

<p>件 名</p>	<p>堺市大規模マンションの建設における保育施設の整備に係る事前協議に関する条例（案）の制定について</p>
<p>経 過 ・ 現 状 政 策 課 題</p>	<p>【経過】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和2年6月 先進的に取組を進めていた大阪市を視察 ・ 令和2年7月～8月 堺市の実情に即した制度の構築や施策の実施に係る局内の意思決定 ・ 令和2年9月～10月 事前協議のスキームを建築都市局と調整 <p>【現状・課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 堺市では、待機児童解消を最重要施策の一つとして位置付け、保育を必要とする児童に対する受入れ枠の整備を進めている。 ・ このような中、大規模マンションが建設され、住民が入居すると、その地域の保育ニーズが急増し、待機児童が発生する可能性がある。 ・ 従来は、大規模マンション建設の情報を開発申請状況などからキャッチし、民有地などを活用しながら受入れ枠の整備を進めていた。 ・ しかしながら、その方法では、真に保育施設が必要な「時」（住民の入居と同時）と「場所」（当該マンションの近隣）に「ピンポイント」での施設整備を行えなかった。
<p>対 応 方 針 今 後 の 取 組 （ 案 ）</p>	<p>【対応方針】</p> <p>効率的かつ効果的に、大規模マンションの建設による保育需要の増加に対応した保育施設の整備を図ることにより、待機児童の解消を促進し、子どもを安心して育てることができる環境の整備を行うため条例を制定する。</p> <p>【主な内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大規模マンションの建設と同時に当該マンション内に保育施設が整備されれば、その地域の待機児童の発生を防止・抑制することができる。 ・ マンション事業者から事前に協議・届出を受けることにより、当該マンション及び近隣の保育ニーズから保育施設の整備が必要かどうかを検討し、保育施設の整備が必要な場合は、マンション内に保育施設の整備を要請する。 ・ 要請の対象となるのは、住戸の総数が100戸以上のもの（ただし、単身者用マンションを除く。）。 ・ 要請する施設種別は、小規模保育事業、特区小規模保育事業及び認定こども園分園など。 ・ 当該マンションの住民は優先的に保育施設を利用できる。ただし、開園後5年間に限る。 ・ 協議、届出などは義務付けるが、「保育施設の整備」自体を義務付けるものではない。堺市としては、マンション事業者に、待機児童解消の取組について理解、

堺市大規模マンションの建設における保育施設の整備に係る 事前協議に関する条例（案）について【制度概要】

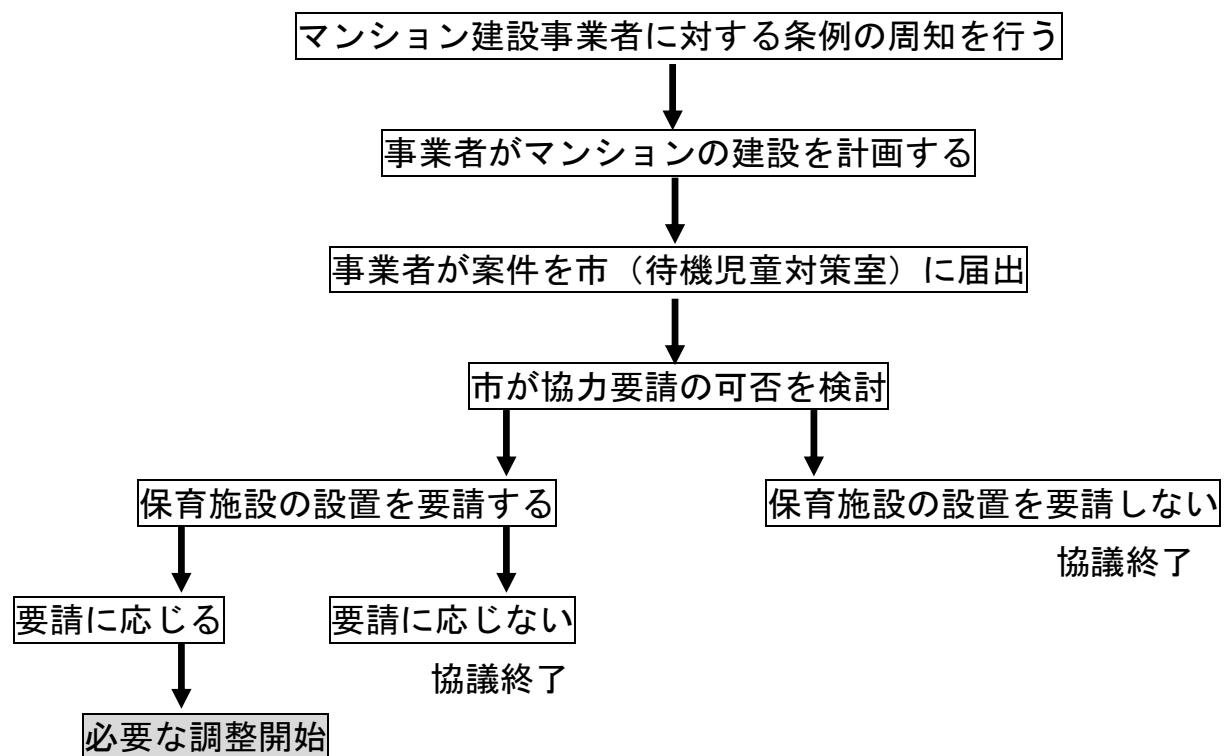
背景・趣旨

- ◆ 大規模マンションが建設され住民が入居する際には、その地域の保育ニーズが急増し、待機児童が発生する可能性が高い。
- ◆ 大規模マンションの建設と同時に当該マンション内に保育施設が整備されれば、その地域の待機児童の発生を防止・抑制することができる。

制度概要

『堺市大規模マンションの建設における保育施設の整備に係る事前協議に関する条例（案）』を制定し、マンション建設事業者から事前に協議・届出を受けることにより、当該マンション及び近隣の保育ニーズから保育施設の整備が必要かどうかを検討し、保育施設の整備が必要な場合は、マンション内に保育施設の整備を要請する制度を構築する。

【協議の流れ】



《協議対象等》

- マンション規模：住戸の総数が100戸以上（単身者用マンションを除く）
- 要請施設：特区小規模保育事業、小規模保育事業、分園
- インセンティブ：当該マンション住民の優先入所を実施（保育施設開設後5年間に限る）
- マンション事業者が協力要請への回答を行わない場合等には、勧告及び事業者名を公表することができる。

(案)

堺市大規模マンションの建設における保育施設の 整備に係る事前協議に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、大規模マンションの建設に伴う保育需要の局所的な増加に対応するため、事業者が大規模マンションを建設しようとする場合における届出、事前協議等に関し必要な事項を定めることにより、大規模マンション内における保育施設の整備を促進し、もって子どもを安心して育てることができる環境の充実に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 大規模マンション 共同住宅の用に供する建築物（他の用途を兼ねる建築物を含む。）であつて、当該建築物の住戸（その床面積が35平方メートル以下の住戸を除く。以下同じ。）の総数が100戸以上のものをいう。
- (2) 事業者 本市の区域内において大規模マンションの建設をしようとする建築主（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第16号に規定する建築主をいう。）で、国又は地方公共団体以外のものをいう。
- (3) 保育施設 次のいずれかに該当する施設をいう。

ア 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第6条の3第10項に規定する小規模保育事業の用に供する施設

イ 児童福祉法第39条第1項に規定する保育所の分園

ウ 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成18年法律第77号）第2条第7項に規定する幼保連携型認定こども園の分園

エ 堺市幼保連携型認定こども園以外の認定こども園の認定の要件を定める条例（平成28年条例第39号）第2条第2項第2号に規定する保育所型認定こども園の分園

(市の責務)

第3条 市は、この条例の目的を達成するため、事業者との間で、保育施設の整備に関し

(案)

て必要な協力の要請、調整等の事前協議を行うとともに、事業者に対し、情報の提供、助言その他の必要な支援を行うものとする。

(事業者の責務)

第4条 事業者は、大規模マンションの建設が地域における保育需要を増加させる場合があることを認識し、この条例の規定による届出等の手続を適切かつ誠実にを行うとともに、前条の事前協議において、積極的に協力するよう努めなければならない。

(建設予定の大規模マンションに関する届出等)

第5条 事業者は、大規模マンションを建設しようとするときは、規則で定めるところにより、届出期限までに、次に掲げる事項を市長に届け出なければならない。

- (1) 氏名（法人にあっては、その名称及び代表者の氏名。以下同じ。）及び住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）
- (2) 当該大規模マンションの建設予定地の所在地及び面積
- (3) 当該大規模マンションの住戸の予定総数
- (4) 当該大規模マンションの建設の予定工期及び入居の開始が可能となる予定の日
- (5) 当該大規模マンションに入居する子育て世帯（小学校就学の始期に達するまでの者が属する世帯をいう。）の数の見込み
- (6) 当該大規模マンション内における保育施設の設置の予定の有無
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

2 前項の届出期限は、建設しようとしている大規模マンション内に保育施設を設置するか否かについて容易に変更することができなくなる日又は事業者が市長に対して当該大規模マンションの建設に係る堺市開発行為等の手続に関する条例（平成15年条例第22号）第4条第1項に規定する要否判定を求める日のいずれか早い日とする。

3 事業者は、第1項に規定する場合においては、同項の規定による届出をした後でなければ、堺市開発行為等の手続に関する条例第4条第1項に規定する要否判定を求めることができない。

(資料の提出等の求め)

第6条 市長は、必要があると認めるときは、前条第1項の規定による届出を行った事業者に対し、当該届出の内容の確認のため、必要な資料の提出、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。

2 事業者は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定による求めに応じなければならない。

(案)

(保育施設の整備に係る協力の要請)

第7条 市長は、第5条第1項の規定による届出に係る大規模マンションの建設により地域の保育需要の増加が見込まれるため、当該大規模マンション内における保育施設の整備が必要であると認めるときは、当該届出があった日から30日以内に、当該事業者に対し、保育施設の種別、規模その他必要な事項を示して、保育施設の整備について必要な協力の要請を行うものとする。

2 前項の要請は、規則で定めるところにより、書面により行うものとする。

3 市長は、やむを得ない理由により、第1項の要請を同項に規定する期間内に行うことができないときは、当該期間を延長することができる。この場合において、市長は、当該事業者に対し、規則で定めるところにより、遅滞なく、延長後の期間及び延長の理由を書面により通知するものとする。

(保育施設の整備に係る協力の要請への回答)

第8条 事業者は、前条第1項の要請を受けた日から60日以内に、市長に対し、規則で定めるところにより、当該要請について、書面により回答しなければならない。

2 市長は、規則で定めるところにより、当該事業者から前項に規定する期間について延長を求める旨の申請があった場合において、正当な理由があると認めるときは、当該期間を延長することができる。この場合において、市長は、当該事業者に対し、規則で定めるところにより、遅滞なく、延長後の期間を通知するものとする。

(保育施設の整備に係る調整)

第9条 市長は、前条第1項の規定による回答において、第7条第1項の要請に応じることができる旨の記載があったときは、遅滞なく、事業者と保育施設の整備について必要な調整を開始するものとする。

(勧告)

第10条 市長は、規則で定めるところにより、次の各号のいずれかに該当する事業者に対し、期限を定め、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(1) 第6条第2項の規定に違反して同条第1項の規定による求めに応じない事業者

(2) 第8条第1項の規定に違反して同項の規定による回答を同項に規定する期間（同条第2項の規定により当該期間が延長された場合にあつては、延長後の期間）内に行わない事業者

(公表)

第11条 市長は、前条の規定による勧告を受けた事業者が、正当な理由なく当該勧告に

(案)

従わないときは、規則で定めるところにより、その旨、当該勧告の内容及び当該勧告を受けた事業者の氏名を公表することができる。

- 2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ当該公表に係る事業者はその理由を通知し、意見陳述の機会を与えなければならない。

(中止の届出)

第12条 事業者は、第5条第1項の規定による届出をした後、当該届出に係る大規模マンションの建設を中止するときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

- 2 前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る大規模マンションについては、第5条から前条までの規定は、適用しない。

(委任)

第13条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、令和4年1月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の際現に第5条第2項の届出期限が経過している大規模マンションについては、この条例の規定は、適用しない。

(見直し)

- 3 市長は、この条例の施行後5年を目途として、本市における保育需要の状況等を勘案しつつ、この条例の施行の状況について検討を加え、その結果に基づき、必要な見直しを行うものとする。