

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)

ワンルームマンション条例の対象となる建築物

地階を含む階数が3以上の共同住宅、寮、寄宿舍及び長屋(以下「共同住宅等」という。)で、次のいずれかに該当するもの

ア ワンルーム形式の住戸(注)が10戸以上の共同住宅等

イ ワンルーム形式の住戸が総住戸の1/3以上(1未満の端数があるときは、これを切り上げた数)の共同住宅等(ただし、階数が3の共同住宅等は総住戸が10戸以上のものに限る。)

(注)ワンルーム形式の住戸:専用面積が30㎡未満の住戸等



新宿区では、交通や生活の利便性が高く、単身世帯が多いという地域特性を反映して、ワンルームマンションが多く建設されています。それらの中には、住戸が狭小なものや住環境が良好でないものがあり、ゴミの出し方、自転車の駐輪方法、騒音などの生活ルールを巡るトラブルが生じる場合があります。また、少子高齢社会に対応した高齢者の居住の安定や、ファミリー世帯等の様々な人が暮らしやすい地域づくりが必要になっています。

こうしたことから平成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」を施行しました。

令和8年10月1日より、

「改正 新宿区ワンルーム条例」が施行されました。

条例改正の経緯

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)の対象は、地階を除く階数3以上で、ワンルーム形式の住戸を10戸以上有する共同住宅等としていたところ、近年、この対象とならないワンルームマンション等の建設が増加したことで、近隣住民から不安の声や相談が寄せられていました。また、宅配ドライバーやマンション管理人の担い手不足等の社会問題に対応していくため、建築及び管理に関する基準を見直す必要がありました。

このため、条例の対象を拡大し、建築計画の周知等を促し近隣とのトラブル防止を図るとともに、社会経済情勢の変化に対応して建築及び管理に関する基準を見直すことで、持続可能な住環境の形成を推進していきます。

■ 条例の対象拡大

条例の対象

【改正前】

地階を除く階数が3以上の共同住宅、寮、寄宿舍及び長屋で、ワンルーム形式の住戸^(注)が10戸以上のもの



【改正後】

地階を含む階数が3以上の共同住宅、寮、寄宿舍及び長屋(以下「共同住宅等」という。)で、次のいずれかに該当するもの

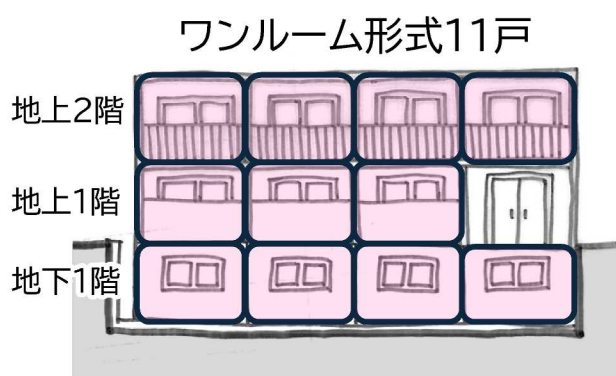
ア ワンルーム形式の住戸が10戸以上の共同住宅等

イ ワンルーム形式の住戸が総住戸の1/3以上(1未満の端数があるときは、これを切り上げた数)の共同住宅等(ただし、階数が3の共同住宅等は総住戸が10戸以上のものに限る。)

(注)ワンルーム形式の住戸:30㎡未満の住戸

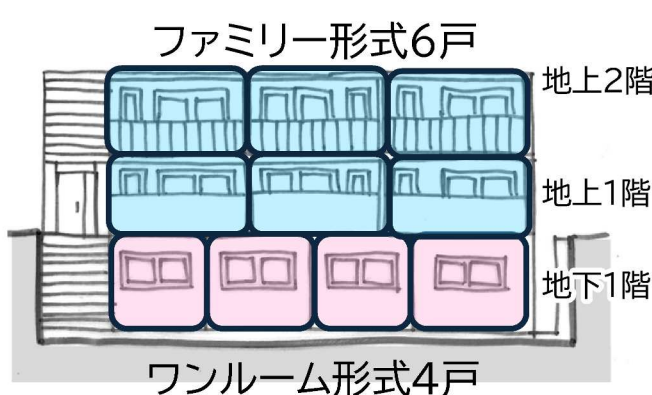
【新たに対象となる建築物の例】

地下1階地上2階で、ワンルーム形式の住戸が11戸の共同住宅等



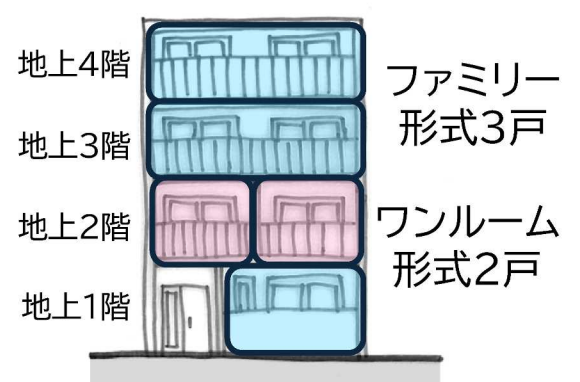
地下1階地上2階で、総住戸数10戸、うちワンルーム形式の住戸が4戸の共同住宅等

※ $10 \times 1/3 = 3.33\cdots$
→ワンルーム4戸以上の場合が対象となる



地上4階で、総住戸数が5戸、ワンルーム形式の住戸数が2戸の共同住宅等

※ $5 \times 1/3 = 1.66\cdots$
→ワンルーム2戸以上の場合が対象となる



社会経済情勢の変化に対応した基準の見直し

ワンルームマンション等に適用される主な規定

の建築計画の周知等	標識の設置 ※1
	近隣居住者等への説明
	計画書等の提出
建築に関する基準	住戸の専用面積25㎡以上の確保
	自動車の停留空地の確保 (敷地100㎡未満のものを除く)
	自転車及び自動二輪車の駐車場の確保
	廃棄物保管場所及び保管方法
	騒音防止、近隣居住者のプライバシーへの配慮
	管理人室の設置(総住戸30戸以上の場合)
	宅配ボックスの設置や置き配が可能な環境整備等
管理に関する基準	緊急時の連絡先等の表示板の設置
	管理規約の作成(廃棄物の排出方法等周辺環境への配慮、騒音や違法駐車等迷惑行為等の禁止)
	管理人による管理方法 ※2 【戸数に応じた管理人の駐在】
	廃棄物及び資源の適切な管理
	管理人用郵便受けの設置等
コミュニティの推進	町会・自治会等に関する案内書等の配布
への対応 少子高齢化	高齢者の入居への配慮
	高齢者利用に配慮した住戸の設置 (ワンルーム形式の住戸が30戸以上の場合)
	家族向け住戸の設置 (ワンルーム形式の住戸が30戸以上の場合)

※見直し部分赤字

※1【標識の設置】

建築物の規模により、確認申請等の手続きの60日(又は90日)、30日(又は40日)、15日(又は20日)前までに標識を設置してください。

※2【管理人による管理の方法】

規模	管理の方法
総住戸の数が30戸以上50戸未満	管理人を日中4時間以上駐在させて管理をする (ただし管理人による管理の方法と同等以上であると認める方法により管理する場合は、管理人の駐在を週5日又は6日で日中4時間以上とすることができる)
総住戸の数が50戸以上100戸未満	管理人を日中8時間以上駐在させて管理をする (ただし管理人による管理の方法と同等以上であると認める方法により管理する場合は、管理人の駐在を週5日又は6日で日中8時間以上とすることができる)
総住戸の数が100戸以上	管理人を常時駐在させて管理をする (ただし管理人による管理の方法と同等以上であると認める方法により管理する場合は、管理人の駐在を週5日以上で日中8時間以上とすることができる)

※総住戸の数が30戸未満であっても、管理人を定期的に巡回させる等適宜の方法により管理をする必要があります。

経過措置

- 10月1日以降に標識の設置を開始すべきものが、改正条例の対象となります。
- 建物の規模によって標識の設置期間は異なります。
- 管理人の駐在についてただし書きの適用を受ける場合は、10月1日以降に完了変更届を提出する必要があります。

【経過措置の例】

施行日		令和8年10月1日	
現行	標識設置	15日前	確認申請
現行		標識設置	15日前 確認申請
改正条例		標識設置	15日前 確認申請

「快適で住みよいワンルームマンションを!!」

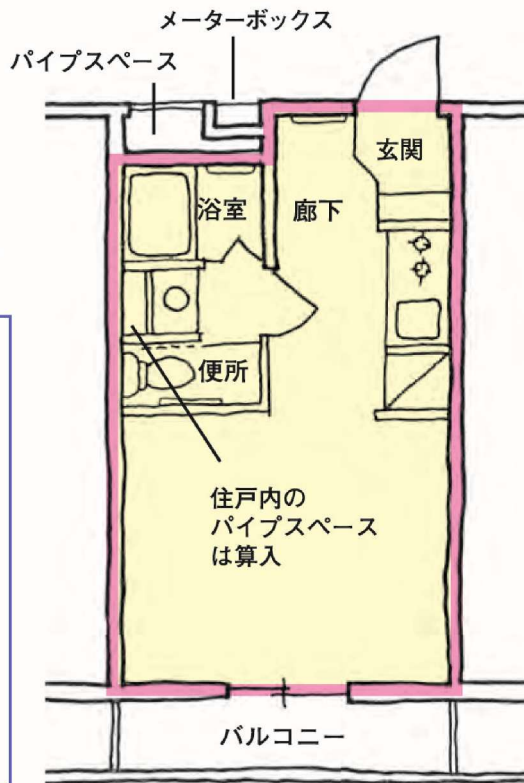
ワンルームマンション条例の概要

住戸の専用面積の確保

居住者の居住環境を確保するため、1住戸あたりの専有面積を25㎡以上としてください。
(寮及び寄宿舍の住室を除く)

住戸の専用面積の算定方法

住戸の外壁及び界壁の中心線で囲まれた部分の床面積により算出します。
(住戸の外に開口部を設けたメーターボックス、パイプスペース等の部分は除く。)



方などについて管理規約等を作成して入居者へ順守させてください。

自動車の停留できる空地の確保

4

ワンルームマンション等は、ファミリー世帯向けマンションに比べ学生などの短期居住者が多いことから頻繁に引越しが行われ、また規模のわりに住戸数が多いことから宅配など多くの自動車が来訪します。こうしたことから引越しや宅配の車などが路上に駐車し近隣とトラブルになるケースがあります。だれもが安心して暮らせるために、敷地内に緊急車両や運送自動車が一時的に停車することができる空地を確保してください。
(敷地面積が100㎡未満のものを除く)

自転車駐輪場・バイク置き場の設置

5

自転車やバイクが、路上やワンルームマンション等の避難経路などに駐輪したりすることがないように、あらかじめ敷地内に自転車駐輪場とバイク置き場を設置してください。

バイク置き場は総住戸数の1/20以上(端数は切り上げる)設置してください。自転車駐輪場は総住戸数からバイク置き場の必要台数を減じた数以上設置してください。

廃棄物の保管場所及び保管方法

6

廃棄物の保管場所や排出方法について所管の清掃事務所と事前に協議してください。また、廃棄物の保管場所には、臭気や廃棄物の飛散防止など必要な措置を講じてください。

近隣居住者の生活環境の保全

7

近隣の居住者の生活環境の保全のため、冷暖房機器の室外機や揚水ポンプなどの騒音の発生する機器類の設置位置への配慮や、防音上必要な措置を行ってください。また、近隣住民のプライバシーへの配慮について、目隠しの設置などの必要な措置を講じてください。

再配達の削減

8

再配達の削減のため、敷地内に宅配ボックスの設置や、対面によらず配達することができる環境の整備など必要な措置を講じてください。

緊急時の連絡先等の表示板の設置

1

ワンルームマンション等では、ゴミの出し方、自転車の駐輪方法、騒音などの生活のルールを巡るトラブルが生じるケースが多くあります。そこで、管理人を定め適切な管理を行い、近隣からの申し入れや連絡が円滑に行えるよう、緊急時の連絡先等の表示板を主に使用する出入口付近で外部から見やすい位置に設置してください。

管理人室の設置及び管理人による管理

2

ワンルームマンション等の管理にあたり、管理人を定めて規模に応じた適切な管理を行ってください。また、総住戸が30戸以上の場合には、管理人室を設け、管理業務に必要な受付窓、便所などの設備を設けてください。管理人室の窓は、主に使用する出入口が見通せる位置に設けてください。ワンルームマンション等から出るゴミは、管理人に適切に管理させるようにしてください。

管理人用郵便受けの設置など

3

ワンルームマンション等の管理にあたり、管理人用郵便受けの設置など管理人への申し入れや連絡等を円滑に行うことができる措置を講じてください。

管理規約等の作成

違法駐車や騒音などの迷惑行為の禁止、ゴミの出し

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数が30戸以上の場合には、ワンルーム形式の住戸のうち2割以上の住戸を高齢者の利用に配慮した住戸としてください。

高齢者の利用に配慮した住戸

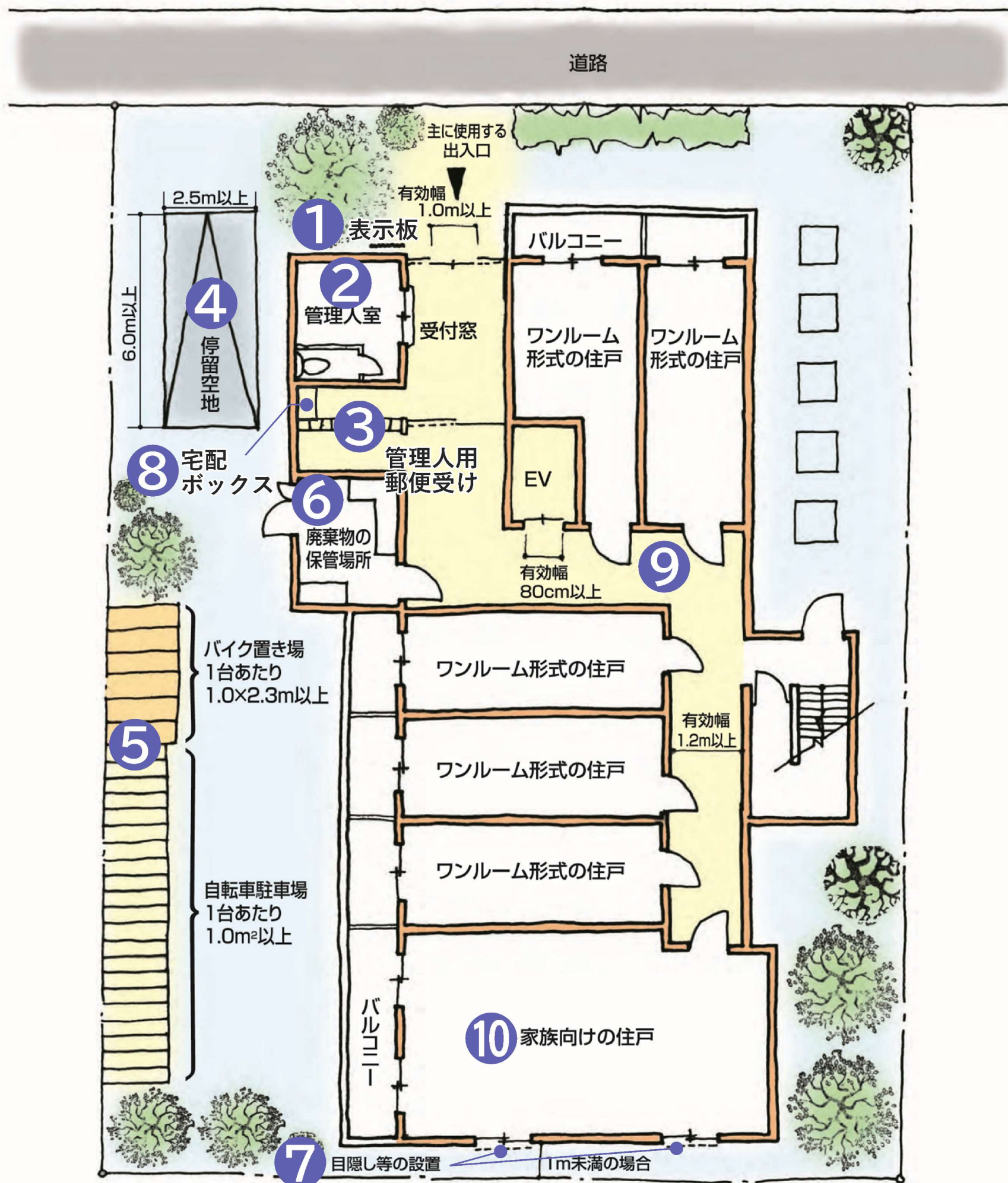
- ①管理人室への連絡のための通報設備を設ける。
- ②玄関、便所、浴室、廊下等の壁面に手すりを設置するか、当該壁面を自由に手すりが設置できる構造とする。
- ③室内(玄関の上がりかまち、階段等を除く)の床面は段差のない構造とする。
- ④玄関の出入口の幅及び廊下の幅は、有効で80cm以上とする。

高齢者の入居への配慮

高齢者の入居に配慮して、道路から住戸に至る経路の部分について、段差の解消、滑りにくい床仕上げ、出入口・廊下の幅の確保などバリアフリーに対応した整備をしてください。

家族向け住戸の設置

ワンルーム形式の住戸数が30戸以上の場合には、専用面積が40㎡以上の家族向けの住戸を一定割合設けてください。



※避難経路の考え方については確認申請先(建築主事又は指定確認検査機関)にお問い合わせください。

近隣への周知及び計画書等の届出（条例2、5、6章）

■標識の設置(条6)

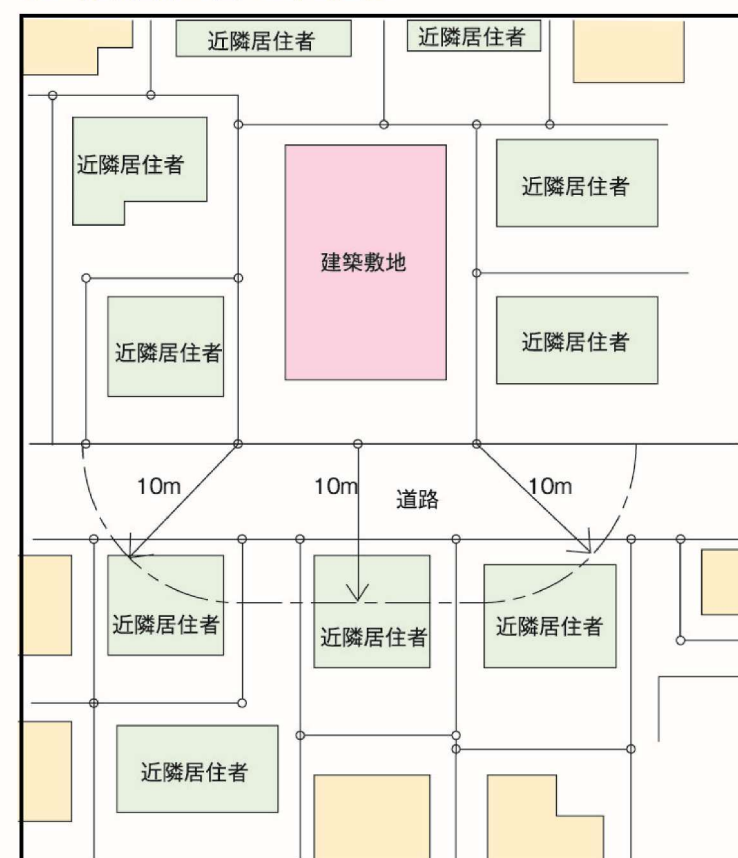
確認申請等の手続きの前(規模に応じた日数)から工事完了までの間、敷地内の見やすい場所に標識を設置する必要があります(条6、規5、6、7)。

【標識の設置期間等】

	ワンルームマンション等の規模	設置期間
設置期間	延べ面積が3,000㎡を超え、かつ高さが20mを超えるもの(規7②)	60日前～完了(又は90日前)
	延べ面積が1,000㎡を超え、又は高さが15mを超えるもの(規7②)	30日前～完了(又は40日前)
	その他のワンルームマンション等(規7①②)	15日前～完了(又は20日前)
	※上記設置期間の()内は、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(以下「紛争予防条例」)に基づき、計画敷地境界線から建物高さの2倍の範囲内に教育施設等と放課後児童健全育成事業を行う施設がある場合に適用されます。	
設置場所	・建築敷地の道路に接する部分に、地面から標識の下端までの高さがおおむね1mとなるように設置する(規6) ・建築敷地が2以上の道路に接する場合は、それぞれの道路に接する部分に設置する(規6)	
維持管理	・風雨等で用意に破損又は倒壊をしない方法で設置する(規8) ・記載事項がその期間内不鮮明にならないように標識の維持管理をする(規8) ・標識の記載事項に変更を生じるときは、速やかに記載事項を修正する(条7②)	

※紛争予防条例の適用を受ける建築物は、ワンルームマンション等である旨・ワンルーム形式の住戸の数・総住戸の数(規9)を用途欄に書き加えて紛争予防条例の標識と兼ねることができる(条6②、規9)

【近隣居住者の範囲】



■近隣居住者等への説明(条8)

近隣居住者に対して計画に係る内容について説明をし、説明会の開催を求められた場合には説明会の開催をする必要があります(条8①②)。

また、近隣居住者以外の者から説明を求められた場合においても説明をしてください(条8③)。

■説明会の開催(条8②)

説明会を開催するときは、開催日の5日前までに、日時及び会場を掲示等の方法により周知する必要があります(条8②、規11①)。

また、説明会が紛争予防条例による説明会の開催と重複する場合は、その説明会と兼ねて開催することができます(条8②、規11②)。

【手引きで使用されている条例、規則の表記方法】

(例) 条例第3章 → 条例3章 / 条例第2条第1項第2号 → 条2①二 / 規則第2条第1項第2号 → 規2①二

■計画書の提出(条7①)

標識を設置したときは速やかにワンルームマンション等の建築、管理に関する基準等について、区に計画書を提出する必要があります(条7①)。

【計画書添付図面に明示する事項】(規10②)

- 1 近隣居住者の敷地を含む建築敷地周辺の見取り図
- 2 標識の設置位置
- 3 ワンルーム形式の住戸の位置
- 4 緊急自動車又は輸送自動車が停留できる空地の位置
- 5 自転車駐車場及び自動二輪車駐車場の位置
- 6 廃棄物の保管場所及び持ち出し場所の位置
- 7 管理人室の位置
- 8 緊急時の連絡先等の事項を記載した表示板の設置位置
- 9 高齢者の利用に配慮した住戸の位置
- 10 建築敷地に接する道路から高齢者の利用に配慮した住戸に至るまでの主な経路の位置
- 11 家族向け住戸の位置
- 12 再配達削減に関する措置
- 13 区長が必要と認める事項

■変更計画書等の提出(条7②)

計画に変更が生じた場合には、速やかに変更計画書を提出する必要があります。変更計画書には当該変更に係る事項を明示した図面を添付してください(条7②、規10④)。

■計画書等の閲覧(条9)

区に提出された計画書及び変更計画書は閲覧が可能です。計画書等閲覧申請書により申請することで閲覧することができます(条9、規12)。

■完了届の提出(条16①)

建築主は、ワンルームマンション等の工事が完了したときは、速やかに完了届を区に提出する必要があります(条16①、規19①)。

■完了変更届の提出(条16③)

工事完了後、完了届の内容について変更が生じた場合は、速やかに完了変更届を区に提出する必要があります(条16③、規19②③)。

【完了変更届が必要な事項】

- ・緊急時の連絡先(規14①一、規19②一)
- ・建築物の所有者又は当該所有者から委託を受けて建築物の管理を行う者の住所及び氏名(法人の場合は、法人の所在地及び法人名)(規14①二、規19②一)
- ・建築物の名称(規14①三、規19②一)
- ・管理の方法(規14④、規19②二)

建築に関する基準(条例3章)

■住戸の専用面積の確保(条10①)

住戸(寮及び寄宿舍の住室を除く)の専用面積を25㎡以上とする必要があります(条10①)。

■自動車の停留できる空地の確保(条10②一)

敷地内に、緊急自動車や運送自動車が停留できる空地(2.5m×6m以上)を確保してください(条10②一、規13②一、二)。なお、敷地の面積が100㎡未満のもの又は、敷地と道路との間に著しい高低差があるなど自動車の乗り入れが困難であると区長が認めるものは除きます(規13①一、二)。

■自転車及び自動二輪車の駐車場の設置(条10②二)

総住戸の数の1/20以上(1未満の端数は切り上げる)の台数分の自動二輪車駐車を設けてください(規13③三)。
また、総住戸の数から自動二輪車駐車場の必要台数を差し引いて得た数以上の台数分の自転車駐車を設けてください(規13③一)。なお、区長が周辺の自転車駐車場の設置の状況及び当該ワンルームマンション等の自転車等の利用の状況により支障がないと認めるものは除きます(規13④)。

【自転車及び自動二輪車の駐車場の一台あたりのスペース】

- ・自転車駐車場1㎡以上(規13③二)
- ・自動二輪車駐車場1.0m×2.3m以上(規13③四)

※効率的に駐車できる装置を用いる場合にあってはこの限りではない(規13③二、四)

■廃棄物の保管場所及び保管方法(条10②三)

廃棄物の保管場所を設置するにあたり、その設置場所及び保管の方法について清掃事務所と協議をしてください(条10②三、規13⑤一)。

【廃棄物の保管場所の措置】

- ・臭気、汚水等の漏洩及び廃棄物の飛散等を防止するために、閉鎖された構造とする(規13⑤二ア)
- ・防猫、防鼠及び防鳥対策を講じる(規13⑤二イ)
- ・洗浄及び排水設備を設ける(規13⑤二ウ)

■近隣居住者の生活環境の保全(条10②四)

近隣の居住者の生活環境の保全のために騒音の防止や、プライバシーへの配慮について必要な措置を講じてください(条10②四)。

【近隣居住者の生活環境の保全のための措置】

騒音の防止	・冷暖房機器、その他の騒音を発生させる装置を設置する場合は、設置する位置に配慮し、防音壁の設置その他の防音上必要な措置を講じてください(条10②四、規13⑥一) ・玄関扉の開閉や屋外階段、開放廊下の歩行により発生する衝撃音を防止する措置を講じてください(規13⑥二)
近隣居住者のプライバシーへの配慮	隣地境界線から1m未満の範囲内に隣接地を眺望できる窓、廊下等を設ける場合には、目隠しなどの視線を遮る措置を講じてください(規13⑥三)

■再配達の削減(条10②五)

再配達の削減に関し、敷地内に宅配ボックスの設置や、利用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の整備など必要な措置を講じてください(条10②四、規13⑦)。

■管理人室の設置(条10③)

総住戸の数が30戸以上の場合は、管理人室を設ける必要があります(条10③)。

【管理人室の形態】

管理人室の位置	ワンルームマンション等の主に使用する出入口を見通せる場所に設置する(長屋を除く)(規13⑦一)
管理人室の設備	管理人室である旨を表示する(規13⑦二) 管理業務に必要な受付窓、便所その他必要な設備を設ける(長屋を除く)(規13⑦三)

管理に関する基準（条例3章）

■緊急時の連絡先等の表示板の設置(条11①、16③)

ワンルームマンション等の管理に当たり管理人を定めて、緊急時の連絡先などを記載した表示板を主に使用する出入口付近で外部から見やすい場所(長屋の場合は、外部から見やすい場所)に設置する必要があります(条11①、規14①)。

【緊急時の連絡先等の表示板の設置】

設置場所	主に使用する出入口付近で外部から見やすい場所(長屋の場合は、外部から見やすい場所)(条11①、規14①)
設置方法	雨風等のため容易に破損又は倒壊をしない方法で設置する(条11①、規14①)
維持管理	・表示板の記載事項が不鮮明にならないように維持管理する(条11①、規14②) ・設置した表示板の記載事項に変更が生じたときは、速やかに当該記載事項を修正する(条16③)
記載事項	1 緊急時の連絡先(規14①一) 2 建築物の所有者又は当該所有者から委託を受けて建築物管理を行う者の住所及び氏名(法人の場合は、当該法人の所在地及び法人名)(規14①二) 3 建築物の名称(規14①三)

■管理規約などの作成(条11②)

ワンルームマンション等の管理に当たり、違法駐車、騒音を発生させる行為等の迷惑行為の禁止に関する事項及び廃棄物の排出方法等の周辺環境への配慮事項を定めた、賃貸借契約書、管理規約、使用規則などを作成して下さい。また、これらの事項を入居者に遵守させるように努めてください(条11②、規14③)。

■管理人による管理の方法(条11①③)

ワンルームマンション等の管理にあたり、ワンルームマンション等の規模に応じた適切な管理を行う必要があります(条11③)。また、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る必要があります(規14⑦)。

【管理人による管理の方法】

規模	管理の方法
総住戸の数が 30戸以上 50戸未満	管理人を日中4時間以上駐在させて管理をする(規14④一) (ただし管理人による管理の方法と同等以上であると区長が認める方法により管理する場合は、管理人の駐在を週5日又は6日で日中4時間以上とすることができる(規14④一))
総住戸の数が 50戸以上 100戸未満	管理人を日中8時間以上駐在させて管理をする(規14④二) (ただし管理人による管理の方法と同等以上であると区長が認める方法により管理する場合は、管理人の駐在を週5日又は6日で日中8時間以上とすることができる(規14④二))
総住戸の数が 100戸以上	管理人を常時駐在させて管理をする(規14④三) (ただし管理人による管理の方法と同等以上であると区長が認める方法により管理する場合は、管理人の駐在を週5日以上で日中8時間以上とすることができる(規14④三))

区長が同等以上と認める管理方法を取扱いとして定めています。

廃棄物及び資源の収集日には管理人を駐在させるとともに管理人が駐在しない時間において以下の項目をすべて満たす必要があります。

- ①主な出入口を見通すことのできる防犯カメラ設置
- ②コールセンター等の設置と連絡先を表示板に記載
- ③高齢者の利用に配慮した住戸の通報設備が②のコールセンター等に通報できる措置
- ④コールセンター等への通報に対して緊急で駆け付けすることができる体制の整備

詳細



※総住戸の数が30戸未満であっても、管理人を定期的に巡回させる等適宜の方法により管理をする(規14⑥)

■管理人用郵便受けの設置(条11①)

ワンルームマンション等の管理に当たり、管理人を定めて、郵便受けの設置など管理人への申入れや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じてください(条11①)。

コミュニティの推進（条例3章）

■町会、自治会等に関する案内書の配布(条12)

建築主及び所有者等は、入居者に対して町会、自治会等に関する案内書等を配布してください(規15①一)。
また、入居者に係る地域におけるコミュニティの推進に関して区が実施する施策に協力してください(規15①二)。

少子高齢社会への対応(条例4章)

■高齢者の入居への配慮(条13)

建築主及び所有者等は、ワンルームマンション等(寮及び寄宿舍を除く)を高齢者の利用に配慮した計画とするとともに、受け入れについても配慮してください(条13、規16)。

【高齢者の入居への配慮】

高齢者の受け入れ	入居を希望する高齢者を受け入れるよう努める(条13①)
高齢者の安全の配慮	高齢者の入居する住戸を低層階にする等、災害時における高齢者の避難及び安全に配慮する(条13②二)
高齢者の利用に配慮した措置	・道路から主に使用する出入口(長屋の場合は、住戸)に至るまでの主な経路は、段差のない構造とし、段差の生じる場合には緩やかな傾斜路、手すり等を設ける(規16①一、②) ・主に使用する出入口の幅は、有効幅1m以上とする(長屋を除く)(規16①二) ・主に使用する出入口から住戸に至るまでの主な経路は、滑りにくい床材で仕上げ、廊下の有効幅を1.2m以上とするとともに段差のない構造とする(長屋を除く)(規16①三) ・エレベーターを設置する場合には、出入口の幅を有効幅80cm以上とする(長屋を除く)(規16①四)

■高齢者の利用に配慮した住戸の設置(条14①)

建築主は、ワンルーム形式の住戸(寮及び寄宿舍を除く)が30戸以上となる場合には、前述の高齢者の入居への配慮をするとともに、ワンルーム形式の住戸のうち2割以上の住戸を、高齢者の利用に配慮した住戸とする必要があります(条14①)。

【高齢者の利用に配慮した住戸】

- ・管理人室への連絡のための通報設備を設ける(条14①一)
- ・玄関、便所、浴室、廊下等の壁面に手すりを設置するか、当該壁面を自由に手すりが設置できる構造とする(規17③一)
- ・室内(玄関の上がりかまち、階段等を除く)の床面は、段差のない構造とする(規17③二)
- ・玄関の出入口の幅及び廊下の幅は、有効幅80cm以上とする(規17③三)

■家族向け住戸の設置(条15)

建築主は、ワンルーム形式の住戸(寮及び寄宿舍を除く)が30戸以上となる場合には、家族向け住戸(専用面積が40㎡以上)を一定の割合以上設ける必要があります(条15、規18)。

【家族向け住戸の設置戸数】

用途地域	戸数(1未満の端数は切り上げる)
第一種低層住居専用地域	(ワンルーム形式の住戸の数－29)×1/2以上(規18①一)
その他の用途地域	(ワンルーム形式の住戸の数－29)×1/3以上(規18①二)

※建築敷地が2以上の用途地域にまたがる場合には、当該敷地が過半を占めるほうの用途地域にあるものとみなして適用する(規18②)

手続きの流れ

建築の計画

標識の設置

建築物の規模により、確認申請等の手続きの60日(又は90日)、30日(又は40日)、15日(又は20日)前までに標識を設置してください。

※上記設置期間の()内は、紛争予防条例に基づく、計画敷地境界線から建物高さの2倍の範囲内に教育施設等と放課後児童健全育成事業を行う施設がある場合に適用されます。

建築の計画書の提出

標識設置後すみやかに計画書を提出してください。

確認申請等の手続き

工事着工・工事完了

工事の完了の届出

清掃事務所との協議

清掃事務所と協議をして計画書に確認印を押してもらう。

新宿清掃事務所:03-3950-2923
歌舞伎町清掃センター:03-3200-5339
新宿東清掃センター:03-3353-9471



管轄については、QRをご確認ください。

近隣居住者等への説明



変更計画書の提出

計画に変更が生じた場合には変更計画書を提出してください。

緊急時の連絡先等の表示板の記載事項の修正・完了変更届の提出

工事完了後に下記の内容に変更が生じた場合には、緊急時の表示板の記載事項を修正し、完了変更届を提出してください。

●緊急時の連絡先 ●建築物の所有者または管理者の住所氏名 ●建築物の名称 ●管理人による管理の方法

建築主及び所有者等には、条例第5条に基づく責務があります。建築主及び所有者等に変更が生じた場合には、新しい所有者等に計画書等の内容を引き継いでください。

建築主及び所有者等の責務

第5条 建築主及び所有者等は、ワンルームマンション等の建築および当該建築後の管理に当たり、周辺環境への影響に配慮し、円滑な近隣関係の維持に努めるとともに、少子高齢社会に対応した良好な居住環境の形成に努めなければならない。

問合せ・発行

新宿区 都市計画部 住宅課

〒160-8484 新宿区歌舞伎町一丁目4番1号 電話:03-3209-1111(代表)

■条文等の詳細はこちらへ↓

https://www.city.shinjuku.lg.jp/kusei/file13_00014.html



令和8年10月発行