

議案第31号

世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例の一部を改正する条例
上記の議案を提出する。

令和6年2月20日

提出者 世田谷区長 保坂展人

(説明) 自動車等のための駐車施設等に係る規定を変更するとともに、規定の整備
を図る必要があるので、本案を提出する。

世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例の一部を改正する条例
第1条 世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例（平成13年12月
世田谷区条例第68号）の一部を次のように改正する。

第7条第2項第9号中「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」を「
建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律」に改める。

第2条 世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例の一部を次のように
改正する。

目次中「第9条の2」を「第9条」に改める。

第2条中第6号を削り、第5号を第6号とし、第4号を第5号とし、同条第3号
ア中「、寮、寄宿舎等（以下「共同住宅等」という。）」を削り、同号を同条第4
号とし、同条第2号の次に次の1号を加える。

(3) 住戸 居住に必要な設備を備え、他の部分と独立して区画された建築物の部
分（一室のみで構成され、便所、浴室又は台所のいずれかが共用に供される住
室及び寄宿舎の寝室を除く。）をいう。

第2条第7号を次のように改める。

(7) ワンルームマンション建築物 次のいずれかに該当する建築物をいう。

ア 住居系・準工業地域内に建築される建築物であって、住戸専用面積が40
平方メートル未満の住戸（以下「ワンルーム形式の住戸」という。）の数が
12以上の共同住宅の用途に供するもの。ただし、次のいずれかの用途に供
するものを除く。

(ア) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの

(イ) 介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第20項に規定する認知
症対応型共同生活介護の事業を行うための施設

(ロ) 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成1
7年法律第123号）第5条第17項に規定する共同生活援助の事業を行
うための施設

(ハ) 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5
条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅（同法第7条第1項第1
号から第3号までに規定する基準に適合するものに限る。）の用途に供す
ると区長が認めるもの

(イ) (ア)から(エ)までに掲げるもののほか、これらに類すると区長が認めるもの
イ 商業系地域内に建築される建築物であって、ワンルーム形式の住戸の数が
15以上の共同住宅の用途に供するもの。ただし、アただし書に規定するもの
を除く。

第2条中第11号を第12号とし、第8号から第10号までを1号ずつ繰り下げ、
第7号の次に次の1号を加える。

(8) 特定商業施設 小売業（物品加工修理業を含む。以下同じ。）、飲食店業、
興行場又は音楽・映像記録物賃貸業の営業を行うための店舗面積（当該営業を
行うための店舗の用に供される部分（階段、便所、作業場等を除く。）の床面
積をいう。以下同じ。）の合計が500平方メートルを超える施設を有する建
築物をいう。

第7条第2項各号列記以外の部分中「次の各号のいずれかの」を「規則で定める」
に改め、同項各号を削り、同条第3項中「、第21条第1項及び第2項」を削り、
「並びに第30条第1項」を「及び第30条」に改める。

第9条の2を削る。

第14条第1項中「、自動二輪車、自転車及び原動機付自転車」を「及び自転車
、原動機付自転車、自動二輪車その他これらに類するもの（以下「自転車等」とい
う。）」に改め、同条第2項中「計画をするに当たり、当該建築に係る建築物の駐
車施設から発せられる騒音、排出ガス等が」を「駐車施設の使用により」に、「と
予測されるときは」を「ことがないように」に改める。

第17条の見出し中「水槽」を「施設」に改め、同条中「基準に従い、防火」を
「防火」に、「水槽」を「施設」に改める。

第21条を次のように改める。

（居住水準の確保）

第21条 ワンルームマンション建築物の建築をしようとする建築主は、当該建築
に係る建築物の住戸専用面積を25平方メートル以上とするよう努めなければな
らない。

第22条中「住戸の数が」を「ワンルーム形式の住戸の数が」に改める。

第23条（見出しを含む。）中「管理人室等」を「管理施設等」に改める。

第28条の見出しを「（自転車等のための駐車施設の附置）」に改め、同条第1

項中「自転車及び原動機付自転車のための駐車施設（以下「自転車等駐車施設」という。）」を「自転車等のための駐車施設」に改め、同条第2項中「自転車等駐車施設」を「自転車等のための駐車施設」に改める。

第30条第2項を削る。

第31条の見出し中「管理人室等」を「管理施設等」に改める。

附 則

この条例中第1条の規定は令和6年4月1日から、第2条の規定は同年6月1日から施行する。