

条例(案)と現行の要綱との比較

現在北区では、階数3階以上かつ住戸数15戸以上の集合住宅を建設する場合、「北区居住環境整備指導要綱」及び「北区ワンルームマンション形式集合建築物の建築に関する指導要綱」により、事業者に対し指導や協力要請を行っています。今回ご意見を伺う条例(案)と現行の要綱の比較は下記のとおりです。

記

1 現行の要綱と条例(案)の対応

●条例(案)で新設する内容

- ・建築計画書の閲覧制度を設ける。
- ・管理に関する基準を作成する。(遵守事項の作成及び遵守努力)
- ・地域コミュニティの形成に協力する。(町会・自治会への加入に努力)
- ・バリアフリーに対応する。(高齢者・障害者等の入居や手すり設置等の配慮)

●居住環境整備指導要綱から規制強化して条例(案)に盛り込む内容

- ・最低居住面積を18㎡から引き上げる(20～25㎡程度で検討)。
- ・自転車駐輪施設の設置台数を強化する。
(1戸1台から家族向け住戸は1戸につき1.5台、家族向け住戸以外は1戸につき1台で算定する。)
- ・家族向け住戸の面積を50㎡から引き上げる(55㎡程度で検討)。
- ・管理人室の設置及び管理形態を明確にする。

●居住環境整備指導要綱から移行する内容

- ・多目的室(集会室)を設置する。
- ・ごみ集積所・資源保管場所を設置する。

●ワンルームマンション指導要綱から規制強化して条例案に盛り込む内容

- ・ワンルーム形式住戸の定義を25㎡未満から引き上げる(40㎡未満で検討)。
- ・近隣居住者への説明を自主的な対応から説明する義務に強化する。

●ワンルームマンション指導要綱から移行する内容

- ・ワンルーム形式住戸を15戸以上移行含む場合、標識設置期間を延長する。

2 今後における要綱の扱い

- 「居住環境整備指導要綱」は、条例(案)との整合を図ったうえで、引き続き、駐車場、公開空地、壁面後退等の設置に関すること等の指導を行う。
- 「ワンルームマンション指導要綱」は、条例制定をもって廃止する。