

東京23区のワンルームマンション建築規制とその認識

(2014年4月・ランドネット調べ)
 (※強制性のない要綱のみの区はこれを除く)

地区名	最低専有面積	除外とする特例	配慮義務	根拠となる条例(※要綱のみの区は除く)	条例または施行規則の 施行日・改正日	ワンルームの定義
港区	25m2(商業地域は総戸数の1/2未満を20m2可)			港区単身者向け共同住宅の建築及び管理に関する条例施行規則第11条	2004/12/28	無し
中央区	25m2	高齢者向け優良賃貸住宅を除く		中央区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第3条	1993/7/1	「定住型住宅」以外を40m2未満とする
新宿区	25m2		30戸以上の場合20%以上を高齢者に配慮した住戸とする	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	2008/10/1	「ワンルーム形式の住戸」を30m2未満とする
渋谷区	28m2			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	2013/1/1	33m2未満とする
文京区	25m2		入居を希望する高齢者、障害者等を受け入れるよう努めるものとする	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第9条	2012/12/7	「ワンルーム形式の住戸」を40m2未満とする
台東区	25m2		総戸数15戸以上の場合、1/5以上を高齢者に配慮した住戸とする	東京都台東区集合住宅の建築及び管理に関する条例第17条	2005/3/23	無し
豊島区	20m2		総戸数1/10以上を高齢者に配慮した住戸とする	豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例第24条	2014/3/25	「ワンルーム住戸」を30m2未満とする
北区	25m2	サービス付き高齢者向け住宅を除く		東京都北区集合住宅の建築及び管理に関する条例・施行規則第18条	2008/10/1	「ワンルーム形式住戸」を40m2未満とする
板橋区	25m2		総戸数の1/2をバリアフリーにする	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第17条	2009/3/31	「小規模住戸」を35m2未満とする
練馬区	25m2			練馬区まちづくり条例第111条	2006/4/1	無し
杉並区	25m2 (10戸未満は20m2)		共用部の一部をバリアフリーにする	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第23条	2008/10/30	「ワンルーム形式の住戸」を40m2未満とする
世田谷区	25m2			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第22条	2002/3/11	「ワンルーム形式の住戸」を40m2未満とする
中野区	25m2	高齢者・障害者に配慮した住戸はこれを除く		中野区集合住宅の建築及び管理に関する条例第10条	2011/3/18	無し
目黒区	25m2			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第20条	2008/4/1	「小規模区画」を40m2未満とする
品川区	20m2 (1種低層は25m2)		総戸数の1/10を高齢者に配慮した住戸とする	品川区ワンルーム形式等集合建築物に関する指導要綱第6条	2007/12/10	「ワンルーム形式等の住戸」を30m2未満とする
大田区	25m2	第一種・第二種低層以外の地域を除く		地域力を生かした大田区まちづくり条例施行規則第25条	2011/4/1	「ワンルーム型式住戸」
江東区	25m2			江東区マンション等の建設に関する条例第20条	2010/8/1	「ワンルーム住戸」を40m2未満とする
墨田区	25m2		全住戸でバリアフリーに配慮する	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第8条	2008/3/28	無し
荒川区	25m2		高齢者・障害者に配慮する	荒川区住宅等の建築に係る住環境の整備に関する条例第11条	2013/3/21	「家族向け住戸」以外は専用床面積50m2未満とする
足立区	25m2	交通利便地域は40戸未満とする		足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例第20条	2012/12/1	「単身者向け住戸」を40m2未満とする
葛飾区	30m2		高齢者、障害者、妊婦、乳幼児等に配慮した計画を立てる	葛飾区中高層集合住宅等建設指導要綱第8条	1986/12/22	「ワンルーム型式住戸」を30m2未満とする
江戸川区	平均30m2 (15戸未満の部分)			江戸川区住宅等整備事業における基準等に関する条例第25条	2009/4/1	無し