

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・コメントの実施結果について

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ました。

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ましたが、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、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に向けてのパブリック・コメントを実施しました。

1 パブリック・コメント実施状況

(1) 実施期間

令和元年8月15日(木)から9月13日(金)まで

(2) 周知方法

広報新宿(8月15日号)及び新宿区ホームページ掲載

(3) 閲覧・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、各区立図書館及び新宿区ホームページ

(4) 意見提出方法

郵送・ファックス・窓口持参及び新宿区ホームページにおいて受付

2 パブリック・コメント実施結果

(1) 意見件数 3件

(2) 意見提出者 2名

(3) 提出方法 ホームページ(2名)

(4) 意見内容 別紙資料のとおり

(5) 意見の反映等	a 意見を反映する	0件
	b 意見趣旨は、区の方向性と同じ	0件
	c 今後の参考とする	0件
	d 意見として伺う	3件
	e 質問に回答する	0件

パブリック・コメントにおける意見要旨と区の考え方

意見 No.	意見（要旨）	対応	区の考え方
1	このワンルームマンション規制が、単身者を遠ざける、というよりお断りとの印象も受け、非常に違和感がある。単身者でもきちんと住民登録をさせて、区の税収増を図る対策をとるべきである。すでに条例があるので、それをなくせとまでは言わないが、長屋は対象外として、あまり単身者お断りの姿勢を出しすぎないようにするべきだと思う。	d	<p>ご意見として伺います。</p> <p>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は、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資することを目的として制定しました。</p> <p>条例の対象としていないワンルーム形式の集合住宅である長屋については、3階以上かつ10戸以上の規模の建築が、近年増加しています。このため、他の共同住宅等と同様に、適正な管理など円滑な近隣関係の維持と、居住面積の確保など良好な居住環境の形成を図るため、長屋を新たに条例の対象として追加すべきと考えています。</p>
2	きちんと新宿区に住んでいる人が住民税を払うように入居の段階で貸し主が借り主の確認を行うようにしてほしい。	d	<p>ご意見として伺います。</p> <p>住民税の課税・納税に関しては、区が法令に基づいて適切に行ってまいります。</p>
3	今後の老朽化もふまえ豊島区のようにマンション管理条例も視野に入れてほしい。	d	<p>ご意見として伺います。</p> <p>豊島区では平成23年度に「豊島区マンション管理推進条例」を施行し、分譲マンションの管理状況を把握するための「マンション管理状況届出制度」を実施しています。</p> <p>一方、東京都は今年度、「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」を制定し、令和2年度に「マンション管理状況届出制度」を創設します。区は、この都条例に基づき、マンション管理状況の届出の受理、調査・助言等を実施し、東京都とともに分譲マンションの適正な管理を促進してまいります。</p>