

令和8年10月1日より条例の対象を拡大します。

《条例改正の趣旨》

近年、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（以下、「条例」）の対象とならない地階を含む小規模な共同住宅（ワンルームマンション）の建設が増加しています。これらの計画においては条例に基づく建築計画の説明がない等、近隣住民からの相談が寄せられています。

このため、紛争の防止を図り、良好な近隣関係や生活環境をより推進するため『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、「ワンルーム条例」）**第2条第2号に規定するワンルームマンション等**を、新たに条例の対象としました。（施行日 令和8年10月1日）

《対象の追加》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第2条（現状）

第一種低層住居専用地域

軒高7mを超える建築物又は地階を除く階数3以上の建築物

その他の地域

高さが10mを超える建築物又は地階を除く4階建て以上の建築物



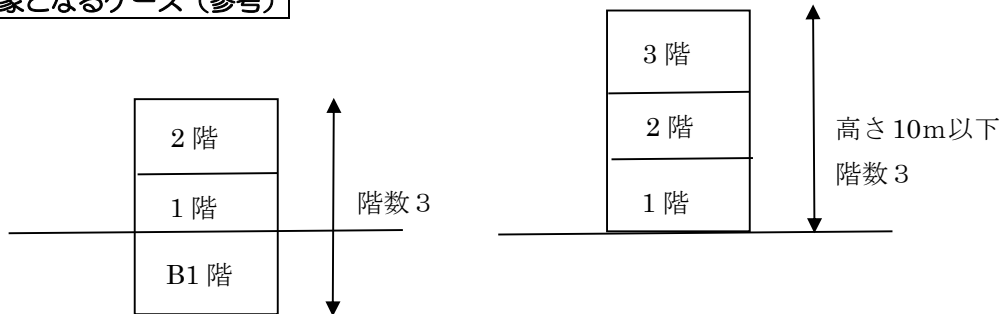
（今回の追加）

上記に加え、ワンルーム条例に係る**地階を含む階数3以上の建築物** ※但し、ワンルーム形式の住戸10戸以上またはワンルーム形式の住戸が総住戸の1/3以上のものに限る。

（新たに対象となる建築物の例）

- ・地下1階地上2階、総住戸10戸、うちワンルーム形式の住戸が4戸の共同住宅
- ・地上3階で総住戸が5戸、ワンルーム形式の住戸数が2戸の共同住宅等

対象となるケース（参考）



（1）地上2階、地下1階の場合

（2）地上3階、高さ10m以下の場合

※ 建築主等は、ワンルーム条例の規定を遵守しているか否かの問い合わせについて、近隣関係住民へ十分に説明してください。なお、規定の内容については住宅課にご確認ください。