

新宿区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例の改正に向けたパブリック・コメントの実施について

新宿区では、平成16年4月に「新宿区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例」（以下「条例」という。）を施行し、ワンルームマンション等の建築に起因する紛争の防止を図り、区民の円滑な近隣関係の維持と良好な居住環境の形成に努めてきた。

条例では、地階を除く階数が3以上の共同住宅、寮及び寄宿舍で、ワンルーム形式の住戸（30㎡未満の住戸）を10戸以上有するものをワンルームマンション等として定義し、規制の対象としてきたが、平成28年度以降、条例の規制の対象としていない長屋についても、階数が3以上かつ10戸以上の規模の長屋の建築が増加しており、その建築の中には、同条例の対象規模である30㎡未満の住戸の建築も見受けられる（別紙参照）。

このことから、長屋についても共同住宅等と同様に、建築に起因する紛争を防止し、円滑な近隣関係を維持する必要があるため、新たに長屋を規制対象として追加する条例の改正に向けてのパブリック・コメントを実施する。

1 現行条例の内容

「新宿区ワンルーム条例の手引き」参照

2 改正案の内容

現行のワンルームマンションの定義に長屋を追加する。これにより、長屋についても、共同住宅等と同様に、建築計画の周知や建築及び管理に関する基準など、現行の条例の各規定の適用の対象とする。

改正後	現行
<p>(用語の定義)</p> <p>第2条 この条例で使用する用語の意義は、次に定めるものを除くほか、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）で定める用語の例による。</p> <p>(1) ワンルーム形式の住戸 専用面積（ベランダ、バルコニー等の面積を除く。以下同じ。）が30平方メートル未満の住戸（寮、寄宿舍及び長屋の住室を含む。）をいう。</p> <p>(2) ワンルームマンション等 地階を除く階数が3以上の共同住宅、寮、寄宿舍及び長屋で、ワンルーム形式の住戸を10戸以上有するものをいう。</p> <p>(3)～(6) (略)</p>	<p>(用語の定義)</p> <p>第2条 この条例で使用する用語の意義は、次に定めるものを除くほか、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）で定める用語の例による。</p> <p>(1) ワンルーム形式の住戸 専用面積（ベランダ、バルコニー等の面積を除く。以下同じ。）が30平方メートル未満の住戸（寮及び寄宿舍の住室を含む。）をいう。</p> <p>(2) ワンルームマンション等 地階を除く階数が3以上の共同住宅、寮及び寄宿舍で、ワンルーム形式の住戸を10戸以上有するものをいう。</p> <p>(3)～(6) (略)</p>

3 パブリック・コメントの実施

(1) 実施期間

令和元年8月15日(木)から同年9月13日(金)まで

(2) 周知方法

令和元年8月15日号の広報新宿及び区ホームページ

(3) 閲覧資料

資料1… 意見募集概要

資料2… 新宿区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例(現行)

資料3… 新宿区ワンルーム条例の手引き(新宿区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例)(現行)

資料4… 新宿区パブリック・コメント意見用紙

参考資料… 共同住宅及び長屋について

(4) 閲覧及び配布場所

住宅課(本庁舎7階)、区政情報課(本庁舎3階)、区政情報センター(本庁舎1階)、各特別出張所、各図書館及び区ホームページ

(5) 意見提出方法

住宅課(本庁舎7階)に郵送、FAX、窓口持参及び区ホームページ

4 スケジュール(予定)

令和元年	8月 上旬	議会へ情報提供(パブリック・コメントの実施について)
	8月15日	パブリック・コメント実施・広報新宿掲載
	9月13日	パブリック・コメント終了
	10月16日	調整会議(パブリック・コメント実施結果について)
	10月24日	政策経営会議(パブリック・コメント実施結果について)
	11月13日	環境建設委員会(パブリック・コメント実施結果について)
	11月 下旬	第4回区議会定例会へ条例(案)を上程
	12月10日	公布
令和2年	4月 1日	改正条例施行