

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に関する取扱い

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(以下「規則」という。)第14条第4項第1号、第2号及び第3号ただし書の取扱いを以下のとおり定める。

第1 規則第14条第4項第1号及び第2号ただし書に規定する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は、第1号にあっては管理人を駐在させる日を除く日(廃棄物及び資源の収集日を含まないこと。)の日中4時間、第2号にあっては管理人を駐在させる日を除く日の日中8時間とする。

第2 規則第14条第4項第1号、第2号及び第3号ただし書の区長が管理人による管理の方法と同等以上の管理が行えると認める方法は、管理人を駐在させる時間以外の時間において、以下のいずれにも該当するものとする。

- 一 主に使用する出入口を見通すことができる位置に防犯カメラが設置されていること。
- 二 居住者に関わらず、第1の規定による区長が認める時間に通報することができるコールセンター等を設置し、その連絡先を主に使用する出入口付近で外部から見やすい場所(ワンルームマンション等が長屋である場合にあっては、外部から見やすい場所)に掲示すること。ただし、この連絡先が、条例第11条に規定する表示板に記載する緊急時の連絡先と同じ場合にあっては、当該表示板をもって本号の規定による連絡先の掲示とすることができる。
- 三 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第14条第1号に規定する通報設備が第二号のコールセンター等へ通じる措置がとられていること。
- 四 第二号のコールセンター等への通報に対し、緊急で駆けつけることができる体制が整備されていること。

附則

この取扱いは、令和8年10月1日より施行する。

< 駐在時間の図解 >

総住戸の数が 30 戸以上 50 戸未満の場合（規則第 14 条第 4 項第 1 号）

- ・原則 日中 4 時間以上の駐在管理

管理人	管理人	管理人	管理人	管理人	管理人	管理人

- ・ただし書の適用により、管理人を週 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（青）、かつ、それ以外の日の日中 4 時間については区長が認める方法により管理することができる（赤）。なお、（赤）のある日は廃棄物及び資源の収集日を含まないこと。

（図は週 5 日駐在の場合を例示）

区長が認める方法	管理人	管理人	区長が認める方法	管理人	管理人	管理人

総住戸の数が 50 戸以上 100 戸未満の場合（規則第 14 条第 4 項第 2 号）

- ・原則 日中 8 時間以上の駐在管理

管理人	管理人	管理人	管理人	管理人	管理人	管理人

- ・ただし書の適用により、管理人を週 5 日又は 6 日の従事で日中 8 時間以上駐在させて管理し（青）、かつ、それ以外の日の日中 8 時間については区長が認める方法により管理することができる（赤）。なお、（赤）のある日は廃棄物及び資源の収集日を含まないこと。

（図は週 5 日駐在の場合を例示）

区長が認める方法	管理人	管理人	区長が認める方法	管理人	管理人	管理人

総住戸の数が 100 戸以上の場合（規則第 14 条第 4 項第 3 号）

- ・原則 常駐管理

管理人	管理人	管理人	管理人	管理人	管理人	管理人

- ・ただし書の適用により、管理人を週 5 日以上以上の従事で日中 8 時間以上駐在させて管理し（青）、かつ、それ以外の時間については、区長が認める方法により管理することができる（赤）。なお、管理人を駐在させる日以外の日は廃棄物及び資源の収集日を含まないこと。

（図は週 5 日駐在の場合を例示）

区長が認める方法	区長が認める方法	区長が認める方法	区長が認める方法	区長が認める方法	区長が認める方法	区長が認める方法
区長が認める方法	管理人	管理人	区長が認める方法	管理人	管理人	管理人
区長が認める方法	区長が認める方法	区長が認める方法	区長が認める方法	区長が認める方法	区長が認める方法	区長が認める方法