

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あたり、ご意見を募集します。

令和元年 8 月 1 5 日  
新宿区都市計画部住宅課

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ました。

条例では、地階を除く 3 階以上の共同住宅、寮及び寄宿舎で、ワンルーム形式の住戸 (30 m<sup>2</sup>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ましたが、条例の規制の対象としていない 3 階以上かつ 10 戸以上の規模の「長屋」の建築が増加しており、その中には、条例の対象規模である 30 m<sup>2</sup>未満の住戸の建築も見受けられます。

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を検討しています。

この改正 (案) の概要につきまして、以下のとおり、パブリック・コメントを実施し、広く区民の皆様からのご意見を募集します。

ご意見に対する区の考え方は、新宿区ホームページ上で、後日回答します。

#### 【改正案の概要】

現行のワンルームマンションの定義 (地階を除く 3 階建て以上かつワンルーム形式の住戸を 10 戸以上有する共同住宅、寮及び寄宿舎) に「長屋」を追加します。

これまで条例の対象としていなかった長屋についても、条例の各規定の対象とすることで、円滑な近隣関係の維持と良好な居住環境の形成を図ります。

※ 共同住宅及び長屋については、参考資料を参照

#### 【条例の主な規定】

- ・ 建築計画に係る標識の設置
- ・ 近隣居住者への説明
- ・ 住戸の専用面積 (25 m<sup>2</sup>以上) の確保
- ・ 自動車の停留できる空地の確保
- ・ 自転車及び自動二輪車の駐車場の設置
- ・ 廃棄物の保管場所及び保管方法に関する措置
- ・ 騒音の発生する機器類の設置位置への配慮や、目隠しの設置などプライバシーへの配慮
- ・ 管理人室の設置 (総住戸 30 戸以上)
- ・ 緊急時の連絡先等の表示板の設置
- ・ 町会、自治会等に関する案内書等の配布
- ・ バリアフリーなど高齢者の入居への配慮
- ・ 高齢者の利用に配慮した住戸の設置 (ワンルーム形式の住戸 30 戸以上)
- ・ 家族向け住戸の設置 (ワンルーム形式の住戸 30 戸以上)

※ 現行の条例の詳細については、資料 2 及び資料 3 を参照

**【意見募集期間】**

令和元年8月15日（木）から同年9月13日（金）まで

※ 最終日は、17時必着でお願いします。

**【閲覧資料及び閲覧場所】**

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、各図書館及び新宿区ホームページ

**【意見提出できる方】**

- (1) 区内に住所のある方
- (2) 区内に事務所又は事業所がある方（法人、団体も可）
- (3) 区内の事務所又は事業所に勤務する方
- (4) 区内の学校に存学する方
- (5) その他条例に直接的な利害関係があると認められる方

**【提出方法】**

- (1) 郵送
- (2) FAX
- (3) 持参（住宅課窓口のみの受付となります。閉庁時間及び土日祝日を除きます。）
- (4) 区民意見システム（新宿区ホームページからお寄せください。）

**【提出先】**

〒160-8484 新宿区歌舞伎町1-4-1 新宿区役所本庁舎7階  
新宿区都市計画部住宅課居住支援係

電話03-3209-1111（内線4926） FAX03-3204-2386

**【添付資料】**

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

**【その他】**

ご意見を提出する際は必ず、氏名、住所等をご記入ください。なお、ご意見に対する区の考え方を公表する際には、氏名等、個人が特定できる情報は公開いたしません。