

令和 8 年 4 月 2 3 日
都市整備政策部建築調整課

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一部を改正する条例

1 改正理由

障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律の改正に伴い、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について規定の整備を図る必要があるため、本条例の一部を改正する。

2 改正内容

別紙 1 のとおり

3 施行予定日

公布の日

4 条例改正新旧対照表

別紙 1 のとおり

5 添付資料

(別紙 1) 新旧対照表 (改正箇所抜粋)

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一部を改正する条例新旧対照表

改正後	改正前
<p>○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</p> <p>改正 平成14年12月6日条例第68号 (中略) 令和6年3月5日条例第23号 <u>令和8年〇月〇日条例第〇号</u></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 住戸 居住に必要な設備を備え、他の部分と独立して区画された建築物の部分(一室のみで構成され、便所、浴室又は台所のい</p>	<p>○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</p> <p>改正 平成14年12月6日条例第68号 (中略) 令和6年3月5日条例第23号</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 住戸 居住に必要な設備を備え、他の部分と独立して区画された建築物の部分(一室のみで構成され、便所、浴室又は台所のい</p>

改正後	改正前
<p>ずれかが共用に供される住室及び寄宿舍の寝室を除く。)をいう。</p> <p>(4) 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。</p> <p>ア 住戸専用面積が40平方メートル以上の住戸の数が20以上の共同住宅の用途に供する建築物</p> <p>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</p> <p>(5) 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。</p> <p>(6) 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。</p> <p>(7) 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。</p> <p>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以上の共同住宅の用途に供するもの。ただし、次のいずれかの用途に供するものを除く。</p> <p>(ア) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(イ) 介護保険法(平成9年法律第123号)第8条第20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</p> <p>(ウ) 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律(平成17年法律第123号)第5条第18項に規定する共同生活援助の事業を行うための施設</p> <p>(エ) 高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号)第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅</p>	<p>ずれかが共用に供される住室及び寄宿舍の寝室を除く。)をいう。</p> <p>(4) 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。</p> <p>ア 住戸専用面積が40平方メートル以上の住戸の数が20以上の共同住宅の用途に供する建築物</p> <p>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</p> <p>(5) 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。</p> <p>(6) 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。</p> <p>(7) 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。</p> <p>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以上の共同住宅の用途に供するもの。ただし、次のいずれかの用途に供するものを除く。</p> <p>(ア) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(イ) 介護保険法(平成9年法律第123号)第8条第20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</p> <p>(ウ) 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律(平成17年法律第123号)第5条第17項に規定する共同生活援助の事業を行うための施設</p> <p>(エ) 高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号)第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅</p>

改正後	改正前
<p>(同法第7条第1項第1号から第3号までに規定する基準に適合するものに限る。)の用途に供すると区長が認めるもの(オ) (ア)から(エ)までに掲げるもののほか、これらに類すると区長が認めるもの</p> <p>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以上の共同住宅の用途に供するもの。ただし、アただし書に規定するものを除く。</p> <p>(8) 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。</p> <p>(9) 道路 法第42条に規定する道路をいう。</p> <p>(10) 主要道路 建築物の主要な出入口が面する道路をいう。</p> <p>(11) 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。</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>(12) 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</p>	<p>(同法第7条第1項第1号から第3号までに規定する基準に適合するものに限る。)の用途に供すると区長が認めるもの(オ) (ア)から(エ)までに掲げるもののほか、これらに類すると区長が認めるもの</p> <p>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以上の共同住宅の用途に供するもの。ただし、アただし書に規定するものを除く。</p> <p>(8) 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。</p> <p>(9) 道路 法第42条に規定する道路をいう。</p> <p>(10) 主要道路 建築物の主要な出入口が面する道路をいう。</p> <p>(11) 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。</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>(12) 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</p>

改正後	改正前
<p>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。 (以下略)</p> <p>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。 (中略)</p> <p>附 則(令和6年3月5日条例第23号) この条例中第1条の規定は令和6年4月1日から、第2条の規定は同年6月1日から施行する。</p> <p><u>附 則(令和8年〇月〇日条例第〇号)</u> <u>この条例は、公布の日から施行する。</u></p>	<p>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。 (以下略)</p> <p>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。 (中略)</p> <p>附 則(令和6年3月5日条例第23号) この条例中第1条の規定は令和6年4月1日から、第2条の規定は同年6月1日から施行する。</p>