

議第107号

京都市地域コミュニティ活性化推進条例の一部を改正する条例の
制定について

京都市地域コミュニティ活性化推進条例の一部を改正する条例を次のよう
に制定する。

平成30年 9月19日提出

京 都 市 長 門 川 大 作

京都市地域コミュニティ活性化推進条例の一部を改正する条例

京都市地域コミュニティ活性化推進条例の一部を次のように改正する。

目次中「第16条」を「第18条」に、「第17条～第19条」を「第19条～第21
条」に、「第20条」を「第22条・第23条」に改める。

第8条第3項中「第17条」を「第19条」に改める。

第14条第1項各号列記以外の部分中「，共同住宅」を「，共同住宅等（共
同住宅及び長屋並びに一団の土地を分割して建築する一戸建ての住宅並びに
寄宿舍をいう。以下同じ。）」に、「及び共同住宅」を「及び共同住宅等」に
改め，同項各号中「共同住宅」を「共同住宅等」に改め，同条第2項を削る。

第15条及び第16条を次のように改める。

(地域自治を担う住民組織との連絡調整)

第15条 特定共同住宅（京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全
及び形成に関する条例第2条第2項第3号に規定する特定共同住宅をいう。
以下同じ。）を新築する者は，建築基準法第6条第1項若しくは第6条の
2第1項の規定による確認の申請又は同法第18条第2項の規定による通知
をする日までに，当該特定共同住宅の居住者と地域住民との交流を促進す
るために必要な事項（当該新築する者と当該特定共同住宅の新築工事，販
売，賃貸又は管理（以下「新築工事等」という。）をする事業者との連携

及び当該事業者相互間の連携に係る事項を含む。)に係る地域自治を担う住民組織との連絡及び調整(以下「連絡調整」という。)をするとともに、その状況を市長に報告しなければならない。

2 地域自治を担う住民組織は、その活動を行う地域に新築される共同住宅等(特定共同住宅及び一団の土地を分割して建築する一戸建ての住宅を除く。以下この条において同じ。)について、その新築工事が完了した日から起算して30日を経過する日までの間に、当該共同住宅等の居住者と地域住民との交流を促進するために必要な事項に係る連絡調整を新築工事等をする事業者と行いたい旨を市長に申し出ることができる。

3 第1項の規定は、前項の申出に係る共同住宅等のうち、地域コミュニティの活性化を推進するために連絡調整をする必要があると市長が認めるものの新築工事等をする事業者(申出に係る事業者に限る。以下この条及び第17条第5項において同じ。)について準用する。この場合において、第1項中「建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認の申請又は同法第18条第2項の規定による通知をする日までに」とあるのは「第5項の通知を受けた日の翌日から起算して30日以内に」と、「(当該新築する者と当該特定共同住宅の新築工事、販売、賃貸又は管理(以下「新築工事等」という。)をする事業者との連携及び当該事業者相互間の連携に係る事項を含む。)に係る」とあるのは「に係る」と読み替えるものとする。

4 市長は、前項の認定をしようとするときは、あらかじめ、当該共同住宅等の新築工事等をする事業者の意見を聴かなければならない。

5 市長は、第3項の規定による認定をしたときは、速やかにその旨を当該共同住宅等の新築工事等をする事業者に通知しなければならない。

(連絡調整に係る共同住宅等に係る権利等の承継)

第16条 前条第1項(同条第3項において準用する場合を含む。)の規定による連絡調整をした者は、当該連絡調整に係る共同住宅等に係る権利又は

事業を承継させるときは、あらかじめ、承継者（共同住宅等の居住者を除く。）に当該連絡調整の状況を伝達するよう努めなければならない。

- 2 前項の承継者は、その承継があった日から30日以内に、地域自治を担う住民組織との連絡調整をするとともに、その状況を市長に報告するよう努めなければならない。

第20条を第23条とし、第4章中同条の前に次の1条を加える。

(情報の利用)

第22条 市長は、共同住宅等の新築工事等若しくは一団の土地を分割して行う開発行為に係る土地の開発工事等をする事業者又はその連絡先を確知するために必要があると認めるときは、建築基準法に基づく申請に関する情報その他の地域コミュニティの活性化の推進に関する事務以外の事務のために利用する目的で保有する情報であって当該事業者又はその連絡先を確知するために有用なものについては、この条例の施行に必要な限度において、自ら利用することができる。

第3章中第19条を第21条とし、第18条を第20条とし、第17条を第19条とする。

第2章第3節中第16条の次に次の2条を加える。

(住宅地の開発、販売等をする事業者への準用)

第17条 第13条の規定は、住宅地（住宅の用に供する宅地をいう。以下同じ。）の販売等をする事業者について準用する。

- 2 第14条の規定は、一団の土地を分割して建築する一戸建ての住宅に係る住宅地の販売等をする事業者について準用する。

- 3 第15条第1項の規定は、1,000平方メートル以上の一団の土地を分割して行う開発行為（都市計画法第4条第12項に規定する開発行為のうち同法第29条第1項の規定による許可を要するものをいい、一戸建ての住宅の建築の用に供する目的で行うものに限る。以下同じ。）をする者について準用する。この場合において、第15条第1項中「建築基準法第6条第1項若

しくは第6条の2第1項の規定による確認の申請又は同法第18条第2項の規定による通知をする日」とあるのは「都市計画法第30条第1項に規定する申請書を提出する日」と、「当該特定共同住宅の居住者」とあるのは「当該土地に建築される住宅の居住者」と、「当該特定共同住宅の新築工事、販売、賃貸又は管理（以下「新築工事等」という。）」とあるのは「当該土地の開発工事、販売又は賃貸」と読み替えるものとする。

4 地域自治を担う住民組織は、その活動を行う地域で行われる1,000平方メートル未満の一団の土地を分割して行う開発行為に係る土地について、当該土地における最初の住宅の新築工事が完了した日から起算して30日を経過する日までの間に、当該土地に建築される住宅の居住者と地域住民との交流を促進するために必要な事項に係る連絡調整を当該土地の開発工事、販売又は賃貸（以下「開発工事等」という。）をする事業者と行いたい旨を市長に申し出ることができる。

5 第15条第1項の規定は、前項の申出に係る土地のうち、地域コミュニティの活性化を推進するために連絡調整をする必要があると市長が認めるものの開発工事等をする事業者について準用する。この場合において、同条第1項中「建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認の申請又は同法第18条第2項の規定による通知をする日までに」とあるのは「第17条第6項において準用する第15条第5項の規定による通知を受けた日の翌日から起算して30日以内に」と、「当該特定共同住宅の居住者」とあるのは「当該土地に建築される住宅の居住者」と、「（当該新築する者と当該特定共同住宅の新築工事、販売、賃貸又は管理（以下「新築工事等」という。）をする事業者との連携及び当該事業者相互間の連携に係る事項を含む。）に係る」とあるのは「に係る」と読み替えるものとする。

6 第15条第4項及び第5項の規定は、前項の認定について準用する。この場合において、これらの規定中「当該共同住宅等の新築工事等」とあるの

は「当該土地の開発工事等」と読み替えるものとする。

- 7 前条の規定は、第3項又は第5項の規定により第15条第1項の規定を準用する場合における連絡調整に係る土地に係る権利又は事業の承継について準用する。

(京都市行政手続条例の適用除外)

第18条 第15条第3項又は前条第5項の規定による認定及び第15条第5項(前条第6項において準用する場合を含む。)の規定による通知については、京都市行政手続条例第3章の規定は、適用しない。

附則第3項各号列記以外の部分中「及び第16条」を削り、「共同住宅」を「共同住宅等」に改め、同項第2号中「の共同住宅」を「の共同住宅等」に改める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成31年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例による改正後の京都市地域コミュニティ活性化推進条例(以下「改正後の条例」という。)第15条第1項(改正後の条例第17条第3項において準用する場合を含む。)の規定は、平成31年4月21日以後に建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認の申請又は同法第18条第2項の規定による通知(改正後の条例第17条第3項において準用する場合にあっては、都市計画法第30条第1項に規定する申請書の提出)をする特定共同住宅を新築する者及び1,000平方メートル以上の一団の土地を分割して行う開発行為をする者について適用し、同日前に当該申請又は通知をした特定共同住宅を新築する者については、なお従前の例による。
- 3 この条例による改正前の京都市地域コミュニティ活性化推進条例(以下「改正前の条例」という。)第15条第2項の規定による申出は、改正後の

条例第15条第2項の規定による申出とみなす。

- 4 前項の規定にかかわらず、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）前に改正前の条例第15条第5項の規定による通知をした場合における連絡調整担当者の届出及び当該連絡調整担当者に係る情報の提供については、なお従前の例による。
- 5 この条例の施行の際現に改正前の条例第15条第1項（同条第3項において準用する場合を含む。）の規定による届出があった事項（施行日以後に第2項又は前項の規定によりなお従前の例によることとされる場合における改正前の条例第15条第1項（同条第3項において準用する場合を含む。）の規定による届出があった事項を含む。）については、改正前の条例第16条の規定は、なおその効力を有する。
- 6 改正後の条例第17条第4項及び第5項の規定は、施行日以後に都市計画法第30条第1項に規定する申請書が提出された開発行為に係る土地について適用する。

提案理由

地域自治を担う住民組織との連絡及び調整に関する制度を見直す等の必要があるので提案する。