

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（平成15年条例第72号）新旧対照表

改正案	現行
(用語の定義) 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。 (1) 略 (2) ワンルームマンション等 地階を<u>含む</u>階数が3以上の共同住宅、寮、寄宿舎及び長屋（以下「共同住宅等」という。）であって、次のいずれかに該当するものをいう。 <u>ア ワンルーム形式の住戸を10戸以上有するもの</u> <u>イ ワンルーム形式の住戸の数が総住戸の数の3分の1に相当する数（1未満の端数があるときは、これを切り上げた数）以上であるもの（地階を含む階数が3の共同住宅等にあつては、総住戸の数が10戸未満のものを除く。）</u> (3) 建築 法第2条第13号に規定する建築又は建築物の用途の変更（法第87条第1項において準用する法第6条第1項及び第6条の2第1項の規定による確認<u>並びに法第87条第1項において準用する法第18条第2項及び第4項の規定による計画の通知</u>を必要とする用途の変更に限る。以下同じ。）をいう。 (4) 以下 略 (標識の設置) 第6条 略 2 前項の場合において、当該ワンルームマンション等が<u>新宿区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例</u>（昭和53年新宿区条例第30号。以下「紛争予防条例」という。）の適用を受けることとなるときは、紛争予防条例第5条第1項に規定する標識に規則で定める事項を明示することをもって前項の規定による標識の設置に代えることができる。 (建築に関する基準) 第10条 略 2 建築主は、ワンルームマンション等の建築に当たり、次に掲げる事項を行うように	(用語の定義) 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。 (1) 略 (2) ワンルームマンション等 地階を<u>除く</u>階数が3以上の共同住宅、寮、寄宿舎及び長屋<u>で、ワンルーム形式の住戸を10戸以上有するもの</u>をいう。 (3) 建築 法第2条第13号に規定する建築又は建築物の用途の変更（法第87条第1項において準用する法第6条第1項及び第6条の2第1項の規定による確認を必要とする用途の変更に限る。以下同じ。）をいう。 (4) 以下 略 (標識の設置) 第6条 略 2 前項の場合において、当該ワンルームマンション等が<u>新宿区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例</u>（昭和53年新宿区条例第30号。以下「紛争予防条例」という。）の適用を受けることとなるときは、紛争予防条例第5条第1項に規定する標識に規則で定める事項を明示することをもって前項の規定による標識の設置に代えることができる。 (建築に関する基準) 第10条 略 2 建築主は、ワンルームマンション等の建築に当たり、次に掲げる事項を行うように

努めなければならない。 (1)から(4)まで 略 <u>(5) 再配達（荷受人の不在その他の事由により配達することができなかった物品を再度配達することをいう。）の削減に関し、規則で定めるところにより、必要な措置を講ずること。</u> 3 略 (管理に関する基準) 第11条 所有者等は、ワンルームマンション等の管理に当たり、管理人を定め、<u>郵便受けを設置する措置その他の当該管理人への申入れ、連絡等を円滑に行うことができると区長が認める措置を講ずるとともに</u>、規則で定めるところにより、緊急時の連絡先等の事項を記載した表示板を設置しなければならない。 2以下 略	努めなければならない。 (1)から(4)まで 略 <u>(新設)</u> 3 略 (管理に関する基準) 第11条 所有者等は、ワンルームマンション等の管理に当たり、管理人を定め、規則で定めるところにより、緊急時の連絡先等の事項を記載した表示板を設置しなければならない。 2以下 略
---	---

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、令和8年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例による改正後の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規定は、この条例の施行の日以後に標識の設置を開始すべきワンルームマンション等について適用し、同日前に標識の設置を開始すべきこととなるワンルームマンション等については、なお従前の例による。

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施行規則（平成16年規則第1号）

新旧対照表

改正後	現行
（標識の設置期間） 第7条 略 2 前項の規定にかかわらず、建築に係るワンルームマンション等が<u>新宿区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例</u>（昭和53年新宿区条例第30号。以下「紛争予防条例」という。）の適用を受けるときは、当該ワンルームマンション等が適用を受ける<u>新宿区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例施行規則</u>（昭和53年新宿区規則第58号）第5条に規定する標識の設置期間を当該ワンルームマンション等の建築に係る標識（条例第6条第2項の規定により紛争予防条例第5条第1項に規定する標識に規則で定める事項を明示する場合を含む。）の設置期間とする。 （計画書等の様式等） 第10条 条例第7条第1項に規定する規則で定める計画書（以下「計画書」という。）の様式は、第2号様式による。 2 計画書には、次に掲げる事項を明示した図面を添付するものとする。ただし、当該計画書の内容により、添付の必要がないと区長が認めるときは、添付する図面の一部を省略することができる。 （1）から（11）まで 略 <u>（12） 条例第10条第2項第5号に規定する再配達（以下「再配達」という。）の削減に関する措置</u> <u>（13）</u> 略 3以下 略 （建築に関する基準） 第13条 略 3 条例第10条第2項第2号に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。 （1）及び（2） 略 （3） 総住戸の数の20分の1に相当する数<u>（1未満の端数があるときは、これを切り上げた数）</u>以上の台数分の自動二輪車の駐車場を設けること。 （4） 略	（標識の設置期間） 第7条 略 2 前項の規定にかかわらず、建築に係るワンルームマンション等が<u>新宿区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例</u>（昭和53年新宿区条例第30号。以下「紛争予防条例」という。）の適用を受けるときは、当該ワンルームマンション等が適用を受ける<u>新宿区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例施行規則</u>（昭和53年新宿区規則第58号）第5条に規定する標識の設置期間を当該ワンルームマンション等の建築に係る標識（条例第6条第2項の規定により紛争予防条例第5条第1項に規定する標識に規則で定める事項を明示する場合を含む。）の設置期間とする。 （計画書等の様式等） 第10条 条例第7条第1項に規定する規則で定める計画書（以下「計画書」という。）の様式は、第2号様式による。 2 計画書には、次に掲げる事項を明示した図面を添付するものとする。ただし、当該計画書の内容により、添付の必要がないと区長が認めるときは、添付する図面の一部を省略することができる。 （1）から（11）まで 略 <u>（新設）</u> <u>（12）</u> 略 3以下 略 （建築に関する基準） 第13条 略 3 条例第10条第2項第2号に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。 （1）及び（2） 略 （3） 総住戸の数の20分の1に相当する数<u>（小数点以下の端数があるときは、その端数を切り上げる。）</u>以上の台数分の自動二輪車の駐車場を設けること。 （4） 略

4 前項の規定にかかわらず、ワンルームマンション等の周辺の自転車等の駐車場の設置の状況及び当該ワンルームマンション等における自転車等の利用の状況により区長が特に支障がないと認めるときは、条例第10条第2項第2号に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。

(1) 区長が必要と認める数以上の台数分の自転車等の駐車場を設けること。

(2) 前項第2号及び第4号に掲げる基準を満たすこと。

5及び6 略

7 条例第10条第2項第5号の規定により講ずる再配達への削減に関する必要な措置は、次のいずれかとする。

(1) 建築敷地内に、宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。）を設けること。

(2) 入居者があらかじめ指定する場所に対面によらず配達することができる環境を整備すること。

(3) 前2号に掲げるもののほか、これらの措置と同等以上の措置が講じられていると区長が認める措置を講ずること。

8 略

（管理に関する基準）

第14条 略

4 条例第11条第3項の規定による適切な管理の方法は、次の各号に掲げる場合に応じ、当該各号に定めるとおりとする。

(1) 総住戸の数が30戸以上50戸未満の場合
管理人を日中4時間以上駐在させて管理すること。ただし、管理人を1週間当たり5日又は6日の従事で日中4時間以上駐在させて管理し、かつ、当該管理人を駐在させる時間を除く時間のうち区長が認める時間について管理人による管理の方法と同等以上の管理を行うことができると区長が認めるときは、当該区長が認める時間については、当該区長が管理人による管理の方法と同等以上の管理を行うことができると認める方法により管理することができる。

(2) 総住戸の数が50戸以上100戸未満の場合
管理人を日中8時間以上駐在させて管理すること。ただし、管理人を1週間当たり5日又

4 前項の規定にかかわらず、ワンルームマンション等の周辺の自転車等の駐車場の設置の状況及び当該ワンルームマンション等における自転車等の利用の状況により区長が特に支障がないと認めるときは、同項第1号及び第3号に掲げる基準を緩和することができる。

5及び6 略

（新設）

7 略

（管理に関する基準）

第14条 略

4 条例第11条第3項の規定による適切な管理の方法は、次の各号に掲げる場合に応じ、当該各号に定めるとおりとする。

(1) 総住戸の数が30戸以上50戸未満の場合
管理人を日中4時間以上駐在させて管理すること。

(2) 総住戸の数が50戸以上100戸未満の場合
管理人を日中8時間以上駐在させて管理すること。

は6日の従事で日中8時間以上駐在させて管理し、かつ、当該管理人を駐在させる時間を除く時間のうち区長が認める時間について管理人による管理の方法と同等以上の管理を行うことができると区長が認めるときは、当該区長が認める時間については、当該区長が管理人による管理の方法と同等以上の管理を行うことができると認める方法により管理することができる。

- (3) 総住戸の数が100戸以上の場合 管理人を常駐させて管理すること。ただし、管理人を1週間当たり5日以上の従事で日中8時間以上駐在させて管理し、かつ、当該管理人を駐在させる時間を除く時間について管理人による管理の方法と同等以上の管理を行うことができると区長が認めるときは、当該管理人を駐在させる時間を除く時間については、当該区長が管理人による管理の方法と同等以上の管理を行うことができると認める方法により管理することができる。

5 前項の規定にかかわらず、所有者が国、地方公共団体又は民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第2条第5項に規定する選定事業者（同条第4項に規定する選定事業（同条第3項第1号又は第2号に掲げる者が同項に規定する公共施設等の管理者等であるものに限る。）を実施する場合に限る。）（以下「国等」という。）である場合における条例第11条第3項の規定による適切な管理の方法は、区長が認める方法によるものとする。

6 略

7 所有者等は、その管理するワンルームマンション等から排出される廃棄物及び資源を管理人に適切に管理させなければならない。

（家族向け住戸の設置）

第18条 条例第15条に規定する規則で定める基準は、次の各号に掲げる場合に応じ、当該各号に定めるとおりとする。

- (1) 建築敷地が都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に掲げる第1種低層住居専用地域（以下「第1種低層住居専用地域」という。）内にある場合ワンルーム形式の住戸の数から29を減じた数の2分の1に相当する数（1未満の端数があるときは、これを切り上げた数）以上の住戸を家族向け住戸とすること。

- (3) 総住戸の数が100戸以上の場合 管理人を常駐させて管理を行うこと。ただし、管理人を日中8時間以上駐在させて管理し、かつ、当該管理人を駐在させる時間を除く時間について管理人による管理の方法と同等の管理が行えると区長が認めるときは、当該管理人を駐在させる時間を除く時間については、当該区長が管理人による管理の方法と同等の管理が行えると認める方法により管理することができる。

（新設）

5 略

（新設）

（家族向け住戸の設置）

第18条 条例第15条に規定する規則で定める基準は、次の各号に掲げる場合に応じ、当該各号に定めるとおりとする。

- (1) 建築敷地が都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に掲げる第1種低層住居専用地域（以下「第1種低層住居専用地域」という。）内にある場合ワンルーム形式の住戸の数から29を減じた数の2分の1に相当する数（小数点以下の端数があるときは、その端数を切り上げる。）以上の住戸を家族向け住戸とすること。

(2) 建築敷地が第1種低層住居専用地域外にある場合 ワンルーム形式の住戸の数から29を減じた数の3分の1に相当する数 (<u>1未満の端数があるときは、これを切り上げた数</u>) 以上の住戸を家族向け住戸とすること。 2 略 <u>3 第1項の規定にかかわらず、建築主が国等である場合における条例第15条に規定する規則で定める基準は、区長が必要と認める数以上の住戸を家族向け住戸とすることとする。</u> 第5章 工事の完了の届出等 (工事の完了の届出等) 第19条 条例第16条第1項の規定による届出は、完了届(第5号様式)により行うものとする。 2以下 略 第2号様式(第10条関係) 別紙のとおり 第5号様式(第19条関係) 別紙のとおり	と。 (2) 建築敷地が第1種低層住居専用地域外にある場合 ワンルーム形式の住戸の数から29を減じた数の3分の1に相当する数 (<u>小数点以下の端数があるときは、その端数を切り上げる。</u>) 以上の住戸を家族向け住戸とすること。 2 略 (<u>新設</u>) 第5章 工事の完了の届出等 (工事の完了の届出等) 第19条 条例第16条第1項の規定による届出は、完了届(第5号様式)により行うものとする。 2以下 略 第2号様式(第10条関係) 別紙のとおり 第5号様式(第19条関係) 別紙のとおり
---	--

附 則

この規則は、令和8年10月1日から施行する。