

第 4 9 号議案

足立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一部を改正する条例

上記の議案を提出する。

平成 2 9 年 6 月 9 日

提出者 足立区長 近藤 弥生

足立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一部を改正する条例

足立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 2 8 年足立区条例第 4 4 号）の一部を次のように改正する。

目次中

「第 3 章 建築及び管理に関する基準(第 1 3 条 - 第 2 8 条)」を

第 3 章 ワンルームマンション等の建築及び管理に関する基準

第 1 節 単身者向け集合住宅に係る基準(第 1 3 条 - 第 2 8 条)に、

第 2 節 低層長屋住宅に係る基準(第 2 9 条 - 第 3 4 条)

「第 2 9 条 - 第 3 4 条」を「第 3 5 条 - 第 4 0 条」に改める。

第 2 条第 1 項第 1 4 号中「ワンルームマンション等」を「単身者向け集合住宅」に改め、同号を同項第 1 6 号とし、同項第 1 3 号中「ワンルームマンション等」を「単身者向け集合住宅」に改め、同号を同項第 1 5 号とし、同項中第 1 2 号を第 1 4 号とし、同項第 1 1 号中「第 9 条第 1 項」を「第 9 条第 1 項又は第 2 項」に改め、同号を同項第 1 3 号とし、同項中第 1 0 号を第 1 2 号とし、第 9 号を第 1 1 号とし、第 8 号を第 1 0 号とし、同号の前に次の 1 号を加える。

(9) 低層長屋住宅 長屋(その他の用途に併用する場合を含む。)

で、次に掲げる全ての要件に該当する建築物をいう。ただし、前号

に規定する単身者向け集合住宅を除く。

ア 地階を除く階数が2以上であること。

イ ワンルーム形式住戸を10戸以上有すること。

第2条第1項第7号中「ワンルームマンション等」を「単身者向け集合住宅」に、「寄宿舍等」を「寄宿舍、寮」に改め、同号を同項第8号とし、同項第6号の次に次の1号を加える。

(7) ワンルームマンション等 単身者向け集合住宅及び低層長屋住宅をいう。

第7条中「ワンルームマンション等」を「単身者向け集合住宅」に改める。

第9条第2項中「前項の規定による」を「第1項の」に改め、同項を同条第3項とし、同条第1項の次に次の1項を加える。

2 建築主は、低層長屋住宅を建築する場合は、法第6条第1項又は法第6条の2第1項の申請の少なくとも30日前までに、規則で定めるところにより、建築計画書を区長に提出しなければならない。

第9条に次の1項を加える。

4 区長は、第2項の建築計画書の提出があった場合は、当該建築計画書の内容について審査し、第29条、第30条及び第34条の規定に適合していないと認めるときは、当該建築主に対して必要な措置を講ずるよう要請するものとする。

第10条第2項中「前項」を「第1項又は前項」に改め、同項を同条第3項とし、同条第1項の次に次の1項を加える。

2 区長は、前条第2項の規定により提出された建築計画書の内容が、第29条、第30条及び第34条の規定に適合していると認めるときは、規則で定める建築計画適合書により建築主に通知するものとする。

第11条第2項中「第9条第2項」を「第9条第3項及び第4項」に改める。

第3章の章名中「建築」を「ワンルームマンション等の建築」に改め、

同章中第 13 条の前に次の節名を付する。

第 1 節 単身者向け集合住宅に係る基準

第 13 条第 1 項中「建築主」の次に「（単身者向け集合住宅に関するものに限る。以下この節において同じ。）」を加え、「ワンルームマンション等」を「単身者向け集合住宅」に改める。

第 14 条第 1 項中「建築主は、当該建築物」を「単身者向け集合住宅」に改める。

第 15 条中「ワンルームマンション等」を「単身者向け集合住宅」に改め、「をいう」の次に「。以下同じ」を加える。

第 16 条から第 20 条までの規定中「ワンルームマンション等」を「単身者向け集合住宅」に改める。

第 21 条中「ワンルームマンション等」を「単身者向け集合住宅」に改め、「寄宿舍等」の次に「及び長屋」を加える。

第 22 条及び第 24 条中「ワンルームマンション等」を「単身者向け集合住宅」に改める。

第 25 条中「ワンルームマンション等」を「長屋を除く単身者向け集合住宅」に改める。

第 26 条中「ワンルームマンション等」を「単身者向け集合住宅」に改める。

第 27 条中「建築主等及び所有者（ワンルームマンション等のうち、寄宿舍等であるものに係るものを除く。）」を「単身者向け集合住宅（寄宿舍等を除く。）の建築主等及び所有者」に改める。

第 28 条中「ワンルームマンション等」を「単身者向け集合住宅」に改める。

第 29 条を第 35 条とする。

第 30 条第 1 項に次のただし書を加える。

ただし、低層長屋住宅については、この限りでない。

第 30 条第 2 項中「ワンルームマンション等」を「単身者向け集合住宅」に改める。

宅」に改め、同条を第 36 条とする。

第 31 条に次の 1 項を加え、同条を第 37 条とする。

3 同一の建築主等が隣接した土地において行う地階を除く階数が 2 以上である長屋の建築で、法第 6 条第 1 項又は法第 6 条の 2 第 1 項に規定する確認の申請を行った日から同時に又は引き続き行う建築によって、ワンルーム形式住戸を合計した数が 10 戸以上となる場合には、これらを 1 の建築物とみなし、この条例を適用する。

第 32 条を第 38 条とする。

第 33 条第 1 項第 3 号中「第 9 条第 1 項」を「第 9 条第 1 項及び第 2 項」に改め、同項第 4 号中「第 9 条第 2 項」を「第 9 条第 3 項及び第 4 項」に、「第 30 条第 3 項」を「第 36 条第 3 項」に改め、同項第 5 号中「第 29 条」を「第 35 条」に改め、同条を第 39 条とする。

第 34 条を第 40 条とする。

第 3 章中第 28 条の次に次の 1 節を加える。

第 2 節 低層長屋住宅の建築及び管理に係る基準

(居住水準の確保)

第 29 条 建築主 (低層長屋住宅に関するものに限る。以下この節において同じ。) は、低層長屋住宅に係る住戸専用面積を 25 平方メートル以上確保するものとする。

(生活環境の向上)

第 30 条 低層長屋住宅の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離の最低限度は、50 センチメートルとする。ただし、外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの 50 センチメートル内にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) 外壁面から突出した開口部で床面積として算定されない部分

(2) 軒の高さが 2.3 メートル以下で、かつ、外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離の 50 センチメートルに満た

ない部分の床面積の合計が5平方メートル以内である物置その他これらに類する用途（自動車車庫を除く。）に供するもの

（3） 軒の高さが2.3メートル以下である自動車車庫又は自転車駐車場

2 建築主は、廃棄物保管場所の設置について区と協議しなければならない。

（歩道）

第31条 建築主は、規則で定める基準により、低層長屋住宅の敷地が接する全ての道路境界線に沿って幅員1.5メートル以上の歩道を当該敷地内に整備するよう努めるものとする。ただし、低層長屋住宅の敷地に接して公共歩道が整備されている道路については、この限りでない。

（自転車駐車場）

第32条 建築主は、規則で定める基準により、自転車駐車場を敷地内に設置するよう努めるものとする。

（雨水流出抑制）

第33条 建築主は、敷地面積が500平方メートル以上の低層長屋住宅を建築する場合には、規則で定める基準により、雨水流出抑制を行うよう努めるものとする。

（管理体制等）

第34条 所有者は、ワンルーム形式住戸を15戸以上含む低層長屋住宅を管理するに当たっては、管理人を定めるとともに、規則で定める基準により、管理体制等を整えるものとする。

付 則

（施行期日）

1 この条例は、平成29年7月1日（以下「施行日」という。）から施行する。

（経過措置）

- 2 施行日前に単身者向け集合住宅に係る建築計画書が提出された場合において、この条例による改正後の足立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「新条例」という。）の単身者向け集合住宅に係る規定は、施行日以後に行う当該建築計画書に係る建築以外の建築（新条例第2条第1項第10号に規定する建築をいう。以下同じ。）を行う場合について適用し、それまでの間は、なお従前の例による。
- 3 施行日前に足立区環境整備基準（17足都建開発第485号）第4条第1項の規定により事前協議申請書の提出があった低層長屋住宅については、新条例の低層長屋住宅に係る規定は、施行日以後に行う当該事前協議申請書に係る建築以外の建築を行う場合に適用し、それまでの間は、新条例の規定は、適用しない。

（提案理由）

低層長屋住宅の建築及び管理に関する基準を追加する必要があるので、この条例案を提出いたします。