

区	名称	種別		対象	最低面積/ファミリー付置	駐車場	駐輪場	ごみ置場規定	バイク置場	離隔距離	管理人室	管理体制	管理規約	その他	備考
		条例	要綱												
千代田	ワンルームマンション等建築物に関する指導要綱		○	30㎡以下の住戸が10戸以上、かつ階数4以上	・22㎡以上 ・40㎡以上の住戸面積の合計が住戸専用面積の合計の1/3以上とする(総戸数20以上が対象)	巡回管理、引越し用等の駐車場の設置	1住戸1台以上(バイク置場も含む)	○		50cm以上(1種住居・2種住居)	全対象に設置	・30戸未満:定時巡回 ・50戸未満:4H(休日除く) ・50戸以上:8H(休日除く) 管理システムでもOK	○	・標識設置(要隣説明) ・入居者の住民登録、町会等への加入指導 ・完了検査の実施 ・管理会社等の定期報告	平成16年8月1日施行 ・開発協力金制度要綱 ・住宅付置制度要綱
中央	市街地開発事業指導要綱		○	事業区域面積100㎡以上	「中央区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」による		1住戸1台以上	○			設置	50戸以上で駐在	○	・開発協力金あり ・住民登録、管理組合、町会加入の指導あり	平成18年10月16日施行
	地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例		○	地区整備区域内での建築	・建築してはならないもの 10戸以上の共同住宅において、定住型住宅(床面積40㎡以上の住戸)部分の合計面積が、住宅用途の床面積の合計の1/3未満のもの										平成18年3月31日施行
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		○	37㎡未満の住戸が7戸以上(50㎡以上の住戸が総戸数の3/4以上は除く)	25㎡以上(商業地域で総戸数の1/2未満までは20㎡)	2.5m×6mの駐車スペース	1住戸1台以上(バイクを含む)	○		50cm以上(商業地域除く)	全対象に設置	・30戸未満:4H(週5日以上) ・30戸以上:8H(週5日以上)	○	・緑化	平成17年4月1日施行
	港区開発事業に係る定住促進指導要綱		○	延べ面積3,000㎡以上、又は敷地面積500㎡以上	住宅付置制度あり										
新宿	ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例		○	29㎡未満の住戸が10戸以上で階数を除く階数が3以上	・18㎡以上 ・30戸以上は39㎡以上の住戸の併設 ・高齢者向け住戸の設置義務	2.5m×6mの駐車スペース	1住戸1台以上(バイクを含む)	○			29㎡未満30戸以上では管理人室設置	・30戸未満:定時巡回(努力義務) ・30戸以上:4H ・50戸以上:8H ・100戸以上:常駐(8H+システム併用)	○	・標識設置(近隣説明)	平成16年4月1日施行
文京	ワンルーム形式集合建築物の建築に関する指導要綱		○	階数3以上(居室を有しない地階を除く)で25㎡未満の住戸が15戸以上(25㎡未満住戸が総戸数1/3未満のものを除く)	18㎡以上		(25㎡未満/住戸)×0.3 1台:0.7㎡	○		50cm以上(近商・商業を除く)	原則として設置	50戸以上:管理人駐在 管理システムでもOK	○	・標識設置(確認15日前、要説明) ・天井高2.3m以上 ・壁厚等12cm以上	平成8年4月1日施行
	宅地開発並びに中高層建築物等の建設に関する指導要綱		○	(1)宅地開発事業 (2)中高層建築物建設事業 ・商業:敷地500㎡以上又は延べ2000㎡以上 ・近商:敷地500㎡以上又は延べ1500㎡以上 ・上記以外:敷地400㎡以上又は延べ1000㎡以上		延べ面積1000㎡以上の場合 ・自家用:所有台数に応じて(隔地可) ・外来用:1台以上(隔地可)	1住戸1台以上	○	○					・防火水利 ・落下物対策	平成15年4月1日施行
台東	集合住宅の建築及び管理に関する条例		○	15戸以上	・25㎡以上 ・39㎡以上の住戸を総戸数の1/4以上 ・高齢者向け住戸を総戸数の1/5以上	1台以上(1台は3.5m×6mとする)	1住戸1台以上	○		50cm以上(近商・商業除く)	設置	・30戸未満:巡回管理 ・30戸以上:4H(週5日以上) ・50戸以上:8H(週5日以上) ・100戸以上:常駐管理	○	(1)50戸以上 ・集会室は30㎡以上(100戸以上は50㎡以上) ・雨水対策 ・省エネ対策 ・防火水槽(40t以上) (2)敷地面積200㎡以上 ・広場状空地/歩道状空地	平成17年7月1日施行
	大規模建築物指導要綱		○	敷地面積が300平方メートル以上	住宅付置制度あり										平成8年5月31日施行
墨田	良好な建築物と市街地の形成に関する指導要綱		○	(1)ワンルームマンション建設事業 住戸数15戸以上かつ住戸数の1/2以上が39㎡未満の住戸 (2)集合住宅建設事業 住戸数20戸以上又は延べ面積1,000㎡以上の(1)に該当しない共同住宅等 (3)大規模建築物建設事業 上記以外で延べ面積1,000㎡以上 (4)宅地開発事業	・20㎡以上 ・25㎡以上のバリアフリー住戸を全住戸数の1/5以上 (30戸以上の共同住宅等) ・70㎡以上を全住戸数の1/5以上(50戸以上の集合住宅事業) ・39㎡以上を全住戸数の3/10以上(50戸以上のワンルームマンション事業)	住戸数×0.3台以上(住戸数20戸以上) ※以下に緩和可 敷地1,000㎡以上2,000㎡未満:住戸数×0.2台 敷地5,000㎡以上1,000㎡未満:住戸数×0.1台 敷地500㎡未満:2台以上	・平置き:1住戸1台以上(0.6m×1.8m) ・2段ラック:住戸数>平置き台数+下段ラック数+上段ラック数×0.7	○	○	50cm以上	10㎡以上(管理体制に合わせて協議可)	15戸以上30戸未満:定時巡回 50戸未満:4H 100戸未満:8H 100戸以上:常駐管理	○	・集会室(多目的室)設置 ・緑地/公開空地 ・標識設置 ・町会等への加入の誘導、掲示板設置 ・天井高2.3m以上 ・低ホルムアルデヒド建材等体に優しい建築資材を使う ・防火水槽(40t) ・落下物防止	平成18年1月1日施行

共同住宅等建築指導に関する条例・要綱一覧(平成19年9月28日作成)

区	名称	種別 条例要綱	対象	最低面積/ファミリー付置	駐車場	駐輪場	ごみ置場 規定	バイク 置場 規定	離隔距離	管理人室	管理体制	管理 規約	その他	備考
江東	マンション等建設指導要綱	○	(1)マンション等建築事業 地上3階以上かつ20戸以上 (2)業務用建築物建設事業 敷地面積1,000㎡以上 地上階数3以上かつ延べ面積 3,000㎡以上	ワンルーム:20㎡以上39㎡未満 2人用(2DK):55㎡以上 3人用(3DK):75㎡以上 4人用(4DK):91㎡以上	(1)マンション建設事業 ・40戸未満:住戸数×0.1 ・100戸未満:住戸数×0.2 ・200戸未満:住戸数×0.3 ・200戸以上:住戸数×0.4 (2)ワンルームマンション建設 事業 ・敷地500㎡未満:2台以上 ・敷地500㎡以上:住戸数 ×0.1 (3)店舗・事務所等 その床面積300㎡につき1台 を(1)(2)に加える	(1)自転車 ・マンション:1戸2台以 上 ・ワンルームマンシ ョン:1戸1台以上 (2)自動二輪車 ・ワンルームマンシ ョン:住戸数×0.1 ・敷地500㎡未満は住 戸数×0.05 ※自動二輪車は(1) の数に含める			50cm以上	全対象に設置	ワンルームマンション ・50戸未満:4H(週5日 以上) ・50戸以上:8H(週5日 以上)	○	・公開スペース/緑地 ・集会所等あり ・災害用格納庫 ・消防水利 ・土壌汚染対策(敷地 1,000㎡以上) ・天井高2.3m以上 ・建設地の地名使用努力 ・公共施設整備協力金(30 戸以上) ※125万円×(住戸数- 29戸)	平成17年9月1日施行 ・公共施設の受け入れ 問題から非協力事業者 をホームページで公開 中 ・マンション建設計画の 調整に関する条例(平 成19年12月31日で失 効)
品川	ワンルーム形式等集合建 築物に関する指導指針	△	居室階数3以上かつ29㎡未満の住 戸15戸以上 (29㎡以上と併設の場合、29㎡未 満が総戸数の1/3未満を除く)	18㎡以上(居室10㎡以上)	住戸数×0.1台以上 (2.3m×5m)	住戸数×0.5台以上			50cm以上 (近商・商 業除く)	・50戸未満:9 ㎡以上 ・50戸以上:18 ㎡以上	50戸以上:常駐管理 管理システムでもOK	○	・指針標識設置(確認15日 前、要説明) ・空地確保 ・紛争調整は紛争予防条 例を準用	平成16年4月1日施行 大規模建築物の住宅付 置に関する指導要綱あり
	中高層建築物等の建設に関 する開発環境指導要綱	○	・宅地開発事業 ・戸数20戸以上の集合住宅(連棟 式含む) ・延べ2000㎡以上 ・敷地1000㎡以上 ・店舗面積300㎡以上		・近商・商業:2000㎡以内…2 台以上 ・それ以外:2000㎡以内 …10%~30%(5000㎡超) ※隔地・緩和あり	・住戸数×1台以上 (住戸数=ファミリー 住戸数×1.2+ワン ルーム住戸数×1/2) ・駐輪台数の1割をバ イク駐車スペースとす る							・共用スペース ・緑化/雨水 ・憩いの場 ・集会所 ・防火水槽 ・落下物	平成18年6月1日 ゴミ・リサイクル:廃棄物 の処理および再利用に 関する条例および事業 用建築物および集合住 宅における再利用対象 物および廃棄物等の保 管場所の設置に関する 指導要綱
目黒	ワンルーム形式集合建 築物に関する指導要綱	○	階数3以上かつ33㎡以下の住戸10 戸以上 (33㎡以下住戸が全体の1/3以下 は除く)	専用床面積18㎡以上	全住戸×0.1以上 (うち1台分のスペースは自 動二輪置場とする)	1住戸1台以上 必要台数の1割以上 を平置きにする			75cm以上 (緩和あり)	管理詰所 管理人室	40戸以上: ※33㎡以下の住戸	○	・要綱標識設置(確認60 日前、要説明)	平成16年6月1日 延べ面積3,000㎡以上 の計画は、大規模建築 計画の早期周知に関す る指導要綱の事前協議 が必要
大田	開発指導要綱	○	・住宅宅地開発事業 ・集団住宅建設事業:15戸以上の もの ・一定規模建設事業	(1)最小住戸面積 ・低層住居系:25㎡以上 ・その他地域:18㎡以上 (2)住戸形式 ・15戸以上30戸以下:1以上を37㎡ 以上 ・低層住居系:1+(住戸数-30) ×1/3 ・商業系:1+(住戸数-30)×1/10 ・その他地域:1+(住戸数-30) ×1/5 (3)居室 37㎡未満の住戸は居室の1以上を 9㎡以上とする	(1)集団住宅 ・37㎡以上の住戸数×1/5 ・37㎡未満の住戸数×1/10 (2)一定規模 2台以上	住戸数×1.5台以上 (37㎡未満の住戸数 ×1台以上)		50cm以上 (近商・商 業除く)					・公園等の整備/集会所の 設置/地域住民施設整備 ・15戸以上(37㎡未満)か つ3階以上では、要綱標 識設置(要説明) ・防火水槽 ・学校収容対策 ・駅前駐輪対策	平成16年7月1日施行
世田谷	建築物の建築に係る住環境 の整備に関する条例	○	(1)集合住宅等建築物 ・40㎡以上の住戸が20戸以上 ・延べ面積1,500㎡以上の建築物 (2)ワンルームマンション建築物 ・40㎡以上かつ20戸以上の共同住宅 等 ・延べ1500㎡以上の建築物 (3)特定商業施設	ワンルームマンション建築物 ・住居系・準工業:25㎡以上 ・商業系:21㎡以上 ・寮・寄宿舎:18㎡以上 ・延べ面積1,500㎡以上はファミ リ向け住戸(平均50㎡以上)を併 設 (40㎡未満の住戸-30)×1/2	40㎡以上の住戸:住戸数 ×0.3台以上 40㎡未満の住戸:住戸数 ×0.1台以上	1住戸1台以上			住居・準工 業系 ・延べ1,500 ㎡未満: 0.5m ・延べ5,000 ㎡未満: 0.75m ・延べ1万 ㎡未満: 1.0m ・延べ1万 ㎡以上: 2.0m	ワンルームマ ンション建 築物:設置義務 あり	ワンルームマンシ ョン建 築物 ・20戸未満:巡回 ・20戸以上:駐在		・店舗・事務所等設置に努 める ・敷地の道路状整備/環 境空地の設置 ・景観との調和に努める ・雨水流失抑制 ・天井高2.3m以上	平成18年4月14日施行

共同住宅等建築指導に関する条例・要綱一覧(平成19年9月28日作成)

区	名称	種別		対象	最低面積/ファミリー付置	駐車場	駐輪場	ごみ置場規定	バイク置場	離隔距離	管理人室	管理体制	管理規約	その他	備考
		条例	要綱												
渋谷	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	○		対象1 ・地上3階以上・居室を有する階数3以上で29㎡未満15戸以上かつ総戸数の1/3以上 対象2 ・地上3階以上・居室を有する階数3以上で住戸内を個室毎に賃貸する室が15室以上	ア、1・2低:20㎡以上 イ、その他:18㎡以上 ウ、39㎡以上の設置義務(対象2除く) 1・2低:(総戸数-20)×1/3以上 商業:(総戸数-40)×1/5以上 その他:(総戸数-30)×1/5以上	・住戸数×0.1以上(軽減処置あり) ・外来者用駐車場の義務	・住戸数×0.5台以上			50cm以上(商業・近商除く)	・設置義務あり	・30戸未満:巡回 ・50戸未満4H(休日除く) ・50戸以上8H(休日除く)	○	・住環境整備審議会の審議	平成15年7月1日施行
中野	共同住宅等建築指導要綱		○	低層・中高層:地上3階以上かつ12戸以上 他用途地域:地上3階以上かつ15戸以上	・低層住居:20㎡以上 ・その他:18㎡以上 ・39㎡以上を全住戸の20%(15未満/寮除く)	住戸数×0.1~0.3台以上 ※39㎡未満住戸は1/2にカウント 隔地駐車場の協議あり	1住戸1台以上			50cm以上(住居系のみ)	全対象設置(50戸以上は18㎡の専用面積)	・20戸未満:巡回(休日除く) ・30戸未満:4H(休日除く) ・50戸未満:8H(休日除く) ・50戸以上:24H 管理システム併用の協議あり	○	・天井高2.3m以上 ・壁厚13cm以上 ・紛争予防条例に準じた説明義務あり	平成16年9月1日施行
杉並	ワンルーム形式集合建築物の建築に関する指導要綱		○	対象1 ・地上3階以上のワンルーム形式集合住宅(29㎡未満2戸以上) 対象2 ・2階以下(延べ400㎡超かつ25戸以上)のワンルーム形式集合建築物 ・2階以下(延べ200㎡以上延べ400㎡以下又は12戸以上24戸以下)のワンルーム形式集合住宅	対象1ーの場合、 ・9戸以下:16㎡以上 ・10戸以上:18㎡以上 ・30戸超:29㎡以上を1/2以上 対象2ーの場合、 ・16㎡以上	・29戸以下:1台以上 ・50戸未満:2台以上 ・50戸以上:3台以上 対象2ーの場合、 ・緩和規定あり	・住戸数×1台以上 対象2ーの場合、 ・緩和規定あり			50cm以上(商業除く)	・29戸以下 10㎡以上 ・30戸以上 18㎡以上	・9戸以下 定時巡回 ・29戸以下 4H以上 ・30戸以上 常駐	○	・説明義務 ・標識設置 ・天井高2.3m以上	平成14年7月1日施行
豊島	中高層集合住宅建築物の建築に関する条例		○	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	20㎡以上	・商業:住戸数×0.1台以上 ・その他:住戸数×0.2台以上(ワンルーム住戸は2戸で1戸と数える) ・隔地駐車規定あり	1住戸1台以上(1/4は、オートバイ置き場)			50cm以上	・設置義務あり	・30戸未満:週4日巡回 ・30戸以上50戸未満:4H ・50戸以上:8H(機械管理OK)	○	・標識設置(近隣説明) ・防火水槽の設置(一定規模以上のもの) ・商店街との協議 ・高齢者住戸:1/10以上	平成17年1月1日施行
	狭小住戸集合住宅税条例		○												(税務課)
北	ワンルーム形式集合建築物の建築に関する指導要綱		○	・階数3以上(居室を有しない地階を除く)ワンルーム(25㎡未満)15戸以上かつ総戸数の1/3超	・18㎡以上					50cm以上(商業・近商除く)	・設置義務あり	・常駐(ワンルーム30戸未満除く)		・標識設置(近隣説明) ・天井高2.3m以上	平成3年10月1日施行
	居住環境整備指導要綱		○	・階数3以上15戸以上の集合住宅 ・延べ1,500㎡以上の建築物	・18㎡以上 ・全戸25㎡以上:(総戸数-30)×1/2以上を50㎡以上 ・25㎡未満の住戸がある:(総戸数-15)×1/2以上を50㎡以上 ・寮・高齢者施設等は適用除外	(1)集合住宅 ・住戸数×0.2 ・商業・近商地域で延べ面積3,000㎡未満:住戸数×0.1台以上 ・延べ面積5,000㎡以上:住戸数×0.3台以上 (2)延べ面積1,500㎡以上1台以上	1住戸1台以上			50cm以上(商業・近商除く)	・設置義務あり	・50戸以上:常駐 ・49戸以下:常駐又は巡回		・防災施設 ・集会室 ・公開空地	平成17年4月1日施行
荒川	集合住宅の建築及び管理に関する条例		○	15戸以上の集合住宅	・単身用:25㎡以上 ・30戸以上は総戸数1/2以上50㎡以上(寄宿舎は除く)	・商業系:住戸数×0.1台以上 ・その他:住戸数×0.3台以上 ・大きさ:6m×3.5m ・隔地駐車規定あり				5階又は15m以上対象(商業地域除く) ・敷地1000㎡未満:0.5m以上 ・敷地2000㎡未満:1.0m以上 ・敷地3000㎡未満:1.5m以上 ・敷地3000㎡以上:2.0m以上	・設置義務あり	・30戸未満:定期駐在 ・30戸以上:4H(週5日以上) ・50戸以上:8H(週5日以上) ・100戸以上:常駐管理		・集会室 ・自治会への加入 ・防災対策 ・道路整備 ・景観への配慮 ・電波障害対策	平成19年9月27日施行
板橋	ワンルーム形式集合建築物に関する指導要綱		○	・1住戸が30㎡未満の共同住宅で階数3以上(居室を有しない地階を除く) ・30㎡未満の住戸が15戸以上かつ総戸数1/3超	・18㎡以上 ・ワンルーム形式が30戸以上の部分の平均は29㎡以上		・設置義務あり			50cm以上	・設置義務あり	・ワンルーム形式30戸以上 常駐(別システムOK)		・標識設置(近隣説明) ・天井高2.3m以上	平成11年4月1日施行



共同住宅等建築指導に関する条例・要綱一覧(平成19年9月28日作成)

区	名称	種別		対象	最低面積/ファミリー付置	駐車場	駐輪場	ごみ置場規定	バイク置場	離隔距離	管理人室	管理体制	管理規約	その他	備考
		条例	要綱												
	大規模建築物等指導要綱		○	・階数3以上(居室を有しない地階を除く)かつ10戸以上の集合住宅 ・延べ2000㎡以上の建築物		・住戸数×0.2台以上 ・延べ5000㎡以上 住戸数×0.3台以上 ・隔地駐車規定あり	・住戸数×1台以上 ・100戸以上 住戸数×1.3台以上	○	○					・バイク置き場:住戸数×0.1台 ・集会施設 ・災害/防火対策	平成13年4月1日施行
練馬	まちづくり条例		○	特定用途建築物 ・ワンルーム住戸数20戸以上かつ総戸数1/3超	20㎡以上	・商業・近商:住戸数×0.1台以上 ・その他:住戸数×0.3台以上	・1住戸1台以上(0.5m×2m) ・必要台数の1/10は原動機付自転車とする	○	○	50cm以上(商業系除く)	・設置義務あり	・30戸未満:巡回(週4日以上) ・50戸未満:4H(週5日以上) ・50戸以上:8H(週5日以上) ・協議により巡回でも可	○	・説明義務 ・標識設置 ・天井高2.3m以上	平成18年4月1日施行
足立	環境整備指導基準		△	集合住宅建設事業 ・地上3階以上かつ15戸以上集合住宅	・22㎡以上とし30戸以上の部分の床面積を平均75㎡以上	・24戸以下:住戸数×0.1台以上 ・34戸以下:住戸数×0.15台以上 ・39戸以下:住戸数×0.2台以上 ・44戸以下:住戸数×0.25台以上 ・45戸以下:住戸数×0.3台以上(商業、近商1/2まで緩和あり) ・隔地駐車規定あり	住戸数×1.5台以上(30㎡以下は住戸数×1.0台以上)	○	○(30戸以上の場合)	・容積200%以上:50cm以上 ・その他:1.0m以上	・30㎡以下の住戸が15戸以上:設置義務あり ・30戸以上は20㎡	・29戸以下:巡回 ・30戸以上:常駐	○	・公共施設用地負担 ・防火施設(50戸以上) ・共有スペース(地上4階以上かつ30戸以上が対象) ・集会施設 ・中水道設備 ・歩道設置	平成17年9月1日施行 まちづくり推進条例に基づき作成
葛飾	中高層集合住宅等建設指導要綱		○	・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	・25㎡以上 ・15戸以上29戸以上:住戸数×1/2が55㎡以上 ・30戸以上:住戸数×1/2が55㎡以上、住戸数×1/5が75㎡以上 ・住戸数30戸以上の時、平均面積65㎡以上	・商業系:住戸数×0.15台以上 ・その他:住戸数×0.3台以上 ・大きさ:5m×2.3m(身障者用の設置規定あり)	1住戸2台以上	○	○	50cm以上(商業系除く)	・ワンルーム住戸15戸以上設置義務あり ・ワンルーム住戸30戸以上22㎡以上	・30㎡未満住戸15戸以上管理義務あり ・30㎡未満住戸30戸以上常駐	○	・地階の住居制限/天井高2.3m ・集会室設置 ・防災倉庫 ・都市景観/道路に面する外壁の後退 ・近隣説明 ・区立学校の収容人数による建築計画の調整 ・壁床は12cm以上の遮音構造 ・落下物対策 ・福祉対策	平成17年10月1日施行
江戸川	住宅等整備事業における基準等に関する条例		○	・地上3階以上かつ10戸以上の共同住宅 ・一団の土地で40戸以上の共同住宅	・15戸未満:平均面積30㎡以上 ・15戸を超える部分の平均面積70㎡以上 ・個人事業主が賃貸共同住宅を建築の場合、30戸未満は30㎡以上とし、30戸以上の部分は50㎡以上 ・寮:25㎡以上	・住戸数×1/3以上 賃貸で30㎡未満の住戸は1/6以上	・50㎡未満:住戸数×1台以上 ・50㎡以上:住戸数×1.5台以上 ・60㎡以上:住戸数×2台以上 ・バイク置場:住戸数×5/100(寮は別規定あり)	○	○	50cm以上	・寄宿舍及び寮:設置義務あり	・寄宿舍及び寮:管理義務あり	・寄宿舍 ・寮	・環境空地 ・管理組合の設立 ・児童遊園の設置/公益施設の設置 ・コミュニティルームの設置 ・バリアフリー対策 ・落下物対策	平成18年4月1日施行