

議案第16号

墨田区集合住宅の建築に係る居住環境の整備及び管理に関する条例の一部を改正する条例

上記の議案を提出する。

平成24年2月15日

提出者 墨田区長 山 崎 昇

墨田区集合住宅の建築に係る居住環境の整備及び管理に関する条例の一部を改正する条例

墨田区集合住宅の建築に係る居住環境の整備及び管理に関する条例（平成20年墨田区条例第10号）の一部を次のように改正する。

第2条第1号ア中「が15戸」を「又は住室数が15」に改め、「共同住宅」の次に「、寄宿舍又は長屋」を加え、同号イを削り、同号ウ中「5」を「3以上かつ住戸数又は住室数が10」に改め、「共同住宅」の次に「、寄宿舍又は長屋」を加え、同号ウを同号イとし、同条第2号中「流し」を「台所」に、「、洗面所」を「（シャワー室を含む。次号において同じ。）」に改め、同条第5号を同条第6号とし、同条第4号を同条第5号とし、同条第3号中「工事施工者」を「施工者」に改め、同号を同条第4号とし、同条第2号の次に次の1号を加える。

(3) 住室 居室を有し、台所、浴室、便所等の設備のいずれか又は全てを有しないものをいう。

第3条第2項中「の増築」を「（既に存する建築物の部分を含む。以下この項において同じ。）の増築」に、「住戸数、延べ床面積」を「当該建築物の住戸数若しくは住室数」に、「前条第1号アからウまで」を「前条第1号ア又はイ」に改め、「場合」の次に「（墨田区規則（以下「規則」という。）で定める場合を除く。）」を加え、同項ただし書中「既存建築物」を「当該建築物」に改め、同条第3項中「であって、住戸数又は延べ床面積の合計が前条第1号アからウまで」を「（規則で定めるものに限る。）により建築される建築物の住戸数若しくは住室数の合計又は階数が、前条第

1号ア又はイ」に改める。

第4条各号列記以外の部分中「事業に」を「集合住宅に」に改め、同条第1号中「墨田区規則（以下「規則」という。）」を「規則」に改め、「実施する事業」の次に「に係る集合住宅」を加え、同条第2号中「事業」の次に「に係る集合住宅」を加え、同条に次の1号を加える。

(3) その他公益上区長が特に必要と認める集合住宅

第8条第3号中「25戸以上」の次に「100戸未満」を加え、同条第4号中「50戸以上」の次に「100戸未満」を加え、「半数」を「住戸数の50パーセント」に改め、同号に次のただし書を加える。

ただし、全ての住戸の専用床面積が40平方メートル以上の場合、この限りでない。

第8条第5号中「すべて」を「全て」に改め、同号を同条第6号とし、同条第4号の次に次の1号を加える。

(5) 全体の住戸数が100戸以上の場合においては、その住戸数の50パーセント以上を専用床面積が40平方メートル以上の住戸とし、20パーセント以上を専用床面積が70平方メートル以上の住戸とすること。

第8条の次に次の1条を加える。

(災害対策)

第8条の2 事業者等は、集合住宅を建築するときは、規則で定めるところにより、地震災害時における対策を講じなければならない。

第10条各号列記以外の部分中「措置」の次に「（長屋の用途に供する建築物については、第3号及び第5号に掲げるものに限る。）」を加え、同条中第4号を第5号とし、第3号を第4号とし、第2号を第3号とし、第1号の次に次の1号を加える。

(2) 管理人室は、日常的に利用する出入口から見える位置に設置し、管理人室である旨を明示すること。

第13条中「に規定する確認」を「又は第6条の2第1項の規定による確認」に改める。

第14条第1項中「7日以内に」を「速やかに」に改める。

第20条の次に次の1条を加える。

(報告)

第20条の2 区長は、特に必要があると認めるときは、事業者等に対し、建築計画の内容について報告を求めることができる。

第21条第1項に次の1号を加える。

(4) 事業者等が前条の規定による報告を行わない場合

付 則

(施行期日)

1 この条例は、平成24年7月1日から施行する。ただし、第8条の次に1条を加える改正規定は、同年9月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例による改正後の墨田区集合住宅の建築に係る居住環境の整備及び管理に関する条例（以下「新条例」という。）第2条から第4条まで、第8条、第10条、第14条第1項、第20条の2及び第21条第1項の規定は、この条例の施行の日（以下この項において「施行日」という。）以後に協議の申請があった集合住宅について適用し、施行日前に協議の申請があった集合住宅で、施行日前又は施行日以後に当該協議が成立し、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認を受けたものについては、なお従前の例による。ただし、当該確認を受けた日以後において、当該集合住宅が新条例第3条第2項本文に規定する場合に該当することとなったときは、この限りでない。

3 新条例第8条の2の規定は、付則第1項ただし書に規定する改正規定の施行の日（以下「改正規定の施行日」という。）以後に協議の申請があった集合住宅について適用し、改正規定の施行日前に協議の申請があった集合住宅で、改正規定の施行日前又は改正規定の施行日以後に当該協議が成立し、建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認を受けたものについては、なお従前の例による。ただし、当該確認を受けた日以後において、当該集合住宅が新条例第3条第2項本文に規定する場合に該当することとなったときは、この限りでない。

(提案理由)

東日本大震災の発生を踏まえ、一定規模以上の集合住宅に係る事業者等に対して地震災害対策を講ずることを義務化するほか、集合住宅の定義の変更、事業者等に対する指導対象行為の新設等をする必要がある。