

「鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例」における ワンルーム建築物に係る基準の一部改正について

1 背景及び趣旨

所謂ワンルーム建築物の建築増加に伴い、入居者によるマナーや管理に対する近隣住民の不安の声が大きくなっていくなか、本市では、「鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例」（以下「開発事業条例」という。）にワンルーム建築物に係る基準を定め、良好な住環境の確保及び管理の強化を図ってきたところです。

近年、ごみの排出方法など、市民生活に根ざす課題に対し、より一層の対応を図る必要性が高まるなか、規制に係る基準の検証・検討を踏まえ、ワンルーム建築物に係る開発事業条例の一部を改正し、地域コミュニティにおける良好な関係の構築について、誘導を図ろうとするものです。

2 条例改正の内容

(1) 適合審査基準へ位置づけ

現行のごみ集積施設等に関する基準（開発事業条例第51条）を、ワンルーム建築物に係る適合審査項目に適用させるために、適合審査基準に位置付けます。

(2) 管理規約の作成等の追加

従前は25戸以上のワンルーム建築物を対象としてきた管理人の表示及び管理規約の作成に係る基準を、適合審査を要するワンルーム建築物全てに適用します。

(3) その他

これらの基準を円滑に施行するために、ごみ集積施設の構造基準等、附随する施行規則等の改正を併せて行います。

3 条例等改正イメージ※¹

	◇ 現 行 ◇	◇ 改正 予 定 ◇
(1) 適合審査基準へ位置付け	規定なし (事前相談における指導のみ)	・現行のごみ集積施設等に関する基準※ ² を、ワンルーム建築物に係る適合審査項目に適用させるために、適合審査基準へ位置付ける
(2) 管理規約の作成等の追加	・戸数が25戸以上のときは、次の基準を満たすこと ① 管理人室を設置し、管理人を配置 ② 10%以上の住戸を専有面積40㎡以上となるよう努める	変更なし
	・戸数が25戸以上のときは、次の基準を満たすこと ① 管理者の連絡先をホール等に表示 ② 管理規約の作成	・戸数が6戸以上のときは、次の基準を満たすこと ① 管理者の連絡先をホール等に表示 ② 管理規約の作成
(3) その他 (施行規則等)	規定なし	・ごみの排出計画を取りまとめ、市長に報告すること ・ごみ集積施設の構造基準を規定

※¹ 条例等改正イメージについては、現検討段階のものであり、確定しているものではありません。

※² 住宅に係るごみ集積施設等に関する現行基準

次の規模の開発事業を行うときは、ごみ集積施設等を設置すること。

- ・20戸以上の住宅の建築
- ・20戸未満の住宅の建築で、既存のごみ集積施設の利用ができないとき等