

23区 住宅関係条例等一覧

(平成22年1月25日現在)

区名	名称	目的等	住宅施策			共同住宅指導							分譲マンション適正管理		住環境の安全性		
			住宅基本計画等の策定	住宅政策審議会等の設置	公的住宅	ワンルームマンションの定義	居住面積水準	ファミリー向け住戸の付置	バリアフリー化義務付け	高齢者等入居排除禁止	高齢者円滑入居登録義務	その他の基準等	環境への配慮	分譲マンション適正管理	地域コミュニティ	ブロック塀禁止	落下物対策
中野	中野区における住宅まちづくりの基本に関する条例 (H5. 6. 21) (H13. 6. 1最終改正)	良質な住宅の確保、良好な住環境の形成を図る住宅まちづくりの基本に関する事項を定めている。	○ 白書	○	東京都等に公共住宅供給を要請	—	住宅マスタープランの居住水準及び住環境水準の目標に適合するものでなければならない。	—	—	区は賃貸人等に対し啓発に努める。	—	—	—	—	—	—	—
	中野区共同住宅等建築指導要綱 (H3. 4. 1) (H16. 3. 31最終改正)	区内に建築される共同住宅等の居住水準の維持向上を図るため建築主等に対する指導基準を定めている。	—	—	—	—	第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域内は20㎡以上、その他の用途地域については18㎡以上	5分の1以上の住戸について、39㎡以上。ただし、15戸未満のもの、寮、寄宿舎は除く。	—	—	—	(共同住宅等の設計上の基準) 壁・床の厚さ、隣地境界線との距離、管理人室、自動車駐車場、ごみ置場、自転車等置場、リサイクル資源集積所、騒音対策 (共同住宅等の設計上の留意事項) 排気対策、防犯対策、プライバシー保護対策、周囲の景観との調和	—	(共同住宅等の管理上の指導基準) 管理体制、管理人氏名等の表示、管理規則の作成・遵守等、ごみに関する協議	—	—	—
千代田	千代田区住宅基本条例 (H4. 3. 26) (H12. 3. 28最終改正)	住宅政策の取り組みを明らかにし、住宅及び住環境に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、この条例を制定する。	○ 白書	—	区は、区営住宅、区民住宅その他の公共住宅の供給に努める。	—	—	—	—	区は賃貸人等に対し啓発に努める。	—	—	—	—	—	—	—
	千代田区ワンルームマンション等建築物に関する建築指導要綱 (S61. 7. 1) (H16. 8. 1最終改正)	ワンルームマンション等建築物の建築及び建築工事が完了後において発生する紛争を未然に防止するため、その建築計画及び管理等に関する必要な基準を定める。	—	—	—	ワンルーム形式の住戸主として1の居室からなる専用面積が30㎡以下の住戸をいう。ワンルームマンション等建築物地階を含む階数が4以上で、ワンルーム形式の住戸を10戸以上有する建築物。	各住戸の専用面積は、22㎡以上	総戸数が20以上は、ファミリー向け住戸(専用面積が40㎡以上)の専用面積の合計が、住戸の専用面積の合計の1/3以上。ただし、当該建築物の住戸の入居者の全部又は一部が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸並びに高齢者及び身体障害者等の円滑な使用に配慮した構造及び設備等を有する住戸があるときは、当該住戸部分は、戸数及び専用面積の合計からは除く。	—	—	—	(建築主及び所有者等の責務等) ・住民登録を行うよう指導に努める。等 ・住戸を、住宅以外の用途に転用しないよう努める。 ・入居者は、建築物の維持管理を適正に行うとともに、使用規則を遵守し良好な近隣関係の形成に努めなければならない。 ・工事施行者等は、建築主及び所有者等とともに紛争の防止及び解決に努めなければならない。  (その他) 隣地からの壁面後退 空地の確保及び緑化の推進 ゴミ保管施設の設置 駐車施設の付置 周辺の生活環境への配慮	—	・管理人室の設置 ・管理人の設置 ・緊急連絡先の表示 ・使用規則の作成と居住者への遵守 ・管理の状況を区長に報告	建築主及び所有者等は、その建築、所有又は管理するワンルームマンション等建築物の入居者に対し、町会等の地縁団体に加入するように指導に努めなければならない。	—	—
中央	中央区住宅及び住環境に関する基本条例 (H2. 4. 1) (H10. 6. 19最終改正)	住み良い住宅の供給、維持及び保全並びに良好な住環境の形成の推進についての基本となる事項を定める。	○	—	区立住宅、区営住宅の整備を積極的に推進	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
港	港区単身者向け共同住宅の建築及び管理に関する条例 (H17. 4. 1)	良質な単身者向け共同住宅の整備を促し、もって地域における生活環境の維持及び向上を図るとともに、良好な近隣関係の形成に資することを目的とする。	—	—	—	単身者向け共同住宅 住戸専用面積が37㎡未満の住戸の数が、7以上の共同住宅(住戸専用面積が50㎡以上の住戸の数が総戸数の3/4以上である共同住宅を除く。)をいう。	規則で定める住戸専用面積を確保しなければならない。	建築主は、建築をしようとする単身者向け共同住宅の総戸数が30戸以上となる場合は、用途地域の区分に応じ、区規則で定める家族向け住戸を当該単身者向け共同住宅に設置しなければならない。	—	—	—	(建築主及び建築物所有者等の責務) ・周辺の生活環境への配慮と良好な近隣関係の保持 ・次に掲げる施設を設置しなければならない。 (施設の設置) 管理人室、駐車施設、駐輪施設、廃棄物保管施設 (緑化等) (周辺の生活環境への配慮) (管理人の配置等)	—	—	—	—	—
	同上条例施行規則 (H17. 4. 1)	条例の施行について、必要な事項を定める。	—	—	—	—	25㎡以上(商業地域では20㎡で総戸数の1/2以上は25㎡)	家族向け住戸は、50㎡以上とし、商業地域内にある場合 単身者向け共同住宅の総戸数から29を減じた数の1/10に相当する数に1を加えた数。商業地域以外にある場合 単身者向け共同住宅の総戸数から29を減じた数の1/5に相当する数に1を加えた数	—	—	—	(駐車施設の設置基準) (駐輪施設の設置基準) (廃棄物保管施設の設置基準)	—	・周辺の生活環境への配慮 ・管理人室の設置基準 ・管理人の配置等 ・入居者の遵守事項	(入居者の遵守事項) 町会等の地域活動に関すること	—	—

23区 住宅関係条例等一覧

(平成22年1月25日現在)

区名	名称	目的等	住宅施策			共同住宅指導							分譲マンション適正管理		住環境の安全性		
			住宅基本計画等の策定	住宅政策審議会等の設置	公的住宅	ワンルームマンションの定義	居住面積水準	ファミリー向け住戸の付置	バリアフリー化義務付け	高齢者等入居排除禁止	高齢者円滑入居登録義務	その他の基準等	環境への配慮	分譲マンション適正管理	地域コミュニティ	ブロック塀禁止	落下物対策
新宿	新宿区の住宅及び住環境に関する基本条例 (H3. 2. 27) (H15. 6. 19最終改正)	新宿区の住宅政策について基本的な事項を定める。	○	○	区立住宅及び区営住宅の整備を積極的に推進する。	-	-	-	-	区長は居住差別的の解消に努める。	-	-	-	-	-	-	
	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 (H16. 4. 1)	ワンルームマンション等の建築及び管理に基本的事項を定める。	-	-	-	ワンルーム形式の住戸専用面積が30㎡未満の住戸(寮及び寄宿舍の住室を含む。) ワンルームマンション等階数を除く階数が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を10戸以上有するもの。	ワンルーム形式の住戸(寮及び寄宿舍の住室を除く。)の専用面積を25㎡以上とするようにしなければならない。	ワンルーム形式の住戸30戸以上は規則で定める家族向け住戸(40㎡以上)を設置  規則 家族向け住戸は、1低層住居専用地域は当該建築物の総戸数から29を減じた数に1/2を乗じて得た数、それ以外の地域は総戸数から29を減じた数に1/3を乗じて得た数とする。	・道路から住戸に至る経路に高齢者に配慮した措置、高齢者の入居する住戸を低層の階にする等災害時における避難及び安全に配慮 ・ワンルーム形式30戸以上の場合は、2割以上の住戸に管理人室への通報設備を設ける、(手すりの設置その他高齢者の利用に配慮した措置を講ずるなど)	建築主・所有者等は入居を希望する高齢者を受け入れなければならない。	建築主・所有者等は、高齢者円滑入居賃貸住宅の登録を受けなければならない。	・区長は、建築主及び所有者等の理解と協力の下に、ワンルームマンション等の建築及び当該建築後の管理について適切な指導及び助言を行うように努めなければならない。 <b>(建築に関する基準)</b> 緊急自動車又は運送自動車が停留できる空地、自転車原動機付自転車、自動二輪車の駐車場、廃棄物の保管場所及びその保管方法に、必要な措置、騒音の防止、近隣居住者のプライバシーへの配慮等、生活環境の保全に必要な措置 <b>(管理に関する基準)</b> 管理人を定め、緊急時の連絡先等の表示板を設置、違法駐車、騒音等の迷惑行為の禁止、廃棄物の排出方法等の入居者への遵守	-	所有者等は、違法駐車、騒音を発生させる行為等の迷惑行為、廃棄物の排出方法等の周辺環境への配慮を入居者に遵守させるように努めなければならない。 ワンルームマンション等が住戸を30戸以上有する場合は、規則で定めるところにより、適切に管理しなければならない。	建築主及び所有者等は、規則で定めるところにより、当該ワンルームマンション等の入居者に係る地域におけるコミュニティの推進に関し、必要な措置を講ずるよう努めなければならない。	-	-
	文京区住宅基本条例 (H4. 10. 2) (H16. 6. 22最終改正)	住宅政策の目標と基本的な方向を明らかにする。	○白書	○(組織及び運営に関する規則あり)	区営住宅、区民住宅の供給に努めるものとする。	-	-	-	-	区は関係者に啓発する。	-	・まちづくりに関する施策との一体性の確保 ・まちの景観への配慮 ・土地建物の共同化等への支援 ・良質な住宅の普及のための啓発 ・開発事業における住宅の供給促進 ・開発事業における住環境の整備	-	-	-	-	-
文京	文京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 (H20. 7. 1)	建築に起因する紛争の防止、円滑な近隣関係の保持、良好な生活環境の維持	-	-	-	ワンルーム形式の住戸40㎡未満の住戸、階数が3以上、ワンルーム形式の住戸が10戸以上 ワンルームマンション等階数が3以上(居室を有しない地階を除く。)の共同住宅又は寄宿舍で、ワンルーム形式の住戸を10戸以上有する建築物をいう。	25㎡以上	15戸を超えるワンルームマンションでは総戸数から15戸を減じた数の1/2を40㎡以上	バリアフリーに配慮した住戸に努める。	建築主等は高齢者・障害者等を受入れるよう努める。	-	・隣地境界線までの距離、敷地内の緑化、近隣の住環境を考慮した廃棄物保管場所及び再利用対象物保管場所の設置、自動車、自転車、自動二輪車等の駐車施設の設置、管理人室の設置 集会室を設置するよう努める <b>(高齢者等に対する配慮)</b> <b>(住宅の防犯)</b> 建築主等は、必要な措置を講ずるよう努める。	-	・管理人室を設置すること ・入居者間の交流の促進等を図るための集会室を設置するよう努めること	建築主は入居者の町会・自治会への加入に努める。	-	-
	同上条例施行規則 (H20. 7. 1)	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施行について必要な事項を定めるものとする。	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(建築に関する基準) (高齢者に対する配慮)	-	管理に関する基準	-	-	

23区 住宅関係条例等一覧

(平成22年1月25日現在)

区名	名称	目的等	住宅施策			共同住宅指導							分譲マンション適正管理		住環境の安全性		
			住宅基本計画等の策定	住宅政策審議会等の設置	公的住宅	ワンルームマンションの定義	居住面積水準	ファミリー向け住戸の付置	バリアフリー化義務付け	高齢者等入居排除禁止	高齢者円滑入居登録義務	その他の基準等	環境への配慮	分譲マンション適正管理	地域コミュニティ	ブロック塀禁止	落下物対策
台東	台東区定住まちづくりに関する基本条例 (H3. 6. 27)	調和のとれた安全で住み良い生活環境の維持、向上を図ることを目的とする。	○	—	区長は自ら供給し、民間住宅を借り上げ、他の公的住宅の供給主体に働きかけ整備に努める。	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	台東区集合住宅の建築及び管理に関する条例 (H17. 7. 1) (H20. 7. 1最終改正)	この条例は、集合住宅の建築及び管理に関し基本的事項を定めることにより、良好な住環境の形成に資することを目的とする	—	—	—	<b>集合住宅</b> 住戸の数が10以上の下宿、共同住宅又は寄宿舍(その他の用途を併用する場合を含む。)の用途に供する建築物をいう。	25㎡以上	15戸～50戸 高さ40m以下は40㎡以上を1/3以上、40m～50m、総戸数50戸～100戸、50m以下は50㎡以上を1/9、40㎡以上を1/3以上、100戸以上50m以上は75㎡以上を1/20、50㎡以上を1/4、40㎡以上を1/2以上	住戸数15戸以上は1/5以上を通報設備、規則で定める手すりなどの設置	—	—	バリアフリー化した住戸の登録の努力義務	<b>建築及び管理に関する基準</b> 駐車施設の設置、廃棄物保管場所の設置、空地の確保、壁面等の後退、集会室の設置、雨水対策 省エネルギー対策(外壁、窓等を通しての熱の損失の防止のための措置を講ずるよう努めなければならない。) 防火水槽の設置(消防署と協議し、当該建築物又はその敷地内に、必要に応じて防火水槽を設置するよう努めなければならない。) 管理人室の設置、管理に関する基準	大規模集合住宅は規則で定める外壁、窓等の熱損失防止措置	・管理人室の設置) ・管理人を定め、緊急時の連絡先等の事項を記載した表示板を設置しなければならない) ・入居者の遵守事項を記載した管理規約等を作成するよう努めなければならない) ・管理人を駐在させるよう努めなければならない。	建築主等又は所有者は、集合住宅の入居者の町会又は自治会への加入に関し、規則で定めるところにより、必要な協力を行うよう努めなければならない。	—
墨田	墨田区住宅基本条例 (H4. 4. 1) (H14. 12. 9最終改正)	住宅政策の基本理念及び施策の基本となる事項を定めることにより、区民の住生活の安定及び向上を図り、もって地域産業と住環境が調和した地域社会の維持及び発展に寄与することを目的とする。	○ (住宅及び住環境の状況に積極的に提供)	—	公営住宅の整備を推進、良質な住宅を誘導する。	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	墨田区集合住宅の建築に係る居住環境の整備及び管理に関する条例 (H20. 7. 1)	集合住宅の建築に関し必要な事項を定めることにより、良質な集合住宅の整備を促し、もって地域の居住環境の保全及び良好な近隣関係の形成を図ることを目的とする。	—	—	—	<b>集合住宅の定義</b> 15戸以上、延床面積1000㎡以上、5階以上	25㎡以上	事業者等は多様な世代が安心して住み続けられる良質な住まいの提供を行わなければならない。住戸数25戸以上は30%以上を40㎡以上の住戸とする。住戸数50戸以上かつ半数以上を40㎡以上の住戸が占める場合は、全体の20%以上を70㎡以上の住戸とすること。	規則で定めるところにより、すべての住戸をバリアフリーに配慮した住戸とする。	—	—	<b>施設の整備</b> (規則で定める施設の整備を行わなければならない。) 管理人室の設置 <b>適切な維持及び管理</b> 管理責任者の選任、緊急連絡先の表示板設置、管理体制 入居予定者と入居に係る契約を締結する際に管理規約に盛り込み周知徹底を図る。(近隣への迷惑行為又は不快行為となる騒音等を発生させないこと。ごみ・資源の分別等適正な処理ルール等、周辺道路に自動車等を駐車させないこと。) <b>周辺地域の居住環境への配慮</b>	—	周辺地域の居住環境への配慮	区民等は地域の良好なコミュニティの形成に取り組むよう努める。	—	—
	同上条例施行規則 (H20. 7. 1)	墨田区集合住宅の建築に係る居住環境の整備及び管理に関する条例(平成20年墨田区条例第10号。以下「条例」という。)の施行について必要な事項を定めるものとする。	—	—	—	—	—	—	バリアフリーに配慮した住戸の基準(玄関、廊下、浴室に手すりの設置又は設置可能な構造、玄関、廊下の有効幅は80cm以上確保、段差の解消等とする。道路から住戸へ至るバリアフリーに努める。等※50戸以上の住戸は20%以上に管理人室への通報設備の整備に努める。	—	—	—	・駐車場、自転車置き場等の設置等 ・集会室等の整備 ・緑地等の整備 ・建築物上の緑地の整備 ・雨水利用等 ・廃棄物保管施設の整備 ・壁面の後退 ・防火水利 ・内装材料の制限 ・防災行政無線放送への弊害の解消 ・備蓄倉庫等の整備 ・都市型ケーブルテレビ等の整備 ・都市計画道路に面する場合の施設整備 ・道路の整備 ・安全な環境の確保 ・子育て支援(すみだ子育て支援マンション認定制度要綱の認定基準に適合するよう努めるものとする) ・都市景観への配慮 ・住民登録等	—	・緊急連絡先等(管理責任者届、緊急連絡先表示板) ・管理体制(駐在管理と機械警備) ・報告(維持・管理について)	事業者は町会・自治会への加入を誘導すること、町会・自治会のお知らせ用掲示板の設置、区民等都の協定の締結に努める。	—

23区 住宅関係条例等一覧

(平成22年1月25日現在)

区名	名称	目的等	住宅施策			共同住宅指導							分譲マンション適正管理		住環境の安全性		
			住宅基本計画等の策定	住宅政策審議会等の設置	公的住宅	ワンルームマンションの定義	居住面積水準	ファミリー向け住戸の付置	バリアフリー化義務付け	高齢者等入居排除禁止	高齢者円滑入居登録義務	その他の基準等	環境への配慮	分譲マンション適正管理	地域コミュニティ	ブロック塀禁止	落下物対策
江東	江東区住宅基本条例 (H6.1.1)	区民が快適な住環境の下で地域社会と調和した住環境の安定と向上を図れることを目的とする。	○	-	区は公共住宅の供給に努める	-	-	-	-	区は啓発に努める。	-	-	-	-	-	-	
	江東区マンション等の建設に関する条例 (H20.4.1)	事業者と区が協働して良好な住宅及び住環境の整備、市街地環境の形成を促進し、安全で快適なまちづくりの推進に寄与することを目的とする。	-	-	-	世帯用住戸40㎡以上の住戸 ワンルーム住戸40㎡未満の住戸 マンション3階以上、20戸以上、半数以上が世帯用 ワンルームマンション3階以上、20戸以上、半数以上がワンルーム住戸 業務用建築物	25㎡以上	-	-	-	-	事業者の責務（事業者は、マンション等の名称に地名を用いる場合は、当該マンション等の所在する地名を使用するよう努めなければならない。） 公開スペースの整備、壁面等の後退、駐車施設の設置、廃棄物の集積場の設置、安全対策 災害対策用施設の設置（地震その他の災害時における安全を確保するため、規則で定める安全対策を講ずる） 土壌汚染対策、住居の衛生的環境の確保、集会所の設置、コミュニティスペースの設置、地域コミュニティへの配慮（談話コーナー等の規則で定めるコミュニティスペースの設置）	-	・管理人室を設置するものとする。 ・事業者は、管理組合及び管理者等を指導するものとする ・規則で定める管理に関する事項を表示するものとする。 ・管理規約を策定するよう努めなければならない。 ・事業者は管理組合の設立を支援す	事業者は地域住民とワンルームマンション入居者とのコミュニティの形成に努める	-	-
	同上条例施行規則 (H20.4.1)	江東区マンション等の建設に関する条例(平成19年12月江東区条例第45号。以下「条例」という。)の施行について、必要な事項を定めるものとする。	-	-	-	-	-	-	-	-	-	・壁面等の後退、50cmとする。 ・自動車駐車場、自転車駐車場及び自動二輪車駐車場について ・安全対策（室内における家具の転倒防止及び落下防止） （敷地境界部分の生け垣設置） ・災害対策用施設（災害用格納庫） ・集会所の面積 ・コミュニティスペース	-	・管理体制 ・管理に対する表示 ・管理規約等	地域コミュニティへの配慮 (1) 町会及び自治会への加入 (2) 地域住民との協定の締結及び遵守 (3) 住民登録等の届出 (4) 地域行事等への参加	-	道路、通路及び主要出入口に面する窓ガラス及び壁面取付物の落下防止
品川	品川区住宅基本条例 (H3.3.12)	住生活の維持・向上、定住人口の確保、住宅・商業・工業機能の均等のとれた地域社会の継続・発展に寄与することを目的とする。	○（住宅と住環境の必要な調査を行う）	-	住宅の整備を積極的に推進する。	-	-	-	-	-	-	住宅の水準 ①世帯人員に応じた適切な住戸面積②地震等の災害に対する安全性の確保③保健衛生上の性能④高齢者・障害者の安全性・快適性の配慮	-	-	-	-	
	品川区ワンルーム形式等集合建築物に関する指導要綱 (H20.4.1)	建築主等の協力を求め、近隣関係住民との紛争の未然防止、良好な生活環境、地域社会の形成に資することを目的とする。	-	-	-	ワンルーム形式の住戸 30㎡未満、3階以上、15戸以上、総戸数の1/3が30㎡以下	第1種低層住居専用地域は25㎡ その他は20㎡	40㎡以上のファミリータイプ住戸の設置（要領15戸～19戸は1戸、20戸～29戸は2戸、30戸以上は第1種低層住居専用地域2+（住戸数-30）×1/3、近商、商業は1/10、その他は1/5	-	1/10以上を高齢者の居住に配慮した住戸にし、65歳以上の高齢者を入居させるよう努める。	-	・（要領）高齢者に配慮した住戸 ①住戸内に段差を設けない②玄関、便所、浴室の手すり③便所は腰掛便器④②は手すりの設置が可能な壁でも可） ・壁面の後退 ・空地の確保及び緑化の推進 ・プライバシーの保護（階段、廊下の防音に配慮した床面の仕上げ含む） ・駐車施設の設置 ・廃棄物保管場所の設置	-	・管理人室の設置 ・管理人の設置 ・緊急時の連絡策表示 ・管理方法等の協定の締結（近隣住民が望む場合、締結するよう努める） ・管理規約等（入居者への周知徹底）	建築主・家主は住民登録を行う指導、町会・自治会等への加入の指導に努める。入居契約前に管理規約を定め、周知徹底する。（要領町会等都の協定の遵守、防災訓練等への参加、国勢調査への協力）	-	-

23区 住宅関係条例等一覧

(平成22年1月25日現在)

区名	名称	目的等	住宅施策			共同住宅指導							分譲マンション適正管理		住環境の安全性		
			住宅基本計画等の策定	住宅政策審議会等の設置	公的住宅	ワンルームマンションの定義	居住面積水準	ファミリー向け住戸の付置	バリアフリー化義務付け	高齢者等入居排除禁止	高齢者円滑入居登録義務	その他の基準等	環境への配慮	分譲マンション適正管理	地域コミュニティ	ブロック塀禁止	落下物対策
目黒	目黒区住宅基本条例 (H4.4.1) (H20.1.1最終改正)	区民が良好な居住環境のもとで安心して快適に住み続けられるための住宅対策の推進を図り、もって健康で文化的な住生活の維持及び向上に寄与することを目的とする。	○ (住宅及び住環境の実態を把握、必要な調査を実施する)	○	公的住宅の供給主体に要請	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	目黒区大規模建築物等の建築に係る住環境の整備に関する条例 (H19.11) (H21.8最終改正)	大規模建築物等を建築する場合における住環境の整備に関する基本的事項を定めることにより、良好な住環境の維持及び向上を図り、もって安全で快適に住み続けられる街づくりに資することを目的とする。	-	-	-	床面積が40㎡メートル未満の住戸(以下「小規模区画」という。)の数が10以上で、かつ、その階数が3以上である建築物(小規模区画の数が建築物全体の住戸の数の3分の1以下のもを除く。)をいう。	25㎡以上	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	同上条例施行規則 (H20.1)	条例の施行に際し必要な事項を定める。	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大田	大田区開発指導要綱 (H21.4.1)	区内における無秩序な開発行為を防止し、良好な生活環境の向上を図り、安全で快適なまちづくりの推進に寄与することを目的とする。	-	-	-	ワンルーム形式の住戸 住戸面積が37㎡未満の住戸 ファミリー形式住戸 住戸面積が37㎡以上の住戸	25㎡以上(第1種、第2種低層住居専用地域) ※その他の地域は最低でも20㎡以上	総住戸数が30戸以下の場合は1以上、30戸以上で第1種、第2種低層住居専用地域は1+(総住戸数-30)×1/3、近商、商業は1/10、その他は1/5の住戸をファミリー形式住戸とする。	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	同上要綱施行細則 (H21.4.1)	指導要綱の施行について、必要な事項を定める。	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

23区 住宅関係条例等一覧

(平成22年1月25日現在)

区名	名称	目的等	住宅施策			共同住宅指導							分譲マンション適正管理		住環境の安全性		
			住宅基本計画等の策定	住宅政策審議会等の設置	公的住宅	ワンルームマンションの定義	居住面積水準	ファミリー向け住戸の付置	バリアフリー化義務付け	高齢者等入居排除禁止	高齢者円滑入居登録義務	その他の基準等	環境への配慮	分譲マンション適正管理	地域コミュニティ	ブロック塀禁止	落下物対策
世田谷	世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例 (H14.4.1) (H21.9.30最終改正)	地域の環境に調和した良好な生活環境の維持・向上、安全で住みやすい快適な環境の街並の形成を目的とする。	-	-	-	集合住宅等建築物-40㎡以上の住戸が20戸以上、延床面積が1500㎡以上 ワンルーム建築物-3階以上40㎡未満の住戸が住居系・準工業12戸以上、商業15戸以上	25㎡以上、寮・寄宿舎は住戸専用面積18㎡以上(共用の食堂、浴室等の床面積の合計を住戸数で除した面積を加算して25㎡以上、ただし単身者用は除く)	ワンルームマンションで延床面積1500㎡以上、30戸以上は規則で定める住戸数を40㎡以上、かつ住戸専用面積の合計を住戸数で除した面積を50㎡以上となるよう努めなければならない。	-	-	-	・隣地から壁面等の後退 ・外壁等の色彩(街並み及び周辺の景観との調和に配慮するよう努めるものとする) ・駐車施設の附置及び騒音等の防止 ・外壁等の色彩(町並み及び周辺の景観との調和) ・生活環境への配慮(防音、防臭及び近隣の住民のプライバシーの保護その他) ・防火・震災対策等に必要水槽の設置に努める(規則3000㎡~5000㎡ 40トン、5000㎡~10000㎡ 60トン、10000㎡以上 100トン)	-	・管理人室の設置 ・管理に関する基準 ・建築物の維持・管理(長期の修繕、建替え等の重要事項に関する計画)	-	-	落下物を避けるため空地、バルコニー、ひさし等(延面積10,000㎡以上)
	同上条例施行規則 (H14.4.1) (H1910.1最終改正)	条例の施行に際し必要な事項を定める。	-	-	-	-	-	ワンルーム形式の住戸から30戸を減じたものに1/2を乗じる。	-	-	-	・隣地から壁面等の後退の距離 ・駐車施設の設置基準等 ・生活環境への配慮 ・雨水対策 ・ファミリー向け住戸の設置の数等	-	・管理人室等の設置基準・管理に関する基準	-	-	-
	世田谷区住宅条例 (H2.4.1) (H19.3.14最終改正)	区民の健康で文化的な住生活の維持及び向上を図ることを目的とする。	○(基礎的な調査を定期的に行う)	○(世田谷区住宅委員会の設置)	公営住宅、障害者・高齢者を対象とした住宅の供給	-	住生活基本法・全国計画に定める単身者の最低居住面積水準以上。区は指導し正当な理由がなく従わないときは公表できる。	区長は建築物の形態、規模、地域の特性等に応じて必要と認める住戸面積を定めることができる。	-	-	-	住宅の水準 ①世帯人員に応じた適切な住宅規模②災害に対する安全性の確保③保健衛生上の性能④高齢者・障害者の安全性・快適性の配慮  区及び事業者は建設される住宅の住居費が適切なものとなるよう努めなければならない。	-	-	-	-	-
渋谷	渋谷区ワンルームマンション等建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例 (H15.1.1) (H19最終改正)	地域における生活環境及び居住環境の維持・向上、良好な近隣関係の形成	-	○(住環境整備審議会)	-	ワンルームマンション等建築物一階数が3以上の共同住宅で29㎡未満の住戸の数が15以上で、かつ当該住戸の数が住戸の総戸数の1/3以上の建築物。階数が3以上の住宅または共同住宅で賃貸借する個室の数が15以上の建築物。	第1種、第2種低層住居専用地域は20㎡以上、その他は18㎡以上とするよう努める。	規則で定めるファミリー向け住戸(39㎡以上)の設置に努める。	-	-	-	・駐車施設の設置 ・廃棄物保管場所の設置 ・隣地からの壁面後退 ・空地の確保及び緑化 ・ファミリー向け住戸の設置	-	・管理人室の設置 ・管理に関する基準	-	-	-
	同上条例施行規則 (H15.1.1) (H15.7.1最終改正)	条例の施行について、必要な事項を定める。	-	-	-	-	-	-	-	-	-	・駐車施設の附置基準 ・廃棄物保管場所の設置基準 ・隣地からの壁面後退 ・周辺の生活環境への配慮 ・ファミリー向け住戸の設置数	-	・管理人室の設置基準 ・管理に関する基準	-	-	
	渋谷区マンション等建築等規制条例 (H18.12.15)	極めて短期間に使用者の入れ替わるマンション・ウィークリーマンション及びレンタルルームの建築等に対し必要な規制を行うことにより、良好な生活環境及び地域社会の実現を目的とする。	-	-	-	マンション・ウィークリーマンションの全部又は一部を、敷金、礼金又は保証金を要せず、原則7日以上2年未満の定期借家契約により使用させる施設。 レンタルルーム共同住宅の全部又は一部を、時間を単位で使用させる施設。	-	-	-	-	-	・報告と立ち入り調査、禁止命令	-	-	-	-	
	同上条例施行規則 (H18.12.15)	条例の施行について、必要な事項を定める。	-	-	-	-	-	-	-	-	-	・計画の公開 ・同意申請書の閲覧 ・禁止命令等	-	-	-	-	-

23区 住宅関係条例等一覧

(平成22年1月25日現在)

区名	名称	目的等	住宅施策			共同住宅指導							分譲マンション適正管理		住環境の安全性		
			住宅基本計画等の策定	住宅政策審議会等の設置	公的住宅	ワンルームマンションの定義	居住面積水準	ファミリー向け住戸の付置	バリアフリー化義務付け	高齢者等入居排除禁止	高齢者円滑入居登録義務	その他の基準等	環境への配慮	分譲マンション適正管理	地域コミュニティ	ブロック塀禁止	落下物対策
杉並	杉並区住宅基本条例 (H5.3.10)	住宅施策の目標と基本的方向を明らかにする。	○ 概ね5年に調査	—	公営住宅、高齢者、障害者のために設置する住宅の供給に努める。	—	—	—	—	—	区は、高齢者、障害者等が区内に住み続けられるよう必要な支援を行うことができる	—	—	—	—	—	
	杉並区建築物の建築に係る住環境への配慮等に関する指導要綱 (H20.10.1)	事業者により、良好な住環境を守り、創り、人と地域と環境にやさしいまちづくりを実現する。	—	—	—	ワンルーム形式の住戸 40㎡未満 ファミリー形式の住戸 40㎡以上  適用範囲 3階以上かつ20戸以上、3階以上かつワンルーム形式の住戸6戸以上	25㎡以上とする。ただし10戸未満の住宅は20㎡以上とする。	ワンルーム形式の住戸が20戸を超える場合は20戸を超える部分の1/2以上をファミリー向けとする。	事業者は全住戸をバリアフリーに配慮した住戸とするよう努める。 (管理人室への連絡のための通報設備の設置を可能にする。滑りにくい床材、原則段差解消、玄関・老化・便所・浴室手すり設置、廊下の有効幅85cm以上)	—	—	環境空地、離隔距離、防火水槽の設置(住戸数20戸以上、延床面積1500㎡以上は40t以上の防火水槽設置に努める。) 備蓄倉庫の設置(住戸数20戸以上、緊急地震速報や気象警報を専用受信装置を設置しE.Vの自動停止等に活用するよう努める。) 雨水対策 浸水対策(地下室の設置における浸水対策に関する指導要綱により届出る。) 近隣に配慮した設備等と入居者マナーの徹底(廊下、階段、ボイラー、クーラー換気扇の防音、隣家のプライバシー配慮、迷惑行為の管理規約盛り込みと徹底) 100戸以上は子育て支援施設等に関する協議と義務教育への就学に関する教育委員会への協議	自然エネルギーの利用 断熱性の向上、エネルギー効率の高い設備機器の使用など環境に配慮した計画に努める。	分譲目的の場合は修繕費用の積立、長期修繕計画の作成に関する規定を盛り込んだ管理規約等を定めるよう入居者を指導する。事業者は将来の給排水設備の更新に十分配慮して建築計画を行う。	事業者は住民登録等の手続きをおこなうよう指導する。事業者は入居者の自治会の設立や町会への加入を積極的に働きかけるものとする。	—	措置を講じるよう努める。道路に面するガラス、外壁に取付けるガラス(網入り、合わせ、強化ガラス、フィルム装着)
北	北区住宅基本条例 (H15.6.17)	住宅政策の基本理念及び住宅施策の基本となる事項を定めることにより、良質な住宅の確保と良好な住環境の創出を図り、もつて、北区基本構想に示す区の将来像の実現に資することを目的とする。	○	○	—	—	—	—	—	—	区長は、高齢、障害、国籍等の理由により、民間賃貸住宅における入居及び居住の継続が制約を受けることのないように、賃貸人その他の関係者に対する啓発に努める。	—	—	—	—	—	
北	北区集合住宅の建築及び管理に関する条例 (H20.10.1)	集合住宅の建築に起因する紛争の防止を図るとともに、ファミリー層の定住化につながる住戸の整備を促し、もつて区民の円滑な近隣関係の維持と地域コミュニティの促進及び良好な住環境の形成により、区民が住み続けることができるまちづくりを目的とする。	—	—	—	集合住宅 地階を除く階数が3以上で、かつ、住戸数が15戸以上の共同住宅の用途に供する建築物 ワンルーム形式住戸 住戸の住戸専用面積が40平方メートル未満の住戸をいう。	25㎡以上(個人である建築主が規則で定める場合に該当するときは、集合住宅の一住戸の専用面積を22㎡以上とすることができる)	家族向け住戸(専用面積55㎡以上の住戸)を設置しなければならない。  規則 当該建築物の総戸数から30を減じたものに2分の1を乗じて得たもの以上とする。	・バリアフリーへの配慮(道路から住戸に至る主要な経路に高齢者等の利用に配慮した措置を講ずること) (高齢者等の入居する住戸を低層の階にするなど災害時における避難の安全に配慮)	高齢者、障害者等を受け入れるよう努めなければならない。	—	・自転車駐輪施設の設置 ・多目的室の設置(50戸以上の場合) ・廃棄物保管場所の設置	建築主は、地球温暖化に配慮した建築を行うよう努めなければならない。	・管理人室の設置 ・管理に関する基準	地域コミュニティの形成(建築主又は所有者等は、入居者の町会または自治会への加入に関する協力を努める) (住民登録手続きを入居者が行うよう手続きの周知に努める)	—	—
	北区住環境整備指導要綱 (H5.1.1) (H20.10.1最終改正)	市街地の秩序ある整備を促進するため、集合住宅の建設事業を対象とし、区がその事業者に対し、必要な指導及び協力要請を行うことにより住環境の向上を図ることを目的とする。	—	—	—	ワンルーム形式の住戸 1住戸の床面積が40㎡未満の住戸	—	—	—	—	—	・緑化の推進 ・防犯(北区生活安全条例の規定に基づく) ・景観 ・自転車駐輪場 ・バイク置場 ・廃棄物保管場所及びごみ集積所 ・資源保管場所 ・壁面後退	—	・集合住宅の計画及び管理	—	—	・ガラスの落下防止

23区 住宅関係条例等一覧

(平成22年1月25日現在)

区名	名称	目的等	住宅施策			共同住宅指導							分譲マンション適正管理		住環境の安全性		
			住宅基本計画等の策定	住宅政策審議会等の設置	公的住宅	ワンルームマンションの定義	居住面積水準	ファミリー向け住戸の付置	バリアフリー化義務付け	高齢者等入居排除禁止	高齢者円滑入居登録義務	その他の基準等	環境への配慮	分譲マンション適正管理	地域コミュニティ	ブロック塀禁止	落下物対策
荒川	荒川区住宅基本条例 (H5. 12. 17)	区民の住生活の安定、向上を図り、地域産業と住環境が調和した地域社会の維持発展に寄与することを目的とする。	○	○	-	-	-	-	-	区長は賃貸人その他の関係人に対する啓発に努める。	-	定住の促進（区長は定住人口及び均衡のとれた人口構成の確保を図るため必要な施策の実施に努める） 区は開発事業者に居住水準の向上、良好な住環境形成のため必要な事項を要請することができる。	-	-	建築主は入居者の既存の町会・自治会への加入、町会等の設立等に関し区長と協議し必要な協力を行わなければならない。	-	-
	荒川区集合住宅の建築及び管理に関する条例 (H19. 9. 27) (H20. 3. 21最終改正)	集合住宅の居住者にとって快適な居住環境を確保し、周辺における生活環境の維持向上を図り、良好な近隣関係と豊かな地域社会の形成を目指す。	-	-	-	集合住宅 戸数15戸以上	規則で定める専用床面積を25㎡以上	30戸以上の集合住宅は半数以上を家族向け（規則で定める専用床面積が50㎡以上）としなければならない。	-	規則で定める区長との協議事項。 ③高齢者・障害者等への配慮	-	防災対策 30戸以上の建築主は防火水槽の設置について消防署と協議し区長に報告しなければならない。規則に従い防災対策を講じるよう努めなければならない。（規則100戸以上は5㎡以上の防災用資機材置き場を原則1階に設置） 集会室の設置 50戸以上は規則で定める集会室の設置に努める その他規則で定める区長との協議事項。 ①子育て支援施設②土壌汚染に関する調査③高齢者・障害者等への配慮④省エネルギー対策等地球環境への配慮⑤敷地周辺店舗、工場等の施設への配慮⑥地域の住環境のための施策等への配慮。	規則で定める区長との協議事項。 省エネルギー対策等地球環境への配慮	-	建築主は既存の町会等への加入について区長・町会と協議し、入居者へ周知を行う等	原則として生垣又は植栽によること。	-
板橋	板橋区住宅基本条例 (H5. 1. 1)	住宅政策の基本理念及び施策に関する基本的事項を定め、区民と協力し、区民の住生活の安定向上を図り、もって誰もが住みたくするよう魅力あるまちづくりに寄与することを目的とする。	○ (住宅白書)	○ (住宅対策審議会)	区立住宅及び区営住宅の整備を推進し、かつ、適切に管理運営しなければならない。	-	-	-	-	区長は、高齢、障害、国籍等の理由により民間賃貸住宅への入居の機会が制約されないよう賃貸人その他の関係者に対する啓発に努めるものとする。	-	居住水準 ①世帯人員に応じた適切な住宅規模②災害に対する安全性の確保③環境・衛生上の設備・性能④高齢者・障害者の安全性・快適性の配慮 住環境水準 ①地震・火災等の災害に対する安全性②接道、排水等の状況が環境・保健衛生上適切③空地、緑地が確保され、生活関連施設・公共施設が適切に配置④地域と調和した良好な美観	-	-	-	-	-
	板橋区小規模住戸が集合する建築物の建築及び管理に関する条例 (H21. 4. 1)	小規模住戸が集合する建築物の建築に伴う紛争の未然防止を図るとともに、豊かな住生活の実現と、多様なライフスタイルに適應する住環境の確保を促進し、円滑な近隣関係と良好な居住空間の形成に資することを目的とする。	-	-	-	小規模住戸 1住戸の専用床面積が35㎡未満の住戸。 小規模住戸集合建築物 住戸を有しない地階を除く集合建築物で、小規模住戸を15戸以上有し、かつ、小規模住戸が総住戸数の1/3以上のもの。	25㎡以上	・小規模住戸を30戸以上含む集合建築物を建築しようとする場合は、規則で定めるところにより、家族向け住戸又はバリアフリーに配慮した住戸を設置しなければならない。	-	-	-	・小規模住戸集合建築物の建築に当たり次の施設等の整備をしなければならない。 (1) 集会室 (2) 駐輪場 (3) 自動車駐車場又は車寄せ (4) 廃棄物保管施設 (5) その他区長が必要と認めるもの	-	・管理人室を設置 ・管理に関する基準（当該建築物を適正に管理） ・管理責任者を定め、表示板を設置 ・入居者の遵守事項を定め、入居者にこれを遵守させるよう努めなければならない。	・地域コミュニティの形成（入居者の町会、自治会への加入等に協力するよう努めるものとする）	-	-
	同上条例施行規則 (H21. 4. 1)	条例の施行について必要な事項を定めるものとする。	-	-	-	-	-	家族向け住戸は、当該建築物の総戸数から29を減じたものに1/3を乗じて得たもの（その数に1未満の端数があるときは、その端数を切り上げた数）以上の戸数を設置するものとする。 2 前項の家族向け住戸1戸の専用床面積は、55㎡以上とする。	バリアフリーに配慮した住戸は、総戸数から29を減じたものに1/2を乗じて得たもの（1未満の端数があるときは切り上げた数）以上の戸数を設置。 2 前項のバリアフリーに配慮した住戸は、共用部分を含め、高齢者が居住する住宅の設計に係る指針（平成13年国土交通省告示第1301号）の基本レベル以上とする。	-	-	・集会室等の整備基準 ・駐輪場等の整備基準 ・自動車駐車場等の整備基準 ・廃棄物保管施設の整備基準 ・周辺の生活環境への配慮	-	・管理人室の設置基準 ・管理に関する基準 (30戸未満 定時巡回による管理等の適切な管理を行うこと) (緊急時の連絡先、管理責任者の氏名の表示) 周辺道路への自動車、自動二輪車、原動機付自転車及び自転車の駐車駐輪の禁止) (騒音の発生その他近隣住民への迷惑行為の防止に関すること。廃棄物の排出方法)	・町会又は自治会への加入等に関する協力 (事業者等は、町会又は自治会が行う防災、防犯その他の地域活動の入居者への周知) (町会又は自治会への加入等に関する入居者への案内の配付)	-	落下物による危害の防止に関すること



23区 住宅関係条例等一覧

(平成22年1月25日現在)

区名	名称	目的等	住宅施策			共同住宅指導							分譲マンション適正管理		住環境の安全性		
			住宅基本計画等の策定	住宅政策審議会等の設置	公的住宅	ワンルームマンションの定義	居住面積水準	ファミリー向け住戸の付置	バリアフリー化義務付け	高齢者等入居排除禁止	高齢者円滑入居登録義務	その他の基準等	環境への配慮	分譲マンション適正管理	地域コミュニティ	ブロック塀禁止	落下物対策
練馬	練馬区まちづくり条例 (H18.4.1) (H20.12.1最終改正)	区民が積極的にまちづくりに参加する仕組み、まちづくりにおける区民、事業者、区の適切な役割分担と協力関係の仕組みをつくることにより、多様な主体の協働によるまちづくりの公共性の実現を図り豊かで魅力的な都市環境の形成を目指す	-	-	-	ワンルーム住戸 29㎡未満の住戸	ワンルーム形式の集合住宅の基準 20㎡以上	-	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくりの計画（都市計画マスタープラン、総合型地区まちづくり計画、重点地区まちづくり計画、地区計画等、建築協定、郷土景観保全計画等）</li> <li>都市計画の決定等における住民参加、提案手続き</li> <li>土地取引の届け出</li> <li>開発事業に係る届け出</li> <li>大規模建築物の建築手続き等</li> <li>特定用途建築物の建築手続き（ワンルーム住戸が20戸以上で、かつその戸数が総戸数の1/3を超える集合住宅）</li> <li>宅地開発事業の手続き</li> <li>墓地、自動車駐車場の開発手続き</li> <li>開発事業に係る紛争調整</li> </ul>	-	ワンルーム形式の集合住宅の基準 ・管理に関する基準 30戸未満 週4日以上巡回、30戸～50戸 週5日、4H以上駐在、50戸以上週5日8H駐在、廃棄物の排出、管理人室の設置場所等	-	-	-
葛飾	葛飾区住宅基本条例 (H5.11.12) (H16.7.1最終改正)	区民の健康で文化的な住生活の安定及び向上を図り、もって豊かさを実感できる区民生活の実現に寄与することを目的とする。	○（区内に関する調査を行い、結果を公表する）	-	良質で多様な区営住宅及び区民住宅の供給に努めるものとする。	-	-	-	区は、高齢、障害、国籍等の理由により民間賃貸住宅への入居の機会が制約されることがないよう、賃貸人その他の関係者に対する啓発に努めるものとする。	-	-	-	-	安定した地域社会の形成 区は、居住者の年齢構成、世帯構成等が均衡のとれた地域社会となるよう努めるとともに、区民が住み慣れた地域に住み続けられるようコミュニティ施策の実施に努めるものとする。	-	-	
葛飾	葛飾区中高層集合住宅等建設指導要綱 (S62.2.1) (H17.10.1最終改正)	区内において中高層集合住宅の建設事業を行う者に対し必要な指導及び協力の要請を行うことにより、良好な集合住宅の確保及び円滑な近隣関係の維持に努め、もって市街地の秩序ある整備の推進に寄与することを目的とする。	-	-	-	中高層集合住宅階数（住宅の用に供しない地階の階数を除く。）が3以上の建築物で住戸数が15戸以上のものをいう。	ワンルーム形式住戸 中高層集合住宅（以下「集合住宅」という。）における床面積（バルコニー、メーターボックス及びパイプスペースを除く。）が30㎡未満の住戸をいう。	住戸数が15戸～29戸以下住戸数の50%以上の住戸の床面積を55㎡以上 住戸数が30戸以上住戸数の50%以上の住戸の床面積を55㎡以上とし、かつ住戸数の20%以上の住戸の床面積を75㎡以上 前各号の規定による床面積を有する住戸以外の住戸 25㎡以上 事業者は、住戸数が30戸以上のときは、その平均床面積が65㎡以上となるようにするものとする。	<ul style="list-style-type: none"> <li>福祉対策（高齢者、障害者、妊婦、乳幼児等の居住及び来訪に配慮した基準を満たすもの、段差がなく、床面は滑りにくい）</li> <li>主要出入口は、有効幅1m以上で段差のないもの</li> <li>階段には手すりを設け、床面は滑りにくい</li> <li>ベビーカー置場等の設置</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>犯罪の防止に配慮した設備（所轄警察署に申し出て協議）、遮音措置（住戸間の壁の厚さ及び床の厚さを12cm以上の遮音構造）</li> <li>外壁後退、福祉対策（事業者は、高齢者、障害者、妊婦、乳幼児等の居住及び来訪に配慮した計画とする。）</li> <li>児童施設等についての事前協議及び必要な措置（事業者は、開発規模と地域の需要により、保育園等の児童施設等が著しく不足することが想定できる場合には、施設の整備等、必要な措置を講ずるよう努める。）</li> <li>都市景観 集会室（30戸以上は住戸数に応じて基準による集会室又は多目的ホールを集合住宅に設ける）</li> <li>防災資器材倉庫（1階に基準による防災資器材倉庫を設置する）</li> <li>防火用貯水槽（基準による防火用貯水槽を設置する）</li> <li>雨水の利用、緑化、緑地、生け垣、遊び場等、自転車置場及び駐車場、ゴミ保管施設、資源ゴミ保管施設、高速通信設備の設置（インターネットで快適に伝送するため、大容量の情報を高速で接続可能な環境の整備に努めるものとする。）</li> <li>防災行政無線放送（集合住宅の建設により防災行政無線放送に支障がある場合は、防災行政無線放送の施設を設置するため、別途協議の上集合住宅の屋上等の一部を提供するものとする。）</li> <li>電波障害対策 風害（近隣家屋等に風害を生じさせないように努める。生じさせた場合は、適切な措置を講ずる）</li> <li>工事中の公害対策等 ・防音、防振等対策</li> <li>プライバシーの保護</li> <li>学校等への配慮（事業者は、保育園、幼稚園、児童館、学童保育クラブ、小学校及び中学校（以下「学校等」という。）の近接地域において分譲又は賃貸を行う場合は、購入者及び入居予定者に対し、物件説明書等により、学校等からの発生音について周知するものとする。）</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>管理（15戸以上の集合住宅に管理人室を設け管理人を置くものとし、管理人不在の場合に管理人への連絡先を明記した表示板を管理人室の前に設置するものとする。）</li> <li>2 事業者は、ワンルーム形式住戸数が30戸以上のときは、常駐管理人を置くものとする。</li> <li>・掲示板の設置（自治町会のお知らせ等を表示できる掲示板を入居者に見やすい場所に設置するものとする）</li> <li>・管理規約（事業者は、入居者に対する遵守事項を徹底するため管理規約を定め、管理規約には少なくとも次に掲げる事項を定めるものとする。）</li> </ul>	-	事業者は、道路及び隣接地の境界に塀等を設置する場合は、可能な限り生け垣とするものとする。	窓ガラス等の落下防止（道路・通路及び主要出入口に面する窓ガラスは、網入りガラス、強化ガラス、合わせガラス、フィルム接着その他同等の効力を有するものとする。）	

23区 住宅関係条例等一覧

(平成22年1月25日現在)

区名	名称	目的等	住宅施策			共同住宅指導							分譲マンション適正管理		住環境の安全性		
			住宅基本計画等の策定	住宅政策審議会等の設置	公的住宅	ワンルームマンションの定義	居住面積水準	ファミリー向け住戸の付置	バリアフリー化義務付け	高齢者等入居排除禁止	高齢者円滑入居登録義務	その他の基準等	環境への配慮	分譲マンション適正管理	地域コミュニティ	ブロック塀禁止	落下物対策
足立	足立区住宅基本条例 (H6.4.1) (H16.10.25最終改正)	住宅に関する施策の基本となる事項を定めることにより、区民の住生活の安定及び向上を図り、もって生活の豊かさを実感できる住宅及び住環境の実現に寄与することを目的とする。	○ (調査を行い、結果を公表する)	○	区営住宅及び中堅勤労者、高齢者、障害者等に配慮した住宅の供給及び整備に努めるものとする。	-	-	-	-	-	区は、高齢、障害、国籍等の理由により民間賃貸住宅への入居の機会が制約されないよう、賃貸人その他の関係者に対する啓発に努めるものとする。	-	-	-	-	-	-
足立	足立区環境整備基準 (H17.9.1) (H21.7.1最終改正)	無秩序な宅地開発の防止、集合住宅の建設に伴う公共施設との調整及び大規模建設物等の地域との調和を図り、もって良好な都市環境の整備を促進することを目的とする。	-	-	-	集合住宅建設事業 地上階数3以上かつ住戸数15戸以上となるもの	-	-	-	-	都市計画施設等との整合（事業者は、足立区基本計画等に整合するよう計画しなければならない。） 生活環境対策等（周辺の良好な居住環境及び生活環境、調和のとれたまちづくりに協力） 思いやりのある施設整備（東京都福祉のまちづくり条例に適合する施設整備。外国人の利用に配慮して案内板などの外国語の併記） 景観、緑化、廃棄物及び再利用対象物の保管施設、日照・電波障害・風害対策、汚染土壌対策、騒音・振動対策、 <b>集合住宅に係る責務</b> 終日日影と共同化（計画戸数30戸以上の建設により終日日影物が生じる場合においては、事前にその関係権利者と、共同化、土地の交換等について協議し、周辺環境との調和に努める） 駐車施設等 バス停の整備（計画戸数30戸以上で事業敷地がバス停に接している場合、区と協議の上、バス停留所の整備に努める） 集会施設等（計画戸数30戸以上の場合、多目的ホール又は集会室を設けるものとする）	廃棄物及びリサイクル（建設副産物（再生材）をできるだけ限り使用し、環境の保護に努める。	事業者は、管理人又は管理責任者に、入居者の実態を把握させ、住民登録指導、表札等を設置する。近隣住民及び当該住宅入居者等に、迷惑行為の注意事項を管理規約等に定め、入居者に遵守させる。良好な居住環境の維持のため、維持管理について次の事項を管理規約等に組み込む。(1) 大規模な修改善工事の積立て(2) 防犯、ガスの安全利用等(3) 東京都建築安全条例による窓先空地の適正な確保(4) 共有スペース・歩道等の管理(5) 計画道路線がある場合は、共有持分と分譲して処分ができる特約条項。	・地域コミュニティの形成（事業者又は委託を受けて入居をあっせんする者は、地域コミュニティの重要性を深く認識するとともに、次により、入居者と近隣住民の良好なコミュニティが保たれるよう努めるものとする。(1) 入居者に対して、自治会の設立又は町会等の地域団体への加入を働きかけること。(2) 自治会等のお知らせ等を周知できる掲示板を居住者が見やすい場所に設置	宅地内には、落下物対策（事業者は、震災時における建築物からの落下物に対する安全措置を講じるものとする）		

23区 住宅関係条例等一覧

(平成22年1月25日現在)

区名	名称	目的等	住宅施策			共同住宅指導							分譲マンション適正管理		住環境の安全性		
			住宅基本計画等の策定	住宅政策審議会等の設置	公的住宅	ワンルームマンションの定義	居住面積水準	ファミリー向け住戸の付置	バリアフリー化義務付け	高齢者等入居排除禁止	高齢者円滑入居登録義務	その他の基準等	環境への配慮	分譲マンション適正管理	地域コミュニティ	ブロック塀禁止	落下物対策
豊島	豊島区住宅基本条例 (H5.3.30) (H16.7.1最終改正)	住宅政策の基本理念及び施策の基本となる事項を定めることにより、区民の住生活の安定を図り、もって生活の豊かさを実感できる住宅及び住環境の創造に寄与することを目的とする。	○ (住宅白書)	○ (住宅政策審議会)	区営住宅、区立住宅及び区が借り上げる良質な民間住宅(以下「区営住宅等」という。)の供給を促進し、かつ入居管理の適正化のための施策を推進しなければならない。	-	-	-	-	区は、高齢、障害、国籍等の理由により、入居の機会が制約され、又は居住の継続が制限されることがないよう、賃貸人その他の関係者に対する啓発に努める。	-	中高層集合住宅を建設する事業者に対して、当該住宅が適切な規模並びに快適な住生活を営むために必要な性能及び設備を備え、かつ良好な住環境の形成に寄与するものとなるよう指導を行う。	-	-	-	-	-
	豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例 (H17.1.1) (H22.1.1最終改正)	中高層集合住宅建築物の建築に関する基本的事項を定めることにより、良質な集合住宅の確保、良好な近隣関係の維持向上及び高齢社会の進展に対応した居住環境の整備を図り、もって快適な住環境及び生活環境の形成に資することを目的とする。	-	-	-	中高層集合住宅建築物—地階を除く階数が3以上で、かつ、住戸数が15以上の共同住宅 ワンルーム住戸—規則で定める基準により算出した1住戸(寄宿舎又は下宿等の住室を含む。)の専用面積が30平方メートル未満の住居	中高層集合住宅建築物の住戸の専用面積を20平方メートル以上としなければならない。	-	-	・高齢者の入居への配慮(当該敷地に接する道路から住戸に至る主要な経路を規則に定める事項に適合させるよう努めなければならない) ・高齢者の居住に配慮した住戸の設置(中高層集合住宅建築物の住戸の総戸数の10分の1以上を規則で定める高齢者の居住に配慮した住戸としなければならない)	-	・駐車施設の設置(自動車、自転車及び原動機付自転車のための駐車施設を設置する) ・ごみ及び再生資源の保管施設の設置(ごみ及び再生資源の保管施設を設けなければならない) ・防犯安全対策(防犯対策上効果的な設備の設置等に関して、当該管轄の警察署と協議するものとする) ・外壁後退(外壁面又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離を50センチメートル以上確保する) ・工事騒音の低減等の措置(工事騒音の低減、隣接家屋のプライバシーの確保その他規則で定める必要な措置を講じる) ・管理人室の設置等(建築主及び所有者等は、中高層集合住宅建築物を適正に管理、入居者等に対する管理上の遵守事項を管理規約又は使用細則に規定する) ・落下物による危害防止措置(震災時における落下物による危害防止のため、措置を講じなければならない。避難階についてはこの限りでない) ・商店街の振興(商店街が形成されている地域に中高層集合住宅建築物を建築しようとするときは、当該商店街に存する商店会組織と協議し、商店街の振興に配慮するよう努める)  ・高齢者の入居への配慮(当該敷地に接する道路から住戸に至る主要な経路を規則に定める事項に適合させるよう努めなければならない)	-	-	-	-	-
	同上条例施行規則 (H17.1.1) (H22.1.1最終改正)	条例の施行について必要な事項を定めるものとする。	-	-	-	-	-	-	-	・高齢者の居住に配慮した住戸の設置・高齢者の入居への配慮(主要な経路は段差を設けないこと、床面は滑りにくい仕上げ、有効幅は1.2m以上、住戸内は段差は設けない(手すりの設置可能な構造はこの限りでない) ) 玄関、便所、浴室に手すりの設置	-	保管施設の構造 工事騒音の低減等の措置	-	管理人室の設置基準等	-	-	落下物による危害防止措置

23区 住宅関係条例等一覧

(平成22年1月25日現在)

区名	名称	目的等	住宅施策			共同住宅指導							分譲マンション適正管理		住環境の安全性				
			住宅基本計画等の策定	住宅政策審議会等の設置	公的住宅	ワンルームマンションの定義	居住面積水準	ファミリー向け住戸の付置	バリアフリー化義務付け	高齢者等入居排除禁止	高齢者円滑入居登録義務	その他の基準等	環境への配慮	分譲マンション適正管理	地域コミュニティ	ブロック塀禁止	落下物対策		
	江戸川区住宅等整備事業に関する条例 (H18.4.1)	事業者による住宅等整備事業に関し、必要な手続及び基準その他必要な事項を定め、もって区民の生活環境の向上を図るとともに、人と環境にやさしいまちづくり及び豊かなコミュニティの形成に寄与することを目的とする	-	-	-	-	・戸当たり住居専用面積（多様な世代及び世帯で構成された活力のある地域まちづくり並びにファミリー世帯がゆとりを持って住み続けることができる住まいを確保するため、戸当たり住居専用面積を規則で定める基準に基づき確保するものとする）	-	-	-	・バリアフリー（熟年者及び障害者等すべての者が暮らしやすいまちづくりを推進するため、規則で定めるところによりバリアフリーに努めるものとする）	-	-	・環境空地（規則で定める基準に基づき環境空地を整備する） ・防災施設（震災その他の災害時に、入居者及び周辺住民の生活用水及び消火用水等を確保するため、防災施設の設置を行う） ・廃棄物等の集積場（廃棄物及び資源ごみの収集のための集積場を確保する） ・廃棄物の減量等の促進（廃棄物の減量及び資源の有効利用に努める） ・防犯対策（防犯対策に十分留意して事業を行うものとする、防犯灯を設置し、当該管理者へ引き継ぐ、） ・生活環境の確保への配慮を十分に図るものとする。	-	・広報掲示板（事業者は、入居者及び周辺住民が区政情報を身近に確認できる手段として、広報掲示板を設置する） ・コミュニティルーム（戸数規模に応じてコミュニティルームを設置するものとする） ・分譲の共同住宅等の適正管理（管理組合の設立に努めるものとし、規則で定めるところにより、当該活動を円滑に行うための措置を講じるものとする） ・地域コミュニティの形成（区と連携し、入居者に係る町会、自治会等への加入及び新設に関する協力を図るものとする）	-	-	・窓ガラスの落下対策（道路、通路及び主要出入口に面する窓ガラスの落下対策を規則で定めるところにより実施する）
江戸川	同上条例施行規則 (H18.4.1) (H21.10.1最終改正)	条例の施行の施行に関し必要な事項を定めるものとする。	-	-	-	-	1 15戸未満の部分については、平均30㎡以上とし、これを超える部分については、当該戸数の平均を70㎡以上とする。 2 前号の規定にかかわらず、個人である事業主が、区長が別に定める要件に該当する事業区域において、賃貸の共同住宅等の建築を計画する場合は、計画戸数のうち30戸未満の部分についての最低面積を25㎡とし、30戸以上の部分の最低面積を50㎡。	-	-	-	・バリアフリーの整備基準（段差をなくし、出入口の有効幅は一メートル以上、手すりを設置、床面の仕上げは滑りにくく、つまずきにくい）	-	-	・避難安全上の配慮 ・駐車場等の整備基準 ・生活環境を保全する措置（50戸以上はコミュニティルーム） ・環境空地の基準 ・防災施設の整備基準（防災貯水槽） ・防犯灯の設置基準 ・事業計画等における配慮事項（工業系用途地域内に共同住宅等を建設する場合）	-	・マンション管理の支援措置（事業者は、管理組合の設立に努めるものとし、管理者への設計図書等の引継ぎ後、速やかに管理組合の設立等に関する届出を区長に提出するものとする） ・次に掲げる設備等を設置（管理組合専用のポスト、管理組合専用の掲示板、マンションの重要図書等を保管するための書庫等）	・町会・自治会等への加入等に関する協力（事業者は、入居者への町会・自治会等への加入等に関する案内の配布等）	-	窓ガラスの落下対策の基準