

「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(案)について

(付議の要旨)

一定規模以上のワンルーム形式の長屋等を対象に、良好な建築行為への誘導を図るため、「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「住環境整備条例」という。)の一部を改正する。

1 主旨

区では、これまで一定規模以上の共同住宅等建築物の建築に対し、住環境整備条例を定めて良好な生活環境の維持及び向上に取り組んできた。

路地状敷地に建つ一定規模以上の長屋については、平成24年度に住環境整備条例の対象建築物に加え、壁面後退の確保など周辺環境に配慮した建築計画の誘導を図ってきた。

しかし、近年は路地状敷地に限らず、住戸数の多い長屋等が増え、良好な生活環境の保全の面で相隣問題が発生し、その対応が求められている。

そのため、住環境に配慮した建築物への誘導強化の観点から、ワンルーム形式の住戸数の多い長屋について、新たに住環境整備条例の適用建築物に加えることとし、あわせて現行のワンルームマンション建築物についても条例の適用範囲を拡充するよう、住環境整備条例及び同施行規則の一部を改正する。

このたび、区民意見募集を経て、改正案を取りまとめたので報告する。

2 区民意見募集等の結果

1) 実施期間

平成29年3月15日(水)から4月5日(水)まで

2) 配布方法及び公開方法等

- ・各総合支所街づくり課窓口、建築調整課窓口、区政情報センター、出張所、まちづくりセンター、図書館、区のお知らせ、ホームページ、FMせたがやにて周知
- ・東京都建築士事務所協会世田谷支部、東京都宅地建物取引業協会世田谷区支部、全日本不動産協会東京都本部世田谷支部に説明

3) 意見提出件数

2通(2名)

4) 意見の内訳

| 項目 | 件数 |
|----------|----|
| 条例に関する意見 | 4 |

5) 意見概要と区の考え方

別紙1「区民意見募集等の結果」のとおり

3 素案からの主な変更点

なし

4 改正概要

別紙2「住環境整備条例及び施行規則改正の概要」のとおり

5 条例新旧対照表

別紙3のとおり

6 今後の予定

| | | | |
|-------|-----|----|-------------------------|
| 平成29年 | 5月 | | 都市整備常任委員会（区民意見募集結果、案報告） |
| | 6月 | 1日 | 区民意見の概要及び区の考え方公表 |
| | 6月 | | 第二回定例会に条例の改正を提案 |
| | 10月 | 1日 | 改正条例・同施行規則の施行 |