



# 集合住宅の建築及び管理に関する条例

ページID: 303689987

更新日: 2023年6月1日

印刷

## 届出について

届出について、窓口又は郵送での受付を行います。

### 【郵送の宛先】

〒110-8615 東京都台東区東上野4丁目5番6号  
台東区役所 都市づくり部 住宅課 集合住宅条例担当 宛

※新型コロナウイルス感染拡大防止のためにご活用いただいていたメールでの受付については  
行えませんのでご注意ください。

※書類に不備があるものは、届出を受付することができません。

※郵送の場合は、以下の条件となりますのでご承知おきください。

- ・届出は、2部（正副）作成して同封してください。
- ・受付日は、届出の到達日であり、消印の日付ではありません。
- ・到達が、区役所の閉庁日や業務時間外だった場合、翌閉庁日を受付日といたします。
- ・受理書発行（建築計画書のみ）、工事完了確認通知書発行（工事完了報告書のみ）及び副本返却のため、送料分の切手を貼った返信用封筒を同封してください。
- ・窓口での受け取りを希望する場合は、届出時にお伝えください。
- ・郵便事故に関しては、区は責任を負いかねます。

## お問い合わせの前に

区へお問い合わせいただく前に、下記の「[建築計画書等の作成方法について](#)」と「[取り扱い基準](#)」をご確認ください。

※パンフレットや各種届出様式は、このページの下部からダウンロードすることができます。

[建築計画書等の作成方法について（PDF：393KB）](#)

[取り扱い基準（PDF：636KB）](#)

## 集合住宅の建築及び管理に関する条例（平成20年7月1日一部改正）

※届出様式、条例及び施行規則の本文、パンフレットについてはページの最後にリンクがあります。

### ●適用範囲

総戸数が10戸以上の集合住宅（共同住宅・寄宿舍・下宿）の建築（増改築や用途変更を含む）

### ●総戸数が10戸以上の集合住宅の場合

#### ◆住戸専用面積

最低25㎡以上として下さい。（壁芯で計算される面積で、バルコニー、PS等は除く）

#### ◆駐車場の設置

最低1台以上を敷地内に設置し、その内1台は幅3.5m×奥行6mとして下さい。

### 事前協議（建築確認の前に）

[建設リサイクル法 電子申請](#) >

[事前協議等問合せ先一覧（建築計画をされる方へ）](#) >

[集合住宅の建築及び管理に関する条例](#) >

[みどりの条例](#) >

[景観まちづくり](#) >

[福祉のまちづくり](#) >

[大規模建築物建築指導要綱](#) >

[建設リサイクル法](#) >

[大規模マンション等の建設における保育所等整備の協議について](#) >

[道路位置指定](#) >

[狭あい道路拡幅整備事業](#) >

[周知の埋蔵文化財包蔵地（周知の遺跡）の照会・遺跡一覧](#) >

[台東区生活安全条例](#) >

### 厳選メニュー

[子育て・若者支援](#) >

[高齢・障害福祉](#) >

[健康づくり](#) >

[観光](#) >

[よくある質問](#)

[広報たいとう](#)

[情報が見つからないときは](#)

(延べ面積が2,000m<sup>2</sup>を超える集合住宅は「東京都駐車場条例」による駐車場の付置義務があります)

#### ◆駐輪場の設置

総戸数と同数以上を敷地内に設置して下さい。

バイク置き場の台数は駐輪場の台数として算入することができます。

#### ◆バイク置き場の設置

総戸数の20分の1以上を敷地内に設置して下さい。(端数切捨)

幅0.7m以上×奥行2m以上として下さい。

#### ◆廃棄物保管場所の設置

- ・閉鎖型の構造とする
- ・給排水設備の設置
- ・資源ごみ保管場所の設置

(規模やごみの持ち出し場所等については、清掃事務所と協議のうえ計画して下さい。

また、届出後に変更が生じるときは事前に清掃事務所へご相談下さい。)

協議先 : 台東清掃事務所 03-3876-5771 台東区今戸1丁目6番26号

#### ◆管理人室の設置

- ・主に使用する出入口を見通すことができる場所に設置
- ・管理人室である旨を表示
- ・受付窓、便所その他管理業務に必要な設備を設置

#### ◆表示板の設置

管理人の駐在時間や緊急時の連絡先等を記載した表示板を、主に使用する出入口等の外部から見やすい場所に設置して下さい。

[表示板作成例 \(PDF: 80KB\)](#)

#### ◆管理規約等の作成

次に掲げる入居者の遵守事項を記載した管理規約・使用規則等を作成して下さい。

- ・住宅の用途転用の禁止に関する事
- ・周辺道路への自動車、自転車及びバイクの駐車に関する事
- ・騒音の発生その他近隣関係住民への迷惑行為の禁止に関する事
- ・廃棄物の排出方法に関する事
- ・落下物による危害の防止に関する事

#### ◆管理人の駐在

総戸数に応じて管理人を駐在させて下さい。

総戸数	29戸以下	30戸～49戸	50戸～99戸	100戸以上
管理形態	必要に応じ 定期的駐在	週5日以上かつ 日中4時間以上の駐在	週5日以上かつ 日中8時間以上の駐在	常駐

#### ◆町会等への加入に関する協力

集合住宅の入居者の町会または自治会への加入に関し、区民課と協議のうえ、必要な協力を行なって下さい。

協議先 : 台東区 区民部 区民課 03-5246-1122 区役所3階

詳細につきましては、下記のページを参照してください。

[「集合住宅の建築及び管理に関する条例」に基づく「町会等への加入に関する協力」事前協議](#)

#### ●総戸数が15戸以上の集合住宅の場合

#### ◆家族向け住戸の設置

総戸数や高さに応じて家族向け住戸を設置して下さい。(端数切捨)

区分	総戸数が15戸～49戸 (高さが40m以下)	総戸数が50戸～99戸 または 高さが40mを超えるもの (高さが50m以下)	総戸数が100戸以上 または 高さが50mを超えるもの
家族向け住戸の 専用面積及び数	総戸数の3分の1以上を 40m <sup>2</sup> 以上の住戸とする	総戸数の3分の1以上を 40m <sup>2</sup> 以上の住戸とし、 かつ、そのうち 総戸数の9分の1以上を 50m <sup>2</sup> 以上の住戸とする	総戸数の2分の1以上を 40m <sup>2</sup> 以上の住戸とし、 かつ、そのうち 総戸数の4分の1以上を 50m <sup>2</sup> 以上の住戸とし、 かつ、そのうち 総戸数の20分の1以上を 75m <sup>2</sup> 以上の住戸とする

※高さとは、建築基準法施行令第2条第1項第6号に規定する高さという

[家族向け住戸の設置基準を円グラフで表現しました。ご覧ください。\(PDF: 58KB\)](#)

#### ◆高齢者の利用に配慮した住戸の設置

総戸数の5分の1以上の住戸に、次に掲げる措置を講じて下さい(端数切捨)

- ・管理人室への連絡のための通報設備(※)を設置する
- ・玄関、廊下に手すりを設置する(または、手すり下地を設置する)
- ・便所、浴室に手すりを設置する
- ・住戸内(浴室等含む)の床面を段差のない構造とする(ただし、玄関の上がりかまちは除く)
- ・玄関の出入口、廊下の有効幅を80cm以上とする  
(家族向け住戸と高齢者の利用に配慮した住戸は兼用することができます)

[\(※\) 通報設備の事例写真 \(PDF: 770KB\)](#)

#### ●総戸数が50戸以上(大規模集合住宅)の集合住宅の場合

##### ◆集会室の設置

総戸数が50戸から99戸の場合は、30m<sup>2</sup>以上の集会室を設置して下さい。

総戸数が100戸以上の場合は、50m<sup>2</sup>以上の集会室を設置して下さい。

##### ◆雨水対策

雨水の河川等への流出を抑制するための施設として、雨水浸透施設や雨水貯留施設を設置して下さい。

雨水流失抑制対策量は敷地面積1m<sup>2</sup>あたり0.05m<sup>3</sup>以上(参考値)とします。

##### ◆省エネルギー対策

外壁

- ・厚さ20mm以上の吹付け硬質ウレタンフォーム断熱材
- ・その他これに相当する断熱性能を有する断熱材

屋根

- ・厚さ50mm以上のポリスチレンフォーム板
- ・その他これに相当する断熱性能を有する断熱材

窓ガラス

- ・ガラス単板入り建具の2重構造
- ・ガラス単板2枚使用建具
- ・複層ガラス入り建具
- ・その他これに相当する断熱性能を有する建具

##### ◆防火水槽の設置

所轄の消防署と協議し、必要に応じて設置して下さい。

各消防署 警防課 防災係

上野消防署 03-3841-0119

浅草消防署 03-3847-0119

日本堤消防署 03-3875-0119

## ●敷地面積が200㎡以上の集合住宅の場合

### ◆空地の確保

広場状空地または歩道状空地のいずれかの空地を確保して下さい。

用途地域	商業・近隣商業地域		その他の用途地域	
	敷地面積	敷地面積	敷地面積	敷地面積
敷地面積	200㎡～300㎡未満	300㎡以上	200㎡～300㎡未満	300㎡以上
広場状空地	敷地面積の4%以上	敷地面積の6%以上	敷地面積の8%以上	敷地面積の12%以上
歩道状空地	接道面すべてを幅0.5m以上		接道面すべてを幅1m以上	

※広場状空地は道路に面して、道路から4m以内の部分に設置して下さい。

※広場状空地内には『みどりの条例』で求められる緑地を設けることができます。

※歩道状空地とした場合は、その空地内に緑地を設けることができません。

※広場状空地及び歩道状空地の上空には、建築物又は工作物を設けることができません。

※敷地が2以上の用途地域にわたる場合は、当該敷地の過半が属する用途地域に当該敷地があるものとみなします。

### ◆壁面等の後退

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50cm以上確保して下さい。

## 手続きについて

### ●提出時期

- ・「台東区（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」の規定による標識を設置する前日まで
- ・上記条例の対象外の場合は、確認申請等の15日前まで

### ●提出書類（下記の書類を正副2部提出）

建築計画書（第1号様式）  
案内図、配置図、各階平面図（間取り・寸法等を記入）、立面図、断面図、求積図等

### ●工事完了時の届出について

- ・工事完了報告書（第3号様式）
- ・案内図
- ・整備した内容が確認できる写真（※）
- ・検査済証の写し
- ・管理人の駐在時間や入居者の順守事項を記載した管理規約等の写し

※整備した内容が確認できる写真とは、高齢者に配慮した部分、駐車場、駐輪場、バイク置き場、廃棄物保管場所、管理人室、表示板、空地、壁面等の後退、集会室、雨水対策、省エネ対策、防火水槽を撮影したものです。

## 届出様式・条例（平成20年7月1日一部改正）施行規則・パンフレットのダウンロード

[台東区集合住宅の建築及び管理に関する条例パンフレット（R4.12改訂）（PDF：633KB）](#)

[建築計画書等の作成方法について（PDF：393KB）](#)

[取り扱い基準（PDF：636KB）](#)

- ・ [建築計画書（ワード版 第1号様式）](#) ※様式の文言は変更しないで下さい（ワード：62KB）
- ・ [計画変更書（ワード版 第2号様式）](#) ※様式の文言は変更しないで下さい（ワード：35KB）
- ・ [工事完了報告書（ワード版 第3号様式）](#) ※様式の文言は変更しないで下さい（ワード：58KB）
- ・ [取り下げ届（ワード版 計画を取り下げする場合は、この任意書式をご使用下さい）](#)（ワード：29KB）
- ・ [建築計画書（PDF版 第1号様式）](#)（PDF：293KB）
- ・ [計画変更書（PDF版 第2号様式）](#)（PDF：121KB）
- ・ [工事完了報告書（PDF版 第3号様式）](#)（PDF：260KB）

[・ 取り下げ届 \(PDF版 計画を取り下げする場合は、この任意書式をご使用下さい\) \(PDF: 57KB\)](#)

[台東区集合住宅の建築及び管理に関する条例 \(平成20年7月1日一部改正\) 本文 \(PDF: 122KB\)](#)

[台東区集合住宅の建築及び管理に関する条例施行規則 \(平成25年4月1日一部改正\) 本文 \(PDF: 208KB\)](#)

## 大規模マンション等の建設における保育所等整備の協議について

総戸数100戸以上のマンションを建設しようとする事業者は、本条例の手続きの前に『大規模マンション等の建設における保育所等の整備に係る事前届出等に関する条例』に基づく協議が必要です。

詳細につきましては、下記のページを参照して下さい。

[大規模マンション等の建設における保育所等整備の協議について](#)

PDF形式のファイルを開くには、Adobe Acrobat Reader DC (旧Adobe Reader) が必要です。  
お持ちでない方は、Adobe社から無償でダウンロードできます。

■ [Adobe Acrobat Reader DCのダウンロードへ](#)

### お問い合わせ

集合住宅の建築及び管理に関する条例について 住宅課 集合住宅条例担当

電話：03-5246-1338

大規模マンション等の建設における保育所等整備の協議について 建築課

事前協議担当

電話：03-5246-1343

より使いやすいホームページにするためにご意見をお聞かせください。

このページの情報は役に立ちましたか？

役に立った どちらともいえない 役に立たなかった

このページの情報は見つけやすかったですか？

見つけやすかった どちらともいえない 見つけにくかった

送信

tbc3007

[サイトマップ](#)

[このサイトについて](#)

[個人情報保護](#)

[リンク集](#)



法人番号6000020131067

〒110-8615 東京都台東区東上野4丁目5番6号 電話：03-5246-1111 (代表)

台東区役所のご案内

©台東区