川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例の手引き

近年、ワンルームマンションやワンルームアパートなどの共同住宅、長屋などが増加している一方で、近隣住民との廃棄物等などのトラブルが増加している現状があります。

そこで、これらの建築や管理について、基本的な事項を定めることで、良好な生活環境と住環境の形成を図り、地域にお住まいの市民の皆さんとの良好な近隣関係を形成し、維持していくことを目的とした「川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例」を制定しました。

川口市

最終校正　令和８年３月

目 次

ページ

１．川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例
（以下「川口市ワンルーム条例」）

■ 川口市ワンルーム条例の概要　１～２
■ 新築のワンルームマンション等の手続　３～４
■ 川口市ワンルーム条例と川口市中高層条例重複時手続フロー　５～６

２．川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例解説　７～５２

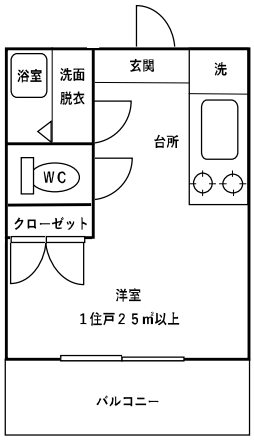
３．川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例
及び規則等参考資料

■ 川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例　５３～６１
■ 同条例施行規則（本文）　６２～６８
■ 同条例施行規則（申請者様式の記入例）　６９～８２
■ ワンルーム条例手続における協議先のご案内　８３～８４

川口市ワンルーム条例に関する内容及び各届出様式については、

川口市ホームページ【開発審査課】にも掲載しておりますので、ご参照ください。

１.川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例（以下「川口市ワンルーム条例」という）



■建築期間において条例の手続きが必要となる対象の建築物は？

４０㎡未満の住戸（ワンルーム住戸）※を**１５戸以上**有する

共同住宅又は長屋となります。

※間取りの種類は問いません。

■ワンルーム住戸を含む建築物（共同住宅又は長屋）の義務は？

（Ａ）建築期間における義務等（平成 29 年１月１日以降の建築時に条例手続が必要なワンルームマンション等が対象）

ワンルーム住戸数が

・**１５～２９戸**は、下図Ａ Ａ①～Ａ⑮・Ａ⑰の義務

・**３０戸以上**は、下図Ａ Ａ①～Ａ⑰の義務

～R6.４.１まではＡ⑰はなし

（Ｂ）管理期間における義務等（平成 29 年１月１日以降建築となるワンルーム住戸を含む建築物が対象）

ワンルーム住戸数が

・**１～１４戸**は、右下図Ｂ Ｂ①～Ｂ②の努力義務

・**１５戸以上**は、右下図Ｂ Ｂ②～Ｂ⑥、Ｂ⑧の義務

・**３０戸以上**は、上記１５戸以上の義務＋Ｂ⑦の義務

（Ｃ）既存のワンルーム住戸の義務等（平成 29 年１月１日以前に存するワンルーム住戸（着工済を含む）を含む建築物が対象）

ワンルーム住戸数が

・**１～１４戸**は、右下図Ｃ Ｃ①～Ｃ②の努力義務

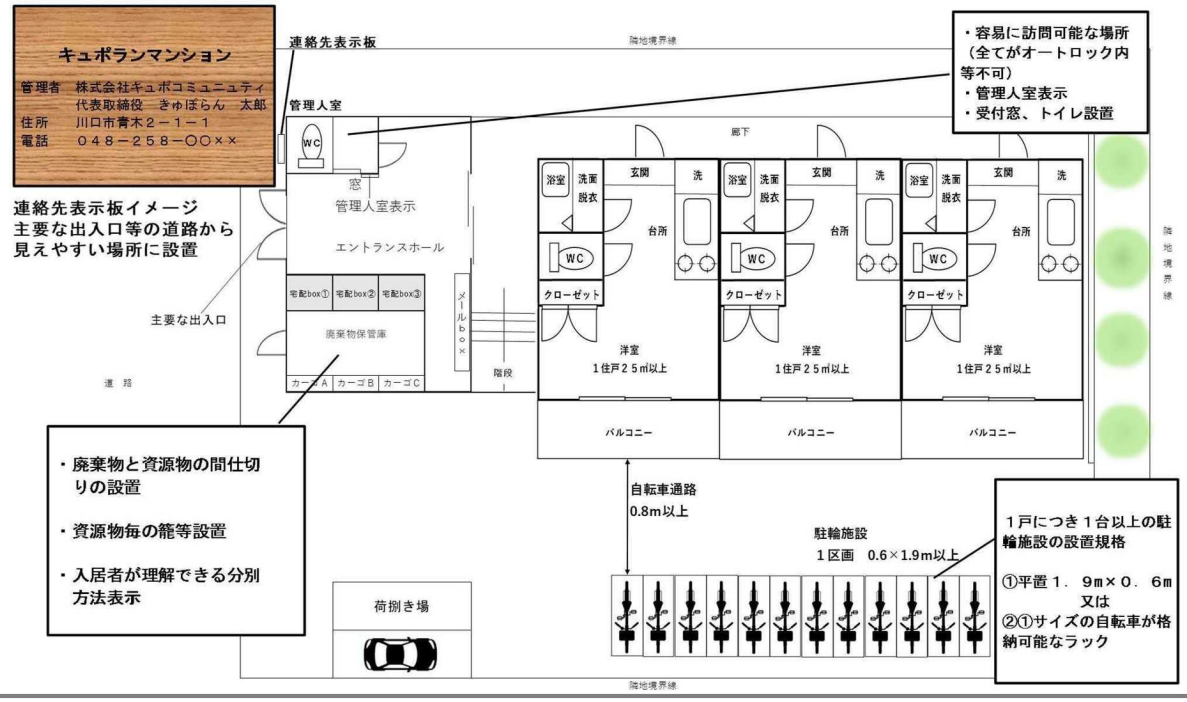
・**１５戸以上**は、右下図Ｃ Ｃ②～Ｃ④の義務

Ａ　建築期間における義務

【建築主等の義務】
Ａ① ワンルーム住戸の専用面積を２５㎡以上/戸とする努力義務
Ａ② ワンルーム住戸１戸につき、１台以上の駐輪施設の設置義務（幅員や区画の規制あり）
Ａ③ 廃棄物保管場所の廃棄物の保管方法の措置義務（保管場所は廃棄物の条例で規制あり）
Ａ④ 管理計画（管理者等の配置日時、その他管理体制の計画・廃棄物の排出方法、駐輪施設の使用方法その他の良好な近隣関係の形成及び措置のために必要な事項）の作成義務）
Ａ⑤ 管理計画の所有者等への引継ぎ義務
Ａ⑥ 工事現場の安全確保、騒音振動軽減等の努力義務
Ａ⑦ 事前協議義務（建築計画及びＡ②～Ａ④・Ａ⑯について担当課と協議）
Ａ⑧ Ａ⑦終了後、建築計画を記載した標識の設置義務及び届出義務
Ａ⑨ 建築計画又は管理計画の隣接住民等への説明義務及び報告義務
Ａ⑩ 隣接住民等の規定書式による意見への回答義務及び報告義務
Ａ⑪ **建築確認申請までに**Ａ⑦～Ａ⑩の手続完了確認の通知を受領する義務
Ａ⑫ **検査完了申請前までに**Ａ②～Ａ④・Ａ⑯の義務を履行したことの報告及び検査合格義務
Ａ⑬ 建築主等、建築計画又は管理計画に変更がある場合の必要なＡ⑦以降の手続を再度省略なく行う義務
Ａ⑭ 工事取止めの場合の届出義務
Ａ⑮ 町会等への加入等に関する案内の配布等、良好な近隣関係の形成のための努力義務
Ａ⑯ ワンルーム住戸が３０以上の場合に管理人室の設置義務（設置位置・設備の義務等有）
Ａ⑰ 宅配ボックスの設置義務

建築主から所有者に引継ぐ事項
●駐輪施設など検査を受けた項目
●事前協議を終了した管理計画

ワンルーム条例による新しいワンルームマンション等のイメージ



○トラブルが深刻化する前に

管理人室や**連絡先表示板**を**設置**することにより、隣接にお住まいの方々等が**コミュニケーション**や**問合せ**をしやすくなるなど、トラブルが深刻化する前に対処することができます。

○トラブルの予防として

事前に、**廃棄物の保管方法、駐輪施設の設置、宅配ボックスの設置**や**管理体制を定めた管理計画**について、隣接にお住まいの方や町会等に説明・周知する機会を設けることで、トラブルを予防することが見込まれます。

※建築計画に応じて自動車、自動二輪車及び原動機付自転車にもご配慮願います。

B　管理期間における義務

【所有者等の責務】１～１４戸

B① 連絡先表示板の設置の努力義務
B② 町会等への加入等に関する案内の配布等、良好な近隣関係の形成のための努力義務

【所有者等の責務】１５戸以上

B③ B②のほかにA②、③及び⑰、管理計画を維持又は遵守する義務
B④ 連絡先表示板の設置義務及び報告義務
B⑤ 入居者に対する管理計画の説明義務
B⑥ 所有者等、A②、③及び⑰、管理計画又は連絡先表示板に変更がある場合の必要なA⑦以降のA⑧を除く手続を全て再度行う義務
B⑦ 管理人室の維持管理義務
B⑧ 所有権移転時に、管理計画を引き継ぐ義務

【入居者の責務】

B⑨ 管理計画を遵守する努力義務

C　既存のワンルーム住戸の義務等

【所有者等の責務】１～１４戸

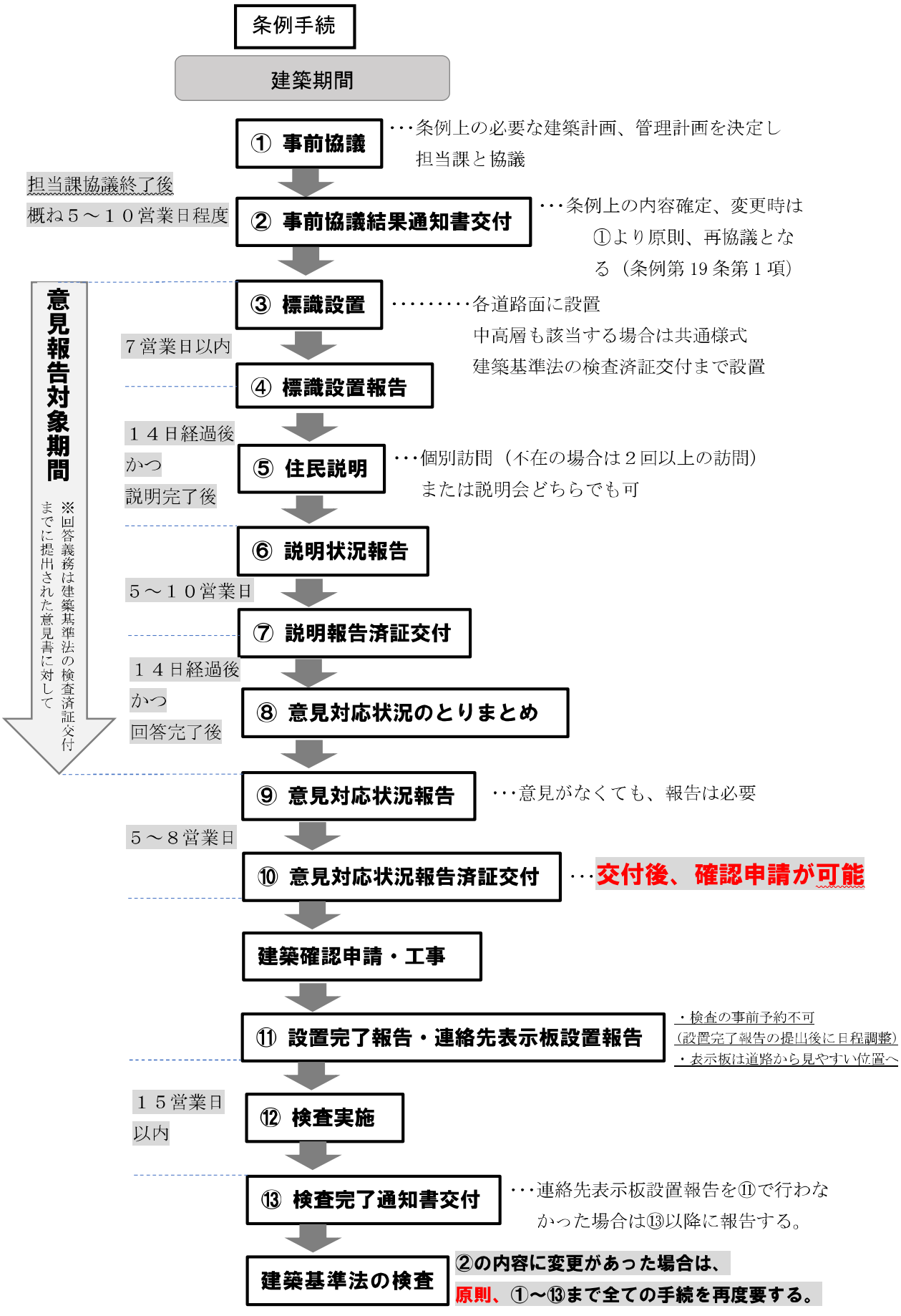
C① 連絡先表示板の設置の努力義務
C② 町会等への加入等に関する案内の配布等、良好な近隣関係の形成のための努力義務

【所有者等の責務】１５戸以上

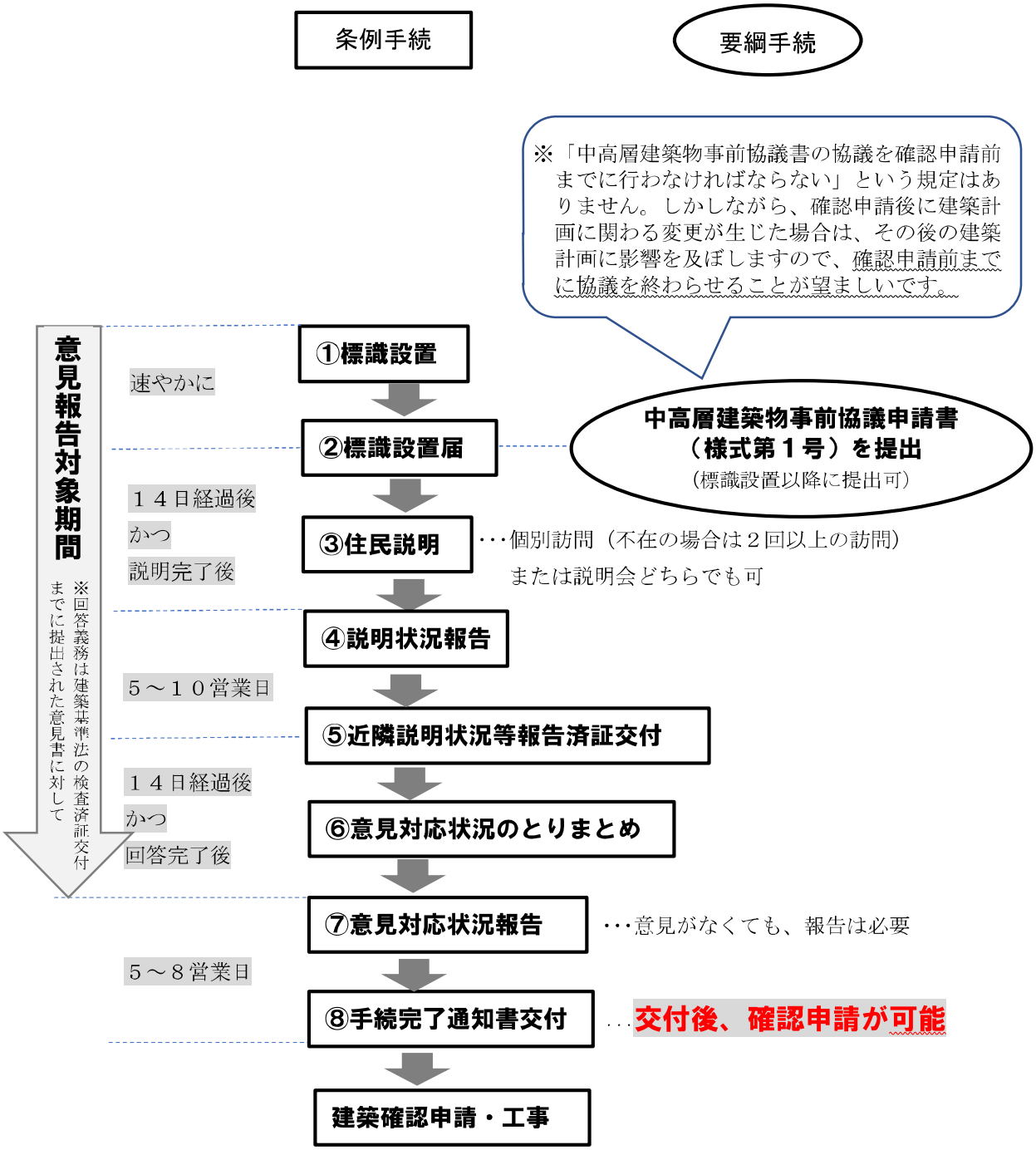
C② 町会等への加入等に関する案内の配布等、良好な近隣関係の形成のための努力義務
C③ 連絡先表示板の設置義務
C④ 連絡先表示板を変更した旨の報告義務

※C③～④は平成 29 年 1 月 1 日から適用されます。

新築のワンルームマンション等の手続



中高層条例の手続


条例手続
要綱手続
※「中高層建築物事前協議書の協議を確認申請前までに行わなければならない」という規定はありません。しかしながら、確認申請後に建築計画に関わる変更が生じた場合は、その後の建築計画に影響を及ぼしますので、確認申請前までに協議を終わらせることが望ましいです。
①標識設置
速やかに
②標識設置届
中高層建築物事前協議申請書（様式第１号）を提出
（標識設置以降に提出可）
１４日経過後
かつ
説明完了後
③住民説明
・・・個別訪問（不在の場合は２回以上の訪問）
または説明会どちらでも可
④説明状況報告
５～１０営業日
⑤近隣説明状況等報告済証交付
１４日経過後
かつ
回答完了後
⑥意見対応状況のとりまとめ
⑦意見対応状況報告
・・・意見がなくても、報告は必要
５～８営業日
⑧手続完了通知書交付
・・・交付後、確認申請が可能
建築確認申請・工事
意見報告対象期間
※回答義務は建築基準法の検査済証交付までに提出された意見書に対して

（参考）ワンルーム条例と中高層条例両申請時の並行手続等

項目	ワンルーム条例	中高層条例	備考
事前協議書の提出 【2 部】	○事前協議書（様式第 1 号） ・管理計画概要書（様式第 2 号） ・案内図 ・土地利用計画図 ・4 面以上の立面図 ・各階平面図 ・駐輪施設の書面 ・廃棄物保管方法の詳細図面 ・宅配ボックス等に係る書面		・建築主以外が手続を行う場合は、委任状（任意様式）が必要（注 1）
事前協議結果通知書の受領	○事前協議結果通知書 （様式第 3 号）（注 2）		
現地へ標識を設置	○建築計画のお知らせ （様式第 4 号） ※事前協議結果通知書受領後設置可能	○建築計画のお知らせ （様式第 1 号）	
	○建築計画のお知らせ （ﾜﾝﾙｰﾑ（様式第 4 号の 2）又は中高層（様式第 1 号の 2）） ※ﾜﾝﾙｰﾑ条例は事前協議結果通知書の受領後に設置可能		・両条例に係る場合は、共通様式とすることができる
標識設置報告書（届）の提出 【ﾜﾝﾙｰﾑ：2 部】 【中高層：3 部】	○標識設置報告書（様式第 5 号） ・標識設置位置図 ・標識写真（遠近）	○標識設置届（様式第 2 号） ・案内図（標識の位置を図示） ・標識写真（遠近） ・概要書（様式第 3 号） ・土地利用計画図 ・各階平面図 ・4 面以上の立面図 ・近隣住民等範囲図 ・受信障害予測地域図 ・説明用配布図書一覧	【中高層条例】 ・建築主以外が手続を行う場合は、委任状（任意様式）が必要（注 1）
要綱に基づく事前協議申請書の提出 【2 部】		○中高層建築物事前協議申請書（要綱様式第 1 号） ○中高層建築物事前協議書（要綱様式第 2 号）（注 2） ※要綱様式第 1 号を提出した際に、要綱様式第 2 号は、開発審査課が窓口で作成・交付し、事業者が各課へ事前協議を開始	・中高層条例の標識設置届出以降に提出は可能
対象者への説明	○説明資料 ・挨拶文 ・管理計画概要書（様式第 2 号） ・案内図 ・標識設置位置図 ・土地利用計画図 ・4 面以上の立面図 ・各階平面図 ・ワンルームマンション等の「敷地の場所」「規模」「構造」「用途」「工法」「工期」「工事に係る安全対策」「意見、質問等に対応する者の氏名及び電話番号」を記載した書面 ・意見書（様式第 10 号）	○説明資料 ・挨拶文 ・案内図 ・土地利用計画図 ・各階平面図 ・4 面以上の立面図 ・テレビ受信障害予測地域図 ・建築計画の概要「構造」「規模」「用途」「工法」「工期」「工事に係る安全対策」 ・意見書の提出及び回答の方法について ・時刻日影図 ・意見書（様式第 9 号）	○土地の所有者、建物の占有者及び所有者については、登記簿等により確認 ○説明方法については、個別訪問（不在の場合は 2 回以上の訪問）・説明会どちらでも可 ・説明対象者 【ワンルーム条例】 →　隣接住民等 【中高層条例】 →　近隣住民等 ※周辺住民は説明を求められた場合 ※対象者が重複する場合 →説明事項に不足がなければ、兼ねることは可 →意見書は両様式を配布

項目	ワンルーム条例	中高層条例	備考
説明状況等報告書の提出 【2 部】	○説明状況報告書 （様式第 6 号） ・隣接住民等範囲図 ・隣接説明状況記録書 （様式第 7 号） ・説明時に配布した図書 ・説明会開催時の議事録及び参加者名簿	○近隣説明状況等報告書 （様式第 4 号） ・近隣住民等範囲図 ・近隣説明状況記録書 （様式第 5 号） ・近隣配慮計画書（様式第 6 号）	・両条例に該当する場合は、ワンルーム条例と中高層条例の両方の説明対象となる範囲を朱書き等に着色して下さい。
説明報告済証の受領	○説明状況報告済証 （様式第 8 号）（注 2）	○近隣説明状況等報告済証 （様式第 7 号）（注 2）	
意見書への回答	○回答書（様式第 11 号）	○回答書（様式第 10 号）	・意見書が提出された日の翌日からおおむね 7 日以内に回答書による回答が必要
意見対応状況報告書の提出 【2 部】	○意見対応状況報告書 （様式第 12 号） ・意見書（様式第 10 号）の写し ・回答書（様式第 11 号）の写し	○意見対応状況報告書 （様式第 11 号） ・意見書（様式第 9 号）の写し ・回答書（様式第 10 号）の写し	・意見書の内容が、ワンルーム条例か中高層条例か判別できない場合は、両条例に意見書と回答書の写しを添付
意見対応状況報告に対する済証等を受領	○意見対応状況報告済証 （様式第 13 号）（注 2）	○手続完了通知書 （様式第 12 号）（注 2）	**・終了後、建築基準法に基づく確認申請可**
要綱に基づく中高層建築物事前協議書の提出		○中高層建築物事前協議書 （要綱様式第 2 号）（注 2） ※事業者は、開発審査課以外の協議先と協議終了後、開発審査課へ提出。	
設置完了報告書の提出 【2 部】	○設置完了報告書 （様式第 14 号） ・措置の確認が可能な写真 →廃棄物の保管方法 →駐輪施設 →管理人室（ﾜﾝﾙｰﾑ住戸が 30 戸以上の場合） →宅配ボックス		・数、寸法等を自主的に検査してから報告書を提出する。 ・連絡先表示板の設置が済んでいる場合は、連絡先表示板設置等報告書の提出も可
検査完了通知書受領	○検査完了通知書 （様式第 15 号）（注 2）		**・終了後、建築基準法に基づく完了検査可**
連絡先表示板設置等報告書の提出 【2 部】	○連絡先表示板設置等報告書 （様式第 18 号） ・連絡先表示板の写真（遠景及び近景）		・記載事項を確認することができる写真を添付
変更時の手続	・原則、再度事前協議から手続 ・変更の内容により、「変更届」による手続（様式第 17 号）	変更内容に応じた手続 ○建築主変更届（様式第 13 号） ・標識の写真（遠近） ・変更後の概要書 ○建築計画変更届（様式第 14 号） ・標識の写真（遠近） ・変更後の概要書 ・変更後の図面等	
取りやめ届の提出 【2 部】	○建築取りやめ届 （様式第 18 号の 2）	○建築取りやめ届 （様式第 15 号）	・両条例に該当する場合は、中高層条例の建築取りやめ届のみ提出

注１　委任状は、建築主（委任者）、代理者（受任者）及び委任することが明記された任意様式のもの（建築主の印鑑（法人の場合は社判）要）を提出してください。また、印鑑はシャチハタ等のスタンプは不可です。

注２　開発審査課で交付を行います。

２．川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例解説

【目的】

条例（目的） 第１条　この条例は、ワンルームマンション等の建築及び管理に関し基本的事項を定めることにより、良好な生活環境及び住環境の形成を図り、もって地域住民との良好な近隣関係の形成及び維持を図ることを目的とする。
規則（趣旨） 第１条　この規則は、川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例（平成２８年条例第４６号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

【補足項目】

近年、川口市ではワンルームマンションやワンルームアパートなどの共同住宅、長屋などが増加している一方で、近隣住民との廃棄物などのトラブルが増加している現状があります。

そこで、これらの建築や管理について、基本的な事項を定めることで、良好な生活環境と住環境の形成を図り、地域にお住まいの皆さんとの良好な近隣関係を形成し、維持していくことを目的とした「川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例」を制定しました。

【定義】

条例（定義）

第２条　この条例における用語の意義は、次項に定めるものを除き、建築基準法（昭和２５年法律第２０１号。以下「法」という。）及び建築基準法施行令（昭和２５年政令第３３８号）の例による。

２　次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

⑴ ワンルーム住戸　建築物の全部又は一部が共同住宅又は長屋である建築物に存する、専用部分の床面積が４０平方メートル未満の住戸をいう。

⑵ ワンルームマンション等　ワンルーム住戸を１５戸以上有する建築物をいう。

⑶ 建築　法第２条第１３号に規定する建築（建築物を新築する場合に限る。）をいう。

⑷ 建築主等　建築主、設計者又は工事施工者をいう。

⑸ 所有者等　所有者、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成１２年法律第１４９号）第２条第３号に規定する管理組合又はそれらのものから建築物の管理について委任を受けた者（以下「管理者」という。）をいう。

⑹ 隣接住民等　次のアからウまでのいずれかに該当する者をいう。

ア　ワンルームマンション等に係る敷地が隣接している土地の所有者及び占有者並びに当該土地上の建物の所有者及び占有者

イ　ワンルームマンション等に係る敷地が道路と接する部分から１５メートルの範囲内であり、かつ、当該道路と接する土地の所有者及び占有者並びに当該土地上の建物の所有者及び占有者

ウ　ワンルームマンション等に係る敷地の属する区域の町会又は自治会（以下「町会等」という。）の長

⑺ 建築期間　第１０条の規定による協議を開始した日から第１８条第１項の規定による通知の交付を受けた日まで（当該通知の交付を受けた後に建築主への当該建築物の引渡しが行われる場合にあっては、当該引渡しの日まで）の期間をいう。

⑻ 管理期間　建築期間が終了した日の翌日から当該建築物を除却するまでの期間をいう。

【補足項目】

１　ワンルーム住戸とその床面積について

ワンルーム住戸の「専用部分の床面積」とは、共同住宅又は長屋のうち、個々の住戸に供する床面積を指します。取り扱いにつきましては、次の「床面積の算出方法について」をご参照ください。

・床面積の算入について

項目	判断
パイプスペース、メーターボックス等	住戸の外部に開口部を設けたもの　→　算入しない 住戸の内部に開口部を設けたもの　→　算入する
出窓	建築基準法の床面積に算入しない　→　算入しない 建築基準法の床面積に算入する　→　算入する
ベランダ、バルコニー	
小屋裏物置等	

２　隣接住民等について

隣接住民等に、町会長・自治会長がなぜ含まれるのですか？

→　本条例は、ワンルームマンション等の居住者と地域住民との良好な近隣関係の形成及び維持を図ることを目的とすることから、敷地が属する地域の町会長・自治会長は、隣接住民等として位置付けております。

【適用除外】

条例（適用除外） 第３条　国又は地方公共団体が建築又は管理をする建築物及び建築物の敷地が２以上の市又は特別区の区域にまたがって所在する建築物のうち規則で定めるものについては、この条例の規定は、適用しない。
規則（適用除外） 第２条　条例第３条の規則で定める建築物は、当該建築物の主要な出入口、廃棄物の保管場所及び条例第６条に規定する駐輪施設（以下「駐輪施設」という。）が他の市又は特別区の区域に属する建築物とする。

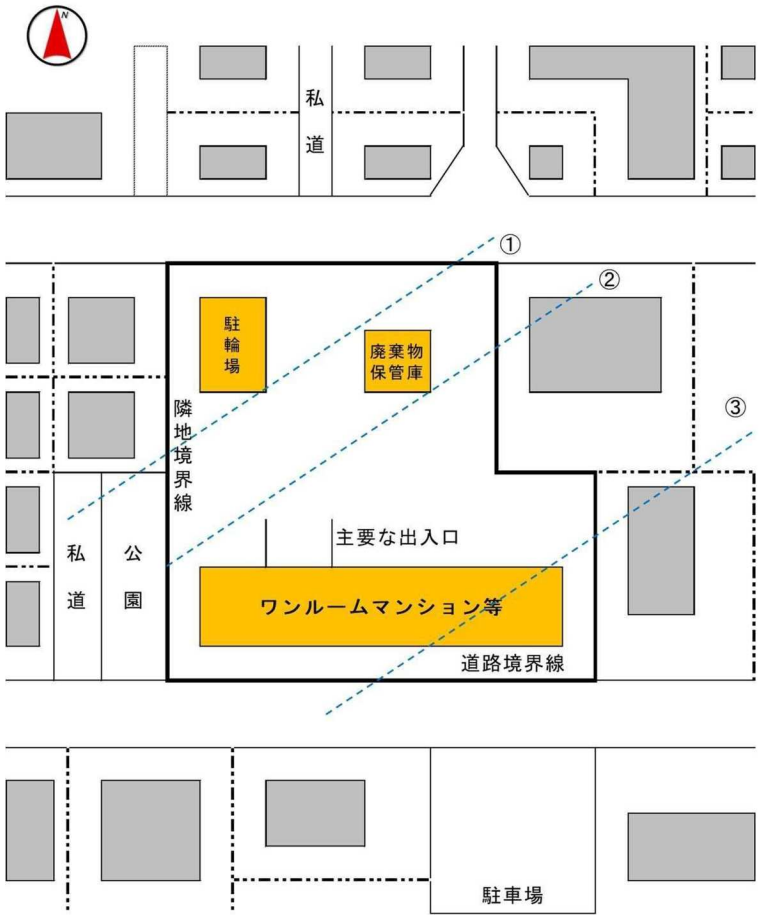
【補足項目】

次のどちらか一方でも該当する場合は、適用除外となります。

1　国や地方公共団体が建築又は管理をする建築物　　（例）市営住宅、県営住宅

2　建築物の主要な出入口、廃棄物の保管場所及び駐輪施設の全てが他自治体に属している場合

適用除外具体図（------線の南側を川口市とする）



①建築物の主要な出入口、廃棄物保管庫が川口市内の場合　　→　条例対象

②建築物の主要な出入口が川口市内の場合　　→　条例対象

③建築物の主要な出入口、廃棄物保管庫、駐輪場の全てが川口市外の場合　→　適用除外

【ワンルーム住戸の規模】

条例（ワンルーム住戸の規模） 第４条　建築主等は、建築をしようとするワンルームマンション等のワンルーム住戸の専用部分の床面積を２５平方メートル以上とするよう努めなければならない。

【補足項目】

ワンルーム住戸の床面積の規模について

建築主がワンルームマンション等を建築する場合は、各住戸の床面積を２５㎡以上とするよう努める必要があります。

これは、「住生活基本計画（全国計画）」に定める「単身者の最低居住面積水準」が２５㎡と定められており、川口市においても最低限の住生活を行うために１住戸を２５㎡以上とすることが望ましいと考えております。

しかしながら、物理的や法的に不可能な場合も考えられますので、できうる限り近づけるよう努力をしていただく義務を規定しております。

【廃棄物の保管方法に関する措置】

条例（廃棄物の保管方法に関する措置） 第５条　建築主等は、ワンルームマンション等の建築に当たり、当該ワンルームマンション等における廃棄物の保管方法について、規則で定めるところにより、必要な措置を講じなければならない。
規則（廃棄物の保管方法に関する措置） 第３条　条例第５条の規定により講ずる廃棄物の保管方法に関する措置は、次に掲げる基準によるものとする。 (1) 入居者が廃棄物及び川口市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例（平成７年条例第１４号）第２条第２項第４号の再生利用の対象となる物（以下「再生利用対象物」という。）を排出するに当たり容易にその区分ができるよう、間仕切り、籠若しくは箱又はこれらに類する区分を容易にするための器具を用いること。 (2) 廃棄物及び再生利用対象物の排出方法並びに再生利用対象物の品目に関する説明を日本語のほか、英語及び中国語その他入居者の特性に応じた言語により表示すること。

【補足項目】

廃棄物の保管方法について

廃棄物の「保管方法」について規定しましたので、ワンルームマンション等に廃棄物の保管場所の設置をするだけでなく、以下のことについても措置が必要となります。

・一般ごみと資源物を間仕切りで明確に分け、さらに資源物は市が定める品目別（びん、飲料かん、金属類 etc）にカーゴ等で分別すること。なお、必要な分別の品目につきましては、協議先である収集業務課（家庭系）や資源循環課（事業系）に確認をして下さい。

・日本語のほか、英語、中国語、ベトナム語、タガログ語、ハングル、トルコ語により、ごみ出しのルールや分別品目を表示すること。

→　多言語化されたごみ出しルールの看板は、収集業務課において配布をしますので、廃棄物の保管庫内に設置して下さい。

→　多言語化された分別品目の看板は、各自、収集業務課のホームページから印刷し、容易に破損をしないようパウチ等を行ったうえで、カーゴ等に設置して下さい。

これらを実施することにより、入居者からの廃棄物を適切に保管することができ、廃棄物が飛散等しないよう対策するものです。

【駐輪施設の設置】

条例（駐輪施設の設置）

第６条　建築主等は、ワンルームマンション等の建築に当たり、当該ワンルームマンション等の敷地内に、規則で定める基準に従い、ワンルーム住戸１戸につき１台以上の自転車を駐輪することができる施設（以下「駐輪施設」という。）を設けなければならない。

規則（駐輪施設の設置基準）

第４条　条例第６条の規則で定める基準は、次のとおりとする。

⑴ １台あたりの区画が、長さ１．９メートル以上かつ幅０．６メートル以上であること。

⑵ 各区画を区画線の表示その他の方法により明示すること。

⑶ 駐輪のための装置を用いる駐輪施設を設置する場合にあっては、長さ１．９メートルかつ幅０．６メートルの自転車を格納することができるものであり、当該装置が当該ワンルームマンション等の敷地の外に出ないこと。

⑷ ワンルームマンション等の敷地が道路に接する部分から駐輪施設までの間に、自転車の通行の用に供する通路（以下「自転車用通路」という。）を設けること。この場合において、自転車用通路の幅員（自転車用通路に面して扉等がある場合にあっては、当該扉等の可動域を除く。）は、０．８メートル以上とすること。

⑸ 自転車用通路並びに自転車用通路と道路との間及び自転車用通路と駐輪施設との間に段差を設けないこと。

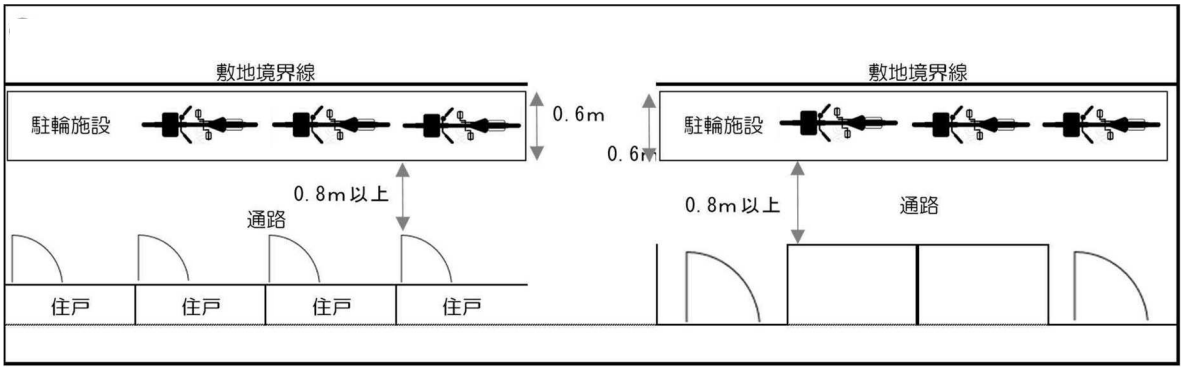
⑹ ワンルームマンション等の敷地が道路に接する部分から駐輪施設までの距離が０．８メートル未満の場合にあっては、自転車が道路に出ないよう、道路に平行した壁等又は駐輪のための装置を設けること。

【補足項目】

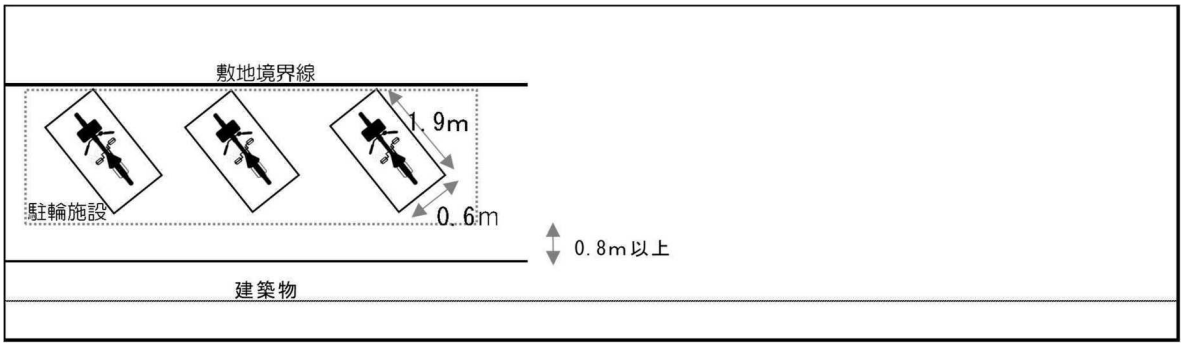
駐輪施設（駐車施設）について

ワンルームマンション等の入居者が敷地内へ自転車を適切に駐輪することができるよう駐輪施設の設置をすることで、入居者による敷地外への路上駐輪を未然に防止するものです。

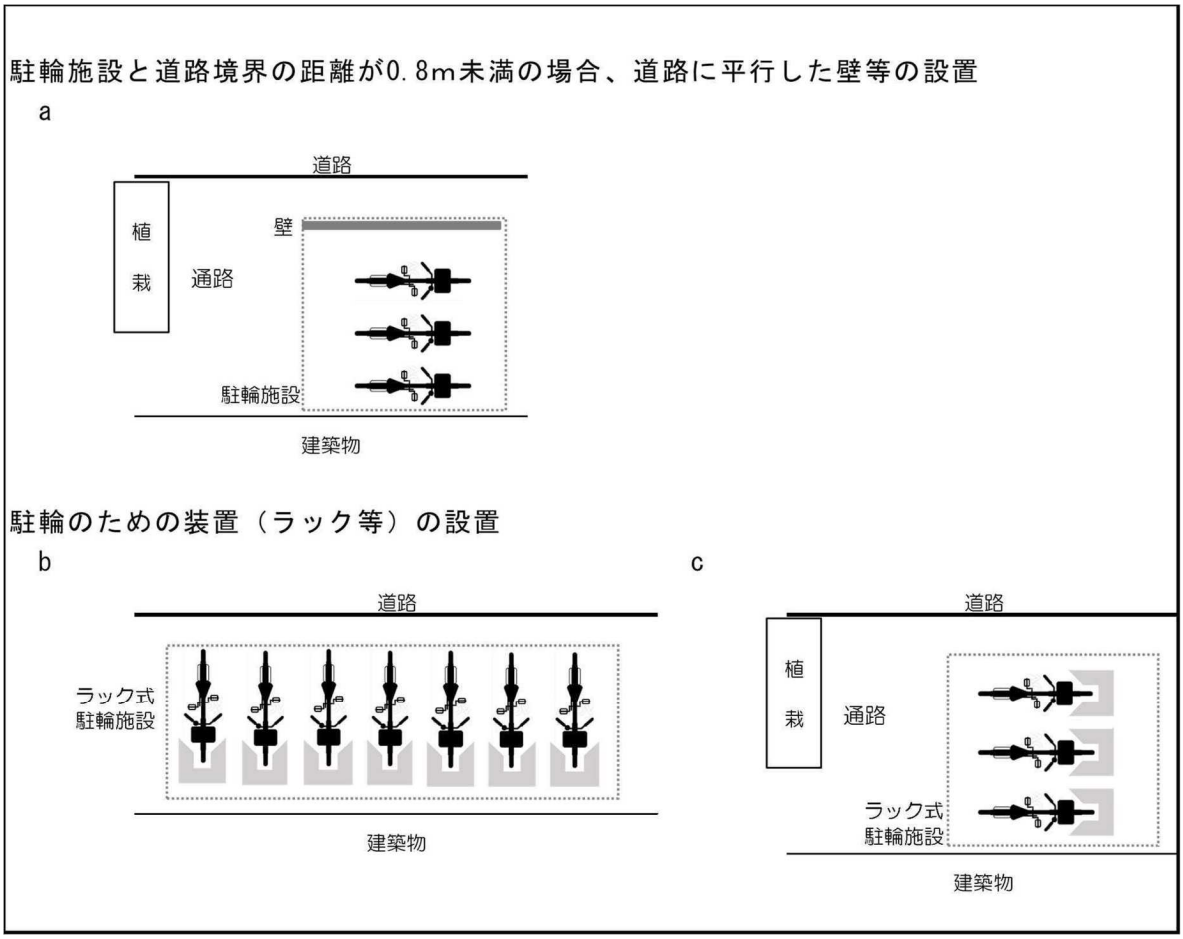
１　規則第４条第４号に規定する幅員については、通行に必要な幅員として０．８ｍ以上と規定しております。また、自転車用通路と廊下等が重複する場合や廃棄物の保管場所等の扉の可動域が通路上にある場合は、扉の開閉が通行の妨げにならないよう扉の可動域から０．８ｍ以上の幅員が必要となります。なお、この扉は、恒常的に使うものに限定しておらず、非常扉やＭＢの扉等も含まれますので十分にご注意下さい。



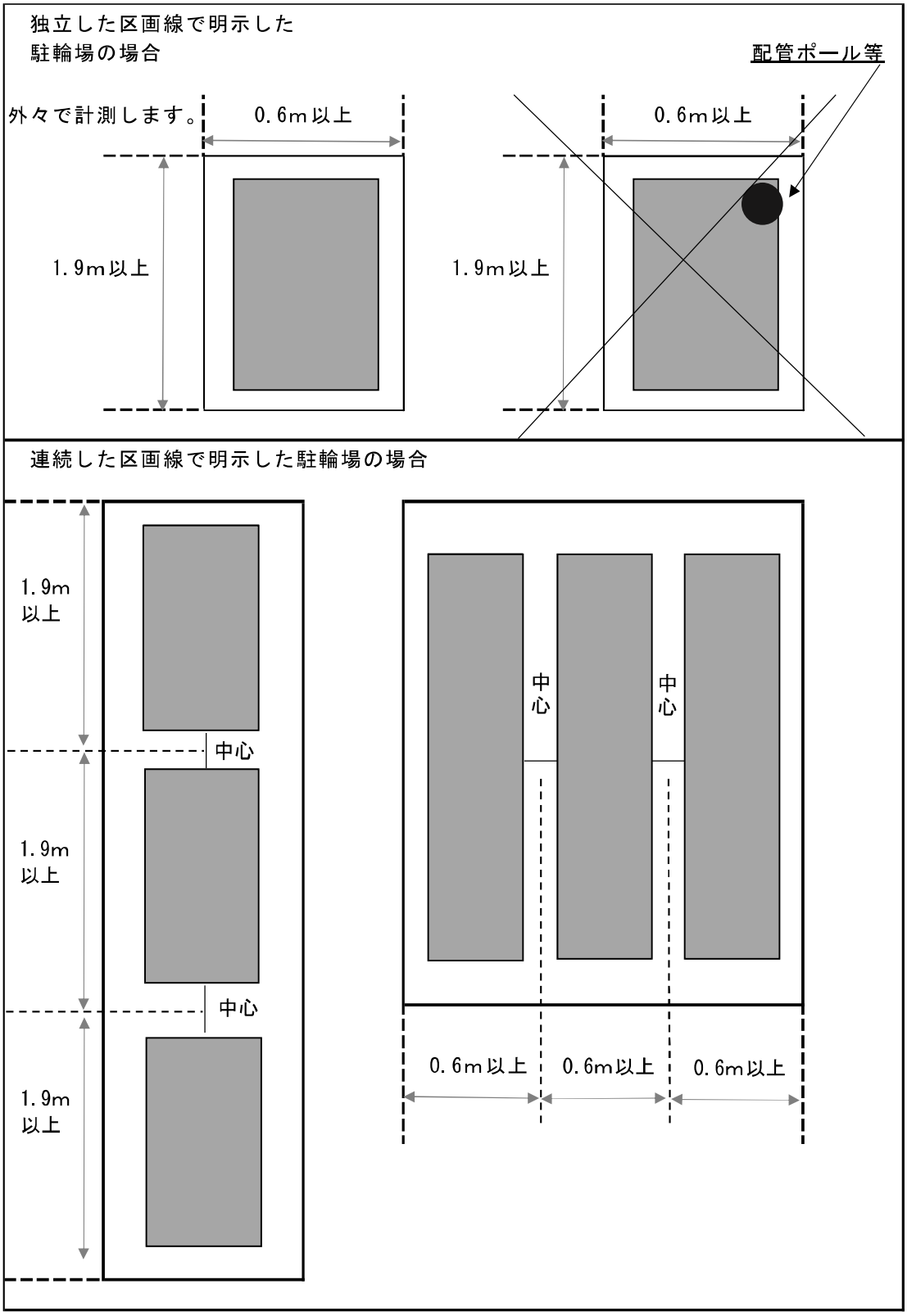
２　空地を通路として利用した場合においても、同様に０．８ｍ以上の幅員が必要となりますのでご注意ください。



３　規則第４条第６号については、駐輪施設が道路から近い（０．８ｍ未満の）場合に、自転車が敷地からはみ出すなど路上への駐輪を未然に防止するために規定するものです。



4　装置を設けない駐輪施設については、区画を明確に表示し基準を満たしていることを示す必要があります。検査の際に基準を満たしておらず不合格となる場合が多く見られますのでご注意ください。なお、当該区画の中に配管や屋根のポール等が入る場合は区画を確保したとは見なせませんのでご注意ください。



【宅配ボックスの設置】

条例（宅配ボックスの設置）

第６条の２　建築主等は、ワンルームマンション等の建築に当たり、当該ワンルームマンション等の敷地内に、ワンルーム住戸の数に応じて必要な数の宅配ボックス（建築基準法施行令第２条第１項第４号へに規定する宅配ボックスをいう。以下同じ。）を設けなければならない。ただし、宅配トラック等（ワンルームマンション等の入居者に配達される物品を運送するトラックその他の自動車をいう。）の駐車又は停車による当該ワンルームマンション等の周辺の交通への支障を生ずるおそれが少ないと市長が認める場合は、この限りでない。

【補足項目】

宅配ボックスの設置義務化の背景について

単身入居者の多いワンルームマンションは、電子商取引の増加に伴う入居者不在時の再配達の増加やそれに伴う路上駐車の増加といった状況が顕著化しております。併せて、運転手の残業規制強化による人手不足の深刻化が懸念されている「物流の２０２４年問題」といった社会情勢を踏まえ、条例改正を行い、令和６年４月１日から施行を致しました。

「ワンルーム住戸の数に応じて必要な数」とは

概ねワンルーム住戸の４戸に１箱程度の設置を想定しています。これは、平成２９年１月にワンルーム条例が施行してから建築されたワンルームマンション等を調査したところ、住戸数に対して約２５％の宅配ボックスが設置されていたことを根拠としています。また、宅配業者に聞き取りをしたところ、３辺の合計が１００㎝となるサイズを中心に、大小様々なサイズがあると、居住者及び宅配業者共に利用しやすいとの意見を頂いております。

「周辺の交通への支障を生ずるおそれが少ないと市長が認める場合」とは

交通への支障を生ずるおそれを少なくする宅配トラック等が駐車できる荷さばき駐車場等の設備を設置した場合を想定しております。また、今後、ドローンによる配送等の技術の進歩により、宅配方法が変化するなど、時代の変化にも対応できるような規定としたものです。

安全に使用するために

宅配ボックスは便利である一方、誤った使い方をすると危険なものとなります。過去に子どもが遊び（かくれんぼ等）をしている際に、宅配ボックスに閉じ込められる事故が、他自治体において確認されております。特に気温が上昇する夏に閉じ込められた状態で長時間放置された場合は、熱中症等の重大事故に発展することが考えられるため、宅配ボックスで遊ばないよう注意喚起をすることが重要です。また、条例上、仕様等は規定しておりませんが、内部に緊急開錠用のレバーを設置しているものや緊急の際に遠隔操作をできるものなどの安全対策を施している宅配ボックスもあります。

【管理人室の設置】

条例（管理人室の設置） 第７条　建築主等は、建築をしようとするワンルームマンション等がワンルーム住戸を３０戸以上有する場合は、当該ワンルームマンション等に、規則で定める基準に従い、当該ワンルームマンション等の管理に係る業務を行うための管理人室を設けなければならない。
規則（管理人室の設置基準） 第５条　条例第７条の規則で定める基準は、次のとおりとする。 (1) 隣接住民等が容易に訪問することができる場所に設置すること。 (2) 管理人室である旨を表示すること。 (3) 受付窓、トイレ等の当該ワンルームマンション等の管理に係る業務に必要な設備を有すること。

【補足項目】

管理人室の設置について

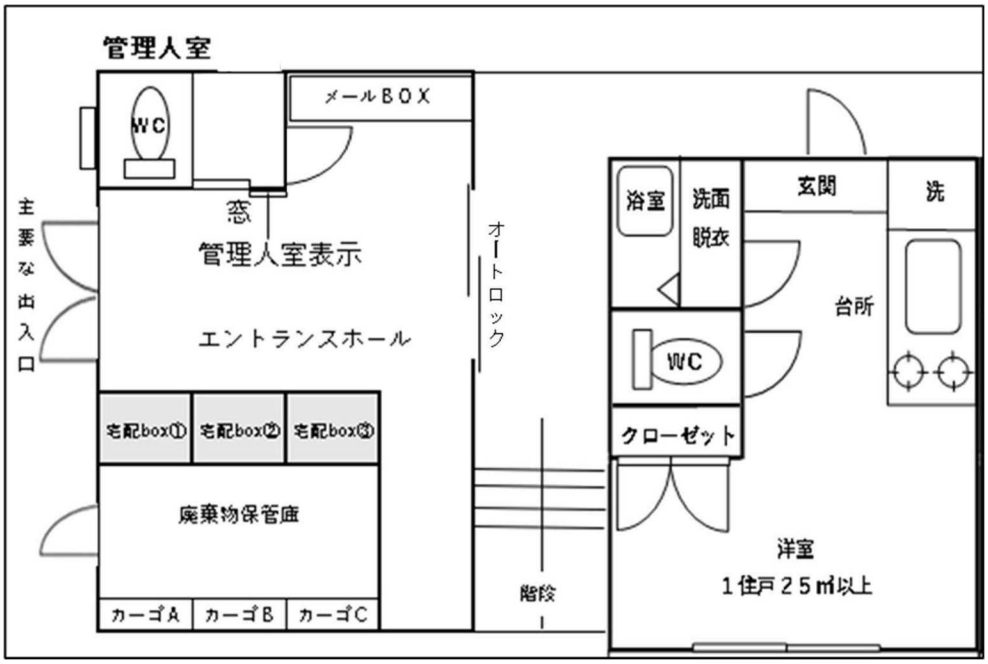
管理人室の設置については、入居者のワンルームマンション等の敷地外への廃棄物の排出や自転車等の路上駐輪などを防ぐために、管理者が管理計画で規定されている業務を実行するに当たり、適切に業務を行うための場所や設備を確保するものです。

なお、管理者は管理会社だけでなく、所有者が管理者となる場合も考えられるため、連絡先表示板に管理者であることを明示の上、管理計画に関する業務を直接行うことも可能です。

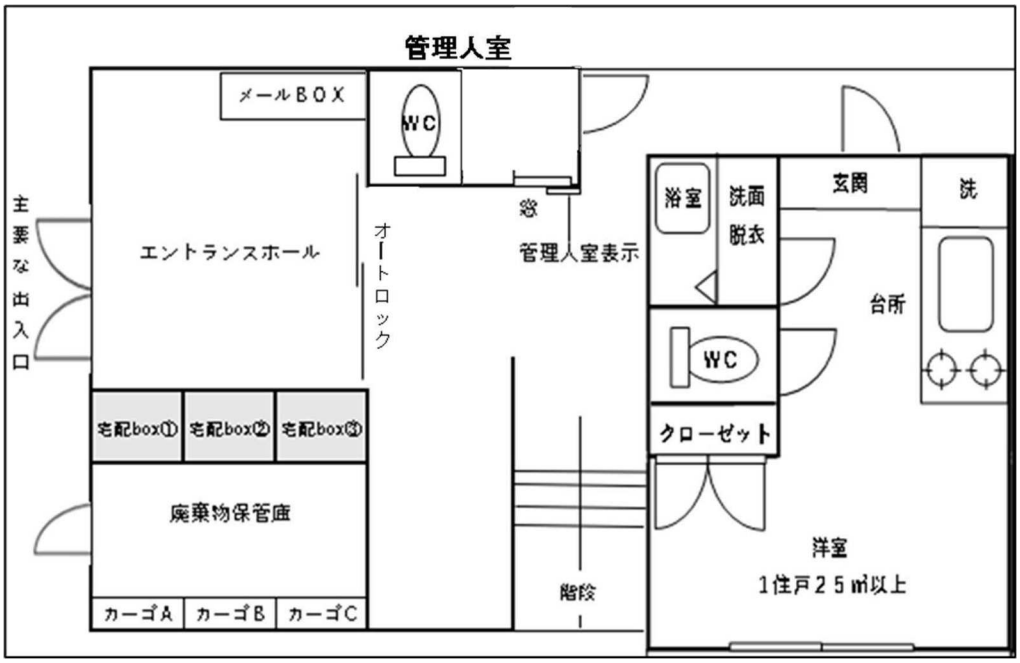
また、管理人室である旨の表示につきましても、外部の方に管理人室である旨を示す必要がある受付窓の近くなどに表示してください。したがって、オートロック内の管理人室の出入りドアに記載などは不可とします。

管理人室に容易に訪問可能な例

【○】オートロックより主要な出入口側に管理人室を設置



【×】オートロックより居室側に管理人室を設置



【工事中の措置】

条例（工事中の措置）

第８条 建築主等は、ワンルームマンション等の工事に当たっては、次に掲げる措置を講ずるよう努めなければならない。

(1) 騒音、振動等の発生を軽減するための最善の方法を採ること。

(2) 工事関係の車両以外の一般の車両及び歩行者の安全を確保するための最善の方法を採ること。

(3) 粉じんの飛散を防止するための最善の方法を採ること。

【補足項目】

工事中の措置について

ワンルームマンション等の建築の際、建築主等は粉塵等の建築工事による悪影響を受ける可能性がある隣接住民等に対して、工事による影響を軽減、防止するための最善の措置をとるよう努めるものです。

【管理計画の作成等】

条例（管理計画の作成等）

第９条　ワンルームマンション等の建築主等は、規則で定めるところにより、管理期間におけるワンルームマンション等の管理者等の配置及び業務内容その他の管理体制に関する計画並びに廃棄物の排出方法、駐輪施設の使用方法その他の良好な近隣関係の形成及び維持のために必要な事項（以下これらを「管理計画」という。）を定めなければならない。

２　ワンルームマンション等の建築主等は、管理期間において当該ワンルームマンション等の管理を自ら行わない場合にあっては、所有者等に管理計画を引き継がなければならない。

規則（管理計画の作成等）

第６条　条例第９条第１項に規定する管理計画には、次に掲げる事項を定めなければならない。

⑴ 条例第２条第２項第５号に規定する管理者（以下「管理者」という。）（管理者がいない場合にあっては、同号に規定する所有者又は管理組合）の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称）並びに電話番号

⑵ 管理者その他管理に係る業務を行う者（以下「管理者等」という。）の配置に係る次に掲げる事項

ア　常駐又は非常駐の別

イ　管理者等が駐在する時間帯

ウ　巡回管理を行う頻度

⑶ 管理者等が行う次に掲げる業務の実施方法

ア　条例第２３条第１項に規定する連絡先表示板（以下「連絡先表示板」という。）の維持管理

イ　管理人室を設ける場合にあっては、管理人室の維持管理

ウ　廃棄物の保管

エ　ワンルーム住戸の入居者に対する廃棄物の排出方法の周知

オ　駐輪施設及び自転車の管理並びに駐輪施設に駐輪することができる台数（以下「駐輪台数」という。）を超える駐輪があった場合の対応

カ　当該ワンルームマンション等に係る敷地外への駐輪（以下「敷地外駐輪」という。）の防止及び敷地外駐輪があった場合の対応

キ　条例第６条の２に規定する宅配ボックス（以下「宅配ボックス」という。）の維持管理（同条ただし書の適用を受ける場合にあっては、同条に規定する宅配トラック等の駐車又は停車による当該ワンルームマンション等の周辺の交通への支障を防止するための措置（以下「交通支障防止措置」という。））

ク　隣接住民等からの連絡への対応

⑷ ワンルーム住戸の入居者に係る次に掲げる事項

ア　廃棄物を保管場所に排出することができる時間帯

イ　廃棄物の分別方法及び排出方法

ウ　駐輪施設の使用方法

エ　敷地外駐輪の禁止

オ　宅配ボックスを設ける場合にあっては、宅配ボックスの使用方法

カ　騒音、悪臭又は振動を発生させる行為その他隣接住民等への迷惑行為の禁止

２　条例第９条第２項又は条例第２４条の規定による管理計画の引継ぎは、書面により行うものとする。

【補足項目】

１　管理計画の作成について

ワンルームマンション等において、未分別のままの廃棄物の排出や定められた日以外の廃棄物の排出、自転車の路上駐輪などが確認されております。

これらのことを未然に防止するものとして、ワンルームマンション等を適切に管理するための計画（管理計画といいます）を建築計画と併せて定めていくことが、良好な生活環境と住環境の形成を図り、その地域にお住まいの方々との良好な近隣関係の形成や維持に繋がるものと考えられます。

２　建築主が作成した管理計画の所有者等への引継ぎについて

建築主等により作成された管理計画に基づき、そのワンルームマンション等の所有者等は、実際に入居者が生活する管理期間において、適正に管理していく必要があります。

そのために建築主等は、その管理計画を建築後のワンルームマンション等の所有者等に確実に引き継ぐ必要があります。

３　入居者に対する廃棄物の排出方法の周知について

近年、川口市全域において、日本人や外国人を問わず、又、ワンルームマンションを含む共同住宅や戸建てを問わず、ごみ出しルールが守られていないケースが見受けられます。

従前より、ワンルームマンションを建築する際に、建築主等が管理計画概要書を作成し、これに定めた管理者等がごみ庫や駐輪施設の管理等を行っておりますが、令和６年４月１日から事前協議を開始するものについては、管理計画概要書の管理者等が行う義務の実施方法として、ワンルーム住戸の入居者に対する廃棄物の排出方法の周知を追加し、『管理者等から入居者へ（ごみ出しルールのパンフレットを配布させるなど）入居者に対する廃棄物の排出方法の周知』を所有者等に義務付けました。

【事前協議】

条例（事前協議）

第１０条　建築主等は、ワンルームマンション等の建築をしようとするときは、規則で定めるところにより、第５条から第７条までの規定による措置及び設置並びに管理計画について、市長と協議しなければならない。

２ 市長は、前項の規定による協議が終了したときは、規則で定めるところにより、その旨を書面により通知しなければならない。

規則（事前協議）

第７条　条例第１０条第１項（条例第１９条第１項及び第２５条第１項において準用する場合を含む。）の規定による協議は、様式第１号の協議書により行うものとする。

２　前項の協議書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

⑴ 様式第２号の管理計画概要書

⑵ 案内図（ワンルームマンション等の周辺の道路、河川その他土地利用の状況を記載した地図に当該ワンルームマンション等の敷地の位置を明示したものをいう。）

⑶ 土地利用計画図（ワンルームマンション等の敷地の地図に駐輪施設、廃棄物を保管する場所及び管理人室を設置する位置、緑地、道路等を記載したものをいう。）

⑷ ４面以上の立面図にワンルームマンション等の最高の高さ及び建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）第５６条第１項各号の規定による建築物の各部分の高さの制限を記載したもの

⑸ 各階平面図に各住戸の面積を記載したもの

⑹ 駐輪施設に係る書面（駐輪のための装置を用いる駐輪施設を設置する場合にあっては当該装置の寸法及び駐輪台数を記載した書面をいい、その他の場合にあっては駐輪施設の各区画の面積及び駐輪台数を記載した書面をいう。）

⑺ 廃棄物の保管方法の詳細を記載した書面

⑻ 宅配ボックスの各種の有効の寸法及び数（条例第６条の２ただし書の適用を受ける場合にあっては、交通支障防止措置の詳細）を記載した書面

３　条例第１０条第２項（条例第１９第１項及び第２５条第１項において準用する場合を含む。）の規定による通知は、様式第３号の通知書により行うものとする。

【補足項目】

１　事前協議について

建築主が建築計画を作成した後、条例で定める項目を担当する協議担当課と事前協議が必要です。条例第５条から第７条及び管理計画の協議先につきましては、次の通りになります。

根拠法令	協議内容	協議担当課
条例第５条	廃棄物の保管方法	収集業務課（家庭系） 資源循環課（事業系）
条例第６条	駐輪施設の設置	都市交通対策課
条例第６条の２	宅配ボックスの設置	開発審査課
条例第７条	管理人室の設置 （ワンルーム住戸が３０戸以上の場合）	開発審査課
条例第９条	管理計画の作成等	開発審査課

この事前協議により確定した内容が、この後に行う隣接住民等へ説明する内容となります。

２　事前協議終了後の建築主による各協議内容の変更（再事前協議）

事前協議の終了通知後に、協議内容を変更する場合は、原則として、再度、事前協議からの手続が必要となります。

建築主や当条例の手続を委任された設計者等は、あらかじめ事前協議に関する協議内容について調査・検討した上で、事前協議を行うことが、建築計画の計画的な執行及び隣接住民等に対しても複数回説明を受ける等の負荷をかけないことに繋がります。

【標識の設置】

条例（標識の設置）

第１１条　前条第１項の規定による協議を終了した建築主等は、建築主の氏名又は名称、ワンルーム住戸の数、第５条から第７条までの規定による措置及び設置その他の規則で定める建築の計画（以下「建築計画」という。）に関する事項を記載した標識を、法第７条第５項又は第７条の２第５項に規定する検査済証（以下「検査済証」という。）の交付を受ける日まで設置しなければならない。

２ 建築主等は、前項の規定により標識を設置したときは、当該標識を設置した日から起算して７日（川口市の休日を定める条例（平成元年条例第５５号）第１条第１項に規定する市の休日（以下「市の休日」という。）を除く。）以内に、規則で定める報告書により市長に報告しなければならない。

規則（標識の様式等）

第８条　条例第１１条第１項に規定する標識（第４項及び第５項並びに次条において「標識」という。）の様式は、様式第４号のとおりとする。

２　前項の規定にかかわらず、川口市中高層建築物の建築に係る事前公開等の手続及び紛争の調整に関する条例（平成１１年条例第３１号）第１０条第１項の規定による標識の設置を同時に行う場合における条例第１１条第１項に規定する標識は、様式第４号の２によることができる。

３　条例第１１条第１項（条例第１９条第１項において準用する場合を含む。）の規則で定める建築の計画に関する事項は、次に掲げるものとする。

(1) 建築主の氏名（法人にあっては、名称。以下「氏名等」という。）

(2) ワンルームマンション等の名称

(3) ワンルームマンション等の敷地の場所及び規模

(4) ワンルームマンション等の住戸数、階数、規模及び最高の高さ

(5) 廃棄物の保管方法

(6) 駐輪台数

(7) 管理人室の有無

(8) 宅配ボックスの数（条例第６条の２ただし書の適用を受ける場合にあっては、交通支障防止措置の内容）

(9) 設計者の氏名等

(10) 工事施工者の氏名等

(11) 管理者の氏名等

４　建築主等は、標識をワンルームマンション等の敷地が道路に接する部分（２以上の道路に接するときは、それぞれの道路に接する部分）で隣接住民等が見やすい位置に設置しなければならない。

５　建築主等は、標識を風雨等のため容易に破損しない方法で設置するとともに、記載された事項が不鮮明にならないよう維持管理しなければならない。

規則（標識設置報告書の様式等）

第９条　条例第１１条第２項（条例第１９条第１項において準用する場合を含む。以下同じ。）の報告書の様式は、様式第５号のとおりとする。

２　前項の報告書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 標識設置位置図（ワンルームマンション等の周辺の道路、河川その他土地利用の状況を記載した地図に当該ワンルームマンション等の敷地の位置及び標識の設置箇所を明示したものをいう。）

(2) 設置した標識ごとの遠景の写真及び記載された事項を確認することができる近景の写真

【補足項目】

標識の設置について

ワンルームマンション等に関する事前協議が終了した後、その事前協議の内容が反映された建築計画等に関する標識の設置を行うことになります。この標識は、建築基準法の検査済証の交付を受ける日まで設置するものです。なお、連絡先表示板とは異なりますのでご注意ください。

標識の設置の届出等について

標識を設置したら、その日から川口市の休日※を除いた７日以内に、標識設置報告書を提出する必要があります。この報告書は、個人情報等の項目を除き報告日から閲覧を行っています。（川口市の休日※…土曜日、日曜日、国民の祝日及び閉庁日）

東京都等における条例では「確認申請の○○日前に設置」と規定がありますが、川口市においては「意見対応状況報告済証」（中高層条例を含む場合は「手続完了通知」も含む）の交付を受けなければ確認申請が出来ない規定になっておりますので、日数に余裕を持って手続きを行ってください。

【計画の説明】

条例（計画の説明）

第１２条　建築主等は、ワンルームマンション等の建築に当たり、当該ワンルームマンション等に係る隣接住民等に対し個別の訪問又は説明会の開催により、建築計画及び管理計画に関する事項を説明しなければならない。

２ 前項の規定により説明会を開催する場合は、建築主が法人の場合にあってはその代表者、役員又は従業者が、建築主が個人の場合にあっては建築主が説明会に出席するよう努めなければならない。

規則（計画の説明等）

第１０条　条例第１２条第１項（条例第１９条第１項及び第２５条第１項において準用する場合を含む。）の規定による説明は、次に掲げる事項について行うものとする。

⑴ ワンルームマンション等の敷地の場所及び規模

⑵ ワンルームマンション等の敷地内における土地利用計画

⑶ ワンルームマンション等の構造、規模及び用途

⑷ ワンルームマンション等の窓、手すり等の配置

⑸ ワンルームマンション等の工法、工期及び工事に係る建築敷地内外の安全対策

⑹ ワンルームマンション等の建築及び管理に関する意見、質問等に対応する者の氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称）及び電話番号

⑺ 第６条第１項各号に掲げる事項

２　前項の説明を行う場合には、次に掲げる図書を配布するものとする。

⑴ 第７条第２項第１号から第５号まで及び前条第２項第１号に掲げる図書

⑵ 前項第１号、第３号、第５号及び第６号に掲げる事項を記載した書面

⑶ 第１３条第１項に規定する意見書の用紙

３　第１項の説明を行う場合には、次に掲げる基準によるものとする。

⑴ 条例第２条第２項第６号ア及びイに規定する所有者に該当することの確認は、登記簿等により確認すること。

⑵ 訪問時に不在等であった場合には、再訪問の日時を書面にて当該隣接住民等に通知し、再度の訪問により説明すること。

⑶ ２回以上訪問し、不在等であった場合には、第１項各号に掲げる事項を記載した書面及び前項各号に掲げる図書の投函（かん）等をすること。

【補足項目】

計画の説明について

ワンルームマンション等に関する事前協議が終了し、標識の設置及びその報告をした後、事前協議内容が反映された建築計画及び管理計画について、建築主等が隣接住民等に対して説明を行うものです。

これらの説明対象者である隣接住民等に対して建築主等から適切に説明がなされるよう、権利者の確認については、土地・建物の登記簿謄本等、公的なもので行うものとし、町会又は自治会への説明に関しても、町会長又は自治会長の問合せ先を自治振興課にて確認の上、面談又は説明会にて説明して下さい。

また、隣接住民等への訪問時に、その説明対象者が不在の場合は「不在票」を活用するなど、次回の再訪問日時をポスト等に投函し、直接面談できるまで最低２回は訪問する必要があります。

市境近辺における計画では、説明対象となる建物占有者の住所が市外となる場合がありますが、市外郵送とはせず、市内の説明対象者同様に、個別訪問（不在の場合は２回以上の訪問）または説明会を行ってください。

中高層条例も該当する場合について

中高層条例も該当し、配布資料をまとめる場合は、重複している書類を省略することができますが、資料が不足している状態で配布してしまった場合は、説明を果たしたものとなりませんのでご注意下さい。なお、意見書は条例ごとに別様式が定められているため省略はできません。

【区画整理事業区域内における説明にあたっての注意事項】

川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例における計画地又は説明範囲が区画整理事業区域内の仮換地指定済に関する土地所有者等について

ワンルーム条例における建築主等が、ワンルーム条例第２条第２項第６号の対象となる隣接住民等としての土地所有者等に計画を説明することを義務付けている範囲は次のとおりです。

各土地区画整理事業区域内で仮換地指定済の土地のワンルーム条例における対象となる隣接住民等としての土地所有者等の取扱い

（１） 使用収益開始**前**

従前地地権者→説明対象者

仮換地地権者→説明対象者

（２） 使用収益開始**後**

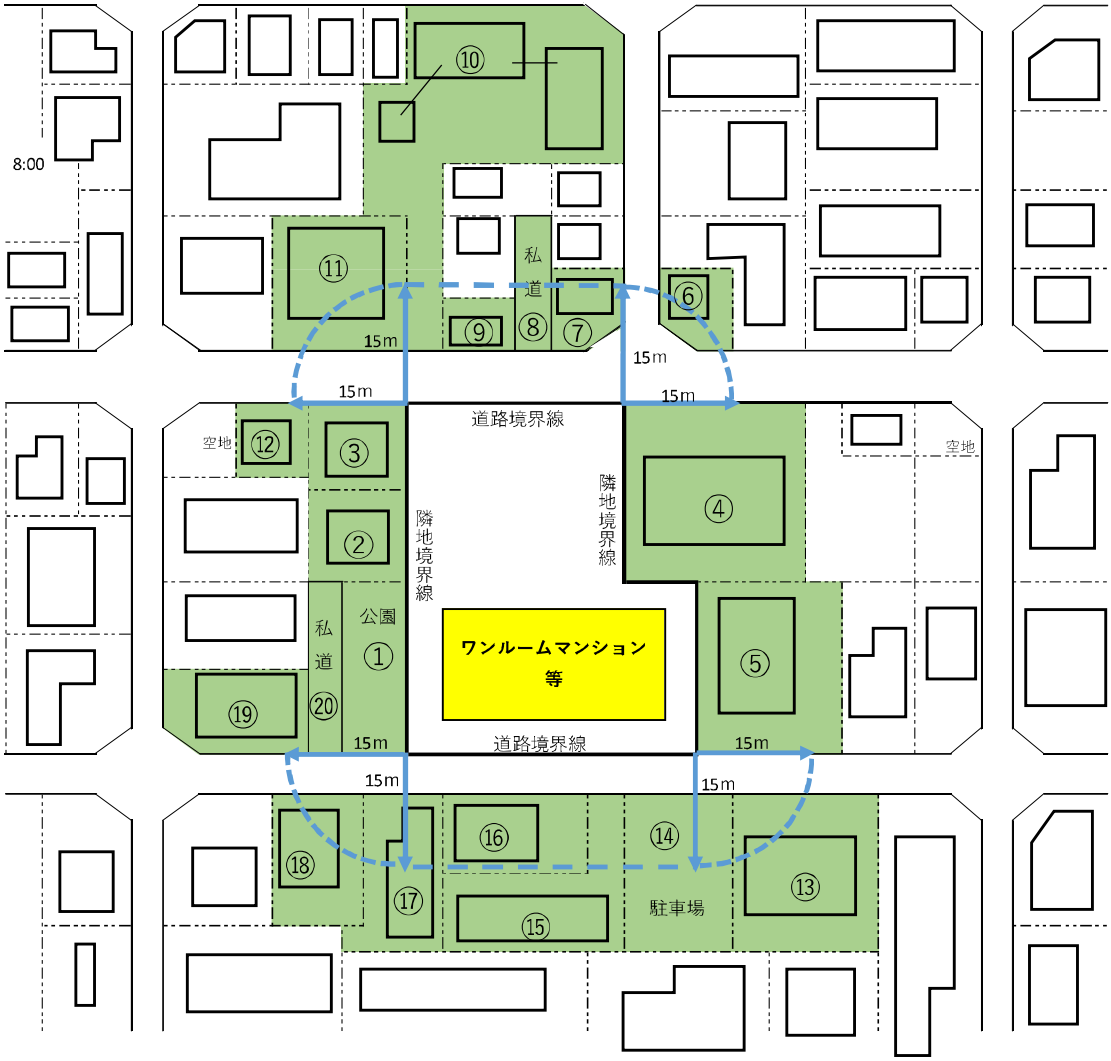
従前地地権者→説明対象としない

仮換地地権者→説明対象者

（３）仮換地地権者を確認する必要がある場合は、各土地区画整理事務所で仮換地証明願を申請し確認すること

● 説明範囲見取図(条例第２条第２項第６号を基に作成したもの)

※ワンルーム条例のみ



◆説明範囲（①～ ⑳ ）は・・・

注１　建物が範囲外にあっても、敷地が範囲内にあれば建物も近隣説明範囲に含みます。

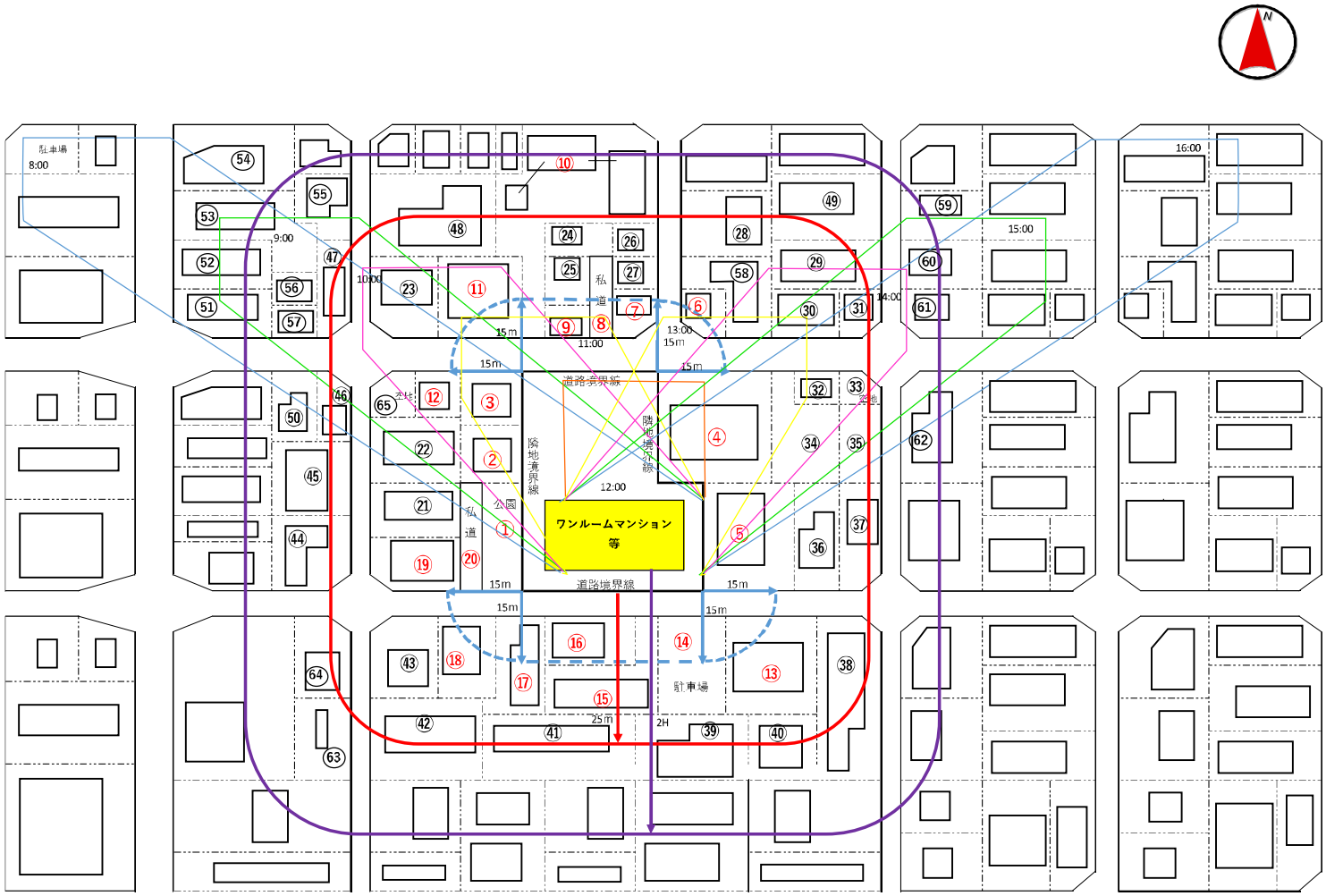
注２　公園・空地・駐車場・私道等も所有者に説明してください。

➡①～⑤の説明対象者が条例第2条第2項第6号アに該当します。

➡②を除く説明対象者は条例第2条第2項第6号イに該当します。

➡番号以外にもワンルームマンションの属する町会の町会長への説明が必要となります。

● 説明範囲見取図(ワンルーム条例・中高層条例手続が重複する場合)



※ワンルーム条例と中高層条例に該当する説明の対象者の番号は、朱書き等の色を変えて表示をして下さい。

※測定面は０ｍとし、日影図を作成してください。

【説明の報告等】

条例（説明の報告等）

第１３条　建築主等は、前条第１項の規定により行った説明の状況を、規則で定める報告書により市長に報告しなければならない。

２ 前項の規定による報告は、第１１条第２項の規定による標識の設置の報告をした日から起算して１４日を経過した日から行うことができる。

規則（説明状況報告書の様式等）

第１１条　条例第１３条第１項（条例第１９条第１項及び第２５条第１項において準用する場合を含む。以下同じ。）の報告書の様式は、様式第６号のとおりとする。

２　前項の報告書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 隣接住民等範囲図（ワンルームマンション等の周辺の地図に方位及び条例第２条第２項第６号ア及びイに規定する土地の範囲を図示したものをいう。）に次号に規定する記録書において隣接住民等にそれぞれ付した番号を明示したもの

(2) 様式第７号の記録書

(3) 前条第２項第１号及び第２号に掲げる図書

(4) 説明会を開催した場合にあっては、当該説明会の議事録及び参加した隣接住民等の名簿の写し

【説明状況報告済証の交付等】

条例（説明状況報告済証の交付等）

第１４条 市長は、前条第１項の報告書に記載すべき事項の記載が十分であると認めるときは、同項の規定による報告を受けた日から起算して５日（市の休日を除く。次項において同じ。）を経過する日から１０日（市の休日を除く。同項において同じ。）を経過する日までに、建築主等に対して同条第１項の規定による報告が済んだ旨を証する書類（以下「説明状況報告済証」という。）を交付しなければならない。

２ 前条第１項の報告書に記載すべき事項が不十分であることにより、記載事項の追加等を要する場合は、同項の規定による報告を受けた日から起算して５日を経過する日までの期間及び同項の規定による報告を受けた日から起算して１０日を経過する日までの期間は、追加等を指摘した日から起算して追加等の報告を受けた日までの間、その進行を停止する。

３ 市長は、第１項に規定する期間内に説明状況報告済証を交付することができないときは、その旨を書面で建築主等に通知しなければならない。

規則（説明状況報告済証の様式等）

第１２条　条例第１４条第１項（条例第１９条第１項及び第２５条第１項において準用する場合を含む。）に規定する説明状況報告済証の様式は、様式第８号のとおりとする。

２　条例第１４条第３項（条例第１９条第１項及び条例第２５条第１項において準用する場合を含む。）の規定による通知は、様式第９号の通知書により行うものとする。

【意見の提出等】

条例（意見の提出等）

第１５条 隣接住民等は、第１１条第１項の規定による標識の設置がされた日以後、当該ワンルームマンション等の建築計画及び管理計画に対する意見を規則で定めるところにより建築主等に書面で提出することができる。

２ 建築主等は、前項の規定による意見の提出があったときは、検査済証の交付を受けた日までに提出された意見について、当該意見の提出があった日の翌日から起算しておおむね７日を経過する日までに、当該意見を提出した者に対し書面で回答しなければならない。

３ 建築主等は、説明状況報告済証が交付された日から起算して１４日を経過する日までに提出された意見及びこれに対して行った回答（意見が提出されなかった場合にあっては、その旨）を、規則で定める報告書により市長に報告しなければならない。

規則（意見の提出等）

第１３条 条例第１５条第１項（条例第１９条第１項及び第２５条第１項において準用する場合を含む。）の規定による意見の提出は、様式第１０号の意見書により行うものとする。

２ 条例第１５条第２項（条例第１９条第１項及び第２５条第１項において準用する場合を含む。）の規定による回答は、様式第１１号の回答書により行うものとする。

規則（意見対応状況報告書の様式等）

第１４条 条例第１５条第３項（条例第１９条第１項及び第２５条第１項において準用する場合を含む。）の報告書の様式は、様式第１２号のとおりとする。

２ 前項の報告書には、前条第１項の意見書及び同条第２項の回答書の写しを添付しなければならない。

【補足項目】

意見の提出等について

意見の提出とは、隣接住民等が建築主等あてに意見を書面で提出できるものです。建築主によりワンルームマンション等の敷地内に「標識が立てられた日」から「建築確認の検査済証の交付を受けた日」までに、隣接住民等から提出された意見については、建築主等はおおむね７日以内に書面で回答しなければなりません。更に「標識の設置日」から「市長により説明状況報告済証が交付された日から１４日目」までの期間に提出された意見は市への報告対象となります。

また、意見書については、ワンルーム条例・中高層条例の手続を同時に行う場合においても、それぞれで規定された書類の為、配布資料の省略は出来ません。しかしながら、住民がその違いを把握することは困難であり、例えば管理の内容が中高層条例の意見書に、日影などの意見がワンルーム条例の意見書に記載された場合においても、意見書を提出した者に対しては提出された意見書の様式に合せた条例の様式で回答して下さい。市への報告につきましては、ワンルーム条例・中高層条例どちらにも同様の意見書・回答書を添付するなど形式に捉われず提出して下さい。

又、隣接住民等から意見書以外の書式で建築主等へ書面による意見が提出された場合についても、意見書で提出されたとみなし回答書により回答し、市へ報告して下さい。

【意見対応状況報告済証の交付等】

条例（意見対応状況報告済証の交付等） 第１６条 市長は、前条第３項の規定による報告を受けたときは、当該報告を受けた日の翌日から起算して４日（市の休日を除く。）を経過する日から７日（市の休日を除く。）を経過する日までに、建築主等に対して同項の規定による報告が済んだ旨を証する書類を交付しなければならない。 ２ 建築主等は、前項の規定による書類の交付を、法第６条第１項又は第６条の２第１項の規定による確認の申請をする時までに受けなければならない。
規則（意見対応状況報告済証の様式） 第１５条　条例第１６条第１項（条例第１９条第１項及び第２５条第１項において準用する場合を含む。）の報告が済んだ旨を証する書類の様式は、様式第１３号のとおりとする。

【補足項目】

意見対応状況報告済証の交付等について

建築主等は、建築確認申請を行う前に意見対応状況報告済証の交付を受けなければならず、交付を受ける前に建築確認申請を行った場合は、公表等の対象になることがあります。

【設置完了の報告等　】

条例（設置完了の報告等） 第１７条 建築主等は、第５条の規定による措置、第６条の規定による駐輪施設の設置、第６条の２の規定による宅配ボックスの設置及び第７条の規定による管理人室の設置をしたときは、これらの措置及び設置の状況について、規則で定める報告書により市長に報告しなければならない。
規則（設置完了報告書の様式等） 第１６条　条例第１７条（条例第１９条第１項及び第２５条第１項において準用する場合を含む。以下同じ。）の報告書の様式は、様式第１４号のとおりとする。 ２　前項の報告書には、条例第５条から第７条までの規定による措置及び設置の状況を確認することができる写真を添付しなければならない。

【補足項目】

設置完了の報告について

ワンルームマンション等の事前協議の内容に基づく設置が完了した後、建築主等は、その旨を市長に書面で報告する義務があります。

また、事前協議の内容と異なる施工を行った場合においては、建築主等は、事前協議内容通りに是正、又は再度事前協議手続からやり直す等の必要があります。

報告の後、書類審査や事前協議を行った担当課による現地完了検査等を行います。

完了検査の日時の調整について

ワンルーム条例に規定されている設備等※1について、お持ちいただいた報告書及び添付書類により設置完了を確認した後、検査日時の調整を行わせていただきます。その他の工事※2の完了は問いませんが、自転車用通路の舗装が完了していない（未施工）、またはごみ庫の籠や箱またはカーゴが設置されていない（未設置）等の場合は、原則、報告書を受理しておりません。また、報告書を書面で提出していただく前の事前予約や担当課別の検査は実施しておりませんのでご注意ください。

なお、当該ワンルーム条例の検査及び検査完了通知は、建築基準法の検査を受ける前までに受けていただく必要がある（条例第１８条２項）ため、ワンルーム条例の完了検査の報告書については余裕をもって提出するようにしてください。

※「自転車用通路の舗装のみ未施工であるが、諸事情により、検査日時を調整したい」等の場合は、開発審査課開発指導係までご相談ください。進捗状況にもよりますが、例外として未完成箇所以外の写真を添付した報告書をご提出いただいたうえで「後日、速やかに完成後の写真を提出すること」を条件として、検査日時の調整をさせていただく場合があります。

※1　駐輪施設、ごみ庫、管理人室、宅配ボックス

※2　植栽や外構、駐車場整備等の工事

【検査完了の通知】

条例（検査完了の通知） 第１８条 市長は、前条の規定による報告を受けたときは、速やかに当該報告に係る措置及び設置の状況を検査し、当該措置及び設置の状況が十分であると認めるときは、当該報告を受けた日の翌日から起算して１４日（市の休日を除く。第３項において同じ。）を経過する日までに、規則で定めるところにより、検査が完了した旨を建築主等に通知しなければならない。 ２ 建築主等は、前項の規定による通知を、法第７条第１項の規定による検査の申請をする時又は法第７条の２第４項の規定による検査を受ける時までに受けなければならない。 ３ 市長は、前条の措置及び設置の状況が不十分であることにより、措置及び設置の状況の修正等を要する場合は、同条の規定による報告を受けた日の翌日から起算して１４日を経過する日までの期間は、修正等を指摘した日から起算して修正等の報告を受けた日までの間、その進行を停止するものとする。
規則（検査完了の通知） 第１７条　条例第１８条第１項（条例第１９条第１項及び第２５条第１項において準用する場合を含む。）の規定による通知は、様式第１５号の通知書により行うものとする。 ２　市長は、条例第１８条第３項（条例第１９条第１項及び第２５条第１項において準用する場合を含む。）に規定する修正等を要する場合は、様式第１６号の通知書により建築主等に通知するものとする。

【補足項目】

検査完了の通知について

条例第１８条第１項の規定によるワンルーム条例上の検査完了の通知は、建築基準法上に定められた完了検査を受ける時までに、交付を受けなければなりません。

検査につきましては、直近の事前協議結果通知書に基づいて検査を行いますが、図面と現場が異なる場合や設置が不十分な場合は、完了検査が不合格となるケースもありますので、検査日までに自主的な検査をしてください。

【建築期間における建築計画及び管理計画の変更】

条例（変更）

第１９条　第１０条から前条までの規定は、建築期間にあるワンルームマンション等に係る次に掲げる事項の変更（隣接住民等の生活環境及び住環境を害するおそれがないものとして規則で定める変更を除く。）をしようとする場合について準用する。この場合において、第１６条第２項中「法第６条第１項又は第６条の２第１項の規定による確認の申請」とあるのは「法第６条第１項又は第６条の２第１項の規定による確認の申請（当該確認を受けたワンルームマンション等の計画の変更をして建築をしようとする場合の確認の申請を含む。以下この項において同じ。）をする前の変更にあっては当該確認の申請をする時までに、法第６条第１項又は第６条の２第１項の規定による確認の申請をした後の変更にあっては第１９条第１項において準用する次条の規定による報告」と読み替えるものとする。

⑴ 建築主等に関する事項

⑵ 第５条から第７条までの規定による措置及び設置に関する事項

⑶ 管理計画に関する事項

⑷ 前３号に掲げるもののほか、建築計画のうち規則で定める事項

２　建築主等は、前項の規則で定める変更をしたときは、当該変更をした日から起算して７日（市の休日を除く。）以内に、規則で定める届出書により市長に届け出なければならない。

規則（隣接住民等の生活環境及び住環境を害するおそれがない変更等）

第１８条　条例第１９条第１項の規則で定める変更は、次に掲げるものとする。

⑴ 建築主等に関する事項の変更

⑵ 条例第５条から第７条までの規定による措置及び設置に関する事項の変更のうち次に掲げるもの

ア　駐輪台数を増加する変更

イ　管理人室の設置に関する事項の変更（管理人室を設けないこととする変更を除く。）

⑶ ワンルーム住戸の数を減少する変更

⑷ 前３号に掲げるもののほか、隣接住民等の生活環境及び住環境を害するおそれがないと市長が認める変更

２　条例第１９条第１項第４号の規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

⑴ ワンルーム住戸の数

⑵ ワンルームマンション等の敷地の規模

⑶ ワンルームマンション等の高さ、形態又は用途

３　条例第２５条第１項の規則で定める変更は、次に掲げるものとする。

⑴ 第１項第２号及び第３号に掲げる変更

⑵ 前号に掲げるもののほか、隣接住民等の生活環境及び住環境を害するおそれがないと市長が認める変更

４　条例第１９条第２項及び第２５条第３項の届出書の様式は、様式第１７号のとおりとする。

【補足項目】

建築期間における建築計画の変更について

令和６年３月３１日までは、事前協議の内容に変更が生じた場合は、原則、全ての変更に対して再協議を行うものでしたが、令和６年４月１日からは、条例第１９条第１項において、「隣接住民等の生活環境及び住環境を害するおそれがないものとして規則で定める変更を除く。」の文言を新たに追加致しました。これは隣接住民等への生活環境やワンルームマンション等に居住する方への住環境を害するおそれがないものについては、**例外的に変更届を認めるもの**です。

規則第１８条第１項において、変更届が可能となる代表的な例を示しておりますが、様々な場合が想定されますので、変更の予定がある場合は、必ず担当者に一報を入れて下さい。例えば、共用廊下の幅が広くなり、居室の面積を変えない場合は、居住者にとっては住環境が向上すると考えられますが、隣接住民等にとっては、共用廊下を広げた分だけ建築物が近づくこととなり、生活環境を害する場合も考えられます。**変更届は、隣接住民等の生活環境と居住者の住環境の双方に、害するおそれがないもののみに適用できますので、慎重な判断が必要です。**

◎変更の予定があり、変更届による手続を行いたい場合（再協議を行う場合は不要）
必ず次の手順を行ってください。 1　担当者に一報を入れる。（変更内容の概要等をお伝えください。） 2　担当者に一報後、正式に変更届（様式第１７号）を提出する前に、変更届（案）に次の書類を添付しメール等で担当へ送付する。 ・変更前と変更後の図面（変更箇所を朱書きで囲うなど分かり易くして下さい） ・変更を行った場合においても「隣接住民等への生活環境やワンルームマンション等に居住する方への住環境を害するおそれがない」理由を記載したもの。 3　変更届の可否について回答を待つ。（後日、担当からご連絡致します。）

【建築期間における連絡先表示板の設置】

条例（建築期間における連絡先表示板の設置） 第１９条の２　ワンルームマンション等の建築主等は、建築期間において、当該建築物の名称及び管理期間に所有者等となる者が決定している場合には、第２３条第１項に規定する連絡先表示板（次項において「連絡先表示板」という。）を設置することができる。 ２ 建築主等は、前項の規定により連絡先表示板を設置したときは、当該連絡先表示板を設置した日から起算して７日（市の休日を除く。）以内に、規則で定める報告書により市長に報告しなければならない。
規則（連絡先表示板の設置等） 第１９条　条例第１９条の２第１項、第２３条第１項、第２６条第１項又は第２７条の規定による連絡先表示板の設置は、次に掲げる基準によるものとする。 (1) 日本産業規格Ａ列３番以上の大きさで主要な出入口等の道路から見やすい位置に設置すること。 (2) 風雨等のため容易に破損しない方法で設置すること。 ２　条例第１９条の２第２項、第２３条第２項、第２３条の２第２項及び第２６条第２項の報告書（次項及び第２１条第３項第１号において「連絡先表示板設置等報告書」という。）の様式は、様式第１８号のとおりとする。 ３　連絡先表示板設置等報告書には、設置し、又は記載された事項に変更があった連絡先表示板の遠景の写真及び記載された事項を確認することができる近景の写真を添付しなければならない。

【補足項目】

建築期間における連絡表示板の設置について

従前は、完了検査後の管理期間に連絡先表示板を設置し、市へ報告いただいておりましたが、令和６年４月１日からは、建築物の名称及び管理者が決定している場合に限り、建築期間に連絡先表示板を設置し、市長へ報告をすることができるようになりました。なお、この手続きをした場合は、条例第２３条に規定している管理期間における連絡先表示板の設置報告は不要となります。

【ワンルームマンション等の建築の取りやめ】

条例（取りやめ） 第２０条 ワンルームマンション等の建築主等は、当該ワンルームマンション等の建築を取りやめたときは、第１１条第１項の規定により設置した標識を撤去し、その旨を規則で定める届出書により、速やかに市長に届け出なければならない。
規則（建築取りやめ届の様式） 第２０条　条例第２０条（条例第２５条第１項において準用する場合を含む。）の届出書の様式は、様式第１８号の２のとおりとする。

【ワンルームマンション等の所有者等の責務】

条例（ワンルームマンション等の所有者等の責務） 第２１条　ワンルームマンション等（第２６条第１項に規定するワンルームマンション等を除く。以下この章において同じ。）（管理期間にあるものに限る。以下この章において同じ。）の所有者等は、第１８条第１項の規定による検査により十分であると認められた第５条から第７条までの規定による措置及び設置の状況を維持しなければならない。 ２　ワンルームマンション等の所有者等は、管理計画に関する事項を遵守しなければならない。 ３　ワンルームマンション等の所有者等は、ワンルーム住戸の入居者に管理計画に関する事項を説明しなければならない。 ４　ワンルームマンション等の所有者等は、ワンルーム住戸の入居者に管理計画のうち廃棄物の排出方法、駐輪施設の使用方法その他の良好な近隣関係の形成及び維持のために定められた事項を遵守させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

【補足項目】

ワンルームマンション等の所有者等の責務について

近年、川口市全域において、日本人や外国人を問わず、又、共同住宅や戸建てを問わず、ごみ出しルールを守られていないことが課題となっております。

従前より、ワンルームマンションを建築する際に、建築主等が管理計画概要書を作成し、これに定めた管理者等がごみ庫や駐輪施設の管理等を行っておりますが、令和６年４月１日から事前協議を開始するものについては、管理計画概要書の管理者等が行う義務の実施方法として、ワンルーム住戸の入居者に対する廃棄物の排出方法の周知を追加し、『管理者等から入居者へ（ごみ出しルールのパンフレットを配布させるなど）入居者に対する廃棄物の排出方法の周知』を所有者等に義務付けました。

【入居者の責務について】

条例（入居者の責務） 第２２条 ワンルームマンション等のワンルーム住戸の入居者は、前条第３項の規定により説明を受けた管理計画のうち廃棄物の排出方法、駐輪施設の使用方法その他の良好な近隣関係の形成及び維持のために定められた事項を遵守するよう努めなければならない。

【補足項目】

入居者の責務について

ワンルームマンション等の建築主は、そのワンルームマンション等を適正に管理するルールを管理計画として定め、その管理計画を新たな所有者が引継ぎ適正に管理する義務があります。さらに所有者等は、管理計画に関する事項を遵守する義務、入居者に管理計画に関する事項を説明する義務があります。しかし、これらの建築主や所有者がこの条例を遵守しても、実際に廃棄物の排出や自転車の路上駐輪等を行うのは入居者です。したがって、ワンルームマンション等の入居者は、管理計画に基づき所有者等から説明を受けた事項を守るよう努めなければなりません。

【連絡先表示板の設置及び維持管理】

条例（連絡先表示板の設置）

第２３条 ワンルームマンション等の所有者等は、規則で定めるところにより、当該建築物の名称並びに所有者等の氏名又は名称、住所及び電話番号を記載した表示板（以下「連絡先表示板」という。）を設置しなければならない。ただし、当該ワンルームマンション等に第１９条の２第１項の規定により連絡先表示板が設置されているときは、この限りでない。

２ ワンルームマンション等の所有者等は、前項の規定により連絡先表示板を設置したときは、当該連絡先表示板を設置した日から起算して７日（市の休日を除く。）以内に、規則で定める報告書により市長に報告しなければならない。

（連絡先表示板の維持管理）

第２３条の２ ワンルームマンション等の所有者等は、第１９条の２第１項又は前条第１項の規定により設置された連絡先表示板を適切に維持管理しなければならない。

２ ワンルームマンション等の所有者等は、連絡先表示板に記載された事項に変更があったときは、その旨を、当該変更があった日から起算して７日（市の休日を除く。）以内に、規則で定める報告書により市長に報告しなければならない。

規則（連絡先表示板の設置等）

第１９条　条例第１９条の２第１項、第２３条第１項、第２６条第１項又は第２７条の規定による連絡先表示板の設置は、次に掲げる基準によるものとする。

(1) 日本産業規格Ａ列３番以上の大きさで主要な出入口等の道路から見やすい位置に設置すること。

(2) 風雨等のため容易に破損しない方法で設置すること。

２　条例第１９条の２第２項、第２３条第２項、第２３条の２第２項及び第２６条第２項の報告書（次項及び第２１条第３項第１号において「連絡先表示板設置等報告書」という。）の様式は、様式第１８号のとおりとする。

３　連絡先表示板設置等報告書には、設置し、又は記載された事項に変更があった連絡先表示板の遠景の写真及び記載された事項を確認することができる近景の写真を添付しなければならない。

【補足項目】

<u>連絡先表示板の設置及び維持管理について</u>

連絡先表示板は、隣接住民等の方々から管理者へ問い合わせができるように連絡先を記載した表示板を設置するものです。

連絡先表示板は近隣の住民が見るものですので、その設置位置には配慮する必要があります。

防犯上の観点からも近隣の住民が敷地内で表示板を探すことの無い様、道路から内容を確認できるようにする必要があります。そのため、風除室内などではなく、外部の道路から近いところに表示板を設置するようにしてください。

また、連絡先表示板設置等報告書と管理計画概要書の管理者は同一としていただくこととなります。

【管理計画の引継ぎ】

条例（管理計画の引継ぎ） 第２４条 ワンルームマンション等の所有者等は、当該ワンルームマンション等の所有権を移転する場合には、当該移転を受ける者に管理計画を引き継がなければならない。

【補足項目】

管理計画の引継ぎについて

建築時に当条例に基づき作成した管理計画は、所有権が移転する場合も、引き続き継続していただく必要があります。

この引継ぎが確実に行われるようにするため、現在の所有者から新たな所有者へ管理計画を引き継ぐ義務を規定したものです。

なお、管理計画の変更を行いたい場合は、第２５条に基づく手続きを行ってから変更をする必要があります。

【管理期間における管理計画等の変更】

条例（管理計画等の変更）

第２５条 第１０条、第１２条から第１７条まで、第１８条第１項及び第３項並びに第２０条の規定は、ワンルームマンション等の所有者等が当該ワンルームマンション等について第５条の規定による措置、第６条の規定による駐輪施設の設置、第６条の２の規定による宅配ボックスの設置若しくは第７条の規定による管理人室の設置の状況又は管理計画の内容の変更（隣接住民等の生活環境及び住環境を害するおそれがないものとして規則で定める変更を除く。）をしようとする場合について準用する。この場合において、第１３条第２項中「第１１条第２項の規定による標識の設置の報告をした日」とあるのは「第２５条第１項において準用する前条第１項の規定による説明を開始した日」と、第１５条第１項中「第１１条第１項の規定による標識の設置がされた日」とあるのは「第２５条第１項において準用する第１２条第１項の規定による説明を受けた日」と、同条第２項中「検査済証の交付を受けた日」とあるのは「説明状況報告済証が交付された日から起算して１４日を経過する日」と、第１６条第２項中「法第６条第１項又は第６条の２第１項の規定による確認の申請」とあるのは「第２５条において準用する次条の規定による報告」と、第２０条中「ときは、第１１条第１項の規定により設置した標識を撤去し」とあるのは「ときは」と読み替えるものとする。

２ ワンルームマンション等の所有者等は、前項において準用する第１６条第１項の報告が済んだ旨を証する書類の交付を受けた後でなければ、前項に規定する変更をしてはならない。

３ ワンルームマンション等の所有者等は、第１項の規則で定める変更をしたときは、当該変更をした日から起算して７日（市の休日を除く。）以内に、規則で定める届出書により市長に届け出なければならない。

規則（隣接住民等の生活環境及び住環境を害するおそれがない変更等）

第１８条　条例第１９条第１項の規則で定める変更は、次に掲げるものとする。

⑴ 建築主等に関する事項の変更

⑵ 条例第５条から第７条までの規定による措置及び設置に関する事項の変更のうち次に掲げるもの

ア　駐輪台数を増加する変更

イ　管理人室の設置に関する事項の変更（管理人室を設けないこととする変更を除く。）

⑶ ワンルーム住戸の数を減少する変更

⑷ 前３号に掲げるもののほか、隣接住民等の生活環境及び住環境を害するおそれがないと市長が認める変更

２　条例第１９条第１項第４号の規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

⑴ ワンルーム住戸の数

⑵ ワンルームマンション等の敷地の規模

⑶ ワンルームマンション等の高さ、形態又は用途

３　条例第２５条第１項の規則で定める変更は、次に掲げるものとする。

⑴ 第１項第２号及び第３号に掲げる変更

⑵ 前号に掲げるもののほか、隣接住民等の生活環境及び住環境を害するおそれがないと市長が認める変更

４　条例第１９条第２項及び第２５条第３項の届出書の様式は、様式第１７号のとおりとする。

【補足項目】

管理期間における管理計画等の変更について

変更につきましては、引き渡し後から取り壊しまでの管理期間においても、建築期間と同様の取り扱いになりますので、条例第１９条を参照して下さい。

読み替え前 **（建築期間）**	**読み替え後** **（管理期間）**
条例（説明の報告等） 第１３条　建築主等は、前条第１項の規定により行った説明の状況を、規則で定める報告書により市長に報告しなければならない。 ２　前項の規定による報告は、**第１１条第２項の規定による標識の設置の報告をした日**から起算して１４日を経過した日から行うことができる。	条例（説明の報告等） 第１３条　建築主等は、前条第１項の規定により行った説明の状況を、規則で定める報告書により市長に報告しなければならない。 ２　前項の規定による報告は、**第２５条第１項において準用する前条第１項の規定による説明を開始した日**から起算して１４日を経過した日から行うことができる。
条例（意見の提出等） 第１５条　隣接住民等は、**第１１条第１項の規定による標識の設置がされた日**以後、当該ワンルームマンション等の建築計画及び管理計画に対する意見を規則で定めるところにより建築主等に書面で提出することができる。 ２　建築主等は、前項の規定による意見の提出があったときは、**検査済証の交付を受けた日**までに提出された意見について、当該意見の提出があった日の翌日から起算しておおむね７日を経過する日までに、当該意見を提出した者に対し書面で回答しなければならない。 ３　建築主等は、説明状況報告済証が交付された日から起算して１４日を経過する日までに提出された意見及びこれに対して行った回答（意見が提出されなかった場合にあっては、その旨）を、規則で定める報告書により市長に報告しなければならない。	条例（意見の提出等） 第１５条　隣接住民等は、**第２５条第１項において準用する第１２条第１項の規定による説明を受けた日**以後、当該ワンルームマンション等の建築計画及び管理計画に対する意見を規則で定めるところにより建築主等に書面で提出することができる。 ２　建築主等は、前項の規定による意見の提出があったときは、**説明状況報告済証が交付された日から起算して１４日を経過する日**までに提出された意見について、当該意見の提出があった日の翌日から起算しておおむね７日を経過する日までに、当該意見を提出した者に対し書面で回答しなければならない。 ３　建築主等は、説明状況報告済証が交付された日から起算して１４日を経過する日までに提出された意見及びこれに対して行った回答（意見が提出されなかった場合にあっては、その旨）を、規則で定める報告書により市長に報告しなければならない。
条例（意見対応状況報告済証の交付等） 第１６条　市長は、前条第３項の規定による報告を受けたときは、当該報告を受けた日の翌日から起算して４日（市の休日を除く。）を経過する日から７日（市の休日を除く。）を経過する日までに、建築主等に対し	条例（意見対応状況報告済証の交付等） 第１６条　市長は、前条第３項の規定による報告を受けたときは、当該報告を受けた日の翌日から起算して４日（市の休日を除く。）を経過する日から７日（市の休日を除く。）を経過する日までに、建築主等に対し

て同項の規定による報告が済んだ旨を証する書類を交付しなければならない。 ２　建築主等は、前項の規定による書類の交付を、**法第６条第１項又は第６条の２第１項の規定による確認の申請**をする時までに受けなければならない。	て同項の規定による報告が済んだ旨を証する書類を交付しなければならない。 ２　建築主等は、前項の規定による書類の交付を、**第２５条において準用する次条の規定による報告**をする時までに受けなければならない。
条例（取りやめ） 第２０条　ワンルームマンション等の建築主等は、当該ワンルームマンション等の建築を取りやめた**ときは、第１１条第１項の規定により設置した標識を撤去し**、その旨を規則で定める届出書により、速やかに市長に届け出なければならない。	条例（取りやめ） 第２０条　ワンルームマンション等の建築主等は、当該ワンルームマンション等の建築を取りやめた**ときは**、その旨を規則で定める届出書により、速やかに市長に届け出なければならない。

【既存のワンルームマンション等の連絡先表示板の設置及び維持管理】

条例（既存のワンルームマンション等の連絡先表示板の設置及び維持管理） 第２６条 この条例の施行の際現に存するワンルームマンション等及び建築の工事に着手したワンルームマンション等の所有者等は、規則で定めるところにより、連絡先表示板を設置し、適切に維持管理しなければならない。 ２ 前項に規定するワンルームマンション等の所有者等は、連絡先表示板に記載された事項に変更があったときは、その旨を、当該変更があった日から起算して７日（市の休日を除く。）以内に、規則で定める報告書により市長に報告しなければならない。
規則（連絡先表示板の設置等） 第１９条　条例第１９条の２第１項、第２３条第１項、第２６条第１項又は第２７条の規定による連絡先表示板の設置は、次に掲げる基準によるものとする。 (1) 日本産業規格Ａ列３番以上の大きさで主要な出入口等の道路から見やすい位置に設置すること。 (2) 風雨等のため容易に破損しない方法で設置すること。 ２　条例第１９条の２第２項、第２３条第２項、第２３条の２第２項及び第２６条第２項の報告書（次項及び第２１条第３項第１号において「連絡先表示板設置等報告書」という。）の様式は、様式第１８号のとおりとする。 ３　連絡先表示板設置等報告書には、設置し、又は記載された事項に変更があった連絡先表示板の遠景の写真及び記載された事項を確認することができる近景の写真を添付しなければならない。

【補足項目】

既存のワンルームマンション等の連絡先表示板の設置及び維持管理について

既存のワンルームマンション等においても、管理に関するトラブルが確認されています。そこで、管理者や所有者に問い合わせできるように、ワンルームマンション等の管理者の連絡先等を記載した表示板を設置することとしたものです。

なお、既存のワンルームマンション等とは、ワンルーム条例が施行された平成２９年１月１日より前に、ワンルームマンション等を建築するための根切り工事を開始したものになります。

【ワンルームマンション等以外のワンルーム住戸を有する建築物の連絡先表示板の設置及び維持管理】

条例（ワンルームマンション等以外のワンルーム住戸を有する建築物の連絡先表示板の設置及び維持管理）

第２７条 ワンルームマンション等以外のワンルーム住戸を有する建築物（建築期間にあるものを除く。）の所有者等は、規則で定めるところにより、連絡先表示板を設置し、適切に維持管理するよう努めなければならない。

規則（連絡先表示板の設置等）

第１９条　条例第１９条の２第１項、第２３条第１項、第２６条第１項又は第２７条の規定による連絡先表示板の設置は、次に掲げる基準によるものとする。

(1) 日本産業規格Ａ列３番以上の大きさで主要な出入口等の道路から見やすい位置に設置すること。

(2) 風雨等のため容易に破損しない方法で設置すること。

２　条例第１９条の２第２項、第２３条第２項、第２３条の２第２項及び第２６条第２項の報告書（次項及び第２１条第３項第１号において「連絡先表示板設置等報告書」という。）の様式は、様式第１８号のとおりとする。

３　連絡先表示板設置等報告書には、設置し、又は記載された事項に変更があった連絡先表示板の遠景の写真及び記載された事項を確認することができる近景の写真を添付しなければならない。

【補足項目】

ワンルームマンション等以外のワンルーム住戸を有する建築物の連絡先表示板の設置及び維持管理について

１５戸未満のワンルーム住戸を含む建築物においても、管理者の連絡先を記載した連絡先表示板を所有者等が設置し、適切に維持管理するよう努めることとなっております。

【地域コミュニティへの配慮】

条例（地域コミュニティへの配慮）

第２８条 ワンルーム住戸を有する建築物の建築主等又は所有者等は、町会等への加入等に関する案内の配布その他の当該建築物の入居者と地域住民との良好な近隣関係の形成を促進するために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

【補足項目】

地域コミュニティへの配慮について

地域の清掃活動や防災活動等を担っている町会や自治会について理解していくことが、地域住民との良好な近隣関係の形成と維持に繋がるものと考えております。

ワンルーム住戸を有する建築物の建築主等及び所有者等は、町会等への加入等に関する案内などの配布や掲示に努めるよう規定したものです。

【閲覧】

条例（届出書等の閲覧）

第２９条　市長は、第１１条第２項（第１９条第１項において準用する場合を含む。）、第１３条第１項、第１５条第３項及び第１７条（これらの規定を第１９条第１項又は第２５条第１項において準用する場合を含む。）、第１９条の２第２項、第２３条第２項、第２３条の２第２項並びに第２６条第２項の報告書並びに第１９条第２項、第２０条（第２５条第１項において準用する場合を含む。）及び第２５条第３項の届出書の提出があったときは、当該報告書及び届出書を一般の閲覧に供するものとする。

規則（閲覧）

第２１条　条例第２９条の規定により報告書及び届出書（以下「報告書等」という。）を閲覧に供する場所は、都市計画部開発審査課内とする。

２　条例第２９条の規定により報告書等を閲覧に供する日は川口市の休日を定める条例（平成元年条例第５５号）第１条第１項に規定する市の休日以外の日とし、その時間は午前９時から午後４時３０分までとする。

３　条例第２９条の規定により報告書等を閲覧に供する期間は、当該報告書等の提出があった日の翌日から、次の各号に掲げる報告書等の区分に応じ、当該各号に定める日までとする。

(1) 条例第１１条第２項の報告書（第９条第２項第１号に掲げる図書に限る。）、条例第１３条第１項の報告書（第７条第２項第１号及び第４号並びに第１１条第２項第１号に掲げる図書に限る。）、条例第１７条の報告書及び連絡先表示板設置等報告書並びに条例第１９条第２項及び第２５条第３項の届出書　当該ワンルームマンション等を除却する日

(2) 前号に掲げる報告書等以外の報告書等　条例第１１条第２項の報告書の提出があった日から起算して６月を経過する日

４　報告書等の閲覧をしようとする者は、様式第１９号の閲覧簿に所定の事項を記入しなければならない。

５　市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対しては、報告書等の閲覧を禁止し、又は停止することができる。

(1) 他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあると認められる者

(2) 報告書等を汚損し、若しくは毀損し、又はそれらのおそれがあると認められる者

(3) 前２号に掲げるもののほか、職員の指示に従わない者

【報告及び立入調査】

条例（報告及び立入調査）

第３０条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、当該ワンルーム住戸を有する建築物の所有者等に必要な報告を求め、又は当該職員に、当該ワンルーム住戸を有する建築物の敷地に立ち入り、第５条の規定による措置、第６条の規定による駐輪施設の設置、第６条の２の規定による宅配ボックスの設置、第７条の規定による管理人室の設置並びに第１９条の２第１項、第２３条第１項及び第２６条第１項の規定による連絡先表示板の設置の状況を調査させることができる。

２ 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

３ 第１項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

規則（報告及び立入調査）

第２２条　ワンルーム住戸を有する建築物の所有者等は、条例第３０条第１項の規定により求められた報告をするときは、様式第２０号の報告書により行うものとする。

２　条例第３０条第２項に規定する証明書の様式は、様式第２１号のとおりとする。

【指導又は助言】

条例（指導又は助言）

第３１条 市長は、第２７条に規定するものに対し、連絡先表示板を設置するよう指導又は助言を行うことができる。

２ 市長は、前項に規定するもののほか、地域住民との良好な近隣関係の形成及び維持並びに良好な生活環境及び住環境の形成を図るため、必要と認めるときは、ワンルームマンション等の建築及び管理について指導又は助言を行うことができる。

【勧告】

条例（勧告）

第３２条 市長は、第５条の規定による措置をしない者に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

２ 市長は、第６条の規定による駐輪施設の設置をしない者に対し、期限を定めて駐輪施設を設置するよう勧告することができる。

３ 市長は、第６条の２の規定による宅配ボックスの設置をしない者に対し、期限を定めて宅配ボックスを設置するよう勧告することができる。

４ 市長は、第７条の規定による管理人室の設置をしない者に対し、期限を定めて管理人室を設置するよう勧告することができる。

５ 市長は、第９条第１項の管理計画を作成しない者に対し、期限を定めて管理計画を作成するよう勧告することができる。

６ 市長は、第９条第２項又は第２４条の規定による管理計画の引継ぎをしないものに対し、期限を定めて管理計画を引き継ぐよう勧告することができる。

７ 市長は、第１０条第１項（第１９条第１項又は第２５条第１項において準用する場合を含む。）の規定による協議をしないものに対し、期限を定めて協議をするよう勧告することができる。

８ 市長は、第１１条第１項（第１９条第１項において準用する場合を含む。）の標識を設置しない者に対し、期限を定めて標識を設置するよう勧告することができる。

９ 市長は、第１１条第２項（第１９条第１項において準用する場合を含む。）、第１３条第１項、第１５条第３項及び第１７条（これらの規定を第１９条第１項又は第２５条第１項において準用する場合を含む。）、第１９条の２第２項、第２３条第２項、第２３条の２第２項並びに第２６条第２項の規定による報告並びに第１９条第２項、第２０条（第２５条第１項において準用する場合を含む。）及び第２５条第３項の規定による届出をしないものに対し、期限を定めて当該報告又は届出をするよう勧告することができる。

１０ 市長は、前項に規定する報告又は届出について、虚偽の報告又は届出をしたものに対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

１１ 市長は、第１２条第１項（第１９条第１項又は第２５条第１項において準用する場合を含む。）又は第２１条第３項の規定による説明をしないものに対し、期限を定めて説明をするよう勧告することができる。

１２ 市長は、第１５条第２項（第１９条第１項又は第２５条第１項において準用する場合を含む。）の規定による回答をしないものに対し、期限を定めて回答するよう勧告することができる。

１３ 市長は、第２３条第１項又は第２６条第１項の規定による連絡先表示板の設置をしないものに対し、期限を定めて連絡先表示板を設置するよう勧告することができる。

規則（勧告、命令及び公表）

第２３条　条例第３２条各項の規定による勧告は、様式第２２号の勧告書により行うものとする。

２ 条例第３３条の規定による命令は、様式第２３号の命令書により行うものとする。

３ 条例第３４条第１項及び第２項の規定による公表（以下「公表」という。）は、次に掲げる事項について行うものとする。

(1) ワンルームマンション等の名称

(2) ワンルームマンション等の敷地の場所

(3) 公表に係る者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）

(4) 公表をするに至った事由

４　公表は、川口市公示式規則（昭和５２年規則第５号）で定める掲示場への掲示、インターネットの利用その他の方法により行うものとする。

【措置命令】

条例（措置命令）

第３３条 市長は、前条の規定による勧告を受けたものが正当な理由なくこれに従わないときは、期限を定めて必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

規則（勧告、命令及び公表）

第２３条　条例第３２条各項の規定による勧告は、様式第２２号の勧告書により行うものとする。

２　条例第３３条の規定による命令は、様式第２３号の命令書により行うものとする。

３　条例第３４条第１項及び第２項の規定による公表（以下「公表」という。）は、次に掲げる事項について行うものとする。

(1)　ワンルームマンション等の名称

(2)　ワンルームマンション等の敷地の場所

(3)　公表に係る者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）

(4)　公表をするに至った事由

４　公表は、川口市公示式規則（昭和５２年規則第５号）で定める掲示場への掲示、インターネットの利用その他の方法により行うものとする。

【公表】

条例（公表）

第３４条 市長は、前条の規定による命令を受けたものが正当な理由なくこれに従わないときは、その旨を公表することができる。

２ 市長は、第１０条第１項の規定による協議、第１１条第１項の規定による標識の設置、同条第２項の規定による報告、第１２条第１項の規定による説明、第１３条第１項の規定による報告、第１５条第２項の規定による回答及び同条第３項の規定による報告をすべき者がこれらを行わずに検査済証の交付を受けたときは、その旨を公表することができる。

３ 市長は、前２項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ当該公表に係るものにその理由を通知し、そのものが意見を述べ、証拠を提示する機会を与えなければならない。

規則（勧告、命令及び公表）

第２３条　条例第３２条各項の規定による勧告は、様式第２２号の勧告書により行うものとする。

２　条例第３３条の規定による命令は、様式第２３号の命令書により行うものとする。

３　条例第３４条第１項及び第２項の規定による公表（以下「公表」という。）は、次に掲げる事項について行うものとする。

⑴　ワンルームマンション等の名称

⑵　ワンルームマンション等の敷地の場所

⑶　公表に係る者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）

⑷　公表をするに至った事由

４　公表は、川口市公示式規則（昭和５２年規則第５号）で定める掲示場への掲示、インターネットの利用その他の方法により行うものとする。

【他の制度との調整】

条例（他の制度との調整）

第３５条 第２０条の規定は、川口市中高層建築物の建築に係る事前公開等の手続及び紛争の調整に関する条例（平成１１年条例第３１号）の規定により、取りやめの届出をする場合については、適用しない。

【委任】

条例（委任）

第３６条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

規則（その他）

第２４条　この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

○川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例

平成２８年６月２９日条例第４６号

川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例

目次

第１章　総則（第１条―第３条）
第２章　建築期間にあるワンルームマンション等（第４条―第２０条）
第３章　管理期間にあるワンルームマンション等（第２１条―第２５条）
第４章　既存のワンルームマンション等（第２６条）
第５章　ワンルームマンション等以外のワンルーム住戸を有する建築物の管理（第２７条）
第６章　雑則（第２８条―第３６条）
附則

第１章　総則

（目的）

第１条　この条例は、ワンルームマンション等の建築及び管理に関し基本的事項を定めることにより、良好な生活環境及び住環境の形成を図り、もって地域住民との良好な近隣関係の形成及び維持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、次項に定めるものを除き、建築基準法（昭和２５年法律第２０１号。以下「法」という。）及び建築基準法施行令（昭和２５年政令第３３８号）の例による。

２　次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

（１）　ワンルーム住戸　建築物の全部又は一部が共同住宅又は長屋である建築物に存する、専用部分の床面積が４０平方メートル未満の住戸をいう。

（２）　ワンルームマンション等　ワンルーム住戸を１５戸以上有する建築物をいう。

（３）　建築　法第２条第１３号に規定する建築（建築物を新築する場合に限る。）をいう。

（４）　建築主等　建築主、設計者又は工事施工者をいう。

（５）　所有者等　所有者、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成１２年法律第１４９号）第２条第３号に規定する管理組合又はそれらのものから建築物の管理について委任を受けた者（以下「管理者」という。）をいう。

（６）　隣接住民等　次のアからウまでのいずれかに該当する者をいう。

ア　ワンルームマンション等に係る敷地が隣接している土地の所有者及び占有者並びに当該土地上の建物の所有者及び占有者

イ　ワンルームマンション等に係る敷地が道路と接する部分から１５メートルの範囲内であり、かつ、当該道路と接する土地の所有者及び占有者並びに当該土地上の建物の所有者及び占有者

ウ　ワンルームマンション等に係る敷地の属する区域の町会又は自治会（以下「町会等」という。）の長

（７）　建築期間　第１０条の規定による協議を開始した日から第１８条第１項の規定による通知の交付を受けた日まで（当該通知の交付を受けた後に建築主への当該建築物の引渡しが行われる場合にあっては、当該引渡しの日まで）の期間をいう。

（８）　管理期間　建築期間が終了した日の翌日から当該建築物を除却するまでの期間をいう。

（適用除外）

第３条　国又は地方公共団体が建築又は管理をする建築物及び建築物の敷地が２以上の市又は特

別区の区域にまたがって所在する建築物のうち規則で定めるものについては、この条例の規定は、適用しない。

第２章　建築期間にあるワンルームマンション等

（ワンルーム住戸の規模）

第４条　建築主等は、建築をしようとするワンルームマンション等のワンルーム住戸の専用部分の床面積を２５平方メートル以上とするよう努めなければならない。

（廃棄物の保管方法に関する措置）

第５条　建築主等は、ワンルームマンション等の建築に当たり、当該ワンルームマンション等における廃棄物の保管方法について、規則で定めるところにより、必要な措置を講じなければならない。

（駐輪施設の設置）

第６条　建築主等は、ワンルームマンション等の建築に当たり、当該ワンルームマンション等の敷地内に、規則で定める基準に従い、ワンルーム住戸１戸につき１台以上の自転車を駐輪することができる施設（以下「駐輪施設」という。）を設けなければならない。

（宅配ボックスの設置）

第６条の２　建築主等は、ワンルームマンション等の建築に当たり、当該ワンルームマンション等の敷地内に、ワンルーム住戸の数に応じて必要な数の宅配ボックス（建築基準法施行令第２条第１項第４号ヘに規定する宅配ボックスをいう。以下同じ。）を設けなければならない。ただし、宅配トラック等（ワンルームマンション等の入居者に配達される物品を運送するトラックその他の自動車をいう。）の駐車又は停車による当該ワンルームマンション等の周辺の交通への支障を生ずるおそれが少ないと市長が認める場合は、この限りでない。

（管理人室の設置）

第７条　建築主等は、建築をしようとするワンルームマンション等がワンルーム住戸を３０戸以上有する場合は、当該ワンルームマンション等に、規則で定める基準に従い、当該ワンルームマンション等の管理に係る業務を行うための管理人室を設けなければならない。

（工事中の措置）

第８条　建築主等は、ワンルームマンション等の工事に当たっては、次に掲げる措置を講ずるよう努めなければならない。

（１）　騒音、振動等の発生を軽減するための最善の方法を採ること。

（２）　工事関係の車両以外の一般の車両及び歩行者の安全を確保するための最善の方法を採ること。

（３）　粉じんの飛散を防止するための最善の方法を採ること。

（管理計画の作成等）

第９条　ワンルームマンション等の建築主等は、規則で定めるところにより、管理期間におけるワンルームマンション等の管理者等の配置及び業務内容その他の管理体制に関する計画並びに廃棄物の排出方法、駐輪施設の使用方法その他の良好な近隣関係の形成及び維持のために必要な事項（以下これらを「管理計画」という。）を定めなければならない。

２　ワンルームマンション等の建築主等は、管理期間において当該ワンルームマンション等の管理を自ら行わない場合にあっては、所有者等に管理計画を引き継がなければならない。

（事前協議）

第１０条　建築主等は、ワンルームマンション等の建築をしようとするときは、規則で定めるところにより、第５条から第７条までの規定による措置及び設置並びに管理計画について、市長と協議しなければならない。

２　市長は、前項の規定による協議が終了したときは、規則で定めるところにより、その旨を書面により通知しなければならない。

（標識の設置）

第１１条　前条第１項の規定による協議を終了した建築主等は、建築主の氏名又は名称、ワンルーム住戸の数、第５条から第７条までの規定による措置及び設置その他の規則で定める建築の計画（以下「建築計画」という。）に関する事項を記載した標識を、法第７条第５項又は第７条の２第５項に規定する検査済証（以下「検査済証」という。）の交付を受ける日まで設置しなければならない。

２　建築主等は、前項の規定により標識を設置したときは、当該標識を設置した日から起算して７日（川口市の休日を定める条例（平成元年条例第５５号）第１条第１項に規定する市の休日（以下「市の休日」という。）を除く。）以内に、規則で定める報告書により市長に報告しなければならない。

（計画の説明）

第１２条　建築主等は、ワンルームマンション等の建築に当たり、当該ワンルームマンション等に係る隣接住民等に対し個別の訪問又は説明会の開催により、建築計画及び管理計画に関する事項を説明しなければならない。

２　前項の規定により説明会を開催する場合は、建築主が法人の場合にあってはその代表者、役員又は従業者が、建築主が個人の場合にあっては建築主が説明会に出席するよう努めなければならない。

（説明の報告等）

第１３条　建築主等は、前条第１項の規定により行った説明の状況を、規則で定める報告書により市長に報告しなければならない。

２　前項の規定による報告は、第１１条第２項の規定による標識の設置の報告をした日から起算して１４日を経過した日から行うことができる。

（説明状況報告済証の交付等）

第１４条　市長は、前条第１項の報告書に記載すべき事項の記載が十分であると認めるときは、同項の規定による報告を受けた日から起算して５日（市の休日を除く。次項において同じ。）を経過する日から１０日（市の休日を除く。同項において同じ。）を経過する日までに、建築主等に対して同条第１項の規定による報告が済んだ旨を証する書類（以下「説明状況報告済証」という。）を交付しなければならない。

２　前条第１項の報告書に記載すべき事項が不十分であることにより、記載事項の追加等を要する場合は、同項の規定による報告を受けた日から起算して５日を経過する日までの期間及び同項の規定による報告を受けた日から起算して１０日を経過する日までの期間は、追加等を指摘した日から起算して追加等の報告を受けた日までの間、その進行を停止する。

３　市長は、第１項に規定する期間内に説明状況報告済証を交付することができないときは、その旨を書面で建築主等に通知しなければならない。

（意見の提出等）

第１５条　隣接住民等は、第１１条第１項の規定による標識の設置がされた日以後、当該ワンルームマンション等の建築計画及び管理計画に対する意見を規則で定めるところにより建築主等に書面で提出することができる。

２　建築主等は、前項の規定による意見の提出があったときは、検査済証の交付を受けた日までに提出された意見について、当該意見の提出があった日の翌日から起算しておおむね７日を経過する日までに、当該意見を提出した者に対し書面で回答しなければならない。

３　建築主等は、説明状況報告済証が交付された日から起算して１４日を経過する日までに提出された意見及びこれに対して行った回答（意見が提出されなかった場合にあっては、その旨）を、規則で定める報告書により市長に報告しなければならない。

（意見対応状況報告済証の交付等）

第１６条　市長は、前条第３項の規定による報告を受けたときは、当該報告を受けた日の翌日から起算して４日（市の休日を除く。）を経過する日から７日（市の休日を除く。）を経過する日までに、建築主等に対して同項の規定による報告が済んだ旨を証する書類を交付しなければならない。

２　建築主等は、前項の規定による書類の交付を、法第６条第１項又は第６条の２第１項の規定による確認の申請をする時までに受けなければならない。

（設置完了の報告等）

第１７条　建築主等は、第５条の規定による措置、第６条の規定による駐輪施設の設置、第６条の２の規定による宅配ボックスの設置及び第７条の規定による管理人室の設置をしたときは、これらの措置及び設置の状況について、規則で定める報告書により市長に報告しなければならない。

（検査完了の通知）

第１８条　市長は、前条の規定による報告を受けたときは、速やかに当該報告に係る措置及び設置の状況を検査し、当該措置及び設置の状況が十分であると認めるときは、当該報告を受けた日の翌日から起算して１４日（市の休日を除く。第３項において同じ。）を経過する日までに、規則で定めるところにより、検査が完了した旨を建築主等に通知しなければならない。

２　建築主等は、前項の規定による通知を、法第７条第１項の規定による検査の申請をする時又は法第７条の２第４項の規定による検査を受ける時までに受けなければならない。

３　市長は、前条の措置及び設置の状況が不十分であることにより、措置及び設置の状況の修正等を要する場合は、同条の規定による報告を受けた日の翌日から起算して１４日を経過する日までの期間は、修正等を指摘した日から起算して修正等の報告を受けた日までの間、その進行を停止するものとする。

（変更）

第１９条　第１０条から前条までの規定は、建築期間にあるワンルームマンション等に係る次に掲げる事項の変更（隣接住民等の生活環境及び住環境を害するおそれがないものとして規則で定める変更を除く。）をしようとする場合について準用する。この場合において、第１６条第２項中「法第６条第１項又は第６条の２第１項の規定による確認の申請」とあるのは「法第６条第１項又は第６条の２第１項の規定による確認の申請（当該確認を受けたワンルームマンション等の計画の変更をして建築をしようとする場合の確認の申請を含む。以下この項において同じ。）をする前の変更にあっては当該確認の申請をする時までに、法第６条第１項又は第６条の２第１項の規定による確認の申請をした後の変更にあっては第１９条第１項において準用する次条の規定による報告」と読み替えるものとする。

（１）　建築主等に関する事項

（２）　第５条から第７条までの規定による措置及び設置に関する事項

（３）　管理計画に関する事項

（４）　前３号に掲げるもののほか、建築計画のうち規則で定める事項

２　建築主等は、前項の規則で定める変更をしたときは、当該変更をした日から起算して７日（市の休日を除く。）以内に、規則で定める届出書により市長に届け出なければならない。

（建築期間における連絡先表示板の設置）

第１９条の２　ワンルームマンション等の建築主等は、建築期間において、当該建築物の名称及び

管理期間に所有者等となる者が決定している場合には、第２３条第１項に規定する連絡先表示板（次項において「連絡先表示板」という。）を設置することができる。

２　建築主等は、前項の規定により連絡先表示板を設置したときは、当該連絡先表示板を設置した日から起算して７日（市の休日を除く。）以内に、規則で定める報告書により市長に報告しなければならない。

（取りやめ）

第２０条　ワンルームマンション等の建築主等は、当該ワンルームマンション等の建築を取りやめたときは、第１１条第１項の規定により設置した標識を撤去し、その旨を規則で定める届出書により、速やかに市長に届け出なければならない。

第３章　管理期間にあるワンルームマンション等

（ワンルームマンション等の所有者等の責務）

第２１条　ワンルームマンション等（第２６条第１項に規定するワンルームマンション等を除く。以下この章において同じ。）（管理期間にあるものに限る。以下この章において同じ。）の所有者等は、第１８条第１項の規定による検査により十分であると認められた第５条から第７条までの規定による措置及び設置の状況を維持しなければならない。

２　ワンルームマンション等の所有者等は、管理計画に関する事項を遵守しなければならない。

３　ワンルームマンション等の所有者等は、ワンルーム住戸の入居者に管理計画に関する事項を説明しなければならない。

４　ワンルームマンション等の所有者等は、ワンルーム住戸の入居者に管理計画のうち廃棄物の排出方法、駐輪施設の使用方法その他の良好な近隣関係の形成及び維持のために定められた事項を遵守させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

（入居者の責務）

第２２条　ワンルームマンション等のワンルーム住戸の入居者は、前条第３項の規定により説明を受けた管理計画のうち廃棄物の排出方法、駐輪施設の使用方法その他の良好な近隣関係の形成及び維持のために定められた事項を遵守するよう努めなければならない。

（連絡先表示板の設置）

第２３条　ワンルームマンション等の所有者等は、規則で定めるところにより、当該建築物の名称並びに所有者等の氏名又は名称、住所及び電話番号を記載した表示板（以下「連絡先表示板」という。）を設置しなければならない。ただし、当該ワンルームマンション等に第１９条の２第１項の規定により連絡先表示板が設置されているときは、この限りでない。

２　ワンルームマンション等の所有者等は、前項の規定により連絡先表示板を設置したときは、当該連絡先表示板を設置した日から起算して７日（市の休日を除く。）以内に、規則で定める報告書により市長に報告しなければならない。

（連絡先表示板の維持管理）

第２３条の２　ワンルームマンション等の所有者等は、第１９条の２第１項又は前条第１項の規定により設置された連絡先表示板を適切に維持管理しなければならない。

２　ワンルームマンション等の所有者等は、連絡先表示板に記載された事項に変更があったときは、その旨を、当該変更があった日から起算して７日（市の休日を除く。）以内に、規則で定める報告書により市長に報告しなければならない。

（管理計画の引継ぎ）

第２４条　ワンルームマンション等の所有者等は、当該ワンルームマンション等の所有権を移転する場合には、当該移転を受ける者に管理計画を引き継がなければならない。

（管理計画等の変更）

第２５条　第１０条、第１２条から第１７条まで、第１８条第１項及び第３項並びに第２０条の規定は、ワンルームマンション等の所有者等が当該ワンルームマンション等について第５条の規定による措置、第６条の規定による駐輪施設の設置、第６条の２の規定による宅配ボックスの設置若しくは第７条の規定による管理人室の設置の状況又は管理計画の内容の変更（隣接住民等の生活環境及び住環境を害するおそれがないものとして規則で定める変更を除く。）をしようとする場合について準用する。この場合において、第１３条第２項中「第１１条第２項の規定による標識の設置の報告をした日」とあるのは「第２５条第１項において準用する前条第１項の規定による説明を開始した日」と、第１５条第１項中「第１１条第１項の規定による標識の設置がされた日」とあるのは「第２５条第１項において準用する第１２条第１項の規定による説明を受けた日」と、同条第２項中「検査済証の交付を受けた日」とあるのは「説明状況報告済証が交付された日から起算して１４日を経過する日」と、第１６条第２項中「法第６条第１項又は第６条の２第１項の規定による確認の申請」とあるのは「第２５条において準用する次条の規定による報告」と、第２０条中「ときは、第１１条第１項の規定により設置した標識を撤去し」とあるのは「ときは」と読み替えるものとする。

２　ワンルームマンション等の所有者等は、前項において準用する第１６条第１項の報告が済んだ旨を証する書類の交付を受けた後でなければ、前項に規定する変更をしてはならない。

３　ワンルームマンション等の所有者等は、第１項の規則で定める変更をしたときは、当該変更をした日から起算して７日（市の休日を除く。）以内に、規則で定める届出書により市長に届け出なければならない。

第４章　既存のワンルームマンション等

（既存のワンルームマンション等の連絡先表示板の設置及び維持管理）

第２６条　この条例の施行の際現に存するワンルームマンション等及び建築の工事に着手したワンルームマンション等の所有者等は、規則で定めるところにより、連絡先表示板を設置し、適切に維持管理しなければならない。

２　前項に規定するワンルームマンション等の所有者等は、連絡先表示板に記載された事項に変更があったときは、その旨を、当該変更があった日から起算して７日（市の休日を除く。）以内に、規則で定める報告書により市長に報告しなければならない。

第５章　ワンルームマンション等以外のワンルーム住戸を有する建築物の管理

（ワンルームマンション等以外のワンルーム住戸を有する建築物の連絡先表示板の設置及び維持管理）

第２７条　ワンルームマンション等以外のワンルーム住戸を有する建築物（建築期間にあるものを除く。）の所有者等は、規則で定めるところにより、連絡先表示板を設置し、適切に維持管理するよう努めなければならない。

第６章　雑則

（地域コミュニティへの配慮）

第２８条　ワンルーム住戸を有する建築物の建築主等又は所有者等は、町会等への加入等に関する案内の配布その他の当該建築物の入居者と地域住民との良好な近隣関係の形成を促進するために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

（届出書等の閲覧）

第２９条　市長は、第１１条第２項（第１９条第１項において準用する場合を含む。）、第１３条第１項、第１５条第３項及び第１７条（これらの規定を第１９条第１項又は第２５条第１項において準用する場合を含む。）、第１９条の２第２項、第２３条第２項、第２３条の２第２項並びに第２６条第２項の報告書並びに第１９条第２項、第２０条（第２５条第１項において準用する

場合を含む。）及び第２５条第３項の届出書の提出があったときは、当該報告書及び届出書を一般の閲覧に供するものとする。

（報告及び立入調査）

第３０条　市長は、この条例の施行に必要な限度において、当該ワンルーム住戸を有する建築物の所有者等に必要な報告を求め、又は当該職員に、当該ワンルーム住戸を有する建築物の敷地に立ち入り、第５条の規定による措置、第６条の規定による駐輪施設の設置、第６条の２の規定による宅配ボックスの設置、第７条の規定による管理人室の設置並びに第１９条の２第１項、第２３条第１項及び第２６条第１項の規定による連絡先表示板の設置の状況を調査させることができる。

２　前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

３　第１項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

（指導又は助言）

第３１条　市長は、第２７条に規定するものに対し、連絡先表示板を設置するよう指導又は助言を行うことができる。

２　市長は、前項に規定するもののほか、地域住民との良好な近隣関係の形成及び維持並びに良好な生活環境及び住環境の形成を図るため、必要と認めるときは、ワンルームマンション等の建築及び管理について指導又は助言を行うことができる。

（勧告）

第３２条　市長は、第５条の規定による措置をしない者に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

２　市長は、第６条の規定による駐輪施設の設置をしない者に対し、期限を定めて駐輪施設を設置するよう勧告することができる。

３　市長は、第６条の２の規定による宅配ボックスの設置をしない者に対し、期限を定めて宅配ボックスを設置するよう勧告することができる。

４　市長は、第７条の規定による管理人室の設置をしない者に対し、期限を定めて管理人室を設置するよう勧告することができる。

５　市長は、第９条第１項の管理計画を作成しない者に対し、期限を定めて管理計画を作成するよう勧告することができる。

６　市長は、第９条第２項又は第２４条の規定による管理計画の引継ぎをしないものに対し、期限を定めて管理計画を引き継ぐよう勧告することができる。

７　市長は、第１０条第１項（第１９条第１項又は第２５条第１項において準用する場合を含む。）の規定による協議をしないものに対し、期限を定めて協議をするよう勧告することができる。

８　市長は、第１１条第１項（第１９条第１項において準用する場合を含む。）の標識を設置しない者に対し、期限を定めて標識を設置するよう勧告することができる。

９　市長は、第１１条第２項（第１９条第１項において準用する場合を含む。）、第１３条第１項、第１５条第３項及び第１７条（これらの規定を第１９条第１項又は第２５条第１項において準用する場合を含む。）、第１９条の２第２項、第２３条第２項、第２３条の２第２項並びに第２６条第２項の規定による報告並びに第１９条第２項、第２０条（第２５条第１項において準用する場合を含む。）及び第２５条第３項の規定による届出をしないものに対し、期限を定めて当該報告又は届出をするよう勧告することができる。

１０　市長は、前項に規定する報告又は届出について、虚偽の報告又は届出をしたものに対し、期

限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

１１　市長は、第１２条第１項（第１９条第１項又は第２５条第１項において準用する場合を含む。）又は第２１条第３項の規定による説明をしないものに対し、期限を定めて説明をするよう勧告することができる。

１２　市長は、第１５条第２項（第１９条第１項又は第２５条第１項において準用する場合を含む。）の規定による回答をしないものに対し、期限を定めて回答するよう勧告することができる。

１３　市長は、第２３条第１項又は第２６条第１項の規定による連絡先表示板の設置をしないものに対し、期限を定めて連絡先表示板を設置するよう勧告することができる。

（措置命令）

第３３条　市長は、前条の規定による勧告を受けたものが正当な理由なくこれに従わないときは、期限を定めて必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

（公表）

第３４条　市長は、前条の規定による命令を受けたものが正当な理由なくこれに従わないときは、その旨を公表することができる。

２　市長は、第１０条第１項の規定による協議、第１１条第１項の規定による標識の設置、同条第２項の規定による報告、第１２条第１項の規定による説明、第１３条第１項の規定による報告、第１５条第２項の規定による回答及び同条第３項の規定による報告をすべき者がこれらを行わずに検査済証の交付を受けたときは、その旨を公表することができる。

３　市長は、前２項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ当該公表に係るものにその理由を通知し、そのものが意見を述べ、証拠を提示する機会を与えなければならない。

（他の制度との調整）

第３５条　第２０条の規定は、川口市中高層建築物の建築に係る事前公開等の手続及び紛争の調整に関する条例（平成11年条例第31号）の規定により、取りやめの届出をする場合については、適用しない。

（委任）

第３６条　この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附　則

（施行期日）

１　この条例は、平成２９年１月１日から施行する。ただし、第２６条の規定は、平成３０年１月１日から施行する。

（施行前の準備）

２　ワンルームマンション等の建築主等又は隣接住民等は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）前においても、第１０条から第２０条までの規定の例により、第１０条第１項（第１９条において準用する場合を含む。）の規定による協議、第１１条第１項（第１９条において準用する場合を含む。）の規定による標識の設置、第１１条第２項（第１９条において準用する場合を含む。）の規定による報告、第１２条第１項（第１９条において準用する場合を含む。）の規定による説明、第１３条第１項（第１９条において準用する場合を含む。）の規定による報告、第１５条第１項（第１９条において準用する場合を含む。）の規定による意見の提出、第１５条第２項（第１９条において準用する場合を含む。）の規定による回答、第１５条第３項（第１９条において準用する場合を含む。）及び第１７条（第１９条において準用する場合を含む。）の規定による報告、第２０条の規定による届出その他必要な行為をすることができる。この場合において、これらの規定の例によりされた協議、標識の設置、報告、説明、意見の提出、回答又は届出は、施行日においてこれらの規定により行われたものとみなす。

（経過措置）

3　施行日前に法第６条第１項又は第６条の２第１項の規定による確認の申請がされたワンルームマンション等であって、第２６条第１項に規定するワンルームマンション等でないものにおける第１６条第２項の規定の適用については、同項中「法第６条第１項又は第６条の２第１項の規定による確認の申請」とあるのは「次条の規定による報告」とする。

4　この条例の施行の際現に存するワンルームマンション等以外のワンルーム住戸を有する建築物及び建築の工事に着手したワンルームマンション等以外のワンルーム住戸を有する建築物については、施行日から１年間は、第２７条の規定は適用しない。

附　則（令和５年１２月２５日条例第３９号）

（施行期日）

1　この条例は、令和６年４月１日から施行する。

（経過措置）

2　この条例の施行の日前にこの条例による改正前の川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例第１０条第１項の規定による協議を開始したワンルームマンション等については、この条例による改正後の川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例第６条の２の規定は、適用しない。

川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例施行規則

平成２８年１０月２８日規則第１０２号

（趣旨）

第１条　この規則は、川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例（平成２８年条例第４６号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（適用除外）

第２条　条例第３条の規則で定める建築物は、当該建築物の主要な出入口、廃棄物の保管場所及び条例第６条に規定する駐輪施設（以下「駐輪施設」という。）が他の市又は特別区の区域に属する建築物とする。

（廃棄物の保管方法に関する措置）

第３条　条例第５条の規定により講ずる廃棄物の保管方法に関する措置は、次に掲げる基準によるものとする。

(1) 入居者が廃棄物及び川口市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例（平成７年条例第１４号）第２条第２項第４号の再生利用の対象となる物（以下「再生利用対象物」という。）を排出するに当たり容易にその区分ができるよう、間仕切り、籠若しくは箱又はこれらに類する区分を容易にするための器具を用いること。

(2) 廃棄物及び再生利用対象物の排出方法並びに再生利用対象物の品目に関する説明を日本語のほか、英語及び中国語その他入居者の特性に応じた言語により表示すること。

（駐輪施設の設置基準）

第４条　条例第６条の規則で定める基準は、次のとおりとする。

(1) １台あたりの区画が、長さ１．９メートル以上かつ幅０．６メートル以上であること。

(2) 各区画を区画線の表示その他の方法により明示すること。

(3) 駐輪のための装置を用いる駐輪施設を設置する場合にあっては、長さ１．９メートルかつ幅０．６メートルの自転車を格納することができるものであり、当該装置が当該ワンルームマンション等の敷地の外に出ないこと。

(4) ワンルームマンション等の敷地が道路に接する部分から駐輪施設までの間に、自転車の通行の用に供する通路（以下「自転車用通路」という。）を設けること。この場合において、自転車用通路の幅員（自転車用通路に面して扉等がある場合にあっては、当該扉等の可動域を除く。）は、０．８メートル以上とすること。

(5) 自転車用通路並びに自転車用通路と道路との間及び自転車用通路と駐輪施設との間に段差を設けないこと。

(6) ワンルームマンション等の敷地が道路に接する部分から駐輪施設までの距離が０．８メートル未満の場合にあっては、自転車が道路に出ないよう、道路に平行した壁等又は駐輪のための装置を設けること。

（管理人室の設置基準）

第５条　条例第７条の規則で定める基準は、次のとおりとする。

(1) 隣接住民等が容易に訪問することができる場所に設置すること。

(2) 管理人室である旨を表示すること。

(3) 受付窓、トイレ等の当該ワンルームマンション等の管理に係る業務に必要な設備を有すること。

（管理計画の作成等）

第６条　条例第９条第１項に規定する管理計画には、次に掲げる事項を定めなければならない。

(1) 条例第２条第２項第５号に規定する管理者（以下「管理者」という。）（管理者がいない場合にあっては、同号に規定する所有者又は管理組合）の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称）並びに電話番号

(2) 管理者その他管理に係る業務を行う者（以下「管理者等」という。）の配置に係る次に掲げる事項

ア　常駐又は非常駐の別

イ　管理者等が駐在する時間帯

ウ　巡回管理を行う頻度

(3) 管理者等が行う次に掲げる業務の実施方法

ア　条例第２３条第１項に規定する連絡先表示板（以下「連絡先表示板」という。）の維持管理

イ　管理人室を設ける場合にあっては、管理人室の維持管理

ウ　廃棄物の保管

エ　ワンルーム住戸の入居者に対する廃棄物の排出方法の周知

オ　駐輪施設及び自転車の管理並びに駐輪施設に駐輪することができる台数（以下「駐輪台数」という。）を超える駐輪があった場合の対応

カ　当該ワンルームマンション等に係る敷地外への駐輪（以下「敷地外駐輪」という。）の防止及び敷地外駐輪があった場合の対応

キ　条例第６条の２に規定する宅配ボックス（以下「宅配ボックス」という。）の維持管理（同条ただし書の適用を受ける場合にあっては、同条に規定する宅配トラック等の駐車又は停車による当該ワンルームマンション等の周辺の交通への支障を防止するための措置（以下「交通支障防止措置」という。））

ク　隣接住民等からの連絡への対応

(4) ワンルーム住戸の入居者に係る次に掲げる事項

ア　廃棄物を保管場所に排出することができる時間帯

イ　廃棄物の分別方法及び排出方法

ウ　駐輪施設の使用方法

エ　敷地外駐輪の禁止

オ　宅配ボックスを設ける場合にあっては、宅配ボックスの使用方法

カ　騒音、悪臭又は振動を発生させる行為その他隣接住民等への迷惑行為の禁止

２　条例第９条第２項又は条例第２４条の規定による管理計画の引継ぎは、書面により行うものとする。

（事前協議）

第７条　条例第１０条第１項（条例第１９条第１項及び第２５条第１項において準用する場合を含む。）の規定による協議は、様式第１号の協議書により行うものとする。

２　前項の協議書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 様式第２号の管理計画概要書

(2) 案内図（ワンルームマンション等の周辺の道路、河川その他土地利用の状況を記載した地図に当該ワンルームマンション等の敷地の位置を明示したものをいう。）

(3) 土地利用計画図（ワンルームマンション等の敷地の地図に駐輪施設、廃棄物を保管する場所及び管理人室を設置する位置、緑地、道路等を記載したものをいう。）

(4) ４面以上の立面図にワンルームマンション等の最高の高さ及び建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）第５６条第１項各号の規定による建築物の各部分の高さの制限を記載したもの

(5) 各階平面図に各住戸の面積を記載したもの

(6) 駐輪施設に係る書面（駐輪のための装置を用いる駐輪施設を設置する場合にあっては当該装置の寸法及び駐輪台数を記載した書面をいい、その他の場合にあっては駐輪施設の各区画の面積及び駐輪台数を記載した書面をいう。）

(7) 廃棄物の保管方法の詳細を記載した書面

(8) 宅配ボックスの各種の有効の寸法及び数（条例第６条の２ただし書の適用を受ける場合にあっては、交通支障防止措置の詳細）を記載した書面

３　条例第１０条第２項（条例第１９第１項及び第２５条第１項において準用する場合を含む。）の規定による通知は、様式第３号の通知書により行うものとする。

（標識の様式等）

第８条　条例第１１条第１項に規定する標識（第４項及び第５項並びに次条において「標識」という。）の様式は、様式第４号のとおりとする。

２　前項の規定にかかわらず、川口市中高層建築物の建築に係る事前公開等の手続及び紛争の調整に関する条例（平成１１年条例第３１号）第１０条第１項の規定による標識の設置を同時に行う場合における条例第１１条第１項に規定する標識は、様式第４号の２によることができる。

３　条例第１１条第１項（条例第１９条第１項において準用する場合を含む。）の規則で定める建築の計画に関する事項は、次に掲げるものとする。

(1) 建築主の氏名（法人にあっては、名称。以下「氏名等」という。）

(2) ワンルームマンション等の名称

(3) ワンルームマンション等の敷地の場所及び規模

(4) ワンルームマンション等の住戸数、階数、規模及び最高の高さ

(5) 廃棄物の保管方法

(6) 駐輪台数

(7) 管理人室の有無

(8) 宅配ボックスの数（条例第６条の２ただし書の適用を受ける場合にあっては、交通支障防止措置の内容）

(9) 設計者の氏名等

(10) 工事施工者の氏名等

(11) 管理者の氏名等

４　建築主等は、標識をワンルームマンション等の敷地が道路に接する部分（２以上の道路に接するときは、それぞれの道路に接する部分）で隣接住民等が見やすい位置に設置しなければならない。

５　建築主等は、標識を風雨等のため容易に破損しない方法で設置するとともに、記載された事項が不鮮明にならないよう維持管理しなければならない。

（標識設置報告書の様式等）

第９条　条例第１１条第２項（条例第１９条第１項において準用する場合を含む。以下同じ。）の報告書の様式は、様式第５号のとおりとする。

２　前項の報告書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 標識設置位置図（ワンルームマンション等の周辺の道路、河川その他土地利用の状況を記載した地図に当該ワンルームマンション等の敷地の位置及び標識の設置箇所を明示したものをいう。）

(2) 設置した標識ごとの遠景の写真及び記載された事項を確認することができる近景の写真

（計画の説明等）

第１０条　条例第１２条第１項（条例第１９条第１項及び第２５条第１項において準用する場合を含む。）の規定による説明は、次に掲げる事項について行うものとする。

(1) ワンルームマンション等の敷地の場所及び規模

(2) ワンルームマンション等の敷地内における土地利用計画

(3) ワンルームマンション等の構造、規模及び用途

(4) ワンルームマンション等の窓、手すり等の配置

(5) ワンルームマンション等の工法、工期及び工事に係る建築敷地内外の安全対策

(6) ワンルームマンション等の建築及び管理に関する意見、質問等に対応する者の氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称）及び電話番号

(7) 第６条第１項各号に掲げる事項

２　前項の説明を行う場合には、次に掲げる図書を配布するものとする。

(1) 第７条第２項第１号から第５号まで及び前条第２項第１号に掲げる図書

(2) 前項第１号、第３号、第５号及び第６号に掲げる事項を記載した書面

(3) 第１３条第１項に規定する意見書の用紙

３　第１項の説明を行う場合には、次に掲げる基準によるものとする。

(1) 条例第２条第２項第６号ア及びイに規定する所有者に該当することの確認は、登記簿等により確認すること。

(2) 訪問時に不在等であった場合には、再訪問の日時を書面にて当該隣接住民等に通知し、再度の訪問により説明すること。

(3) ２回以上訪問し、不在等であった場合には、第１項各号に掲げる事項を記載した書面及び前項各号に掲げる図書の投函（かん）等をすること。

（説明状況報告書の様式等）

第１１条　条例第１３条第１項（条例第１９条第１項及び第２５条第１項において準用する場合を含む。以下同じ。）の報告書の様式は、様式第６号のとおりとする。

２　前項の報告書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 隣接住民等範囲図（ワンルームマンション等の周辺の地図に方位及び条例第２条第２項第６号ア及びイに規定する土地の範囲を図示したものをいう。）に次号に規定する記録書において隣接住民等にそれぞれ付した番号を明示したもの

(2) 様式第７号の記録書

(3) 前条第２項第１号及び第２号に掲げる図書

(4) 説明会を開催した場合にあっては、当該説明会の議事録及び参加した隣接住民等の名簿の写し

（説明状況報告済証の様式等）

第１２条　条例第１４条第１項（条例第１９条第１項及び第２５条第１項において準用する場合を含む。）に規定する説明状況報告済証の様式は、様式第８号のとおりとする。

２　条例第１４条第３項（条例第１９条第１項及び条例第２５条第１項において準用する場合を含む。）の規定による通知は、様式第９号の通知書により行うものとする。

（意見の提出等）

第１３条　条例第１５条第１項（条例第１９条第１項及び第２５条第１項において準用する場合を含む。）の規定による意見の提出は、様式第１０号の意見書により行うものとする。

２　条例第１５条第２項（条例第１９条第１項及び第２５条第１項において準用する場合を含む。）の規定による回答は、様式第１１号の回答書により行うものとする。

（意見対応状況報告書の様式等）

第１４条　条例第１５条第３項（条例第１９条第１項及び第２５条第１項において準用する場合を含む。）の報告書の様式は、様式第１２号のとおりとする。

２　前項の報告書には、前条第１項の意見書及び同条第２項の回答書の写しを添付しなければならない。

（意見対応状況報告済証の様式）

第１５条　条例第１６条第１項（条例第１９条第１項及び第２５条第１項において準用する場合を含む。）の報告が済んだ旨を証する書類の様式は、様式第１３号のとおりとする。

（設置完了報告書の様式等）

第１６条　条例第１７条（条例第１９条第１項及び第２５条第１項において準用する場合を含む。以下同じ。）の報告書の様式は、様式第１４号のとおりとする。

２　前項の報告書には、条例第５条から第７条までの規定による措置及び設置の状況を確認することができる写真を添付しなければならない。

（検査完了の通知）

第１７条　条例第１８条第１項（条例第１９条第１項及び第２５条第１項において準用する場合を含む。）の規定による通知は、様式第１５号の通知書により行うものとする。

２　市長は、条例第１８条第３項（条例第１９条第１項及び第２５条第１項において準用する場合を含む。）に規定する修正等を要する場合は、様式第１６号の通知書により建築主等に通知するものとする。

（隣接住民等の生活環境及び住環境を害するおそれがない変更等）

第１８条　条例第１９条第１項の規則で定める変更は、次に掲げるものとする。

(1) 建築主等に関する事項の変更

(2) 条例第５条から第７条までの規定による措置及び設置に関する事項の変更のうち次に掲げるもの

ア　駐輪台数を増加する変更

イ　管理人室の設置に関する事項の変更（管理人室を設けないこととする変更を除く。）

(3) ワンルーム住戸の数を減少する変更

(4) 前３号に掲げるもののほか、隣接住民等の生活環境及び住環境を害するおそれがないと市長が認める変更

２　条例第１９条第１項第４号の規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

(1) ワンルーム住戸の数

(2) ワンルームマンション等の敷地の規模

(3) ワンルームマンション等の高さ、形態又は用途

３　条例第２５条第１項の規則で定める変更は、次に掲げるものとする。

(1) 第１項第２号及び第３号に掲げる変更

(2) 前号に掲げるもののほか、隣接住民等の生活環境及び住環境を害するおそれがないと市長が認める変更

４　条例第１９条第２項及び第２５条第３項の届出書の様式は、様式第１７号のとおりとする。

（連絡先表示板の設置等）

第１９条　条例第１９条の２第１項、第２３条第１項、第２６条第１項又は第２７条の規定による連絡先表示板の設置は、次に掲げる基準によるものとする。

(1) 日本産業規格Ａ列３番以上の大きさで主要な出入口等の道路から見やすい位置に設置すること。

(2) 風雨等のため容易に破損しない方法で設置すること。

２　条例第１９条の２第２項、第２３条第２項、第２３条の２第２項及び第２６条第２項の報告書（次項及び第２１条第３項第１号において「連絡先表示板設置等報告書」という。）の様式は、様式第１８号のとおりとする。

３　連絡先表示板設置等報告書には、設置し、又は記載された事項に変更があった連絡先表示板の遠景の写真及び記載された事項を確認することができる近景の写真を添付しなければならない。

（建築取りやめ届の様式）

第２０条　条例第２０条（条例第２５条第１項において準用する場合を含む。）の届出書の様式は、様式第１８号の２のとおりとする。

（閲覧）

第２１条　条例第２９条の規定により報告書及び届出書（以下「報告書等」という。）を閲覧に供する場所は、都市計画部開発審査課内とする。

２　条例第２９条の規定により報告書等を閲覧に供する日は川口市の休日を定める条例（平成元年条例第５５号）第１条第１項に規定する市の休日以外の日とし、その時間は午前９時から午後４時30分までとする。

３　条例第２９条の規定により報告書等を閲覧に供する期間は、当該報告書等の提出があった日の翌日から、次の各号に掲げる報告書等の区分に応じ、当該各号に定める日までとする。

(1) 条例第１１条第２項の報告書（第９条第２項第１号に掲げる図書に限る。）、条例第１３条第１項の報告書（第７条第２項第１号及び第４号並びに第１１条第２項第１号に掲げる図書に限る。）、条例第１７条の報告書及び連絡先表示板設置等報告書並びに条例第１９条第２項及び第２５条第３項の届出書　当該ワンルームマンション等を除却する日

(2) 前号に掲げる報告書等以外の報告書等　条例第１１条第２項の報告書の提出があった日から起算して６月を経過する日

４　報告書等の閲覧をしようとする者は、様式第１９号の閲覧簿に所定の事項を記入しなければならない。

５　市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対しては、報告書等の閲覧を禁止し、又は停止することができる。

(1) 他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあると認められる者

(2) 報告書等を汚損し、若しくは毀損し、又はそれらのおそれがあると認められる者

(3) 前２号に掲げるもののほか、職員の指示に従わない者

（報告及び立入調査）

第２２条　ワンルーム住戸を有する建築物の所有者等は、条例第３０条第１項の規定により求められた報告をするときは、様式第２０号の報告書により行うものとする。

２　条例第３０条第２項に規定する証明書の様式は、様式第２１号のとおりとする。

（勧告、命令及び公表）

第２３条　条例第３２条各項の規定による勧告は、様式第２２号の勧告書により行うものとする。

２　条例第３３条の規定による命令は、様式第２３号の命令書により行うものとする。

３　条例第３４条第１項及び第２項の規定による公表（以下「公表」という。）は、次に掲げる事項について行うものとする。

(1) ワンルームマンション等の名称

(2) ワンルームマンション等の敷地の場所

(3) 公表に係る者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）

(4) 公表をするに至った事由

４　公表は、川口市公示式規則（昭和５２年規則第５号）で定める掲示場への掲示、インターネットの利用その他の方法により行うものとする。

（その他）

第２４条　この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附　則

この規則は、平成29年１月１日から施行する。

附　則（平成29年５月24日規則第33号）

この規則は、平成29年６月１日から施行する。

附　則（令和元年６月７日規則第７号）

この規則は、令和元年７月１日から施行する。

附　則（令和６年２月２２日規則第２号）

この規則は、令和６年４月１日から施行する。

附　則（令和６年11月29日規則第69号）

この規則は、令和６年12月２日から施行する。

【記入例】

様式第１号

事前協議書

令和〇年〇月〇日

（あて先）川口市長

住　　所　埼玉県〇〇市〇〇△丁目△－△

氏　　名　（株）〇〇コーポレーション
代表取締役　〇〇　〇〇

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

電話番号　〇〇〇（△△△）××××

川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例第１０条第１項（第１９条第１項・第２５条第１項）の規定により協議します。

協議先	協　議　事　項	年月日	検査等	印
開発審査 課	管理計画・建築計画	・　・	有・無	
都市交通対策 課	駐輪施設の設置	・　・	有・無	
収集業務 課	家庭系廃棄物保管場所の保管方法の措置	・　・	有・無	
資源循環 課 （店舗・事務所併用の場合）	事業系廃棄物保管場所の保管方法の措置	・　・	有・無	

地域コミュニティへの配慮についての確認事項

☑ワンルーム住戸を有する建築物の建築主等又は所有者等は、町会等への加入等に関する案内の配布その他の当該建築物の入居者と地域住民との良好な近隣関係の形成を促進するために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

【記入例】

建築物の名称	（仮称）〇〇〇〇マンション新築工事			
敷地の地名地番	川口市青木〇丁目１番２、３、４			
用途地域	準工業地域	建築物の用途	共同住宅	分譲・賃貸
住戸数	住戸総数　５０戸　（店舗・事務所等　　室） （４０㎡未満　４０戸・４０㎡以上　１０戸） （２５㎡未満　０戸・２５㎡以上　４０戸）			
敷地面積	780.15㎡	最高の高さ	21.37m（24.10m）	
建築面積	480.11㎡	階数	地上7階　／　地下　　階	
延べ面積	2,440.20㎡	工事予定期間	令和6年4月～令和7年3月	
駐輪台数	50台	宅配ボックスの数等	13箱・その他（　　）	
建築主	（住所）埼玉県〇〇市〇〇△丁目△－△ （氏名）㈱〇〇コーポレーション代表取締役 〇〇〇（電話番号）〇〇〇(△△△)××××			
設計者	（住所）東京都△△区〇〇　△丁目〇〇－〇 （氏名）〇〇設計(株)代表取締役〇〇〇〇（電話番号）〇〇(△△△△)××××			
工事施工者	（住所）埼玉県〇〇市〇〇△丁目△－△ （氏名）〇〇建設(株)代表取締役〇〇〇〇（電話番号）〇〇〇(△△△)××××			

40㎡未満の住戸のうち何戸あるのか記入してください。

添付図書

1　管理計画概要書	様式第２号
2　案内図	周辺の道路、河川等を記載した地図に敷地の位置を明示したもの
3　土地利用計画図	駐輪施設、廃棄物の保管場所及び管理人室の位置、緑地、道路等を記載したもの
4　各階平面図	図面に各住戸の面積を記載したもの
5　４面以上の立面図	図面に道路斜線、隣地斜線、北側斜線を記載したもの
6　駐輪施設の詳細資料	区画線の種類、寸法及び台数等を記載したもの
7　廃棄物の保管方法の詳細資料	
8　宅配ボックス等の詳細資料	各種の有効の寸法及び数を記載したもの

担当者	氏名	株式会社〇〇　担当　〇〇
	電話番号	〇〇〇（△△△）××××
	メールアドレス	〇〇〇〇〇〇@△△△.△△.jp

【記入例】

様式第２号

管理計画概要書

○駐在する時間帯について
２時間以上は駐在してください

○巡回管理の頻度について
【保管場所から市の直接回収の場合】
一般ごみの回収後に保管場所の清掃のため、少なくとも週に２日以上
【管理者が一時排出場所へ持ち出し後回収の場合】
一般ごみのほか、資源ごみも運搬する必要があるため、パンフレット等を確認して頻度を設定

管理者等	住所	埼玉県○○市○○△丁目△－△
	氏名	（株）○○商事　賃貸管理課
	電話番号	○○○（△△△）×××××
	常駐・非常駐	□常駐　■非常駐
	駐在する時間帯	８時　～　１２時
	巡回管理の頻度	□毎日　■毎週　火・木・金　曜日 □その他（　　）
業務の実施方法	廃棄物の保管及び排出方法の周知	・廃棄物の保管 廃棄物は市のごみ出しルールに従い分別をします。また、未分別等の適正に分別されていないものは適正に分別します。 ・収集方法 【例１】保管場所から市の直接回収 【例２】管理者が一時排出場所へ持ち出し後、市の回収 ・排出方法の周知 入居者に応じた言語のパンフレット等を利用して、ごみ出しルールの周知を行います。 また、廃棄物及び再生利用対象物の排出方法並びに再生利用対象物の品目に関する説明を日本語のほか、英語及び中国語その他入居者の特性に応じた言語により表示します。
	駐輪施設	・維持管理 駐輪施設の使用に支障が出ないよう、適切に維持管理を行います。 ・駐輪台数を超える駐輪があった場合の対応 速やかに駐輪施設を設置する等の対応を行います。 ・敷地外への駐輪の防止及びその対応 住民の自転車が敷地外に放置されている場合は、指定されている駐輪場所に戻すなどの対応を行います。不適切な駐輪があった場合は、掲示板等で注意喚起を行い、巡回を強化します。

【記入例】

<table>
<tr><td rowspan="3">業務の実施方法</td><td>宅配ボックス等</td><td>・宅配ボックスの維持管理
（宅配ボックスを設けない場合にあっては、交通支障防止措置の内容）
　宅配ボックスを有する場合にあっては、宅配ボックスの使用に支障が出ないよう、適切に維持管理を行います。</td></tr>
<tr><td>管理人室</td><td>・管理人室の維持管理
　管理人室を有する場合にあっては、管理業務に支障が出ないよう、適切に維持管理を行います。</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>・連絡先表示板の維持管理
　隣接住民等からの問い合わせに支障が出ないよう、適切に維持管理を行います。
・隣接住民等からの連絡への対応
　管理者の業務時間に隣接住民等からの問い合わせがあった場合は早急に対応します。また、入居者に地域情報や町会・自治会への加入等について、パンフレット等を利用して説明を行います。</td></tr>
<tr><td>入居者に係る事項</td><td colspan="2">・廃棄物の排出時間帯
　□常時　　■０時００分～９時００分
・廃棄物の分別方法及び排出方法
　廃棄物保管庫内に表示する市のごみ出しルールや廃棄物の分類表示に則った分別及び排出とします。
・駐輪施設の使用方法
　指定された駐輪施設を使用します。
・敷地外への駐輪の禁止
　駐輪施設の使用方法を遵守し、敷地外に自転車を出しません。
・宅配ボックスの使用方法
　速やかに荷物を受け取るなど、適正に使用します。
・騒音、悪臭又は振動を発生させる行為その他隣接住民等への迷惑行為の禁止
　隣接住民等に迷惑となる行為を行いません。</td></tr>
<tr><td>特記事項</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

※ワンルームマンション等の所有者、管理組合、又はいずれかから委任された管理者は、入居者に、当該管理計画を説明しなければなりません。（条例第２１条３項）

【記入例】

様式第４号

９０センチメートル以上

９０センチメートル以上

建築計画のお知らせ					
建築物の名称	（仮称）○○○○マンション新築工事				
敷地の地名地番	川口市青木○丁目１番２、３、４				
建築物の概要	用途	共同住宅（店舗・事務所等　　室）			
	住戸数	住戸総数 50戸（40㎡未満40戸・40㎡以上10戸） （25㎡未満 0戸・25㎡以上40戸）			
	敷地面積	780.15㎡	最高の高さ	21.37m（24.10m）	
	建築面積	480.11㎡	階数	地上7階／地下　階	
	延べ面積	2,440.20㎡	工事予定期間	令和6年4月～令和7年3月	
建築主	（株）○○コーポレーション　代表取締役　○○ ○○				
設計者	○○設計（株）　代表取締役　○○ ○○				
工事施工者	○○建設（株）　代表取締役　○○ ○○				
管理者	（株）○○商事　賃貸管理課				
廃棄物の保管方法	□籠　□箱　■その他（　カーゴ　）				
駐輪台数	50台	管理人室	有 ・ 無		
宅配ボックス等	13箱　・　その他（　　）				
事前協議結果通知書交付年月日	令和○○年○月○日				
標識設置年月日	令和○○年○月○日				

この標識は、川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例第１１条第１項の規定に基づき設置するものです。

この標識が設置された日から、建築計画に対する意見書を提出することができます。

提出先（〒○○○－○○○○）（住所）東京都△△区○○　△丁目○○－○

（氏名）○○設計（株）代表取締役 ○○ ○○　設計部 担当 ○○（電話番号）○○（△△△△）××××

※1　面積及び高さの数値には、『約』は付けないでください。

※2　「最高の高さ」欄には、建築基準法上の高さを記載してください。（　　m）には、塔屋等（建築基準法上の高さに含まれないもの）を含めた高さを記載してください。

【記入例】

様式第４号の２

９０センチメートル以上

９０センチメートル以上

建築計画のお知らせ					
ワンルームマンション等の建築計画に関する事項	中高層建築物の建築計画に関する事項	建築物の名称	（仮称）〇〇〇〇マンション新築工事		
		敷地の地名地番	川口市青木〇丁目１番２、３、４		
		用途	共同住宅　（店舗・事務所等　　室）		
		住戸数	総戸数　５０戸（うち 40 ㎡未満 40 戸・40 ㎡以上 10 戸） （うち 25 ㎡未満　0 戸・25 ㎡以上 40 戸）		
		敷地面積	780.15 ㎡	最高の高さ	21.37m（24.10m）
		建築面積	480.11 ㎡	階数	地上７階／地下　階
		延べ面積	2440.20 ㎡	工事予定期間	令和６年４月～令和７年３月
		建築主	（株）〇〇コーポレーション　代表取締役　〇〇 〇〇		
		設計者	〇〇設計（株）　代表取締役　〇〇 〇〇		
		工事施工者	〇〇建設（株）　代表取締役　〇〇 〇〇		
	廃棄物の保管方法		籠・箱・（その他）（カーゴ）		
	駐輪台数		50 台		
	管理人室		（有）・無		
	宅配ボックス等		13 箱・その他（　　）		
	管理者		（株）〇〇商事　賃貸管理課		
	事前協議結果通知書交付年月日		令和〇〇年〇月〇日		
標識設置年月日			令和〇〇年〇月〇日		

この標識は、川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例第１１条第１項及び川口市中高層建築物の建築に係る事前公開等の手続及び紛争の調整に関する条例第１０条第１項の規定に基づき設置するものです。

この標識が設置された日から、建築計画に対する意見書を提出することができます。

提出先　（〒〇〇〇－〇〇〇〇）（住所）　東京都△△区〇〇　△丁目〇〇－〇

（氏名）〇〇設計（株）代表取締役 〇〇 〇〇　設計部　担当　〇〇（電話番号）〇〇（△△△△）××××

※1　面積及び高さの数値には、『約』は付けないでください。

※2　『計画以外の部分』がある場合（増築など）は、「建築面積」・「延べ面積」は２段書きとし、上段に計画に係る面積、下段に合計の面積を（　）書きで記載して下さい。

例１

建築面積	1,110.25 ㎡ (21,110.25 ㎡)

例２

延べ面積	4,200.00 ㎡ (55,185.75 ㎡)

※3　「最高の高さ」欄には、建築基準法上の高さを記載してください。（　　m）には、塔屋等（建築基準法上の高さに含まれないもの）を含めた高さを記載してください。

※4　各条例の標識設置年月日に差異がある場合は、それぞれの標識設置年月日を記載して下さい。

【記入例】

様式第５号

標識設置報告書

令和○年○月○日

（あて先）川口市長

住　　所　埼玉県○○市○○△丁目△－△

氏　　名　(株)○○コーポレーション
代表取締役　○○　○○

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

電話番号　○○○（△△△）××××

川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例第１１条第２項（第１９条第１項）の規定により報告します。

受　付　番　号	99 － a
建築物の名称	（仮称）○○○○マンション新築工事
敷地の地名地番	川口市青木○丁目１番２、３、４
事前協議結果通知書交付年月日	令和○年○月○日
標識設置年月日	令和○年○月○日

添付図書

１　標識設置位置図	周辺の道路、河川等の状況を記載した地図に敷地の位置及び標識の設置箇所を明示したもの
２　標識の写真	標識ごとの遠景の写真及び記載事項を確認することができる近景の写真

担当者	氏　　名	株式会社○○　担当　○○	受付
	電話番号	○○○（△△△）××××	
備考			

【記入例】

様式第６号

説明状況報告書

令和○年○月○日

（あて先）川口市長

住　　所　埼玉県○○市○○△丁目△－△
氏　　名　（株）○○コーポレーション
　　代表取締役　○○　○○

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

電話番号　○○○（△△△）××××

川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例第１３条第１項（第１９条第１項・第２５条第１項）の規定により報告します。

受付番号	99 － a
建築物の名称	（仮称）○○○○マンション新築工事
敷地の地名地番	川口市青木○丁目１番２、３、４
標識設置年月日	令和○年○月○日

添付図書

１　隣接住民等範囲図	周辺の地図に方位及び条例第２条第２項第６号ア及びイに該当する土地の範囲を図示し、２の隣接説明状況記録書で隣接住民等にそれぞれ付した番号を明示したもの
２　隣接説明状況記録書	様式第７号
３　説明時に配布した図書	
４　議事録及び参加者名簿（説明会を開催した場合のみ）	

担当者	氏名	株式会社○○　担当　○○	受付
	電話番号	○○○（△△△）××××	
備考			

【記入例】

様式第１２号

意見対応状況報告書

令和〇年〇月〇日

（あて先）川口市長

住　　所　埼玉県〇〇市〇〇△丁目△－△
氏　　名　（株）〇〇コーポレーション
　　代表取締役　〇〇　〇〇
（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）
電話番号　〇〇〇（△△△）××××

川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例第１５条第３項（第１９条第１項・第２５条第１項）の規定により報告します。

受付番号	99 － a		
建築物の名称	（仮称）〇〇〇〇マンション新築工事		
敷地の地名地番	川口市青木〇丁目１番２、３、４		
意見書の有無	有（〇）・無	意見書の件数	２件
報告の対象となる意見書の提出期間	令和〇年〇月〇日　～　令和〇年〇月〇日 ※「標識を設置した日」～「説明状況報告済証交付日から起算して１４日目」まで		

添付図書

１　意見書の写し	別添のとおり
２　回答書の写し	別添のとおり

意見の概要	回答・対応・今後の方針等
・北側隣地境界沿いをブロックやフェンスではなく植栽にしてほしい ・建物との距離を離してほしい	・駐車場前面道路部分の幅が4m～6mと狭く、これ以上車路部分の幅を狭めることが困難状況のため、植栽にすることはできかねます ・建物の配置、形態は可能な限り配慮したいと考えています

担当者	氏名	株式会社〇〇　担当　〇〇	受付
	電話番号	〇〇〇（△△△）××××	

注１　この報告書は、対象期間内に意見書を提出した隣接住民等に対し書面による回答をした日以降に提出することができます。
注２　意見の概要の欄等には、箇条書きで記入してください。
注３　記入しきれない場合は、別紙を添付してください。

【記入例】

様式第１４号

設置完了報告書

令和○年○月○日

（あて先）川口市長

住　　所　埼玉県○○市○○△丁目△－△
氏　　名　（株）○○コーポレーション
代表取締役　○○　○○

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

電話番号　○○○（△△△）××××

川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例第１７条（第１９条第１項・第２５条第１項）の規定により報告します。

受付番号	99 － a
建築物の名称	（仮称）○○○○マンション新築工事
敷地の地名地番	川口市青木○丁目１番２、３、４

添付図書

施設写真	廃棄物の保管方法	別添のとおり
	駐輪施設	別添のとおり
	管理人室	別添のとおり
	宅配ボックス等	別添のとおり

担当者	氏名	株式会社○○　担当　○○	受付
	電話番号	○○○（△△△）××××	
備考			

【記入例】

様式第１７号

変更届

令和○年○月○日

（あて先）川口市長

住　　所　埼玉県○○市○○△丁目△－△
氏　　名　(株)○○コーポレーション
代表取締役　○○　○○

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

電話番号　○○○（△△△）××××

川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例第１９条第２項（第２５条第３項）の規定により届け出ます。

受付番号	99 － a		
建築物の名称	（仮称）○○○○マンション新築工事		
敷地の地名地番	川口市青木○丁目１番２、３、４		
変更事項	変更前	変更後	増減等
駐輪施設	50台	50台	台数の変更はないが、西側から東側へ10台分の位置を変更
延床面積	2,440.20㎡	2,390.48㎡	−49.72㎡
敷地面積	480.11㎡	479.80㎡	−0.31㎡
変更理由 計画の見直し、建築確認の計算上の面積のずれであり、隣接住民等の生活環境及び住環境を害するおそれがないものである。			
担当者	氏名	株式会社○○　担当　○○	受付
	電話番号	○○○（△△△）××××	
注１　事前協議書等に添付した書類等に関する事項を変更した場合は、変更後の書類等を添付してください。 注２　記入しきれない場合は、別紙を添付してください。			

【記入例】

様式第１８号

連絡先表示板設置等報告書

令和○年○月○日

（あて先）川口市長

住　　所　埼玉県○○市○○△丁目△－△
氏　　名　（株）○○コーポレーション
　　代表取締役　○○　○○

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

電話番号　○○○（△△△）××××

川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例第２３条第２項（第１９条の２第２項・第２３条の２第２項・第２６条第２項）の規定により報告します。

受付番号	99 － a	
建築物の名称	○○○○マンション	
敷地の地名地番	川口市青木○丁目１番２、３、４	
管理者	住所	埼玉県○○市○○△丁目△－△
	氏名	（株）○○商事　賃貸管理課
	電話番号	○○○（△△△）××××

添付図書

連絡先表示板の写真	連絡先表示板の遠景の写真及び記載事項を確認することができる近景の写真

担当者	氏名	株式会社○○　担当　○○	受付
	電話番号	○○○（△△△）××××	
備考			

【記入例】

様式第１８号の２

建築取りやめ届

令和〇年〇月〇日

（あて先）川口市長

住　　所　埼玉県〇〇市〇〇△丁目△－△
氏　　名　(株)〇〇コーポレーション
　　代表取締役　〇〇　〇〇
（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）
電話番号　〇〇〇（△△△）××××

川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例第２０条（第２５条第１項）の規定により届け出ます。

受付番号		99 － a	
建築物の名称		（仮称）〇〇〇〇マンション新築工事	
敷地の地名地番		川口市青木〇丁目１番２、３、４	
取りやめの理由 計画建築物の構造について、再度検討することとなったため。			
担当者	氏名	株式会社〇〇　担当　〇〇	受付
	電話番号	〇〇〇（△△△）××××	
備考			

中高層・ワンルーム条例手続における協議先及び関係法令等のご案内

代表電話【市役所第一本庁舎・第二本庁舎・鳩ヶ谷庁舎　０４８－２５８－１１１０】

【水道局　０４８－２５８－４１３２】

※市外から直通電話をご利用の方は、市外局番“０４８”をつけてください。

協議先・関係法令課	主な協議事項	関連条例・要綱の名称等
開発審査課 第一本庁舎３Ｆ ① 開発指導係　直通 242-6347 ② 開発審査係　直通 242-6348	① 中高層建築物及びワンルームマンションの建築計画に係る届出・報告・事前協議申請等	■中高層条例 ■宅地開発要綱に基づく中高層建築物の事前協議に関する指導基準（以下、「宅地開発要綱」） ■ワンルーム条例
	② 開発行為許可申請	■川口市開発許可の基準に関する条例 ■川口市開発行為等に関する規則 ■宅地開発要綱
市民相談室 第一本庁舎２Ｆ 直通 259-9037　・　259-9038	電波障害対策 紛争調整等	■中高層条例
建築安全課 第一本庁舎３Ｆ 直通 242-6345　・　242-6346	福祉のまちづくり条例に伴う届出 高齢者等の移動等の円滑化の促進 省エネ措置の届出、定期報告	■埼玉県福祉のまちづくり条例 ■バリアフリー新法 ■省エネ法
道路管理課 第一本庁舎３Ｆ 直通 229-5905	道路境界等	■宅地開発要綱に基づく道路に関する指導基準
都市計画課 第一本庁舎３Ｆ ① 施設計画係　直通 242-6331 ② まちづくり政策係　直通 242-6332 ③ 計画推進係　直通 242-6333	① 駐車施設 都市計画道路・区域内の建築許可 （都市計画法第 53 条申請）	■中高層条例 ■宅地開発要綱
	② 地区計画（用途地域等）	■都市計画法
	③ 景観計画の届出等	■景観形成条例 ■景観計画
河川課 第一本庁舎３Ｆ 直通 229-5916	排水計画 雨水流出抑制等	■宅地開発要綱
下水道維持課 水道庁舎１Ｆ 代表 048-258-4132	排水計画 雨水流出抑制等	■下水道条例 ■宅地開発要綱
上水道維持課 水道庁舎１Ｆ 代表 048-258-4132	上水道施設	■水道事業給水条例 ■宅地開発要綱
みどり課 第一本庁舎３Ｆ ① 推進係　直通 242-6335 ② 保全係　直通 242-5721	① 緑化計画	■緑のまちづくり推進条例
	② 近郊緑地区域	■首都圏近郊緑地保全法
再開発課 第一本庁舎４Ｆ 直通 229-5967	再開発計画への協力・敷地の共同化 （川口・西川口・元郷駅周辺地区）	■市街地再開発事業等
道路街路課 第一本庁舎３Ｆ 直通 229-5913	都市計画道路の事業認可取得路線における建築等の制限（都市計画法第 65 条申請）	■都市計画法 ■宅地開発要綱
文化財課　青木３丁目分室１階 直通 271-9573	埋蔵文化財	■宅地開発要綱
生活衛生課 鳩ヶ谷庁舎４Ｆ 直通 229-3913	専用水道の布設工事の確認申請等	■水道法

※下地強調部は、ワンルーム条例上の事前協議先です。

その他は、別様式の書類提出や別途協議の必要がある場合がありますのでご注意ください。

協議先・関係法令課	主な協議事項	関連条例・要綱の名称等
区画整理課 第一本庁舎４Ｆ 直通 229-5971	区画整理予定区域 （都市計画法第 53 条申請）	■都市計画法 ■宅地開発要綱
土地区画整理事務所 ① 西部　直通 266-6600 ② 東部　直通 284-0100 ③ 北部　直通 295-1009 ④ 里　　直通 286-2888 **土地区画整理組合** ⑤ 戸塚南部　直通 298-6745 ⑥ 戸塚東部　直通 298-6746	区画整理予定区域 （都市計画法第 76 条申請）	■宅地開発要綱 ■土地区画整理法
都市交通対策課 第一本庁舎３Ｆ 直通 259-9003	駐輪施設	■中高層条例 ■宅地開発要綱 ■ワンルーム条例
産業振興課 第一本庁舎５Ｆ　直通 259-9018	店舗施設 （工業専用以外の地域）	■宅地開発要綱 ■川口銀座商店街及びふじの市商店街の街づくり協定 ■中規模小売店舗出店等に関する要綱
産業労働政策課 第一本庁舎５Ｆ　直通 258-1619	工業立地の確保等 （工業地域、特別工業地区）	■宅地開発要綱
収集業務課 青木収集事務所２Ｆ 直通 048-251-1174	家庭系廃棄物保管場所の設置及び措置	■廃棄物の減量及び適正処理に関する条例 ■家庭系一般廃棄物保管場所設置基準 ■ワンルーム条例
資源循環課 朝日環境センター・リサイクルプラザ２Ｆ 直通 228-5370	事業系廃棄物保管場所の設置及び措置	
産業廃棄物対策課 朝日環境センター・リサイクルプラザ２Ｆ 直通 228-5380	産業廃棄物の保管・処分	■宅地開発要綱
環境保全課 朝日環境センター・リサイクルプラザ４Ｆ 直通 228-5389	工事中の措置・特定建設作業実施の届出 土地の改変時の措置 浄化槽の設置及び維持管理	■騒音規制法・振動規制法 ■土壌汚染対策法・埼玉県生活環境保全条例 ■水質汚濁防止法・浄化槽法
教育総務課 第二本庁舎５Ｆ 直通 258-1259	学校用地の確保（計画戸数 1,000 戸以上） 情報提供（100 戸）以上	■宅地開発要綱
指導課 第二本庁舎５Ｆ 直通 259-7661	工事車両の経路周知及び安全対策 （小・中学校）	■宅地開発要綱
学務課 第二本庁舎５Ｆ 直通 259-7659	工事車両の経路周知及び安全対策 （学童）	■宅地開発要綱
消防局３Ｆ ① 予防課　直通 261-8371・2 ② 警防課　直通 261-8971	① 避難対策 ② 水利施設・防災施設等	■宅地開発要綱 ※都市計画法の「開発行為」に該当する場合でも協議が必要となります。
さいたま県土整備事務所（総務管理部） 048-861-2495		国道・県道に接する敷地の建築計画