

複数の者に対する行政指導個別票

所管局部課（担当）名 (電話番号)	計画調整局開発調整部開発誘導課（福祉・ワンルーム担当） (06-6208-9319)
処分課（担当）名	同上
行政指導の名称	ワンルーム形式集合建築物の事前協議及び届出
関連する 他局の名称	計画調整局計画部都市計画課（大阪市共同住宅の駐車施設に関する指導要綱） 建設局企画部方面調整課自転車対策担当（大阪市自転車駐車場の附置等に関する条例） 環境局事業部事業管理課まち美化グループ（一般廃棄物及び再生利用対象物保管施設の設置に関する要綱）
概要	建築に伴う紛争の防止と良好な居住環境の確保を図るという観点から、ワンルーム形式（専用面積が35m ² 以下）の住宅や事務所等を含む建築物について、最低居住水準の確保、駐車・駐輪施設やごみ置き場等の付帯施設の設置及び管理体制の整備などの基準を設け、建築主等に対して建築確認申請前に指導しています。
根拠となる要綱等	大阪市ワンルーム形式集合建築物に関する指導要綱 https://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000200692.html
行政指導指針	<p>○事前協議 ワンルーム形式集合建築物の建築にあたっては、建築の確認申請書等を提出する前に、建築計画に関する事項及び管理に関する事項について、市長と協議しなければなりません。</p> <p>○指導内容 建築主等は次の各号を遵守すること。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住戸専用面積は、18m²以上とする。 2 居室の天井高さは2.3m以上とする。 3 住戸数に応じた適正な駐車施設を設置する。 4 住戸数の70%以上の駐輪施設を設置する。（大阪市自転車駐車場の附置等に関する条例による。） 5 ワンルーム形式住戸30戸以上の場合は管理人室を設置する。30戸未満でも、できる限り管理人室を設置する。 6 廃棄物保管施設を設置する。 (一般廃棄物及び再生利用対象物保管施設の設置に関する要綱の規定を準用。) 7 できる限り敷地内の空地を緑化する。 8 管理者の連絡先を記した表示板を設置する。（出入り口付近等の見やすい場所） 9 管理規約を作成する。（入居者に遵守するよう指導する。） 10 建築主は建築計画の内容等について、説明を行うなど、近隣関係者の理解が得られるように努める。 11 管理人の駐在又は巡回による管理を行う。ただし、ワンルーム形式住戸30戸未満の場合はこれに代わる管理（機械設備による管理等）で可とする。 12 入居者の自転車・バイク等については、登録証の貼付等により、道路等への放置がないよう適切に管理する。 13 建築主等は、ワンルーム形式集合建築物が要綱の規定に適合するよう維持管理に努める。また、転売、譲渡又は転貸する場合、本要綱の規定が引き続き遵守されるよう、必要な措置を講ずる。
ホームページ	https://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000051769.html
備考	