

議案第136号

関市営住宅設置及び管理に関する条例の一部改正について

関市営住宅設置及び管理に関する条例の一部を改正する条例を次のとおり  
制定するものとする。

平成24年12月3日提出

関市長 尾 関 健 治

提案理由

公営住宅法の一部改正等に伴い、この条例を定めようとする。

## 関市営住宅設置及び管理に関する条例の一部を改正する条例

関市営住宅設置及び管理に関する条例（平成9年関市条例第43号）の一部を次のように改正する。

目次中「第1章 総則（第1条—第3条）」を「第1章 総則（第1条—第3条）  
第1章の2 市営住宅等の整備

に改める。  
（第3条の2—第3条の6）」

第1章の次に次の1章を加える。

### 第1章の2 市営住宅等の整備

（整備基準）

第3条の2 法第5条第1項及び第2項に規定する条例で定める市営住宅及び共同施設（以下「市営住宅等」という。）の整備基準は、この章に定めるところによる。

（整備の基本方針）

第3条の3 市営住宅等は、その周辺の地域を含めた健全な地域社会の形成に資するように考慮して整備しなければならない。

2 市営住宅等は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるように整備しなければならない。

3 市営住宅等の建設に当たっては、設計の標準化、合理的な工法の採用、規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保に努めることにより、建設及び維持管理に要する費用の縮減に配慮しなければならない。

（敷地の基準）

第3条の4 市営住宅等の敷地（以下「敷地」という。）の位置は、災害の発生のおそれが多い土地及び公害等により居住環境が著しく阻害されるおそれがある土地をできる限り避け、かつ、通勤、通学、日用品の購買その他入居者の日常生活の利便を考慮して選定されたものでなければならない。

2 敷地が地盤の軟弱な土地、がけ崩れ又は出水のおそれがある土地その他これらに類する土地であるときは、当該敷地に地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講じられていなければならない。

3 敷地には、雨水及び汚水を有効に排出し、又は処理するために必要な施設が設けられていなければならない。

(市営住宅の基準)

第3条の5 住棟その他の建築物は、敷地内及びその周辺の地域の良好な居住環境を確保するために必要な日照、通風、採光、開放性及びプライバシーの確保、災害の防止、騒音等による居住環境の阻害の防止等を考慮した配置でなければならない。

2 市営住宅の1戸の床面積の合計(共同住宅においては、共用部分の床面積を除く。)は、25平方メートル以上とする。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所及び浴室を設ける場合は、この限りでない。

3 市営住宅の各住戸には、台所、水洗便所、洗面設備及び浴室並びにテレビジョン受信の設備及び電話配線が設けられていなければならない。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所又は浴室を設けることにより各住戸部分に設ける場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、各住戸部分に台所又は浴室を設けることを要しない。

4 市営住宅には、次に掲げる措置が講じられていなければならない。

(1) 防火、避難及び防犯のための適切な措置

(2) 外壁、窓等を通しての熱の損失の防止その他の住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るための措置

(3) 床及び外壁の開口部の遮音性能の確保を適切に図るための措置

(4) 構造耐力上主要な部分(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第1条第3号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。)及びこれと一体的に整備される部分の劣化の軽減を適切に図るための措置

(5) 構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく給水、排水及びガスの設備に係る配管の点検及び補修を行うことができるための措置

(6) 各住戸の居室内における化学物質の発散による衛生上の支障の防止を図るための措置

(7) 住戸内の各部における移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置その他の高齢者、障害者等(高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)第2条第1号に規定する

高齢者、障害者等をいう。以下この章において同じ。)が日常生活を支障なく営むことができるための措置

(8) 通行の用に供する共用部分における高齢者、障害者等の移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置

5 敷地内には、必要な自転車置場、物置、ごみ置場等の附帯施設が設けられていなければならない。

6 前項の附帯施設は、入居者の衛生、利便等及び良好な居住環境の確保に支障が生じないように考慮されたものでなければならない。

(共同施設の基準)

第3条の6 児童遊園の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟の配置等に応じて、入居者の利便及び児童等の安全を確保した適切なものでなければならない。

2 集会所の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟及び児童遊園の配置等に応じて、入居者の利便を確保した適切なものでなければならない。

3 広場及び緑地の位置及び規模は、良好な居住環境の維持増進に資するように考慮されたものでなければならない。

4 敷地内の通路は、敷地の規模及び形状、住棟等の配置並びに周辺の状況に応じて、日常生活の利便、通行の安全、災害の防止、環境の保全等に支障がないような規模及び構造で合理的に配置されたものでなければならない。

5 通路における階段は、高齢者、障害者等の通行の安全に配慮し、必要な補助手すり又は傾斜路が設けられていなければならない。

第6条第1項中「老人」を「高齢者」に、「老人等」を「高齢者等」に改め、同項第2号中「収入が」の次に「次の」を加え、「、イ又はウ」を「からウまで」に改め、同号ア中「令第6条第4項で定める」を「次に定める」に、「令第6条第5項第1号に規定する金額」を「214,000円((ウ)に該当する入居者が過疎地域自立促進特別措置法(平成12年法律第15号)第33条第2項の規定により過疎地域とみなされる区域に存する市営住宅に入居する場合は、259,000円)」に改め、同号アに次のように加える。

(ア) 入居者又は同居者に次項第2号(精神保健及び精神障害者福祉に

関する法律施行令（昭和25年政令第155号）第6条第3項に規定する3級に該当する程度を除く。）から第4号まで、第6号又は第7号のいずれかに該当する者がある場合

(イ) 入居者が60歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の者である場合

(ウ) 同居者に中学校を卒業するまでの者がある場合

第6条第1項第2号イ中「もの」の次に「又は法第8条第1項各号のいずれかに該当する場合において市長が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するため借り上げるもの」を加え、「令第6条第5項第2号に規定する金額」を「214,000円（当該災害発生の日から3年を経過した後は、158,000円）」に改め、同号ウ中「令第6条第5項第3号に規定する金額」を「158,000円」に改め、同条第2項中「老人」を「高齢者」に改め、同項第2号イ中「(昭和25年政令第155号)」を削る。

第7条第2項中「老人等」を「高齢者等」に改める。

第9条第3項中「老人」を「高齢者」に改める。

第20条第1項、第21条第4号及び第53条第2項中「市営住宅及び共同施設」を「市営住宅等」に改める。

第55条中「市営住宅及び共同施設の用に供されている土地」を「敷地」に改める。

## 附 則

- 1 この条例は、平成25年4月1日（以下「施行日」という。）から施行する。
- 2 この条例による改正後の関市営住宅設置及び管理に関する条例（以下「新条例」という。）第1章の2の規定は、施行日以後に整備する市営住宅及び共同施設について適用し、施行日前に整備した市営住宅及び共同施設については、なお従前の例による。
- 3 市営住宅の入居者が施行日前に57歳以上である者であり、かつ、同居者のいずれもが18歳未満の者又は施行日前に57歳以上の者である場合における新条例第6条第1項第2号に規定する収入の条件及び新条例第24条第1項に規定する収入の金額については、同号ア（イ）の規定にかかわらず、な

お従前の例による。