

中野区集合住宅の建築及び管理に関する条例に関するお知らせ

集合住宅を建築予定の皆様へ

2026年1月から ルールを改正します！

3つの改正するルール

2026年1月1日以降に工事に着手するものが対象です

<1つめ> バリアフリーに配慮した住戸の設置を義務化！

特定集合住宅の総戸数の1/5以上の住戸は以下の措置が必要になります

- ①玄関及び廊下の有効幅は、80センチメートル以上とすること。
- ②玄関、便所、浴室、廊下等の部分の壁面には手すりを設け、又は手すりを設けることができる構造とすること。
- ③床の表面は、滑りにくい仕上げとするよう努めること。また、段差のない構造とするよう努めること。

<2つめ> ファミリー住戸の附置の除外規定を見直し！

ファミリータイプ住戸の附置の除外規定は廃止します

高齢者等配慮対策等級5の基準を満たす住戸を、総戸数の5分の1以上設けた集合住宅についてファミリー住戸の附置の除外規定を設けていましたが、除外規定の意図と実態が乖離しているため廃止します。

なお、サービス付き高齢者向け住宅として登録された集合住宅については引き続き除外規定は継続します。

<3つめ> ファミリー住戸の附置の緩和規定を見直し！

省エネ法の改正に伴い、緩和要件が変わります

- 旧** 省エネルギー法の基準を満たし、かつ太陽光発電設備等をすべての住戸に導入または敷地緑化率30%
- 新** 太陽光発電設備等※の導入かつ敷地緑化率30%

※太陽光発電設備から発生する電力の最大出力のが1キロワットに緩和住戸数を乗じて得た値以上となる太陽光発電設備又はその太陽熱の集約のための部分の面積が3平方メートルに緩和住戸数を乗じて得た値以上となる太陽熱集熱設備等を導入していること。

●問合せ先

中野区 都市基盤部 建築課

TEL:03-3228-5596 (建築審査係)

〒164-8501 東京都中野区中野四丁目11番19号 中野区役所9階