

「江戸川区住宅等整備事業における基準等に関する条例施行規則」
の一部改正について

1 改正理由

多様化する社会・地域ニーズに対応し、SDGsの実現につながる良質で快適な住戸を効果的にバランスよく供給するため、共同住宅の戸当たり住居専用面積における基準を見直す。

2 改正内容

戸当たり住居専用面積の整備基準（規則第 25 条関係）

協議項目	現在		改正後	
特定共同住宅 (3Fかつ10戸以上または一団の土地 に40戸以上の共同住宅) の戸当たり住居専用面積	基本	15戸未満 平均 30 m ²	基本	15戸未満 最低 25 m ²
		15戸以上 平均 70 m ²		15戸以上 平均 70 m ²
	特例	(個人が行う賃貸事業)	特例	(一定の基準を満たす賃貸事業)
		30戸未満 最低 25 m ²		30戸未満 最低 25 m ²
30戸以上 最低 50 m ²	30戸以上 平均 50 m ²			

【新設】一定の基準を満たす賃貸事業

(※ポイント制)

- ①個人事業主に対象を限定していた特例を廃止
区内で長く（3年以上）土地所有する事業者を支援
- ②旧耐震基準で建てられたマンションやアパートに対する建て替え促進
耐震化の推進および老朽空き家の除却促進
- ③SDGsの実現につながる良質な住戸ストックの形成促進
バリアフリー・高齢者対応 防犯対策
災害対策 コミュニティ形成促進
CO2削減・省エネ対策

①～③の考え方を基に、一定の基準（合計 1.0 ポイント以上）を満たす物件について特例を適用する。

事業者による計画の自由度を確保しつつ、多様なニーズに対応する良質で快適な住戸の供給を誘導する。

3 スケジュール（予定）

（平成 18 年 4 月 1 日 条例・規則施行、平成 25、27 年、30 年一部改正施行）

令和 3 年 6 月 一部改正公布

令和 3 年 10 月 一部改正施行

【問合せ先】

江戸川区都市計画課開発指導係

電話 03-5662-1101 担当：栗山、菅田

