

東京都北区集合住宅の建築及び管理に関する条例・施行規則の概要

項目 (条例条文)	主な内容
施行時期	・施行期日 平成20年10月1日
適用の範囲 (第3条)	・地階を除く階数が3以上かつ15戸以上の共同住宅の新築、増築、改築、用途変更 ・同一の建築主が、同一敷地又は隣接地で同一の時期に建設事業を行う場合は、全体を一の建築物として条例を適用します。
標識の設置 (第6条)	・「建築計画のお知らせ」の標識を設置(中高層紛争予防条例の標識で代用可) ・ワンルーム形式住戸(40㎡未満をいう)がある場合、標識に戸数を明示 ・ワンルーム形式住戸15戸以上ある場合、標識設置期間は少なくとも30日以上
近隣への説明 (第7条)	・2Hの範囲内の権利者及び所有者から申し出があった場合は、戸別訪問または説明会により説明 ・1Hの範囲内の居住者には、申し出が無くとも、戸別訪問又は説明会により説明 ・工事協定、一般協定等の締結に努め、締結した協定を遵守
建築計画書の提出 (第8条)	・建築計画書(第2号様式)を届け出ること(正本・副本計2部) 付近見取図、配置図及び各階平面図、4面以上の立面図、2面以上の断面図、日影図、各住戸の専用面積一覧表(求積図・求積式共)を添付
住戸の規模 (第10条)	・住戸専用面積25㎡以上(住戸専用面積には、ベランダ、バルコニー、共用部から使用するメーターボックス・パイプスペースの部分を除く) ・個人である建築主(北区に3年以上居住する者等で、かつ引き続き将来にわたり北区に居住し続ける住民税を滞納していない個人の建築主)は、22㎡以上
自転車駐輪施設の設置 (第11条)	・住戸専用面積55㎡未満の場合1戸につき1台以上 ・住戸専用面積55㎡以上の場合1戸につき1.5台以上(端数切り上げ)
多目的室の設置 (第12条)	・50戸以上80戸未満 50㎡以上 ・80戸以上200戸未満 戸数に0.7を乗じた面積以上 ・200戸以上 150㎡以上
廃棄物保管場所及び資源保管場所の設置 (第13条)	・廃棄物保管場所 臭気・汚水等の流出防止、収集作業に支障のない近隣に配慮した位置、十分な収納規模を確保し設置 ・資源保管場所 「集合住宅等の建設における資源保管場所の設置等に関する指導要綱」の基準により設置
管理人室の設置 (第14条)	・主要な出入口を見通すことができる場所に設置すること ・管理人室の表示、受付窓等必要な設備を設けること
管理に関する基準 (第15条)	・戸数に応じた十分な管理を行うこと 30戸未満 定期的に巡回又は駐在 30戸以上100戸未満 定期的に駐在(めやすとして週5日以上かつ日中4時間以上) 100戸以上 常駐(緊急事態に対応できるなど体制整備がある場合、週5日以上かつ日中8時間以上)

項 目 (条例条文)	主 な 内 容	
地域コミュニティの形成 (第16条)	<ul style="list-style-type: none"> ・町会又は自治会が行う防災、防犯その他の地域活動の周知等に努めること ・入居者に係る町会又は自治会への加入の誘導、並びに町会・自治会加入誘導計画報告書の区長への提出に努めること ・住民基本台帳に記録するための届出を行うよう手続きの周知に努めること 	
バリアフリーへの配慮 (第17条)	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者、障害者等の受け入れに努めること ・建築敷地に接する道路から住戸に至る主要な経路について、努力義務 <ul style="list-style-type: none"> 共用廊下等に段差を設けないこと 床面を滑りにくい仕上げにすること 廊下、傾斜路、敷地内通路の有効幅は、1.2m以上とすること 各住戸(玄関)の出入口の有効幅は、80cm以上とすること ・高齢者、障害者等の入居する住戸を低層階にする等災害時の避難及び安全に配慮に努力すること。 	
家族向け住戸の設置 (第18条)	<ul style="list-style-type: none"> ・住戸専用面積40平方メートル未満の住戸(ワンルーム形式住戸という)を30戸以上含む場合、 (総戸数-30)×1/2以上の家族向け住戸(55㎡以上)を設置 (端数切り上げ) 	
地球温暖化への対応 (第19条)	<ul style="list-style-type: none"> ・地球温暖化に配慮した建築を行うよう努力義務 例)緑化対策、太陽熱温水器設置、太陽光発電システム機器設置 	
工事完了の届出 (第21条)	<ul style="list-style-type: none"> ・工事完了時に、完了届(第6号様式)を提出すること 	
適用除外 (第3条)	高齢者・障害者グループホーム等	住戸専用面積、自転車駐輪施設の設置、多目的室の設置、管理人室の設置、家族向け住戸の設置を除外
	一の法人の施設である寮	住戸専用面積、多目的室の設置、家族向け住戸の設置を除外
	公営住宅の建替事業	管理人室の設置、管理に関する基準、家族向け住戸の設置を除外
	市街地再開発事業、住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)	住戸専用面積、多目的室の設置、管理人室の設置、家族向け住戸の設置を除外
	北区に3年以上居住する者等で、かつ引き続き将来にわたり北区に居住し続ける住民税を滞納していない個人の建築主が建築する場合	多目的室の設置、管理人室の設置、家族向け住戸の設置を除外(住戸専用面積は緩和)

● 「北区居住環境整備指導要綱」は、駐車場、公開空地、壁面後退等に関することの指導を行います。

問い合わせ	北区まちづくり部住宅課建築調整担当(第一庁舎7階4番) [電話](3908)9206 [FAX](3908)2244 [H P] 北区ホームページ http://www.city.kita.tokyo.jp/
※北区ホームページ サイト内検索欄に、「集合住宅条例について」と入力の上、検索してください。 または、「メニュー」⇒「まちづくり・住宅・環境」⇒「住宅・建築」⇒「建築・開発」⇒「集合住宅条例について」をクリック。	