ファミリータイプ住戸設置数の基準

用 途 地 域	算 定 式 (この式において、Nはワンルーム形式等の住戸数)
第1種低層住居専用地域	$2 + (N - 30) \times 1 / 3$
近隣商業地域・商業地域	$2 + (N - 30) \times 1 / 10$
その他の用途地域	$2 + (N - 30) \times 1 / 5$

解 説

A) 敷地内に用途地域が混在する場合のファミリータイプ住戸数は次の考え方にしたがって求めてください。

参考図 6－1 ファミリータイプ住戸設置数の考え方



敷地A：第一種低層住居専用地域＞第一種中高層住居専用地域のため、
ファミリータイプ住戸数は、 $2 + (N - 30) \times 1/3$

敷地B：第一種中高層住居専用地域＞近隣商業地域＞第一種低層住居専用地域のため、
ファミリータイプ住戸数は、 $2 + (N - 30) \times 1/5$

敷地C：近隣商業地域＞第一種中高層住居専用地域のため、
ファミリータイプ住戸数は、 $2 + (N - 30) \times 1/10$

(要配慮者の居住に配慮した住戸の設置)

第7条 要綱第14条の規定による要配慮者の居住に配慮した住戸は、次のとおりとする。

- (1) 住戸内に段差を設けないこと。ただし、当該段差付近の壁を手すりが設置可能な構造とした場合は、この限りではない。
- (2) 玄関、便所および浴室に手すりを設けること。ただし、これらの壁を手すりが設置可能な構造とした場合は、この限りでない。

解 説

A) 要配慮者は筋力などが衰え、ちょっとした段差でもつまずき転倒しやすくなります。そのため、住戸内には基本的に段差は設けないことが望ましいです。ただし、やむを得ず段差が生じてしまう場合は、要配慮者の移動など日常的な行動を補助するため、段差付近に手すりを設置してください。

B) 住戸内の次の施設について、手すりを設置するか、壁を手すりが設置可能な構造としてください。

玄関：玄関は、一般的に上り框による大きな段差が生じることから、要配慮者の転倒の可能性が高い施設です。したがって、上り框付近に手すりを設置するか、壁を手すりが設置可能な構造としてください。

便所：便所は、和式、洋式を問わず、座る、立ち上がるといった転倒の可能性が高い動作を伴うため、便器付近などに手すりを設置するか、壁を手すりが設置可能な構造としてください。

浴室：浴室は通常、段差があり、かつ滑りやすい床、浴槽をまたぐ、座る、立ち上がるといった転倒の可能性が高い動作を伴うため、浴室入口付近、壁面、浴槽付近などに手すりを設置するか、壁を手すりが設置可能な構造としてください。

(隣地からの壁面後退)

第8条 要綱第16条の規定による外壁またはこれに代わる柱の面には開放廊下、屋外階段、出窓、バルコニー、ベランダ等を含めるものとする。

(空地の確保)

第9条 要綱第17条の規定による空地面積は、敷地面積の5パーセント以上とし、原則として歩道状に整備すること。

(停車スペースおよび自転車等駐車場の設置)

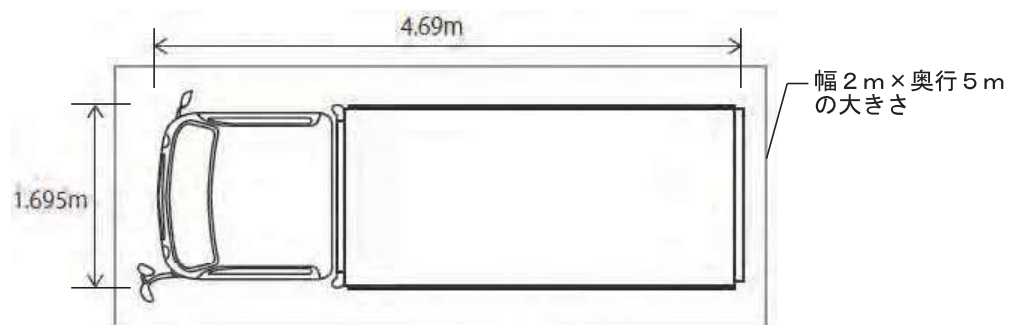
第10条 要綱第19条の規定による停車スペースおよび自転車等駐車場は、次のとおりとする。

- (1) 一時的な利用を目的とした停車スペースを1台分以上設ける。
- (2) 自転車駐車場の必要台数は、住戸数の2分の1以上とする。
- (3) 自転車の駐車の用に供する部分の1台当たりのスペースは幅0.5メートル、長さ2メートルを標準とし、かつ面積1平方メートル以上とする。ただし、効率的に駐車できる装置を用いる自転車駐車場で区長が適当と認めたものについては、この限りでない。

解 説

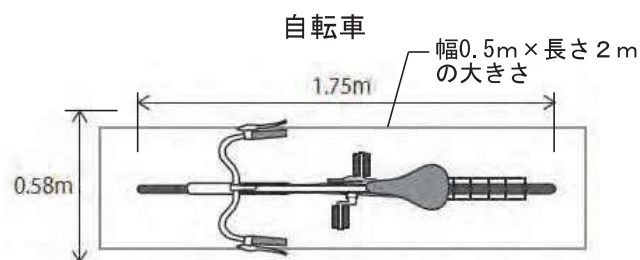
A) 停車スペースは、引越しや宅配などで使用する自動車を停車できる空間として、概ね幅2m以上、奥行5m以上、高さ2.5m以上の規模を確保し、沿道の平坦な空間に配置してください。

参考図 10-1 引越しや宅配などに使用する一般的な車両の寸法の目安



B) 自転車の1台当たりの大きさは下図を参考としてください。

参考図 10-2 一般的な自転車の寸法の目安



C) 要領第10条第1項第3号に示す「効率的に駐車できる装置」とは、例えば次のような装置とします。これらの装置を設置する場合は、要綱第5条第1項第1号における事前協議提出図書に寸法などが記載されたカタログ等を添付してください。

○垂直昇降式サイクルラック
○スライド式サイクルラック
○スイング式サイクルラック
○2 段式サイクルラック

○下段ラック
○前輪式サイクルラック
○電磁ロック式駐輪システム

（管理人室の設置）

第 11 条 要綱第 21 条の規定による管理人室は、次のとおりとする。

- (1) 管理人室は、当該建築物の出入口を見通すことができる場所に設置するとともに、管理人室である旨の表示をすること。
- (2) 管理人室は、管理業務を行うにあたり必要な受付窓、便所、机、イス、電話等必要な設備を備えること。

（管理人の設置）

第 12 条 要綱第 22 条の規定による基準は、住戸数に応じて次のとおりとする。

- (1) 住戸数が 30 未満の場合は管理人を定期的に駐在させること。
- (2) 住戸数が 30 以上 50 未満の場合は、管理人を資源およびゴミの収集日を含め週 5 日以上、かつ、日中 4 時間程度駐在させて管理すること。
- (3) 住戸数が 50 以上 100 未満の場合は、管理人を資源およびゴミの収集日を含め週 5 日以上、かつ、日中 8 時間程度駐在させて管理すること。
- (4) 住戸数が 100 以上の場合は、管理人を常駐させて管理すること。
- (5) 第 2 号から第 4 号の規定について、管理人を駐在させる時間を除く時間について、管理人による場合と同等の管理ができると区長が認める措置を講じた場合は、この限りでない。

（緊急時の連絡表示の基準）

第 13 条 要綱第 23 条の規定による表示板は、壊れにくい素材とし、次の事項を明示のうえ、当該建築物の出入口の見やすい場所に設置するものとする。

- (1) 建築物の名称
- (2) 管理人の氏名または管理会社の名称
- (3) 駐在時間
- (4) 緊急連絡先の名称、所在地および電話番号

2 前項で定める表示板の大きさは縦 30 センチメートル以上、横 40 センチメートル以上とし、表示は以下のとおりとする。

図 13－1 表示板

建物の名称
この建物の管理は、下記の管理者が行っています。
ご用のある方は、ご連絡ください。

管理者住所氏名		〇〇時～〇〇時
駐在時間		
連絡先	所在地	
	電話番号	

(管理規約等)

第 14 条 要綱第 25 条の規定による管理規約等には、次の事項を定めること。

- (1) 近隣に対して、不快または迷惑となるような騒音を出さないこと。
- (2) ゴミは指定日、指定場所に搬出すること。
- (3) 発火、爆発等を伴う危険物を持ち込まないこと。
- (4) 周辺道路等に自動車の駐車または自転車の駐輪をし、近隣に迷惑をかけないこと。
- (5) その他近隣の生活環境を乱し、近隣関係住民に迷惑を及ぼすおそれのある行為を禁止すること。
- (6) 近隣関係住民および町会等と協定を締結した場合はこれを遵守すること。
- (7) 法令、管理規約等に違反した入居者に対する措置を講ずること。
- (8) 町会等が行う防災訓練等への参加および国勢調査に協力すること。

付 則

- 1 この要領は、令和 2 年 11 月 1 日から適用する。
- 2 この要領の適用の日前に、区長と協定を締結している、または事前協議書を提出している事業については、なお従前の例による。