

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の一部改正に伴う
大規模集合住宅の建築における保育所等の設置の協力要請に関する要綱の一部改正(案)

1 改正の要旨

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(以下「住環境条例」という。)の一部改正に伴い、中規模マンションも事前協議の対象となることを受けて、現行の事前協議制度を見直し、大規模集合住宅の建築における保育所等の設置の協力要請に関する要綱(以下「要綱」という。)を改正する。

2 改正内容

(1) 根拠規程

住環境条例に基づく協議であることを規定する。

(2) 事前協議の範囲

住環境条例の一部改正にあわせ、事前協議の対象を住戸の数が300以上の集合住宅(共同住宅及び長屋。以下同じ)から、住戸専用面積40㎡以上の住戸の数が50以上又は住宅部分の床面積の合計が5,000㎡以上の指定建築物(寮、寄宿舍等の用途に供するものを除く。)に変更し、事前協議届出書を提出させる。

(3) 協議後の応諾確認(要請に対する回答)

現行要綱では、設置協力の要請を行うことまでを規定しているが、協議の終了を明確に示すため、応諾の確認を規定する。

(4) 情報の公開

保育所等整備は、区の喫緊の課題であり、区民にとっても関心の高い情報であることから、当該要綱に基づく協議の結果及び応諾が得られた場合は整備状況を公開できる旨規定し、区民に対して情報提供を行なう。

(5) その他文言整理

事前協議届出書への記載内容及び添付資料等、その他規定について、精査する。

3 改正案

別添要綱新旧対照表(案)のとおり

4 その他

(1) 保育所管と建築行政所管との連携強化

改正住環境条例に基づく事前協議は、住環境条例の届出までに行うこととなっているが、建築計画が確定していない早い段階で、建築主と事前協議が行えるように、建築行政所管においては、街づくり条例に基づく大規模土地取引行為の届出、建築構想の相談受付・届出時に、建築主へ保育課との事前協議が必要であることを周知するとともに、保育課に対して届出内容等について情報を提供する。

(2) 保育所等運営事業者に関する情報提供

建築主が自主的な保育所等設置を応諾した際に、速やかに保育所等運営候補事業者を選定できるよう、区内保育所等運営事業者の情報を必要に応じて建築主に提供する。