

千代田区

ワンルームマンション等建築物に関する指導要綱

対象	最低面積	ファミリー住戸の設置
<p>次のどちらにも該当するものが対象となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 専用面積が30平方メートル以下の住戸が、10戸以上の建築物</li> <li>・ 階数が地下を含めて4以上の建築</li> </ul>	<p>25㎡以上</p> <p>※専用面積とは、各住戸に隣接または住戸内にあり専用的に使用されるパイプスペース・メーターボックスの部分を含んだ、壁心の床面積をいいます。</p>	<p>住戸の総戸数が20以上となる場合には、ファミリー向け住戸（専用面積40平方メートル以上）の専用面積の合計を、全住戸の専用面積の合計の3分の1以上とします。</p>

中央区

建築物などの用途の制限

対象	最低面積	ファミリー住戸の設置
<p>共同住宅のうち住戸数が10戸以上</p>	<p>25㎡以上</p>	<p>40㎡以上の住戸（定住型住宅）の床面積の合計が、住宅の用途に供する部分の床面積（容積対象面積）の1/3以上</p>

港区

港区単身者向け共同住宅等の建築及び管理に関する条例

対象	最低面積	ファミリー住戸の設置	
住戸専用面積37平方メートル未満の住戸が7以上	25㎡以上 ※商業地域（近隣商業地域は含みません。）は、総戸数の2分の1未満の戸数を20平方メートル以上とすることができます。	総戸数（当該建築物の全ての住戸）が30戸以上の場合には、家族向け住戸（専用面積が50平方メートル以上）を次に定める戸数以上設置してください。	
		商業地域	その他の地域

新宿区

新宿区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例

対象	最低面積	ファミリー住戸の設置(40㎡以上)	
地階を除く階数が3以上で、ワンルーム形式の住戸（専用面積が30m2未満の住戸）が10戸以上の共同住宅（寮及び寄宿舍を含む）	25㎡以上	第一種低層 住居専用地域	その他の用途地域
		(ワンルーム形式の住戸数 - 29) × 1/2以上	(ワンルーム形式の住戸数 - 29) × 1/3以上

渋谷区

渋谷区ワンルームマンション等建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例

対象（以下の全てを満たすもの）	最低面積	ファミリー住戸の設置（50㎡以上）	
①地階を除く階数が3以上又は居室を有する階数が3以上のもの ②専用面積が33㎡未満の住戸の数が15戸以上のもの ③専用面積33㎡未満の住戸の数が総戸数の3分の1以上のもの	28㎡以上	商業地域	それ以外
		(総戸数-15) × 1/3 以上	(総戸数-15) × 1/2 以上

目黒区

目黒区大規模建築物等の建築に係る住環境の整備に関する条例

対象	最低面積	ファミリー住戸の設置
1区画の床面積が40平方メートル未満の戸数（小規模区画）が10以上、かつ、階数が3以上の建築物（長屋、共同住宅又は寄宿舍等）	25㎡以上	(40㎡未満の住戸数-29戸) × 1/2 以上を床面積40㎡以上の住戸かつ平均55㎡以上の床面積となるように

文京区

文京区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例

対象（以下の2つを満たすもの）	最低面積	ファミリー住戸の設置
①専用面積が40平方メートル未満の住戸をワンルーム形式の住戸という。 ②共同住宅、寄宿舍又は長屋で、ワンルーム形式の住戸が10戸以上	25㎡以上	住戸総数が15戸を超えるワンルームマンション等を建築しようとする建築主は、住戸総数から15を減じた数の2分の1以上の戸数の住戸の専用面積を40平方メートル以上としなければならない。

世田谷区

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

対象	最低面積	ファミリー住戸の設置
共同住宅等で、用途地域が住居系または準工業地域の場合、住戸専用床面積40平方メートル未満の住戸の数が12以上 or 共同住宅等で、用途地域が商業系地域の場合、住戸専用床面積40平方メートル未満の住戸の数が15以上	25㎡以上	住戸専用面積40㎡未満の住戸の戸数が30戸を超え、且つ延べ面積1500㎡以上で適用。 ワンルーム形式の住戸が30戸を超える部分の2分の1以上住戸をファミリー向け住戸（平均住戸面積50㎡以上）とする。

## 品川区

## 品川区ワンルーム形式等集合建築物に関する指導要綱

対象	最低面積		ファミリー住戸の設置				
	第一種低層住居専用地域	それ以外	ワンルーム住戸（30㎡未満）の戸数				
居室のある階数が3以上の集合住宅で、ワンルーム形式等の住戸（30㎡未満）の数が15以上で、かつ、その数が住戸の総戸数の3分の1以上の建築物	25㎡以上	20㎡以上	15以上19以下	20以上29以下	30以上		
			1戸以上を40㎡以上に	2戸以上を40㎡以上に	第一種低層住居専用	近隣商業・商業	その他の用途地域
						$2+(\text{住戸数}-30) \times 1/3$ を40㎡以上に	$2+(\text{住戸数}-30) \times 1/10$ を40㎡以上

## 中野区

## 集合住宅の建築及び管理に関する条例

対象	最低面積	ファミリー住戸の設置
階数が3以上かつ住戸数が12戸以上の集合住宅	25㎡以上	総戸数から11を減じた数に2分の1を乗じた数（小数点以下の端数が生じる場合は端数切り上げ。）以上の戸数をファミリータイプ住戸（40㎡以上）とすること。

杉並区

杉並区建築物の建築に係る住環境への配慮等に関する指導要綱

対象	最低面積		ファミリー住戸の設置
階数が3以上（居室を有しない地階を除く。）かつ住戸数が20戸以上の集合住宅 or 階数が3以上（居室を有しない地階を除く）かつワンルーム形式の住戸（40㎡未満）で構成される住戸数が6戸以上の集合住宅	総戸数10戸未満	総戸数10戸以上	ワンルーム形式の住戸（40㎡未満）が20戸を超える場合は、20戸を超える部分の2分の1以上をファミリー形式の住戸（40㎡以上）とする
	20㎡以上	25㎡以上	

豊島区

豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例

対象	最低面積	ファミリー住戸の設置
地階を除く階数が3以上で、かつ、住戸数が15戸以上の共同住宅	25㎡以上	ファミリー併設義務なし。 ただし、狭小住戸集合住宅税（ワンルームマンション税）がかかる。 30㎡未満の住戸が9戸以上の場合、戸数×50万の税金が課せられる。

北区

東京都北区集合住宅の建築及び管理に関する条例

対象	最低面積	ファミリー住戸の設置
地階を除く階数が3以上かつ15戸以上の共同住宅	25㎡以上	ワンルーム形式住戸（40㎡未満）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）とする

荒川区

荒川区住宅等の建築に係る住環境の整備に関する条例

対象	最低面積	ファミリー住戸の設置	
戸数15戸以上の集合住宅	25㎡以上	総戸数	
		15戸以上 30戸未満	30戸以上
		総戸数の3分の1以上を50㎡以上に	総戸数の2分の1以上を50㎡以上に

板橋区

東京都板橋区小規模住戸が集合する建築物の建築及び管理に関する条例

対象	最低面積	ファミリー住戸の設置
住戸を有しない地階を除く階数が3以上の集合建築物で、小規模住戸を15戸以上有するもの	25㎡以上	<p>(総住戸数 - 15) × 1 / 3 以上を家族向け住戸(55㎡以上)に。</p> <p>(総住戸数 - 15) × 1 / 2 以上をバリアフリーに配慮した住戸に。</p>

練馬区

まちづくり条例

対象	最低面積	ファミリー住戸の設置	
		ワンルーム住戸数	
		30戸未満	30戸以上
ワンルーム(40㎡未満)住戸数が15戸以上の集合住宅	25㎡以上	ファミリー住戸併設義務なし	<p>①一律10戸のファミリー住戸(55㎡以上)が必要</p> <p>②①に加えて、(総戸数 - 40戸) × 1/2の数以上のファミリー住戸が必要</p>

台東区

集合住宅の建築及び管理に関する条例

対象	最低面積	ファミリー住戸の設置		
総戸数が10戸以上の集合住宅	25㎡以上	総戸数が15から49戸(高さが40m以下)	総戸数が50から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
		総戸数の3分の1以上を40平方メートル以上の住戸とする	総戸数の3分の1以上を40平方メートル以上の住戸とし、かつ、そのうち総戸数の9分の1以上を50平方メートル以上の住戸とする	総戸数の2分の1以上を40平方メートル以上の住戸とし、かつ、そのうち総戸数の4分の1以上を50平方メートル以上の住戸とし、かつ、そのうち総戸数の20分の1以上を75平方メートル以上の住戸とする

墨田区

墨田区集合住宅条例

対象	最低面積	ファミリー住戸の設置			
①総住戸(住室)数 15 戸(室)以上 ②地上 3 階建て以上 かつ 総住戸(住室)数 10 戸(室)以上のいずれかに当てはまるもの	25㎡以上	総住戸数が 25 戸以上 50 戸未満の場合	総住戸数が 50 戸以上 100 戸未満 かつ 過半数を 40 ㎡未満の住戸が占める場合	総住戸数が 50 戸以上 100 戸未満 かつ 半数以上を 40 ㎡以上の住戸が占める場合	総住戸数が 100 戸以上の場合
		総住戸数の 30% 以上の住戸について専用床面積 (40 ㎡以上)	総住戸数の 30% 以上の住戸について専用床面積 (40 ㎡以上)	総住戸数の 20% 以上の住戸について専用床面積 (70 ㎡以上)	総住戸数の 50% 以上の住戸について専用床面積 (40 ㎡以上) かつ 総住戸数の 20% 以上の住戸について専用床面積 (70 ㎡以上)

## 江東区

## マンション等の建設に関する条例

対象	最低面積	ファミリー住戸の設置
①地階を除く階数が3以上 ②住戸の数が15戸以上 ③住戸の数の過半数以上がワンルーム住戸 のいずれも満たすもの	25㎡以上	専有面積が40㎡以上の世帯用住戸を151戸以上含む大規模マンション建設に適用される。 ・90㎡以上の住戸を世帯用住戸数の10%以上設置 ・25㎡以上40㎡未満の住戸を世帯用住戸数の20%以上設置

## 太田区

## 地域力を生かした大田区まちづくり条例

対象	最低面積	ファミリー住戸の設置			
総戸数15戸以上の共同住宅	25㎡以上	30戸以上の場合、用途地域に応じてファミリー型式住戸を設置			
		1・2種低層住居	1・2中高層 1・2住居、準住居	準工業、工業	近商、商業
		1+ (住戸数-30) ×1/2	1+ (住戸数-30) ×1/3	1+ (住戸数-30) ×1/5	1+ (住戸数-30) ×1/10

足立区

足立区集合住宅の建築及び管理に関する条例

対象	最低面積	ファミリー住戸の設置	
下記に該当するもの ・住戸の無い地階を除く階数が3階以上 ・ワンルーム形式住戸の数が15戸以上 ・総住戸数の3分の1以上がワンルーム形式住戸 ・用途が共同住宅	25㎡以上	交通利便地域（駅からおおむね500メートル以内）	それ以外
		単身者向け住戸（40㎡未満）-39以上の住戸数を75㎡以上の住戸とする	単身者向け住戸（40㎡未満）-29以上の住戸数を75㎡以上の住戸とする

葛飾区

葛飾区中高層集合住宅等建設指導要綱

対象	最低面積	ファミリー住戸の設置	
階数（住宅の用に供しない地階の階数を除く）が3以上で、集合住宅等（共同住宅・寮寄宿舍等）の戸数が、15戸以上の建築物	25㎡以上	15戸～29戸の場合	30戸以上の場合
		(住戸数 - 15) × 0.5 を 55㎡以上に	(住戸数 - 15) × 0.5 以上を 55㎡以上かつ20%以上を 75㎡以上に

## 江戸川区

## 住宅等整備事業における基準等に関する条例

対象

最低面積

ファミリー住戸の設置

3階以上かつ10戸以上  
又は  
一団の土地に40戸以上の特定共同住宅

- ①15戸未満の部分は平均30㎡以上、これを超える部分は平均70㎡以上  
②個人事業主の場合は30戸未満の部分は最低面積25㎡以上、30戸以上の部分は最低面積50㎡以上

- ①15戸未満の部分は平均30㎡以上、これを超える部分は平均70㎡以上  
②個人事業主の場合は30戸未満の部分は最低面積25㎡以上、30戸以上の部分は最低面積50㎡以上