

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新旧対照表

改正後	改正前
<p>○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10日条例第68号 中略 <u>令和6年3月5日条例第23号</u> <u>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</u> (建築計画の届出及び協議) 第7条 2(9) 建築物のエネルギー消費性能の向上<u>等</u>に関する法律(平成27年法律第53号)第34条第1項に規定する認定の申請又は同法第36条第1項に規定する変更の認定の申請  <u>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2条</u>  目次 第1章 総則(第1条—第6条) 第2章 建築計画の届出及び協議等(第7条—第9条) 以下省略 (定義) 第2条 この条例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。 (1)、(2) 省略 <u>(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舍の寝室を除く。)</u>をい</p>	<p>○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10日条例第68号 中略  (建築計画の届出及び協議) 第7条 2(9) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)第34条第1項に規定する認定の申請又は同法第36条第1項に規定する変更の認定の申請   目次 第1章 総則(第1条—第6条) 第2章 建築計画の届出及び協議等(第7条—第9条<u>の2</u>) 以下省略 (定義) 第2条 この条例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。 (1)、(2) 省略 <u>(新設)</u></p>

改正後	改正前
<p><u>う。</u></p> <p>(4) 集合住宅等建築物 次のいずれかに該当する建築物をいう。  ア 住戸専用面積が40平方メートル以上の住戸の数が20以上の共同住宅の用途に供する建築物</p> <p>イ 延べ面積(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第2条第1項第4号に規定する床面積の合計をいう。以下同じ。)が1,500平方メートル以上の建築物</p> <p>(5)、(6) 省略</p> <p>(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。  <u>ただし、次のいずれかの用途に供するものを除く。</u>  <u>(ア) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</u>  <u>(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</u>  <u>(ウ) 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17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</u>  <u>(エ) 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</u>  <u>(オ) (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</u></p> <p>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</p>	<p>(3) 集合住宅等建築物 次のいずれかに該当する建築物をいう。  ア 住戸専用面積が40平方メートル以上の住戸の数が20以上の共同住宅、<u>寮、寄宿舎等(以下「共同住宅等」という。)</u>の用途に供する建築物</p> <p>イ 延べ面積(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第2条第1項第4号に規定する床面積の合計をいう。以下同じ。)が1,500平方メートル以上の建築物</p> <p>(4)、(5) 省略</p> <p>(6) 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<u>等</u>の用途に供するもの</p> <p>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</p>

改正後	改正前
<p>の住戸の数が15以上の共同住宅の用途に供するもの。<u>ただし、アただし書に規定するものを除く。</u></p> <p>(8)～(12) 省略 (建築計画の届出及び協議)</p> <p>第7条 (省略)</p> <p>2 前項に規定する建築物以外の指定建築物の建築をしようとする建築主は、<u>規則で定める</u>行為を行おうとする日の前までに、当該建築に係る計画を区長に届け出るとともに、住環境の整備及び周辺環境への配慮等について、区長と協議を行わなければならない。</p> <p><u>(削除)</u></p>	<p>の住戸の数が15以上の共同住宅<u>等</u>の用途に供するもの</p> <p>(8)～(11) 省略 (建築計画の届出及び協議)</p> <p>第7条 (省略)</p> <p>2 前項に規定する建築物以外の指定建築物の建築をしようとする建築主は、<u>次の各号のいずれかの</u>行為を行おうとする日の前までに、当該建築に係る計画を区長に届け出るとともに、住環境の整備及び周辺環境への配慮等について、区長と協議を行わなければならない。</p> <p>(1) <u>法第6条第1項(法第87条第1項において準用する場合を含む。)に規定する確認の申請</u></p> <p>(2) <u>法第6条の2第1項(法第87条第1項において準用する場合を含む。)に規定する確認を受けるための書類の提出</u></p> <p>(3) <u>法第18条第2項(法第87条第1項において準用する場合を含む。)に規定する計画の通知</u></p> <p>(4) <u>高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)第17条第1項(同法第18条第2項において準用する場合を含む。)又は第22条の2第1項(同条第5項において準用する場合を含む。)に規定する計画の認定の申請</u></p> <p>(5) <u>建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)第17条第1項(同法第18条第2項において準用する場合を含む。)に規定する計画の認定の申請</u></p> <p>(6) <u>密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成9年法律第49号)第4条第1項若しくは第7条第1項に規定する計画の認定の申請又は同法第116条第1項に規定する許可の申請</u></p> <p>(7) <u>長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)第5条第1項から第5項まで(同法第8条第2項において準</u></p>

改正後	改正前
<p>3 前2項の規定による協議は、次章から第7章までの規定（第10条第3項、第16条、第18条、第24条（第31条において準用する場合を含む。）、第25条、第27条、第28条第2項、第29条及び第30条の規定（以下「住環境整備規定」という。）を除く。）による整備等について行うものとする。</p> <p><u>（削除）</u> <u>第9条の2 （削除）</u></p> <p>（駐車施設の附置及び騒音等の防止）</p> <p>第14条 指定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又はその敷地内に当該建築物の規模及び用途に応じ、規則で定める基準に従い、自動車及び自転車、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。）のための駐車施設を附置するよう努めなければならない。</p> <p>2 前項の場合において、当該建築主は、当該建築に係る駐車施設の</p>	<p><u>用する場合を含む。）に規定する認定の申請</u></p> <p><u>（8） 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）第53条第1項に規定する認定の申請又は同法第55条第1項に規定する変更の認定の申請</u></p> <p><u>（9） 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号）第34条第1項に規定する認定の申請又は同法第36条第1項に規定する変更の認定の申請</u></p> <p>3 前2項の規定による協議は、次章から第7章までの規定（第10条第3項、第16条、第18条、<u>第21条第1項及び第2項</u>、第24条（第31条において準用する場合を含む。）、第25条、第27条、第28条第2項、第29条並びに第30条<u>第1項</u>の規定（以下「住環境整備規定」という。）を除く。）による整備等について行うものとする。</p> <p><u>（保育所等の設置に関する協議）</u> <u>第9条の2 住戸専用面積が40平方メートル以上の住戸の数が50以上又は住宅の用途に供する部分の床面積の合計が5,000平方メートル以上の指定建築物（寮、寄宿舎等の用途に供するものを除く。）の建築をしようとする建築主は、第7条第1項又は第2項の規定による届出を行おうとする日の前までに、児童福祉法（昭和22年法律第164号）第39条に規定する保育所その他子育てを支援するための施設で規則で定めるものの設置について、区長と協議を行わなければならない。</u></p> <p>（駐車施設の附置及び騒音等の防止）</p> <p>第14条 指定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又はその敷地内に当該建築物の規模及び用途に応じ、規則で定める基準に従い、自動車、<u>自動二輪車、自転車及び原動機付自転車</u>のための駐車施設を附置するよう努めなければならない。</p> <p>2 前項の場合において、当該建築主は、当該建築に係る<u>計画をする</u></p>

改正後	改正前
<p><u>使用により</u> 周辺の生活環境に著しい影響を及ぼす<u>ことがないよう</u>、防音、防臭等規則で定める必要な措置をとるよう努めなければならない。</p> <p>(防火及び震災対策等に必要な<u>施設</u>の設置)</p> <p>第17条 集合住宅等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に当該建築物の延べ面積に応じ、規則で定める防火及び震災対策等に必要な<u>施設</u>を設置するよう努めなければならない。</p> <p>(居住水準の確保)</p> <p>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<u>するよう努め</u>なければならない。</p>	<p><u>に当たり、当該建築に係る建築物の</u>駐車施設から<u>発せられる騒音、排出ガス等が</u>周辺の生活環境に著しい影響を及ぼす<u>と予測されるときは</u>、防音、防臭等規則で定める必要な措置をとるよう努めなければならない。</p> <p>(防火及び震災対策等に必要な<u>水槽</u>の設置)</p> <p>第17条 集合住宅等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に当該建築物の延べ面積に応じ、規則で定める<u>基準に従い</u>、防火及び震災対策等に必要な<u>水槽</u>を設置するよう努めなければならない。</p> <p>(居住水準の確保)</p> <p>第21条 ワンルームマンション建築物 <u>(寮、寄宿舍等の用途に供するものを除く。)</u> 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<u>し</u>なければならない。<u>ただし、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その他これに類する施設については、この限りでない。</u></p>
<p><u>2、3 (削除)</u></p>	<p><u>2 ワンルームマンション建築物(寮、寄宿舍等の用途に供するものに限る。)</u> 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次の各号のいずれにも該当するようにしなければならない。<u>ただし、単身者の居住の用に供するものについては、第2号の規定は適用しない。</u></p> <p><u>(1) 住戸専用面積は、18平方メートル以上であること。</u></p> <p><u>(2) 当該建築に係る建築物の住戸専用面積に、当該建築物の共用の食堂、浴室等の床面積の合計を当該建築物の住戸の数で除して得た面積を加算した面積が25平方メートル以上であること。</u></p> <p><u>3 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居の居室の天井の高さ(令第21条第2項に規定する天井の高さをいう。以下同じ。)</u>を2.3メートル以上とする</p>

改正後	改正前
<p>(ファミリー向け住戸の設置)</p> <p>第22条 ワンルームマンション建築物であつて、延べ面積が1,500平方メートル以上で<u>ワンルーム形式</u>の住戸の数が30を超えるもの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規則で定める数の住戸について、住戸専用面積を40平方メートル以上とし、かつ、住戸専用面積の合計を当該住戸の数で除して得た面積が50平方メートル以上となるよう努めなければならない。</p> <p>(管理<u>施設</u>等の設置)</p>	<p><u>よう努めなければならない。</u></p> <p>(ファミリー向け住戸の設置)</p> <p>第22条 ワンルームマンション建築物であつて、延べ面積が1,500平方メートル以上で住戸の数が30を超えるもの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規則で定める数の住戸について、住戸専用面積を40平方メートル以上とし、かつ、住戸専用面積の合計を当該住戸の数で除して得た面積が50平方メートル以上となるよう努めなければならない。</p> <p>(管理<u>入室</u>等の設置)</p>
<p>第23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に、規則で定める基準に従い、管理<u>施設</u>等を設置するよう努めなければならない。</p> <p>(自転車等<u>のための</u>駐車施設の附置)</p>	<p>第23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に、規則で定める基準に従い、管理<u>入室</u>等を設置するよう努めなければならない。</p> <p>(自転車等駐車施設の附置)</p>
<p>第28条 長屋の建築をしようとする建築主は、当該長屋又はその敷地内に、規則で定める基準に従い、自転車等<u>のための</u>駐車施設を附置するよう努めなければならない。</p>	<p>第28条 長屋の建築をしようとする建築主は、当該長屋又はその敷地内に、規則で定める基準に従い、自転車<u>及び原動機付自転車</u>のための駐車施設 <u>(以下「自転車等駐車施設」という。)</u>を附置するよう努めなければならない。</p>
<p>2 前項の場合において、当該建築主は、その敷地内に自転車等<u>のための</u>駐車施設を設置するときは、当該自転車等<u>のための</u>駐車施設を、道路から各住戸の主要な出入口までの敷地内の通路の有効幅員が東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号。以下「都建築安全条例」という。）第5条第1項各号に規定する通路の幅員の数値未満となる位置に設置してはならない。ただし、同条第3項の規定による認定を受けた場合の当該認定に係る長屋の敷地については、この限りでない。</p> <p>(居住水準の確保)</p>	<p>2 前項の場合において、当該建築主は、当該長屋又はその敷地内に自転車等駐車施設を設置するときは、当該自転車等駐車施設を、道路から各住戸の主要な出入口までの敷地内の通路の有効幅員が東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号。以下「都建築安全条例」という。）第5条第1項各号に規定する通路の幅員の数値未満となる位置に設置してはならない。ただし、同条第3項の規定による認定を受けた場合の当該認定に係る長屋の敷地については、この限りでない。</p> <p>(居住水準の確保)</p>
<p>第30条 長屋の建築をしようとする建築主は、当該長屋の住戸専用面積を25平方メートル以上としなければならない。</p>	<p>第30条 長屋の建築をしようとする建築主は、当該長屋の住戸専用面積を25平方メートル以上としなければならない。</p>

改正後	改正前
<p><u>2 (削除)</u></p> <p>(管理<u>施設</u>等の設置及び管理に関する基準についての規定の準用)</p> <p>第31条 (省略)</p> <p><u>附 則 (令和6年3月5日条例第23号)</u></p> <p><u>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。</u></p>	<p><u>2 長屋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居の居室の天井の高さを2.3メートル以上とするよう努めなければならない。</u></p> <p>(管理<u>人室</u>等の設置及び管理に関する基準についての規定の準用)</p> <p>第31条 (省略)</p>