

現行	改正
<p>(定義)</p> <p>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。</p> <p>2. 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。</p> <p>(3) 追加</p> <p>(3) ワンルームマンション等 単身者住宅を10戸以上有する集合建築物をいう。</p> <p>(4) 所有者等 ワンルームマンション等の所有者（区分所有者を含む）又は所有者から委託を受けて管理を行う者をいう。</p> <p>(適用範囲)</p> <p>第3条この要綱は、次に掲げる行為のうち、ワンルームマンション等に該当する建築物の建築について適用する。</p> <p>(建築計画)</p> <p>第4条</p> <p>3. 追加</p>	<p>(定義)</p> <p>第2条この要綱における用語の意義は、次項に定めるもののほか、開発事業等におけるまちづくりに関する条例の例による。（平成11年西宮市条例第74号）</p> <p>2. 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。</p> <p>(3) 寄宿舍 住居の用に供する建築物であつて、当該建築物内に構造上区分された数個の部分で独立した居室を備え、各居室に炊事設備又は便所を有しないものをいう。</p> <p>(4) ワンルームマンション等 単身者住宅を10戸以上有する集合建築物及び居室を10室以上有する寄宿舍をいう。</p> <p>(5) 所有者等 ワンルームマンション等の所有者（区分所有者を含む）又は所有者から委託を受けて管理を行う者をいう。</p> <p>(適用範囲)</p> <p>第3条この要綱は、次の各号に掲げる行為のうち、ワンルームマンション等に該当する建築物の建築について適用する。</p> <p>(建築計画)</p> <p>第4条</p> <p>3. 単身者住宅の総戸数が100以上又は寄宿舍の室数が100以上の建築物の建築を目的とする開発事業にあつては、敷地内に非常時の避難場所として使用できる空地を次に定める算定式に基づき算定した基準面積以上、設けること。</p> <p>(1) 単身者住宅 基準面積 = 6.8㎡ × 換算戸数</p> <p>(2) 寄宿舍 基準面積 = 6.8㎡ × 寄宿舍の室数 / 3</p>

<p>4. 追加</p> <p>5. 追加</p> <p>第6条</p> <p>(1) 単身者住宅の総戸数が10以上の場合、ゴミ収集日等に管理人が巡回するなど、適切な方法により管理を行うこと。</p> <p>(2) 単身者住宅の総戸数が50以上の場合、土・日・祝日を除き、管理人が駐在して管理を行うこと。</p> <p>(3) 単身者住宅の総戸数が100以上の場合、管理人が常時駐在して管理を行うこと。但し、管理人が日中駐在する計画であって、夜間等に同等の管理体制があると市長が認めた場合はこの限りでない。</p>	<p>4. 前項の規定にかかわらず、算定した基準面積が開発区域面積の3%に相当する数に満たない場合は、当該3%に相当する面積を、開発区域面積の10%に相当する数を超える場合は、当該10%に相当する面積を基準面積とする。</p> <p>5. 前2項の規定にかかわらず、開発事業等におけるまちづくりに関する条例及び開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則（平成11年西宮市規則第115号）の規定により公園を設ける場合は、空地の設置を要しない。</p> <p>(管理体制)</p> <p>第6条</p> <p>(1) 単身者住宅の総戸数又は寄宿舍の室数が10以上の場合、ゴミ収集日等に管理人が巡回するなど、適切な方法により管理を行うこと。</p> <p>(2) 単身者住宅の総戸数又は寄宿舍の室数が50以上の場合、土・日・祝日を除き、管理人が駐在して管理を行うこと。</p> <p>(3) 単身者住宅の総戸数又は寄宿舍の室数が100以上の場合、管理人が常時駐在して管理を行うこと。但し、管理人が日中駐在する計画であって、夜間等に同等の管理体制があると市長が認めた場合はこの限りでない。</p>
---	---