

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

平成13年12月10日条例第68号

改正

平成14年12月6日条例第68号

平成15年3月13日条例第29号

平成18年3月14日条例第40号

平成18年12月19日条例第87号

平成19年6月25日条例第41号

平成21年9月30日条例第38号

平成24年3月6日条例第23号

平成24年10月2日条例第42号

平成24年11月30日条例第46号

平成25年12月10日条例第57号

平成29年3月7日条例第19号

平成29年6月26日条例第33号

**平成31年3月5日条例第15号**

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

目次

第1章 総則（第1条 第6条）

第2章 建築計画の届出及び協議等（第7条 第9条の2）

第3章 住環境の整備及び周辺環境への配慮（第10条 第16条）

第4章 集合住宅等建築物に関する措置（第17条 第20条）

第5章 ワンルームマンション建築物に関する措置（第21条 第24条）

第6章 特定商業施設に関する措置（第25条・第26条）

第7章 長屋に関する措置（第27条 第31条）

第8章 雑則（第32条 第38条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、建築物の建築に係る住環境の整備について基本的事項を定めることによ

り、建築主及び所有者の理解及び協力の下に、地域の環境に調和した良好な生活環境の維持及び向上を図り、もって安全で住みやすい快適な環境の街並みを形成することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築主 建築物に関する工事の請負契約の注文者若しくは請負契約によらないで自らその工事をする者又は建築物の用途の変更(建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第87条第1項において準用する法第6条第1項及び第6条の2第1項に規定する確認を必要とする用途の変更に限る。以下同じ。)をする者をいう。
- (2) 建築 法第2条第13号に規定する建築及び建築物の用途の変更をいう。
- (3) 集合住宅等建築物 次のいずれかに該当する建築物をいう。
  - ア 住戸専用面積が40平方メートル以上の住戸の数が20以上の共同住宅、寮、寄宿舎等(以下「共同住宅等」という。)の用途に供する建築物
  - イ 延べ面積(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第2条第1項第4号に規定する床面積の合計をいう。以下同じ。)が1,500平方メートル以上の建築物
- (4) 住居系・準工業地域 都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号に規定する用途地域(以下「用途地域」という。)のうち、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域及び準工業地域をいう。
- (5) 商業系地域 用途地域のうち、近隣商業地域及び商業地域をいう。
- (6) ワンルームマンション建築物 次のいずれかに該当する建築物をいう。
  - ア 住居系・準工業地域内に建築される建築物であって、住戸専用面積が40平方メートル未満の住戸(以下「ワンルーム形式の住戸」という。)の数が12以上の共同住宅等の用途に供するもの
  - イ 商業系地域内に建築される建築物であって、ワンルーム形式の住戸の数が15以上の共同住宅等の用途に供するもの
- (7) 特定商業施設 小売業(物品加工修理業を含む。以下同じ。)、飲食店業、興行場又は音楽・映像記録物賃貸業の営業を行うための店舗面積(当該営業を行うための店舗の用に供される部分(階段、便所、作業場等を除く。)の床面積をいう。以下同じ。)の合計

が500平方メートルを超える施設を有する建築物をいう。

(8) 道路 法第42条に規定する道路をいう。

(9) 主要道路 建築物の主要な出入口が面する道路をいう。

(10) 長屋 2以上の住戸を有する1の建築物であって、隣接する住戸又は重なり合う住戸間において、内部での行き来をすることができない完全に分離された構造を有するもののうち、廊下、階段等の共用部分を有しないもので、かつ、次のいずれかに該当する建築物をいう。

ア 住居系・準工業地域内に建築される建築物であって、ワンルーム形式の住戸の数が12以上のもの

イ 商業系地域内に建築される建築物であって、ワンルーム形式の住戸の数が15以上のもの

ウ 路地状敷地（路地状部分のみによって道路に接する敷地であって、面積が300平方メートル以上のものをいう。）に建築される建築物であって、住戸の数が4以上のもの

(11) 廃棄物等保管場所 家庭廃棄物（世田谷区清掃・リサイクル条例（平成11年12月世田谷区条例第52号）第2条第2項第1号に規定する家庭廃棄物をいう。）及び再利用（同項第4号に規定する再利用をいう。）の対象となる物を保管する場所をいう。

一部改正〔平成24年条例42号・29年33号〕

（適用建築）

第3条 この条例は、区内における次に掲げる建築物の建築について適用する。

- (1) 集合住宅等建築物
- (2) ワンルームマンション建築物
- (3) 特定商業施設
- (4) 長屋

2 既に存する建築物の増築又は用途の変更（以下「増築等」という。）をする場合において、当該増築等の後の建築物（既に存する建築物の部分を含む。以下同じ。）が前項各号に規定する建築物に該当するときは、規則で定めるものを除き、当該増築等の後の建築物を同項各号に規定する建築物とみなして、この条例を適用する。

3 法第86条第1項から第4項まで及び法第86条の2第1項から第3項までの規定により認定又は許可を受けることとなる建築物の建築をする場合において、当該建築に係る建築物が当該認定又は許可を受けることにより同一敷地内にあるとみなされる2以上の建築物を1

の建築物とみなすと、当該 1 の建築物とみなされたものが第 1 項各号に規定する建築物に該当するときは、規則で定めるものを除き、当該 1 の建築物とみなされたものを同項各号に規定する建築物とみなして、この条例を適用する。

一部改正〔平成14年条例68号・24年42号・29年33号〕

(適用除外)

第 4 条 前条の規定にかかわらず、この条例の規定は、次に掲げる建築については、適用しない。

- (1) 都市計画法に基づく都市計画事業に係る建築
- (2) 法第85条に規定する仮設建築物の建築 **又は法第87条の3に規定する建築物の建築**
- (3) 前2号に掲げるもののほか、規則で定める建築物の建築

(区長の責務)

第 5 条 区長は、この条例の目的を達成するため、第 3 条に規定する建築物(以下「指定建築物」という。)の建築をしようとする建築主及び当該建築物の所有者の理解及び協力の下に、当該建築物の建築に係る計画等について適切な指導を行うよう努めなければならない。

(建築主等の責務)

第 6 条 指定建築物の建築をしようとする建築主及び当該建築物の所有者は、当該建築物の建築によって生ずる周辺環境への影響に十分配慮するとともに、地域の環境に調和した良好な生活環境の維持及び向上に努めなければならない。

## 第 2 章 建築計画の届出及び協議等

(建築計画の届出及び協議)

第 7 条 世田谷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(昭和53年12月世田谷区条例第51号。以下「区中高層建築物等条例」という。)又は東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例(昭和53年東京都条例第64号。以下「都中高層建築物条例」という。)の適用を受ける指定建築物の建築をしようとする建築主は、区中高層建築物等条例第 6 条第 1 項の規定による標識の設置又は都中高層建築物条例第 5 条第 1 項の規定による標識の設置を行おうとする日の前までに、当該建築に係る計画を区長に届け出るとともに、住環境の整備及び周辺環境への配慮等について、区長と協議を行わなければならない。

2 前項に規定する建築物以外の指定建築物の建築をしようとする建築主は、次の各号のいずれかの行為を行おうとする日の前までに、当該建築に係る計画を区長に届け出るとともに、

住環境の整備及び周辺環境への配慮等について、区長と協議を行わなければならない。

- (1) 法第6条第1項(法第87条第1項において準用する場合を含む。)に規定する確認の申請
  - (2) 法第6条の2第1項(法第87条第1項において準用する場合を含む。)に規定する確認を受けるための書類の提出
  - (3) 法第18条第2項(法第87条第1項において準用する場合を含む。)に規定する計画の通知
  - (4) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)第17条第1項(同法第18条第2項において準用する場合を含む。)に規定する計画の認定の申請
  - (5) 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)第17条第1項(同法第18条第2項において準用する場合を含む。)に規定する計画の認定の申請
  - (6) 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成9年法律第49号)第4条第1項若しくは第7条第1項に規定する計画の認定の申請又は同法第116条第1項に規定する許可の申請
  - (7) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)第5条第1項から第3項まで(同法第8条第2項において準用する場合を含む。)に規定する認定の申請
  - (8) 都市の低炭素化の促進に関する法律(平成24年法律第84号)第53条第1項に規定する認定の申請又は同法第55条第1項に規定する変更の認定の申請
  - (9) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)第29条第1項に規定する認定の申請又は同法第31条第1項に規定する変更の認定の申請
- 3 前2項の規定による協議は、次章から第7章までの規定(第10条第3項、第16条、第18条、第21条第1項及び第2項、第24条(第31条において準用する場合を含む。)、第25条、第27条、第28条第2項、第29条並びに第30条第1項の規定(以下「住環境整備規定」という。))を除く。)による整備等について行うものとする。

一部改正〔平成15年条例29号・18年40号・87号・21年38号・24年42号・46号・25年57号・29年19号・33号〕

(建築計画が適合している旨の通知等)

第8条 区長は、前条第1項若しくは第2項の規定による届出の内容が住環境整備規定に適合していると認めるとき、及び同条第1項若しくは第2項の規定による協議が成立したときは、

当該建築主に対しその旨を通知するものとする。

- 2 前項に規定する協議の成立後に当該成立した協議に係る建築物の所有権を第三者に譲渡する場合は、当該建築物の建築主は、当該協議の内容を当該第三者に承継させるものとする。  
(変更の届出及び協議)

第9条 前条第1項の規定により通知を受けた建築主又は同条第2項の規定により成立した協議の内容の承継をした者(以下「建築主等」という。)は、当該建築に係る計画の内容の変更(規則で定める軽易な変更を除く。)をしようとする場合は、当該変更に係る工事に着手する前までに、当該変更をしようとする内容について、区長に届け出るとともに、当該変更をしようとする内容が第7条第3項の規定により協議を行うものとされる規定の適用を受けるときは、当該規定による整備等について、区長と協議を行わなければならない。

- 2 前項の規定による届出及び協議については、前条第1項の規定を準用する。  
(保育所等の設置に関する協議)

第9条の2 住戸専用面積が40平方メートル以上の住戸の数が50以上又は住宅の用途に供する部分の床面積の合計が5,000平方メートル以上の指定建築物(寮、寄宿舍等の用途に供するものを除く。)の建築をしようとする建築主は、第7条第1項又は第2項の規定による届出を行おうとする日の前までに、児童福祉法(昭和22年法律第164号)第39条に規定する保育所その他子育てを支援するための施設で規則で定めるものの設置について、区長と協議を行わなければならない。

追加〔平成25年条例57号〕

### 第3章 住環境の整備及び周辺環境への配慮

(敷地の道路状の整備等)

第10条 集合住宅等建築物のうち、住戸の数が30以上又は延べ面積が2,000平方メートル以上のものの建築をしようとする建築主は、当該建築に係る建築物の敷地が道路に接する部分を、規則で定める基準に従い、道路状に整備するよう努めなければならない。

- 2 特定商業施設であって、自動車の駐車台数が20以上の駐車施設が設置されているものの建築をしようとする建築主は、当該駐車施設の出入口が面する道路に接する敷地の部分を、当該建築物の店舗面積に応じ、規則で定める基準に従い、道路状に整備するよう努めなければならない。
- 3 前2項の規定にかかわらず、指定建築物の建築をしようとする建築主は、法第42条第2項の規定により後退する部分を道路状に整備しなければならない。

4 前3項の規定により整備を行う建築主は、次に掲げる事項について、当該建築物の敷地又は周辺の状況に応じ、規則で定める基準に従い、必要な措置をとるよう努めなければならない。

(1) 交通の安全の確保に関すること。

(2) 当該建築に係る建築物の敷地に接する道路の復旧に関すること。

(道路状の敷地等の権原及び管理)

第11条 前条の規定により整備する道路状の敷地及び当該敷地に附帯する施設の権原及び管理については、当該建築主と区長との協議により定めるものとする。

2 前項の協議により区に対する寄附又は無償使用の承諾があった当該敷地及び施設は、区が管理するものとする。

3 前項の規定により区が管理する敷地は、特別区道その他規則で定める道路の用に供するものとする。

(隣地からの壁面等の後退)

第12条 住居系・準工業地域内において指定建築物(長屋を除く。以下この条及び第14条第1項において同じ。)の建築をしようとする建築主は、当該建築に係る建築物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を当該建築物の規模及び用途に応じ、規則で定める数値以上とするよう努めなければならない。ただし、世田谷区地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例(昭和62年7月世田谷区条例第34号。以下「地区計画等条例」という。)第7条の規定により、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面に係る隣地境界線までの距離又は隣地境界線からの位置の制限の適用を受けることとなる指定建築物の建築をしようとする場合は、この限りでない。

一部改正〔平成21年条例38号・24年42号・29年33号〕

(外壁等の色彩)

第13条 指定建築物の建築をしようとする建築主は、当該建築に係る建築物の外壁及び建築物に設置する広告板等の色彩について、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)

第14条 指定建築物の建築をしようとする建築主は、当該建築に係る建築物又はその敷地内に当該建築物の規模及び用途に応じ、規則で定める基準に従い、自動車、自動二輪車、自転車及び原動機付自転車のための駐車施設を附置するよう努めなければならない。

2 前項の場合において、当該建築主は、当該建築に係る計画をするに当たり、当該建築に係る建築物の駐車施設から発せられる騒音、排出ガス等が周辺的生活環境に著しい影響を及ぼすと予測されるときは、防音、防臭等規則で定める必要な措置をとるよう努めなければならない。

一部改正〔平成19年条例41号〕

(生活環境への配慮)

第15条 指定建築物の建築をしようとする建築主は、当該建築に係る計画をするに当たり、当該建築に係る建築物の使用又は建築物における商業活動による騒音、排出ガス等が周辺的生活環境に著しい影響を及ぼすと予測される場合は、防音、防臭及び近隣の住民のプライバシーの保護その他規則で定める必要な措置をとるよう努めなければならない。

(雨水対策)

第16条 指定建築物の建築をしようとする建築主は、当該建築に係る建築物の敷地内に規則で定める雨水の河川等への流出を抑制するための施設を整備しなければならない。

第4章 集合住宅等建築物に関する措置

(防火及び震災対策等に必要な水槽の設置)

第17条 集合住宅等建築物の建築をしようとする建築主は、当該建築に係る建築物に当該建築物の延べ面積に応じ、規則で定める基準に従い、防火及び震災対策等に必要な水槽を設置するよう努めなければならない。

(環境空地の設置)

第18条 1,000平方メートル以上の敷地に集合住宅等建築物の建築をしようとする建築主は、当該建築に係る建築物の敷地内に当該敷地に適用される次の表の左欄に定める建ぺい率(法第53条第1項に規定する建ぺい率をいう。以下同じ。)の数値の区分に応じ、それぞれ同表右欄に定められた計算式により算出された面積の環境空地(建築物若しくは工作物に覆われていない敷地の部分又は商業系地域内に建築をする建築物のアーケード、ピロティ等のうち日常一般に公開される部分をいう。以下同じ。)を設置しなければならない。

100分の80	敷地面積×0.08
100分の60	敷地面積×0.10
100分の50以下	敷地面積×0.12

2 前項に規定する環境空地の形態及び配置については、規則に定める基準によるものとする。



一部改正〔平成24年条例42号〕

（店舗、事務所等の設置）

第19条 集合住宅等建築物の建築をしようとする建築主は、当該建築に係る建築物に次の各号に掲げる場合に応じ、当該各号に掲げる用途に供する施設を設置するよう努めるものとする。

（1） 都市計画法第8条第1項第1号に規定する商業地域内に建築をする場合 店舗、事務所等

（2） 都市計画法第8条第1項第1号に規定する準工業地域内に建築をする場合 工場、事務所等

（大規模な集合住宅等建築物に関する整備）

第20条 集合住宅等建築物のうち、延べ面積が10,000平方メートル以上のもの（以下「大規模建築物」という。）の建築をしようとする建築主は、規則で定める基準に従い、当該建築に係る建築物の整備を行うよう努めなければならない。

2 大規模建築物の建築をしようとする建築主は、当該建築に係る建築物の敷地内に当該建築物からの落下物を避けるために有効な空地、バルコニー、ひさし等を設けるよう努めなければならない。

3 大規模建築物の建築をしようとする建築主は、当該建築に係る計画をするに当たり、当該建築物の建築により気流の変化が生じ、当該変化が周辺的生活環境に著しい影響を及ぼすと予想される場合は、当該著しい影響を抑制するために必要な措置をとるよう努めなければならない。

第5章 ワンルームマンション建築物に関する措置

（居住水準の確保）

第21条 ワンルームマンション建築物（寮、寄宿舍等の用途に供するものを除く。）の建築をしようとする建築主は、当該建築に係る建築物の住戸専用面積を25平方メートル以上としなければならない。ただし、介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第19項に規定する認知症対応型共同生活介護の事業を行うための施設その他これに類する施設については、この限りでない。

2 ワンルームマンション建築物（寮、寄宿舍等の用途に供するものに限る。）の建築をしようとする建築主は、当該建築に係る建築物の住戸専用面積を次の各号のいずれにも該当するようにしなければならない。ただし、単身者の居住の用に供するものについては、第2号の規定は適用しない。

- (1) 住戸専用面積は、18平方メートル以上であること。
  - (2) 当該建築に係る建築物の住戸専用面積に、当該建築物の共用の食堂、浴室等の床面積の合計を当該建築物の住戸の数で除して得た面積を加算した面積が25平方メートル以上であること。
- 3 ワンルームマンション建築物の建築をしようとする建築主は、当該建築に係る建築物の住居の居室の天井の高さ（令第21条第2項に規定する天井の高さをいう。以下同じ。）を2.3メートル以上とするよう努めなければならない。

一部改正〔平成19年条例41号・21年38号・24年23号・29年33号〕

（ファミリー向け住戸の設置）

第22条 ワンルームマンション建築物であって、延べ面積が1,500平方メートル以上で住戸の数が30を超えるものの建築をしようとする建築主は、当該建築に係る建築物の規則で定める数の住戸について、住戸専用面積を40平方メートル以上とし、かつ、住戸専用面積の合計を当該住戸の数で除して得た面積が50平方メートル以上となるよう努めなければならない。

（管理人室等の設置）

第23条 ワンルームマンション建築物の建築をしようとする建築主は、当該建築に係る建築物に、規則で定める基準に従い、管理人室等を設置するよう努めなければならない。

（管理に関する基準）

第24条 ワンルームマンション建築物の建築をしようとする建築主、当該建築に係る建築物の所有者又は所有者から当該建築物の管理を委託された者は、規則で定めるところにより当該建築物を適正に管理しなければならない。

## 第6章 特定商業施設に関する措置

（交通渋滞の防止）

第25条 特定商業施設のうち、小売業の営業を行うための店舗面積の合計が500平方メートルを超えるものの建築をしようとする建築主は、当該建築に係る建築物又はその敷地内に自動車を駐車することができる台数が1以上の規模を有する荷さばきのための駐車施設を附置しなければならない。ただし、区長が特に認めるときは、この限りでない。

- 2 前項に規定する建築物のうち、店舗面積が700平方メートルを超えるものの建築をしようとする建築主は、当該建築に係る建築物又はその敷地内に別表の店舗面積の欄に定める店舗面積の区分に応じ、当該建築物の駐車施設の利用を待つためのスペースであって、同表商業系地域の欄及び住居系・準工業地域の欄に定める数値以上の台数の自動車を駐車することが

できるものを確保しなければならない。ただし、区長が特に認めるときは、この限りでない。

- 3 第1項の規定により附置しなければならない駐車施設の1台当たりの規模は幅3メートル以上、奥行き7.7メートル以上又は幅3.5メートル以上、奥行き5メートル以上とし、前項の規定により確保しなければならないスペースの1台当たりの規模は幅2.5メートル以上、奥行き6メートル以上とする。

(道路からの壁面等の後退)

第26条 特定商業施設の建築をしようとする建築主は、当該建築に係る建築物の1階部分について、当該建築物の外壁又はこれに代わる柱(当該建築物に附属する外部階段等の部分を除く。)の面から道路境界線までの距離を当該建築物の店舗面積に応じ、規則で定める数値以上とするよう努めなければならない。ただし、地区計画等条例第7条の規定により、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面に係る道路境界線若しくは道路中心線までの距離又は道路境界線からの位置の制限の適用を受けることとなる特定商業施設の建築をしようとする場合は、この限りでない。

一部改正〔平成21年条例38号〕

第7章 長屋に関する措置

全部改正〔平成29年条例33号〕

(隣地からの壁面等の後退)

第27条 住居系・準工業地域内において長屋の建築をしようとする建築主は、当該長屋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を、当該長屋の敷地に適用される建ぺい率等に応じ、規則で定める数値以上としなければならない。

追加〔平成24年条例42号〕

(自転車等駐車施設の附置)

第28条 長屋の建築をしようとする建築主は、当該長屋又はその敷地内に、規則で定める基準に従い、自転車及び原動機付自転車のための駐車施設(以下「自転車等駐車施設」という。)を附置するよう努めなければならない。

- 2 前項の場合において、当該建築主は、その敷地内に自転車等駐車施設を設置するときは、当該自転車等駐車施設を、道路から各住戸の主要な出入口までの敷地内の通路の有効幅員が2メートル東京都建築安全条例(昭和25年東京都条例第89号。以下「都建築安全条例」という。)第5条第1項各号に規定する通路の幅員の数値未滿となる位置に設置してはならない。

追加〔平成24年条例42号〕、一部改正〔平成31年条例15号〕

( 廃棄物等保管場所の位置 )

第29条 長屋の建築をしようとする建築主は、当該長屋の敷地内に廃棄物等保管場所(一時的に設置されるものを除く。)を設置する場合は、当該廃棄物等保管場所を、道路から各住戸の主要な出入口までの敷地内の通路の有効幅員が~~2メートル~~都建築安全条例第5条第1項各号に規定する通路の幅員の数値未満となる位置に設置してはならない。ただし、同条第3項の規定による認定を受けた場合の当該認定に係る長屋の敷地については、この限りでない。

追加〔平成24年条例42号〕、一部改正〔平成31年条例15号〕

( 居住水準の確保 )

第30条 長屋の建築をしようとする建築主は、当該長屋の住戸専用面積を25平方メートル以上としなければならない。

- 2 長屋の建築をしようとする建築主は、当該建築に係る建築物の住居の居室の天井の高さを2.3メートル以上とするよう努めなければならない。

追加〔平成24年条例42号〕、一部改正〔平成29年条例33号〕

( 管理人室等の設置及び管理に関する基準についての規定の準用 )

第31条 第23条の規定は長屋(ワンルーム形式の住戸の数が12以上のものに限る。以下この条において同じ。)の建築をしようとする建築主について、第24条の規定は長屋の建築をしようとする建築主、当該長屋の所有者又は所有者から当該長屋の管理を委託された者について、それぞれ準用する。

全部改正〔平成29年条例33号〕

第8章 雑則

一部改正〔平成24年条例42号〕

( 建築物の維持・管理 )

第32条 指定建築物の所有形態が建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)に基づく区分所有の場合は、当該建築物の区分所有者(同法第2条第2項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。)は、管理者を置くよう努めるものとする。

- 2 指定建築物の所有形態が前項に規定する区分所有の場合は、当該建築物の区分所有者は、当該建築物について長期の修繕、建替え等の重要事項に関する計画書を作成するよう努めるものとする。

一部改正〔平成24年条例42号〕

( 道路状の敷地等の管理 )

第33条 第10条(第11条第1項に規定する協議により当該建築主が管理することとなった場合に限る。)、第16条から第18条まで又は第20条第1項の規定により施設等の整備、設置等がなされた指定建築物の所有者は、当該施設等を適正に管理しなければならない。

一部改正〔平成24年条例42号〕

(工事の完了の届出及び調査)

第34条 建築主等は、当該建築に係る建築物の工事が完了したときは、規則で定めるところにより、区長に届け出なければならない。

2 区長は、前項の規定による届出があったときは、職員に、当該届出をした建築主等の同意を得て、当該建築物、敷地等に立ち入り、第3章から前章までの規定(第11条及び第24条(第31条において準用する場合を含む。))の規定を除く。以下同じ。)に係る適合状況について調査させることができる。

3 前項の規定により調査を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

一部改正〔平成24年条例42号・29年33号〕

(建築主等に対する要請)

第35条 区長は、前条第2項の規定による調査により、当該調査に係る建築物及びその敷地が第3章から前章までの規定に適合していないと認めるときは、当該建築主等に対し、当該建築に係る建築物及びその敷地をこれらの規定に適合させるために必要な措置をとるよう要請することができる。

一部改正〔平成24年条例42号〕

(適合証の交付)

第36条 区長は、第34条第2項の規定による調査により、当該調査に係る建築物及びその敷地が第3章から前章までの規定に適合していると認められるときは、当該建築主等に対し、これらの規定に適合していることを証する証票を交付するものとする。

一部改正〔平成24年条例42号〕

(勧告及び公表)

第37条 区長は、指定建築物の建築をしようとする建築主又は第9条第1項に規定する成立した協議の内容の承継をした者が第7条第1項及び第2項並びに第9条第1項の規定による届出又は協議を行わないときは、当該者に対し、当該届出又は協議を行うよう勧告することができる。

- 2 区長は、第35条の規定による要請を受けた建築主等が当該要請の全部又は一部を受け入れないときは、当該要請を受け入れるよう勧告することができる。
- 3 区長は、前2項の規定による勧告を受けた者が、当該勧告に従わない場合において、必要があると認めるときは、その旨及び勧告の内容を公表することができる。
- 4 区長は、前項の規定による公表を行う場合には、第1項及び第2項の規定による勧告を受けた者に対し、あらかじめ意見を述べ、証拠を提示する機会を与えなければならない。

一部改正〔平成24年条例42号〕

(委任)

第38条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

一部改正〔平成24年条例42号〕

附 則

- 1 この条例は、平成14年4月1日から施行する。
- 2 この条例は、平成14年5月2日以後に行われる世田谷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施行規則(昭和53年12月世田谷区規則第65号)第5条各号のいずれかの行為、東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例施行規則(昭和53年東京都規則第159号)第5条第1項各号のいずれかの行為又は第7条第2項各号のいずれかの行為に係る建築物の建築について適用する。

附 則(平成14年12月6日条例第68号)

- 1 この条例は、建築基準法等の一部を改正する法律(平成14年法律第85号)の施行の日から施行する。
- 2 この条例による改正後の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の規定は、平成15年3月1日以後に行われた世田谷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施行規則(昭和53年12月世田谷区規則第65号)第5条各号のいずれかの行為、東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例施行規則(昭和53年東京都規則第159号)第5条第1項各号のいずれかの行為又は同条例第7条第2項各号のいずれかの行為(以下「区規則、都規則又は条例に規定する行為」という。)に係る建築物の建築について適用し、同日前に行われた区規則、都規則又は条例に規定する行為に係る建築物の建築については、なお従前の例による。

附 則(平成15年3月13日条例第29号)

この条例は、平成15年4月1日から施行する。

附 則（平成18年 3月14日条例第40号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成18年12月19日条例第87号抄）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成18年12月20日から施行する。ただし、附則第4項の規定（第7条第2項第6号の改正規定に限る。）は、公布の日から施行する。

附 則（平成19年 6月25日条例第41号）

- 1 この条例は、平成19年10月 1日から施行する。
- 2 この条例の施行前にこの条例による改正前の第7条第1項及び第2項の規定による届出がなされた計画に係る建築物の建築については、なお従前の例による。

附 則（平成21年 9月30日条例第38号）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
- 2 この条例による改正後の第7条第2項第7号の規定は、平成21年11月 1日以後に行われる同号に掲げる行為に係る建築物の建築について適用する。

附 則（平成24年 3月 6日条例第23号）

この条例は、平成24年 4月 1日から施行する。

附 則（平成24年10月 2日条例第42号）

この条例は、平成25年 1月 1日から施行する。

附 則（平成24年11月30日条例第46号）

この条例は、規則で定める日から施行する。（平成24年11月規則第103号で、同24年12月 4日から施行）

附 則（平成25年12月10日条例第57号）

この条例は、平成26年 3月 1日から施行する。ただし、第7条第2項第5号の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則（平成29年 3月 7日条例第19号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成29年 6月26日条例第33号）

この条例は、平成29年10月 1日から施行する。

**附 則（平成31年 3月 5日条例第15号）**

**この条例は、平成31年 4月 1日から施行する。ただし、第4条第2号の改正規定は、建築基**

**準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）の施行の日から施行する。**

別表（第25条関係）

店舗面積	商業系地域		住居系・準工業地域
	敷地から鉄道の駅までの距離が200メートル以上500メートル以下のもの	敷地から鉄道の駅までの距離が500メートルを超えるもの	
700平方メートルを超え1,000平方メートル以下のもの			1
1,000平方メートルを超え3,000平方メートル以下のもの			1
3,000平方メートルを超え5,000平方メートル以下のもの	1	2	4
5,000平方メートルを超えるもの	2	2	7