

# 大規模マンション建設事業者（建築主）の皆さまへ

## 大規模マンション建設時における保育施設等の整備に係る事前協議について

～大阪市大規模マンションの建設による保育需要の増加に対応するための保育施設等の整備に係る事前協議に関する条例～

大阪市では、待機児童解消を最重要施策と位置付け、待機児童はもとより保育を必要とする全ての児童に対応した入所枠を確保するため、従来の手法にとらわれない、新たな待機児童対策を強力に推し進めています。

この新たな待機児童対策の1つとして、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等の整備を効率的かつ効果的に図るため、平成29年9月に、『**大阪市大規模マンションの建設による保育需要の増加に対応するための保育施設等の整備に係る事前協議に関する条例**』を制定(平成30年4月施行)し、**大規模マンションの建設計画が固まる前の段階で、本市と建設事業者との間における保育施設等の整備に関する協議を義務付けることを決めました。**

建設事業者の皆さまにおかれましては、本条例で定める事前協議に係る手続きを行っていただきますとともに、新たな保育需要に対応するため、保育施設等の整備についてご検討いただきたくお願い申し上げます。

### 事前協議の対象となるマンションの規模

住戸（一戸あたりの専用面積が35平方メートル以下のものを除く。）の総数が70戸以上のマンション

### 建設しようとする大規模マンションに関する事項の届出の義務付け

|      |   |
|------|---|
| 届出期間 | 『下記の届出事項を届け出ることが可能となる時』から『大規模マンション内に保育施設等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時』までの期間  |
| 届出事項 | <ol style="list-style-type: none"> <li>① 住所及び氏名</li> <li>② 建設予定地の所在地及び面積</li> <li>③ 住戸の予定総数</li> <li>④ 予定工期及び入居可能日（予定）</li> <li>⑤ 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</li> <li>⑥ 当該マンション内における保育施設等の設置の予定の有無 など</li> </ol> <p>■添付資料<br/>建設予定地の付近見取図及び登記事項証明書</p> |

第1号様式（第3条関係）

記載例

大規模マンションの建設に関する届出書

令和2年6月12日

大阪市長

住所  
〔本人にあつては、その事務所の所在地〕 大阪市北区中之島1-3-20  
氏名印  
〔本人にあつては、その姓名及び代表者の氏名印〕 中之島不動産株式会社  
代表取締役 淀屋橋 一郎

大阪市大規模マンションの建設による保育需要の増加に対応するための保育施設等の整備に係る事前協議に関する条例第5条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

|                              |  |
|------------------------------|--|
| 建設予定地の所在地                    | 大阪市西区北堀江5丁目1番2外                            |
| 建設予定地の面積                     | 実測面積 4,000 ㎡                               |
| 住戸の予定総数<br>(床面積が35㎡以下の住戸を除く) | 170戸                                       |
| 予定工期                         | 令和3年7月～令和6年2月                              |
| 入居可能日(予定)                    | 令和6年4月1日                                   |
| 入居する子育て世帯の数の見込み              | 170世帯                                      |
| 当該マンション内における保育施設等の設置の予定の有無   | 有・無  |
| 担当                           | 開発事業部 第1開発課 大阪市子 電話番号(06-6208-8126)        |
| (備考)                         | 上記建設予定地の付近見取図及び登記事項証明書については別添のとおりに添付してください |

入居する子育て世帯の数が見込みない場合は、『未定』と記載します。  
また、間取りや仕様等から、子育て世帯の入居を見込んでいない場合は、その旨を記載します。

## 保育施設等の整備に係る事前協議の流れ等

届出書等の各種様式は大阪市こども青少年局ホームページよりダウンロードできます。

事前相談

事前協議の対象となる規模のマンションの建設を予定している場合は、なるべく早期に保育施設等の整備についてご相談ください。

(建設計画が固まる前の段階で) 建設しようとする大規模マンションに関する事項を届出 <事前協議開始>

届出内容の確認

- 届出期間内に「大規模マンションの建設に関する届出書」及び添付資料をご提出ください。
- 市は、届出内容の確認のため、必要な資料の提出や説明等を求めます。

保育施設等の整備に係る必要な協力を要請

- 市は、保育施設等の整備について調整を図る必要がある場合は、届出があった日から60日以内に、保育施設等の種別や規模等を示し、保育施設等の整備に係る必要な協力の要請を文書により通知します。

第2号様式(第4条関係)

記載例

保育施設等の整備に係る協力の要請書 第1234号  
令和2年7月25日

中之島不動産株式会社  
代表取締役 淀屋橋 一郎 様

大阪市長 市長印

令和2年6月12日付けの届出に係る大規模マンションについて、大阪市大規模マンションの建設による保育需要の増加に対応するための保育施設等の整備に係る事前協議に関する条例第7条第1項の規定により、次のとおり保育施設等の整備に関し協力を要請します。つきましては、協力の要請への対応について、本通知を受けた日から60日以内にご回答ください。

|                    |  |                   |    |     |     |    |    |    |    |    |    |    |     |     |
|--------------------|--|-------------------|----|-----|-----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|
| 建設予定地の所在地          | 大阪市港区北堀江5丁目1番2号  |                   |    |     |     |    |    |    |    |    |    |    |     |     |
| 協力を要請する保育施設等の整備の内容 | 保育施設等の種別   | 保育施設等の規模          |    |     |     |    |    |    |    |    |    |    |     |     |
|                    | <input type="checkbox"/> 保育所   | 定員 19人(0歳児~2歳児)程度 |    |     |     |    |    |    |    |    |    |    |     |     |
|                    | <input checked="" type="checkbox"/> 小規模保育事業所   | 必要な床面積 80~100㎡程度  |    |     |     |    |    |    |    |    |    |    |     |     |
| 備考                 | <input type="checkbox"/> その他( )<br><input checked="" type="checkbox"/> 本内容は、下記の入居者決定前における保育需要の想定及び令和2年5月1日現在の周辺における保育施設等の状況に基づくものです。<br><input checked="" type="checkbox"/> 貴社が選定する保育事業者が、本市による保育事業認可前審査の審査基準を満たした場合に、設置・運営予定者として認可等の手続きを行うことができるようになります。  |                   |    |     |     |    |    |    |    |    |    |    |     |     |
| 協力を要請する理由          | <input checked="" type="checkbox"/> 当該大規模マンション建設により新たに発生する保育需要の想定<br>170戸(住戸の予定総数) × 22.63% ※ = 39人[1年層あたり6人程度]<br>※ 7%(就学前児童発生想定率) × 6年層(0~5歳児) × 53.9%(令和6年4月1日時点の保育所等入所申請率)<br><input checked="" type="checkbox"/> 令和2年5月1日現在の当該建設予定地周辺(半径概ね2kmの圏内)における保育施設等の状況<br>・ 保育施設等 8箇所<内訳 認可保育所5箇所、小規模保育事業所3箇所><br>・ 上記8箇所における入所待の空き状況(合計) <table border="1"> <tr> <td>0歳</td> <td>1歳</td> <td>2歳</td> <td>3歳</td> <td>4歳</td> <td>5歳</td> </tr> <tr> <td>0人</td> <td>0人</td> <td>0人</td> <td>5人</td> <td>10人</td> <td>10人</td> </tr> </table> <input checked="" type="checkbox"/> 保育施設等の整備の必要性<br>現状として、3~5歳児は周辺の保育施設等にて入りが概ね可能な状況ですが、0~2歳児は入りが困難な状況であることから、0~2歳児を対象とした保育施設等の整備が必要となります。 |                   | 0歳 | 1歳  | 2歳  | 3歳 | 4歳 | 5歳 | 0人 | 0人 | 0人 | 5人 | 10人 | 10人 |
| 0歳                 | 1歳   | 2歳                | 3歳 | 4歳  | 5歳  |    |    |    |    |    |    |    |     |     |
| 0人                 | 0人   | 0人                | 5人 | 10人 | 10人 |    |    |    |    |    |    |    |     |     |
| 担当                 | 保育政策課 保育企画課 環境整備担当 ×× 電話番号 (06-6208-8041)  |                   |    |     |     |    |    |    |    |    |    |    |     |     |

注: 該当する口に印をつけてください。

保育施設等の整備に係る協力の要請に対する回答  
<事前協議終了>

- ③の通知を受けた日から60日以内に、協力の要請に対してどのように対応するかについて、「保育施設等の整備に係る協力の要請への回答書」をご提出ください。

保育施設等の整備に向け、必要な調整を開始 <協力の要請に応じることができる旨の回答があった場合>

勧告

市は、②の求めに応じない事業者、④の回答を期限までに行わない事業者に対し、必要な手続き等を行うよう勧告することができる。

公表

市は、勧告を受けた事業者がこれに従わないとき、①の届出を行わなかったと認められる場合及び届出期間内に届出が行われていないと認められる場合は、当該事業者意見陳述の機会を与えたうえで、正当な理由がない場合においては、当該違反の内容及び当該事業者の氏名を公表することができる。

## 保育施設等の種別及び施設・設備の主な要件（概要）

保育施設等の整備に係る協議により、整備を検討していただきたい保育施設等の種別は次のとおりです。なお、下記のほか、認定こども園（保育所型又は幼保連携型）の分園や認可外保育施設が挙げられます。詳細は10ページに掲載の問い合わせ先までお尋ねください。

### ■ 保育施設等の種別

#### （1） 保育所（分園含む）

就労や疾病などにより保育を必要とする0歳（原則として生後6か月以上）から小学校就学前に達するまでの乳幼児を、保護者の申し込みによって、保護者にかわって保育する児童福祉施設

#### （2） 小規模保育事業所

増加する低年齢児の保育需要に対応すること、地域の実情に応じた多様な保育の提供を行うことを目的とした、少人数の単位で0歳（原則として生後6か月以上）から2歳までの乳幼児の保育を行う児童福祉事業（地域型保育事業）に位置付けられ、少人数（定員6人～19人）を対象に、家庭的な保育を実施

### ■ 施設・設備の主な要件（概要）

#### （1） 保育所

保育所の設置認可を受けるためには、「大阪市児童福祉施設の設備及び運営に関する基準を定める条例」、「大阪市特定教育・保育施設及び特定地域型保育事業の運営に関する基準を定める条例」及びその他の関係法令に定める基準を満たす必要があります。

| 施設・設備        | 要件（1人あたりの有効面積等）  |     |             |     |             |       |              |
|--------------|--|-----|-------------|-----|-------------|-------|--------------|
| 施設に必要な面積の目安等 | <ul style="list-style-type: none"> <li>●保育室                             <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">0歳児</td> <td>1人あたり5.0㎡以上</td> </tr> <tr> <td>1歳児</td> <td>1人あたり3.3㎡以上</td> </tr> <tr> <td>2歳児以上</td> <td>1人あたり1.98㎡以上</td> </tr> </table> </li> <li>●医務室（事務室兼用可）、調理室、便所、調乳設備、沐浴設備、屋外遊戯場（屋上の使用及び近隣の公園などを代替施設とすることも可）を設けること</li> <li>●保育室は、原則として1階とすること。ただし、保育室等を2階以上に設置する場合は、避難階までの二方向の直通階段等の要件を満たす必要あり</li> </ul> | 0歳児 | 1人あたり5.0㎡以上 | 1歳児 | 1人あたり3.3㎡以上 | 2歳児以上 | 1人あたり1.98㎡以上 |
| 0歳児          | 1人あたり5.0㎡以上  |     |             |     |             |       |              |
| 1歳児          | 1人あたり3.3㎡以上  |     |             |     |             |       |              |
| 2歳児以上        | 1人あたり1.98㎡以上   |     |             |     |             |       |              |

#### （2） 小規模保育事業所

保育に使用する事業所が「大阪市家庭的保育事業等の設備及び運営に関する基準を定める条例」、「大阪市特定教育・保育施設及び特定地域型保育事業の運営に関する基準を定める条例」及びその他の関連法令に適合した事業所である必要があります。

| 施設・設備        | 要件（1人あたりの有効面積等）   |       |             |     |              |
|--------------|---|-------|-------------|-----|--------------|
| 施設に必要な面積の目安等 | <ul style="list-style-type: none"> <li>●保育室                             <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">0・1歳児</td> <td>1人あたり3.3㎡以上</td> </tr> <tr> <td>2歳児</td> <td>1人あたり1.98㎡以上</td> </tr> </table> </li> <li>●調理設備、幼児用便所、幼児用手洗設備、調乳設備（調理設備と兼ねること可）、沐浴設備、屋外遊戯場（屋上の使用及び近隣の公園等での代替可）を設けること</li> </ul> | 0・1歳児 | 1人あたり3.3㎡以上 | 2歳児 | 1人あたり1.98㎡以上 |
| 0・1歳児        | 1人あたり3.3㎡以上   |       |             |     |              |
| 2歳児          | 1人あたり1.98㎡以上  |       |             |     |              |
| A型及びB型       |   |       |             |     |              |
| C型           | <ul style="list-style-type: none"> <li>●保育室 0～2歳児 1人あたり3.3㎡以上</li> <li>●調理設備、便所（補助便座等を用い、幼児が利用できるようにする必要あり）、乳幼児の沐浴のために必要な器具又は設備、屋外遊戯場（屋上の使用及び近隣の公園等での代替可）を設けること</li> </ul>  |       |             |     |              |
| 共通           | ●保育室は、原則として1階とすること。ただし、保育室等を2階以上に設置する場合は、避難階までの二方向の直通階段等の要件を満たす必要あり   |       |             |     |              |

## 本市による協力の要請に応じ保育施設等を整備する場合に、可能となる建設事業者等への対応

下記の各対応についての詳細は10ページに掲載の問い合わせ先までお尋ねください。

- 建設事業者が自ら選定した保育事業者に対し、随時、保育施設等の設置に係る認可前審査を実施します。
- 建設事業者が保育事業者を選定できない場合には、本市が保育事業者の募集を支援（本市ホームページによる物件紹介等）します。
- 認可前審査について、保育事業者が、整備しようとする保育施設等と同種の保育施設等の運営実績を3年以上有する場合には、通常の審査項目の1つである「開設予定の保育施設等の事業計画」を「施設運営の考え方及び既存施設の運営状況」とすることも可能として、建築確認手続きの段階において保育施設等の計画を盛り込むことができるよう早期における審査に対応します。
- 認可前審査の審査基準を満たした場合は、保育施設等の整備補助金の対象とします。  
ただし、保育施設等に活用する物件を保育事業者が区分所有する場合は、補助対象外となる場合があります。なお、保育事業者の区分所有であり、補助金の交付を受けない場合においては、給付費の減価償却費加算の支給対象（分園の場合は、本園の状況に応じ異なる。）となります。  
また、補助対象者は、保育施設等の設置・運営を行う保育事業者となります。
- 大規模マンション住民の優先入所を実施します（現在予定している内容は下記のとおりです。）。

### 大規模マンション住民の優先入所の考え方（予定）

#### (1) 実施の理由（制度趣旨）

- ・待機児童の発生を防止・抑制する観点から、大規模マンションの建設時に当該マンション内に保育施設等を整備するよう建設事業者を促すため、そのインセンティブとして大規模マンションの住民については、当該マンション内に整備される保育施設等の優先入所を認めることとします。

#### (2) 対象マンション

- ・本条例で定める事前協議の対象となるマンションで、本市が保育施設等の整備に関し協力の要請を行ったものに限ります。
- ・優先入所の対象となる保育施設等は、対象マンションの敷地内または対象マンションに隣接する場所に整備されたもので、マンションへの入居が始まってから1年以内に開設するものに限ります。

#### (3) 対象者

- ・マンションを借りている人等も含め、対象マンションの住民であれば優先入所の対象とします。

#### (4) 実施日

- ・平成30年4月1日から実施

#### (5) 個々の大規模マンションについて住民の優先入所を認める期間

- ・保育施設等の開設後5年間とします。

#### (6) 利用調整の方法

- ・当該マンション内に整備される保育施設等については、マンションの住民を別枠で優先とします。
- ・マンションの住民を優先するのは、マンション内の保育施設等を第1希望とした場合に限定します。
- ・マンションの住民から入所枠を超える申込があった場合は、マンションの住民の間でポイント制（※）による利用調整を行います。
- ・マンションの住民の優先入所を認める期間中にマンションの住民以外から入所申込があった場合は、マンションの住民を別枠で優先した上で入所枠が残っていれば、マンションの住民以外の入所を認めることとします。

※ ポイント制とは 児童福祉法においては、保育施設等の入所枠が不足している場合は、市町村が保育施設等の利用調整を行うことと規定されており、保育の必要の程度及び家族の状況等を勘案し保育を受ける必要性が高いと認められる児童が優先的に利用できるように調整を行うこととされています。

このため、本市では、保護者が保育できない理由、世帯やきょうだいの状況等に応じて保育を受ける必要性を点数化し、これが高い順に入所を決定しています。このような取り扱いをポイント制と呼んでいます。

## (7) 留意事項

- ・優先入所については、マンション購入者に過度の期待を持たせてトラブルになることを防止するため、下記の点について、重要事項説明書に記載する等して、建設事業者等からマンション購入者へ必ず周知し、理解していただくことが重要です。
  - 建設事業者が保育施設等の整備をしようとしても、当該マンション内で保育施設等の運営を行う事業者を確保できない場合があること。
  - 保育施設等について本市の設置認可が下りない場合があること（審査基準を満たさない等）。
  - 保育施設等の開設時期とマンションへの入居時期がずれることにより、優先入所を受けられない場合があること。
  - 入所枠よりも優先入所の対象となる希望者の数が多く、結果として当該保育施設等の利用ができない場合があること。
  - 障がい児等の配慮の必要な児童で、保育施設等が受け入れ困難な場合があること。
  - 保育施設等（マンション外の保育施設等を含む）への入所を確約するものではないこと。

## よくあるご質問

### 1. 必ず保育施設等を整備しなければならないのですか？

「大阪市大規模マンションの建設による保育需要の増加に対応するための保育施設等の整備に係る事前協議に関する条例」では、保育施設等の整備に係る事前協議を行うことを定めており、保育施設等の整備については義務付けてはおりません。

本市といたしましては、大規模マンションの建設による保育需要の増加に対応する保育施設等の効率的かつ効果的な整備を進めていくためには、建設事業者の皆さまのご理解、ご協力が必要であり、保育施設等の整備について積極的な取り組みをお願いしたいと考えております。

### 2. 事前協議には、どれくらいの時間がかかりますか？

事前協議開始（大規模マンションの建設に関する届出書等の提出）から事前協議終了（保育施設等の整備に係る協力の要請への回答書の提出）まで3～4か月を想定しています。

ただし、保育施設等の整備に係る協力の要請への回答書の提出期限を延長申請した場合等は、それ以上に日数がかかる場合も考えられます。

### 3. どれくらいの規模の保育施設等の整備を協力要請するのですか？

総戸数70戸から320戸程度のマンションの場合、0歳児～2歳児を対象とした小規模保育事業所を主に要請します。

総戸数70戸の場合は、定員6人（小規模保育事業所の定員下限）程度（0歳児～2歳児）で必要な床面積としては50㎡～60㎡程度（屋外遊戯場含まず）、総戸数250戸～320戸程度の場合は、定員19人（小規模保育事業所の定員上限）程度（0歳児～2歳児）で必要な床面積としては90㎡～100㎡程度（屋外遊戯場含まず）が目安となります。

#### 4. 保育施設等の整備に係る協力要請は必ず行われるのですか？

保育施設等の整備について調整を図る必要がある場合に、保育施設等の整備に係る協力要請を行います。

例えば、大規模マンション建設により新たに発生する保育需要の想定数を、建設予定地周辺の既設の保育施設等で受け入れることができると見込まれる場合は、保育施設等の整備に係る協力要請を行いません。

#### 5. 保育施設等は、大阪市が整備を行うのですか？

大規模マンションの建設事業者におかれてはマンション内に保育施設等のスペースを確保していただき、当該保育施設等の設置・運営事業者となる保育事業者がこれを賃借又は区分所有し、保育施設等の整備を行います。

#### 6. 平成30年3月31日時点において、「大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領」に基づく保育所整備に係る事前協議が終了している場合でも、改めて、今回制定された条例に基づく手続きを行うほうがよいのでしょうか？

平成30年3月31日時点において、「大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領」に基づく保育所整備に係る事前協議が終了している場合は、平成30年4月1日施行の「大阪市大規模マンションの建設による保育需要の増加に対応するための保育施設等の整備に係る事前協議に関する条例」に基づく手続きを行う必要はありません。

#### 7. 保育所を設置する際に、大阪市総合設計制度を活用することはできるのですか？

総合設計制度における「医療・福祉施設容積ボーナス制度」の要件に適合すれば、通常の容積割増しに加えて、保育所を設けることによる容積割増しを受けることができます。

「医療・福祉施設容積ボーナス制度」の対象施設は、原則として医療法、児童福祉法、老人福祉法等の法律に基づく施設のうち、設置の許認可を受けるもの若しくは届出をするもので、医療・福祉サービスの向上に寄与すると認められるものです。

児童福祉法に基づく施設としては、保育所、小規模保育事業所、認可外保育施設のほか、放課後児童健全育成事業（いわゆる学童保育）の用に供する施設等が挙げられます。

#### 8. 大阪市総合設計制度における「医療・福祉施設容積ボーナス制度」により容積率特例措置を適用した保育所について、将来、保育需要が減少した場合において、用途変更はできるのですか？

原則として保育所を他の用途に変更することはできません。ただし、保育需要が大幅に減少するなど、他の用途に変更することがやむを得ないと認められる場合であって、所定の要件を満たす場合には、変更承認申請手続きを行うこと等により用途変更が可能です。

保育所から変更が可能な用途としては、「医療・福祉施設容積ボーナス制度」の対象施設が考えられます。

詳細については、本制度を所管する大阪市計画調整局（下記の問い合わせ先）までお尋ねください。

【お問い合わせ先】

〒530-8201 大阪市北区中之島1-3-20 大阪市役所3階

大阪市計画調整局 建築指導部 建築企画課

TEL：06-6208-9300 FAX：06-6202-6960

## 関係規程

### ■大阪市大規模マンションの建設による保育需要の増加に対応するための保育施設等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、本市が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、必要な保育施設等の整備を推進するためには、事業者に対し、保育施設等の整備に関し協力を求める必要がある場合があることに鑑み、本市及び事業者の責務を明らかにするとともに、事業者が大規模マンションを建設しようとする場合、事業者があらかじめ当該大規模マンションに関する事項について、本市に届出等を行うこととすることで、本市が、事業者と保育施設等の整備に関する協議を行う機会を確保し、本市は当該協議において事業者に保育施設等の整備に係る必要な協力を求めることとすることにより、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等の整備を図り、もって本市における子育て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70戸以上のものをいう。
- (2) 事業者 大規模マンションの建築主（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者をいう。
- (3) 保育施設等 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第39条第1項に規定する保育所、同法第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その他保育事業の用に供する施設で市長が定めるものをいう。

(本市の責務)

第3条 本市は、この条例の目的を達成するため、事業者との間で、保育施設等の整備に関して必要な協力の要請、調整等の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、前条の規定による本市との協議において最大限に可能な範囲で協力するよう努めなければならない。

(建設しようとしている大規模マンションに関する届出)

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、届出期間内に、当該大規模マンションに関し、市規則で定めるところにより、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（法人にあつては、その名称及び代表者の氏名。以下同じ。）及び住所（法人にあつては、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等の設置の予定の有無
- (7) その他市長が必要と認める事項

2 前項の届出期間とは、事業者が前項各号に掲げる事項を届け出ることが可能となる時から建設しようとしている大規模マンション内に保育施設等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時までの期間をいう。

(資料の提出等の求め)

第6条 市長は、前条第1項の規定による届出があつた場合には、当該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。

(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を行った事業者と当該届出に係る大規模マンションにおける保育施設等の整備について調整を図る必要があると認めるときは、当該届出があつた日から60日以内に、当該事業者に対し、保育施設等の種別、規模その他必要な事項を示して、保育施設等の整備に関し必要な協力の要請を行わなければならない。

- 2 前項の協力の要請は、市規則で定めるところにより、文書により通知して行わなければならない。
- 3 市長は、前項の規定による通知を第1項の規定による期限内に行うことが困難であるときは、当該期限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、市規則で定めるところにより、遅滞なく、延長後の期限及び延長の理由を通知しなければならない。
- 4 市長は、第2項の規定による通知を行うに当たっては、当該事業者が建設しようとしている大規模マンションの建設予定地の存する区域を所管する区長の意見を聴くものとする。

(協力の要請への回答)

第8条 事業者は、前条第2項の規定による通知を受けた日から60日以内に、市長に対し、前条第1項の協力の要請に対してどのように対応するかについて、市規則で定めるところにより、文書により回答しなければならない。

- 2 市長は、市規則で定めるところにより、当該事業者から前項の規定による期限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、当該期限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、市規則で定めるところにより、遅滞なく、延長後の期限を通知するものとする。

(保育施設等の整備の調整)

第9条 市長は、前条第1項の規定による回答(第7条第1項の協力の要請に応じることができない旨の回答を除く。)があったときは、直ちに、その内容に応じ保育施設等の整備について必要な調整を開始しなければならない。

(勧告)

第10条 市長は、市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項の規定による回答を同項の規定による期限(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、延長後の期限)までに行わない事業者

(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、正当な理由なくこれに従わないときは、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、事業者が次に掲げる場合に該当することにより第5条第1項の規定に違反していると認められるときは、その旨、当該違反の内容及び当該事業者の氏名を公表することができる。
  - (1) 社会通念上正当な理由なく第5条第1項の規定による届出を行わなかったと認められる場合
  - (2) 当該事業者が行った第5条第1項の規定による届出の内容を確認した結果、当該届出が社会通念上正当な理由なく同項の届出期間内に行われていないと認められる場合
- 3 市長は、前2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をされるべき事業者にその理由を通知し、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、大規模マンションの建設を行わないこととし、又はこれを中止するときは、市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場合には、当該大規模マンションについて、第5条から前条までの規定は、適用しない。

(施行の細目)

第13条 この条例の施行に関し必要な事項は、市規則で定める。

附 則

- 1 この条例は、平成30年4月1日から施行する。
- 2 この条例の施行の際現に第5条第1項の届出期間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。

## ■大阪市大規模マンションの建設による保育需要の増加に対応するための保育施設等の整備に係る事前協議に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、大阪市大規模マンションの建設による保育需要の増加に対応するための保育施設等の整備に係る事前協議に関する条例(平成29年大阪市条例第73号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則における用語の意義は、条例の例による。

(大規模マンションの建設に関する届出)

第3条 条例第5条第1項の規定による届出は、第1号様式による大規模マンションの建設に関する届出書を市長に提出して行わなければならない。

2 前項の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 当該大規模マンションの建設予定地の付近見取図(方位、道路及び目標となる地物を明示したもの)

(2) 当該大規模マンションの建設予定地の登記事項証明書

(協力の要請の通知等)

第4条 条例第7条第2項の規定による通知は、第2号様式による保育施設等の整備に係る協力の要請書により行うものとする。

2 条例第7条第3項の規定による通知は、第3号様式による保育施設等の整備に係る協力の要請期限延長通知書により行うものとする。

(協力の要請への回答等)

第5条 条例第8条第1項の規定による回答は、第4号様式による保育施設等の整備に係る協力の要請への回答書を市長に提出して行わなければならない。

2 条例第8条第2項前段の規定による申請は、第5号様式による保育施設等の整備に係る協力の要請への回答期限延長申請書を市長に提出して行わなければならない。

3 条例第8条第2項後段の規定による通知は、第6号様式による保育施設等の整備に係る協力の要請への回答期限延長通知書により行うものとする。

(勧告)

第6条 条例第10条の規定による勧告は、第7号様式による勧告書により行うものとする。

(公表)

第7条 条例第11条第1項及び第2項の規定による公表は、インターネットを利用する方法により行うほか、大阪市公報への掲載その他広く市民に周知できる方法により行うものとする。

2 条例第11条第3項の規定による通知は、第8号様式による公表理由等通知書により行うものとする。

3 条例第11条第3項の規定による意見陳述は、意見を記載した書面を提出して行わなければならない。ただし、市長がやむを得ない理由があると認めるときは、口頭により行うことができる。

4 条例第11条第3項の規定による意見陳述を行うときは、証拠書類又は証拠物を提出することができる。

(中止の届出)

第8条 条例第12条第1項の規定による届出は、第9号様式による中止届出書を市長に提出して行わなければならない。

(施行の細目)

第9条 この規則の施行に関し必要な事項は、こども青少年局長が定める。

附 則

この規則は、平成30年4月1日から施行する。

条例・規則及び届出書等の各種様式は、大阪市こども青少年局ホームページよりダウンロードできます。  
<http://www.city.osaka.lg.jp/kodomo/page/0000420710.html>



QR コードは  
こちらから

令和3年11月改訂

**【お問い合わせ先】**

〒530-8201 大阪市北区中之島1-3-20 大阪市役所地下1階  
大阪市こども青少年局 保育施策部 保育企画課

下記以外の問い合わせ

環境整備担当 TEL : 06-6208-8041 FAX : 06-6202-9050

大規模マンション住民の優先入所に関する問い合わせ

給付認定担当 TEL : 06-6208-8037 FAX : 06-6202-6963

条例・規則及び届出書等の各種様式は、大阪市こども青少年局ホームページよりダウンロードできます。  
<http://www.city.osaka.lg.jp/kodomo/page/0000420710.html>