

## 議第90号

三島市営住宅条例の一部を改正する条例案

三島市営住宅条例（昭和37年三島市条例第15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）」に改める。

第1章の2 市営住宅等の整備基準（第3条の2—第3条の17）」

第1条中「設置」を「設置、整備基準」に改める。

第1章の次に次の1章を加える。

### 第1章の2 市営住宅等の整備基準

（整備基準）

**第3条の2** 法第5条第1項及び第2項の条例で定める整備基準は、この章の定めるところによる。

（健全な地域社会の形成）

**第3条の3** 市営住宅及び共同施設（次条から第3条の6までにおいて「市営住宅等」という。）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。

（良好な居住環境の確保）

**第3条の4** 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。

（費用の縮減への配慮）

**第3条の5** 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。

（位置の選定）

**第3条の6** 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。

（敷地の安全等）

**第3条の7** 敷地が地盤の軟弱な土地、崖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、擁壁の設置等の安全上必要な措置が講じられていなければならない。

2 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。

（住棟等の基準）

**第3条の8** 住棟その他の建築物は、敷地内及びその周辺の地域の良い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。

（住宅の基準）

**第3条の9** 住宅には、防火、避難及び防犯のための適切な措置が講じられていなければならない。

2 住宅には、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ものとして規則で定める措置が講じられていなければならない。ただし、法第2条第4号に規定する公営住宅の買取り又は同条第6号に規定する公営住宅の借上げ（公営住宅の用に供することを目的として建設された住宅及びその附帯施設の買取り又は借上げを除き、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成17年法律第79号）第2条第1項に規定する公的賃貸住宅等を買取り、又は賃借する場合に

あつては、同法第6条第1項に規定する地域住宅計画に基づき実施される買取り又は借上げに限る。)に係る市営住宅については、この限りでない。

- 3 住宅の床及び外壁の開口部には、当該部分の遮音性能の確保を適切に図るためのものとして規則で定める措置が講じられていなければならない。ただし、前項ただし書に規定する市営住宅については、この限りでない。
- 4 住宅の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。次項において同じ。）及びこれと一体的に整備される部分には、当該部分の劣化の軽減を適切に図るためのものとして規則で定める措置が講じられていなければならない。ただし、第2項ただし書に規定する市営住宅については、この限りでない。
- 5 住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管には、構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく点検及び補修を行うことができるためのものとして規則で定める措置が講じられていなければならない。ただし、第2項ただし書に規定する市営住宅については、この限りでない。

（住戸の基準）

**第3条の10** 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。

- 2 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つては、各住戸部分に台所又は浴室を設けることを要しない。
- 3 市営住宅の各住戸には、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ものとして規則で定める措置が講じられていなければならない。

ただし、前条第2項ただし書に規定する市営住宅については、この限りでない。

(住戸内の各部)

**第3条の11** 住戸内の各部には、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等が日常生活を支障なく営むことができるためのものとして規則で定める措置が講じられていなければならない。ただし、第3条の9第2項ただし書に規定する市営住宅については、この限りでない。

(共用部分)

**第3条の12** 市営住宅の通行の用に供する共用部分には、高齢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ものとして規則で定める措置が講じられていなければならない。ただし、第3条の9第2項ただし書に規定する市営住宅については、この限りでない。

(附帯施設)

**第3条の13** 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。

2 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。

(児童遊園)

**第3条の14** 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、入居者及び地域住民の利便並びに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。

(集会所)

**第3条の15** 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、入居者及び地域住民の利便を確保した適切なものでなければならない。

(広場及び緑地)

**第3条の16** 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。

(通路)

**第3条の17** 敷地内の通路（共同施設であるものに限る。以下この条において同じ。）は、敷地の規模及び形状、住棟等の配置並びに周辺の状態に応じて、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。

2 敷地内の通路における階段は、高齢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項各号列記以外の部分中「第3号」を「第3号及び第6号」に改め、同項第2号中「ア、イ又はウ」を「アからウまで」に、「掲げる金額」を「定める金額」に改め、同号ア中「政令第6条第4項各号に定める場合」を「入居者が身体障害者である場合その他の特に居住の安定を図る必要がある場合」に、「政令第6条第5項第1号に規定する金額」を「214,000円」に改め、同号イ中「政令第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「政令第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3項の次に次の2項を加える。

4 市長は、入居の申込みをした者が第2項ただし書に規定する者に該当するかどうかを判断しようとする場合において必要があると認めるときは、他の市町村に意見を求めることができる。

5 第1項第2号アに規定する入居者が身体障害者である場合その他の特に居住の安定を図る必要がある場合は、次の各号のいずれかに該当する場合とする。

(1) 入居者又は同居者にアからウまでのいずれかに該当する者がある場合

ア 障害者基本法第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が規則で定める程度であるもの

イ 戦傷病者特別援護法第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が規則で定める程度であるもの

ウ 第2項第4号、第6号又は第7号に該当する者

(2) 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

(3) 同居者に中学校就学の始期に達するまでの者がある場合

(4) 同居者に18歳未満の者が3人以上ある場合

第20条第1項中「、省令第10条で定めるところにより」を削り、同条第2項中「市長は、市営住宅の入居者が」を「前項の場合のほか、市長は、」に、「同項の」を「第1項の規定による」に改め、同項を同条第3項とし、同条第1項の次に次の1項を加える。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、前項の規定による承認をしてはならない。ただし、入居者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該入居者が入居の際に同居した親族以外の者を同居させることが必要であると認めるときは、この限りでない。

(1) 当該承認による同居の後における当該入居者に係る収入が第6条第1項第2号アからウまでに掲げる場合に依り、それぞれアからウまでに定める金額を超える場合

(2) 当該入居者が法第32条第1項第1号から第5号までのいずれかに該当する場合

## 附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成25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第3条の2から第3条の17までの規定は、この条例の

施行の日以後に新たに設置する市営住宅及び共同施設に適用する。

3 平成28年3月31日までの間における第6条第2項の規定の適用については、同項第1号中「60歳以上の」とあるのは、「昭和31年4月1日以前に生まれた」とする。

4 平成28年3月31日までの間における第6条第5項の規定の適用については、同項第2号中「60歳以上の」とあるのは「昭和31年4月1日以前に生まれた」と、「60歳以上」とあるのは「昭和31年4月1日以前に生まれた者」とする。

平成24年11月27日提出

三島市長 豊岡 武士