

としまファミリー住戸附置指導要綱

令和6年4月1日
建築担当部長決定

(目的)

第1条 この要綱は、豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例（平成16年6月28日条例第35号。以下「条例」という。）および豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例施行規則（平成16年10月1日規則第78号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、子育て世帯をはじめ様々な世帯が生活しやすい多様性社会に応じた「としまファミリー住戸」の附置に関する事項を定めることにより、住宅ストックバランスの改善とファミリー世帯の定住化に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語の定義は、条例に定めるもののほか、次に定めるところによる。

・としまファミリー住戸

規則第3条により算出した1住戸の専用面積が50平方メートル以上のものをいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、区内に建築される住戸数が30以上の中高層集合住宅建築物について適用する。ただし、現に存する建築物の増築又は用途を変更する場合はこの限りではない。

(としまファミリー住戸の附置戸数)

第4条 建築主は、総戸数から29を減じた数の5分の1に相当する数に1を加えた数以上（小数点以下の端数があるときは、これを切り上げる。）のとしまファミリー住戸を附置することとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、としまファミリー住戸を附置しないことができる。

- (1) 中高層集合住宅建築物の敷地の過半以上が属する用途地域が商業地域である場合。
- (2) その他区長がやむを得ないと認める場合。

(事前協議書等の届出)

第5条 建築主は、条例第8条第1項に規定する事前協議書を届け出たときと同時に、としまファミリー住戸附置報告書（別記第1号様式）を区長に届け出て、協議しなければならない。

2 建築主は、前項のとしまファミリー住戸附置報告書の内容を変更しようとするときは、事項変更届（別記第2号様式）を区長に届け出て、協議しなければならない。

(工事の完了の届出等)

第6条 建築主は、中高層集合住宅建築物の工事が完了したときは、工事完了届（別記第3号様式）を速やかに区長に届け出なければならない。

2 区長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出をした建築主の同意を得て、職員を中高層集合住宅建築物及びその敷地へ立ち入らせ、本要綱の規定に係る適合状況について調査させることができる。

(適合証の交付)

第7条 区長は、前条第2項の規定による調査により、当該調査に係る中高層集合住宅建築物が本要綱の規定に適合していると認めるときは、当該建築主に対し、適合証（別記第4号様式）を交付するものとする。

(建築主に対する要請)

第8条 区長は、本要綱に規定するとしまファミリー住戸の数が不足又は一住戸も附置されていない場合は、建築主に対し、必要な措置を講じるよう要請を行うことができる。

(委任)

第9条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に建築担当部長が定める。

附 則

1 この要綱は、令和6年10月1日から施行する。