

第 11 回 吹 田 市 政 策 会 議 開 催 結 果 に つ い て

日時:平成30年2月6日(火)16時00分～16時30分

場所:特別応接室(本庁舎高層棟4階)

政策会議構成員9名の出席

部長(市長、春藤副市長、総務部長、行政経営部長、都市計画部長、土木部長、下水道部長、水道部長、環境部長)

○案 件 名	○担当及び関連する部局名
吹田市開発事業の手続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	都市計画部(開発審査室)
○審議内容と結果	
<p>【案件概要】 本条例及び規則、基準は良好な都市環境の保全及び形成を図るため、本市市域内で実施される開発事業に関する必要な手続並びに公共施設及び公益的施設の整備に関する基準、その他必要な事項を定めたものです。 本条例は平成16年に制定されてから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。</p>	
<p>【所管部の考え方】 現在の条例では、共同住宅の専有面積で18㎡以上37㎡以下を単身者向住宅、50㎡以上を家族向住宅として位置付けていますが、37㎡を超え50㎡未満までは条例の適用の対象となっていない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。</p>	
<p>【審議事項】 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㎡以上37㎡以下 ⇒ 40㎡未満 小世帯向住宅： 計画不可 ⇒ 40㎡以上55㎡未満 家族向住宅： 50㎡以上 ⇒ 55㎡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㎡以上を指導する。 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</p>	
<p>【審議結果】 都市計画部開発審査室より、資料に基づき、審議事項について説明があり、その後質疑応答を行った。 質問・・・周知期間が9か月と、通常より長い理由は何か。 回答・・・重要な内容であるので周知期間を長く取りたいためである。 質問・・・現行の計画不可の専有面積について、これまで建設はできていたのか。 回答・・・指導はするが建設はできていた。 質問・・・共同住宅の3つの区分の名称は、一般的に使用されている名称なのか。 回答・・・近隣市では使用している市が多い。 質問・・・新たに設置する小世帯向住宅の定義は面積の要件のみか。 回答・・・そうである。 質問・・・小世帯向住宅の区分の専有面積を持つ住居には、現在どんな世帯が多いのか。 回答・・・区分の運用はこれからであるため市内のデータはないが、公営住宅等のデータを参考にすると、新婚世帯や高齢者世帯などが多いようである。 指示・・・本条例は10年以上改正がなく、様々な課題がある。今回ようやく着手できたが、これをゴールと思わず、今後のまちづくりの方針に沿って随時見直しをするという意識を持ち続けるように。 まとめ・・・本案件は承認された。今回の会議で出された意見を踏まえて、手続きを進めること。</p>	