

和光市まちづくり条例の 一部改正について

和光市建設部建築課

説明会の次第

1. 開会のあいさつ
2. 和光市まちづくり条例とは
3. 改正の経緯・目的について
4. 改正の内容について
 - 4-1. 家族向け住戸の設置について
 - 4-2. 集合住宅の管理等について
 - 4-3. 境界点について
 - 4-4. 上水道について
5. パブリックコメントについて



1. 開会のあいさつ



2. 和光市まちづくり条例とは

2. 和光市まちづくり条例とは

- ・和光市まちづくり条例の目的って何？

市、市民及び事業者の協働のもと、安全かつ安心で快適な活力のあるまちづくりを推進し、もって住みやすいまちの実現に寄与することを目的としています。

- ・和光市まちづくり条例って何が書いてあるの？

一定規模以上の建築行為(開発行為等)がある場合、それが適切に行われるよう、計画の段階から工事の完了に至るまで一定の手続を定めたことがまとめられています。

- ・一定規模って具体的にはどれくらい？

開発行為等は、①開発行為等を行う区域の面積が500m²以上のもの、②中高層建築物、③戸数が15以上の建築物の何れかに該当するものをいいます。他に、小規模開発行為の規定もあります。

2. 和光市まちづくり条例とは

- 事業者はどのような手続をするの？

工事概要をお知らせする
標識の設置

近隣住民等への説明

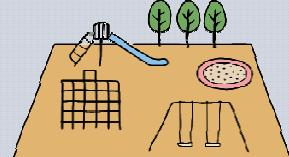
関係各課との協議

工事完了検査

etc.

- 事業者は関係各課とどんな協議をしているの？

公園



駐車場



現場管理



今回の改正案では、ここに新たな協議事項を加えることを提案しています。

ごみ集積所



防災備蓄倉庫
集会施設



etc.



3. 改正の経緯・目的について

3. 改正の経緯・目的について

- ・和光市まちづくり条例っていつできた条例なの？

平成19年7月1日に施行した条例です。

- ・今まで改正をしたことはあるの？

これまで、4回の改正を行っています。直近の改正が平成27年10月1日であり、7年以上が経過しています。

- ・なぜ改正を検討しているの？

和光市の実情を踏まえた課題や運用上の課題を解決するため、改正の検討を行いました。



4. 改正の内容について

4-1. 家族向け住戸の設置について

条例第45条の2

- ・いま、どんな課題があるの？

ファミリー層向けの住宅供給が少ないため、子育て世代の家庭が定着せず、市外に転出してしまうことが課題です。

- ・どんな目的があるの？

一定規模以上の開発行為等に対して、家族向け住戸を義務付けることにより、ファミリー層の定住化を図ることを目的としています。

課題と目的については、和光市第五次総合振興計画の目標像1「良好な生活環境が得られる」ことについての課題を解決することに寄与しています。

4—1. 家族向け住戸の設置について

条例第45条の2

- ・どんなことを義務付けるの？

50戸以上の集合住宅を建築する際に、家族向け住戸を1／2以上の割合で設置することを義務付けます。

- ・家族向け住戸ってどれくらいの広さなの？

専用面積50平方メートル以上の住戸のことをいいます。これは、国土交通省策定の住生活基本計画に基づく最低居住面積水準：

$$10m^2 \times \text{世帯人数} + 10m^2$$

(和光市では1世帯4人を想定)

を参考にしています。

4-2. 集合住宅の管理等について

条例第45条の3

- ・いま、どんな課題があるの？

大規模な集合住宅が建築される場合に、その管理に関する規定がないため、住環境の保全が確保されていないことが課題です。

- ・どんな目的があるの？

地域住民間の住環境の保全や、トラブルを未然に防止することを目的としています。

- ・どんなことを義務付けるの？

50戸以上の集合住宅を建築する際に、管理室設置・管理人駐在の努力義務を課します。

4—3. 境界点について

条例第37条の2、第48条の10

- ・どんな目的があるの？

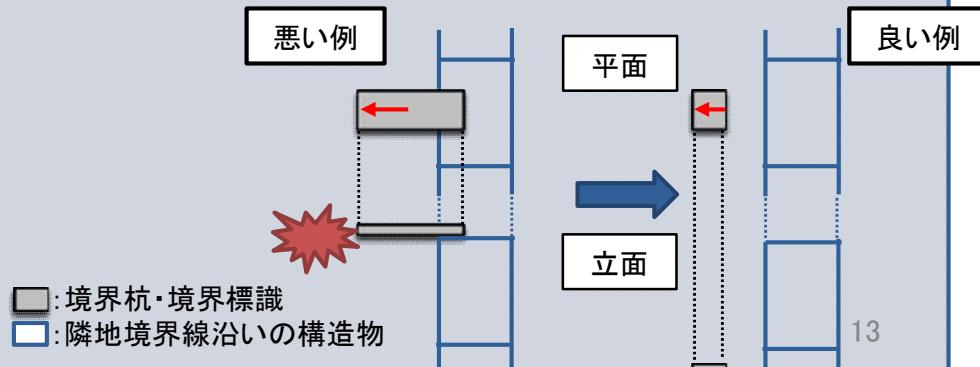
開発区域を明確にすることです。これまで、指導書や協定書で指導してきた内容に関する手続きを明確化する狙いもあります。

- ・どんなことを義務付けるの？

- ・境界点に設置する境界杭又は境界標識の種類を義務付けます。

- ①コンクリート若しくはこれに類するもので造った境界杭
- ②金属で造った境界標識

- ・通行等の妨げにならない場所に設置することを義務付けます。



4—4. 上水道について

条例第35条、第48条の8

- ・どんな目的があるの？

水道法、和光市水道事業給水条例等に基づき指導してきた内容を、まちづくり条例の条文として明文化し、給水装置の整備に関する指導の明確化を図ることを目的としています。

- ・どんなことを義務付けるの？

「和光市まちづくり条例」および「開発行為等に関する協定締結基準」に給水装置の整備に関する基準を設けます。

(1)上水道の計画

- ・業態及び建築用途別の計画使用水量の算定基準等を追加します。

(2)給水管の構造等

- ・開発行為等に伴い布設する給水管の管径・管種等に関する基準を追加します。

4—4. 上水道について

- ・どんなことを義務付けるの？

(3)量水器(水道メーター)

- ・水道メーターの口径、設置位置等に関する基準を追加します。

(4)受水槽の構造等

- ・受水槽の有効容量の算定及び構造等に関する基準を追加します。

(5)その他

- ・直結直圧および直結増圧方式で給水を行う場合の基準を追加します。

5. パブリックコメントについて

【意見募集期間】

令和5年8月19日(土)～令和5年9月8日(金)

【意見提出先】

建設部建築課開発指導担当

【意見を提出できる人】

- ・市内に在住、在勤、在学者
- ・市内に会社等を持っている個人及び法人その他の団体
- ・上記以外の人で和光市に納税義務のある人
- ・この案件に利害関係のある人

【意見書様式】

HPからダウンロード

5. パブリックコメントについて

【意見の提出方法】

- ・電子メール

e0300@city.wako.lg.jp

- ・持参

建設部建築課開発指導担当 窓口(市役所2階)

- ・郵送

〒351-0192 和光市広沢1-5

和光市建設部建築課開発指導担当宛

- ・FAX

048-464-5577

※住所、氏名(法人・団体名)は必ずご記入ください。匿名のご意見は受け付けることはできません。

(意見書提出者の住所・氏名を公表することはございません)

文書による提出することが困難な人は、音声データ等で提出することができます。

【結果公表時期】

令和5年10月頃予定

ご静聴

ありがとうございました。

