

平成 30 年（2018 年）2 月 6 日

政策会議資料

都市計画部開発審査室

吹田市開発事業の手續等に関する条例及び同施行規則、同施行基準の一部改正について

1 条例改正の趣旨

今回一部改正を行う、吹田市開発事業の手續等に関する条例（愛称：好いたすまいる条例）は、昭和 47 年に制定した「住宅建設等に関連する公共施設等整備要綱」をもとに、平成 16 年に条例化したものです。

この条例は、本市域内において開発事業を行う場合の手續きの方法と関係部局で指導する具体的な対象物や数値基準、仕様等を定めたものです。

この条例は制定から 10 数年が経過し、全体的な見直しに向けた検討を行う時期と考えていますが、現時点で早急に対応が必要な問題点を解消すべく、先行して条例と関連する規則・基準の一部改正を行おうとするものです。

2 早急に解消すべき問題点

現在の条例では、共同住宅の専有面積で 18 m²以上 37 m²以下を単身者向住宅、50 m²以上を家族向住宅として位置付けていますが、いずれの住宅も「ごみ置場の整備が必要となる開発事業の規模」として区分が規定されているため、厳密には専有面積の規定とは言い難い状況となっています。

また、37 m²以上 50 m²未満までの区分がなされていないため、現時点では本市において建設できない面積の住宅として指導を行っているのが実態です。

さらに、条例制定時点当時と比較して、特に住宅に関するニーズが大きく変化しており、特に高齢者世帯向住宅へのニーズが高まっていることが挙げられますが、このニーズに応える住宅の面積は、現行条例で誘導している面積と相反するものとなっています。

このため、本市が誘導する専有面積を、国の住生活基本計画に示されている居住面積水準を参考に明確に示す必要があります。

また、大規模な自然災害が頻発する中、災害時の二方向避難を確保するためにも、一定規模を超える面積での開発事業については、あらかじめ複数の道路から進入できる計画としておく必要があります。

3 改正の内容

【現行条例において改正する項目】

(1) 共同住宅の専有面積の規定の見直し

- ・現行の「単身者向住宅」「家族向住宅」の 2 区分に「小世帯向住宅」を追加

単身者向住宅： 18 m²以上 37 m²以下 ⇒ 40 m²未満

小世帯向住宅： 計画不可 ⇒ 40 m²以上 55 m²未満

家族向住宅： 50 m²以上 ⇒ 55 m²以上

※単身者向住宅の最低面積については最低居住面積水準の 25 m²以上を指導する。

(2) その他基準等の明確化及び用語の整理

【現行施行規則において改正する項目】

- (1) 共同住宅の専有面積の規定の見直しに伴う駐車場の附置義務、集会施設、ごみ置場等の整備基準の見直し
- (2) 一定規模以上の開発事業における道路整備基準の見直し
- (3) その他基準等の明確化及び用語の整理

【現行施行基準において改正する項目】

- (1) 共同住宅の1区画当たりの専有部分の面積緩和の規定の見直し
- (2) その他基準等の明確化及び用語の整理

4 パブリックコメントの実施

- (1) 意見提出期間

平成29年(2017年)12月1日(金曜日)から平成30年(2018年)1月5日(金曜日)まで

- (2) 意見の件数

1件(1通)

- (3) 市民意見と市の考え方

市民意見(要旨)	市の考え方
一部改正ではなく「すまいる条例」の全面改正を早急に行うべきである。	今回の主な改正内容は共同住宅における専有面積の規定の見直しです。いただいた貴重な御意見は今後の課題として検討してまいります。

5 施行予定年月日

平成31年(2019年)1月1日施行予定