

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を改正する条例について

(付議の要旨)

保育待機児対策の一環として、マンション建設における保育所等の設置をより一層推進するため、「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。)の一部を改正する素案を取りまとめたので報告する。

1 主旨

保育待機児の増加が社会問題化する中、安心して子育てできる環境整備の拡充に向けて、保育所管と建築行政所管が連携強化し、マンション建設における保育所等の設置をより一層推進するよう取り組んでいく。

このたび、一定規模以上の集合住宅建築にあたり保育所管との協議を義務付けることとし、住環境条例の一部を改正する素案を取りまとめたので報告する。

なお、住環境条例の改正に伴い、現行の「世田谷区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(子ども部所管)」(以下「現行要綱」という。)に基づく事前協議制度も見直しを行う。

2 現行要綱に基づく事前協議制度の概要

(1) 事前協議

住戸の数が300以上の集合住宅の新築又は大規模な増改築を行おうとするときに、事前協議届出書を提出させる。

(2) 保育所等の設置協力の要請

事前協議届出書の内容及び地域の実情から、保育所等(認可保育所及び認証保育所等)の設置が必要と認められる場合は、事業者設置協力を要請する。

3 住環境条例改正素案の概要

(1) 保育所等の設置に関する協議の義務づけ

住戸専用面積40㎡以上の住戸の数が50以上又は延べ面積が5,000㎡以上の集合住宅を対象に、保育所等の設置に関して区長(子ども部)との協議を義務づける旨の規定を追加する。

(2) 協議の時期

区長(子ども部)との協議は、建築計画届出書(第1号様式)の提出前とし、当該届出書添付書類「建築計画書」に「子ども部との協議(終了確認)」欄を追加する。

4 改正による効果

(1) 保育所等の設置に関する事前協議が確実に実行される。

- (2) 中規模マンションも事前協議の対象とすることで、設置協力の要請範囲が拡大するとともに、協議内容を地域の保育需要算定の資料として活用できる。

5 その他

(1) 現行要綱の改正

住環境条例改正への対応及び協力を得られる規模・面積に応じた保育所等の設置を想定して施設類型の範囲拡大も検討のうえ、現行要綱を改正する。(別紙による。)

(2) 街づくり条例の運用による取組み

街づくり条例に基づく大規模土地取引行為(3,000㎡以上の土地に関する取引)の届出制度を活用し、当該届出を受理した所管課は、子ども部に情報提供するとともに、改正住環境条例に基づく事前協議制度がある旨を届出者に情報提供する。これにより、より早い段階での協力要請が可能となる。

6 今後の予定

平成25年

- 9月 4日 福祉保健常任委員会、都市整備常任委員会(条例素案報告)
 15日 区民意見募集実施
 11月 8日 政策会議(区民意見募集結果・条例案報告)
 中旬 福祉保健常任委員会、都市整備常任委員会(条例案報告)
 15日 区民意見募集結果公表
 12月 第4回区議会定例会に条例改正を提案

平成26年

- 3月 1日 改正条例施行

参考資料1 現行要綱に基づく設置協力要請一覧

事業主	計画建物の名称	住戸数	保育所の種別	保育所の面積
二子玉川東地区市街地再開発組合	二子玉川東地区第一種市街地再開発事業に係る施設建築物実施計画 街区	1033戸	認証保育所	189㎡
清水建設(株)	K2west計画	369戸	認可外保育施設	約220㎡
東京都住宅供給公社	コーシャハイム千歳烏山	585戸	認証保育所	260㎡
住友不動産(株)	(仮称)八幡山計画	約1000戸	認証保育所	206㎡

参考資料2 住環境条例の戸数別届出件数

(件)

	50戸未満	50~99戸	100~199戸	200戸以上
22年度	21	5	5	3
23年度	19	5	3	0
24年度	21	7	0	0

住戸専用面積40㎡以上の住戸の数が20未満の集合住宅は対象から除外
 住戸専用面積40㎡未満の住戸は戸数に含まれていない