

市営住宅条例の一部改正案

1. 趣旨

公営住宅法（昭和26年法律第193号）第5条第1項及び第23条第1項第1号に基づき、市営住宅の整備基準及び入居収入基準について、標記の条例で定めるものです。

2. 策定にあたっての考え方

(1) 住宅等の整備基準

整備基準は公営住宅等整備基準（平成23年国土交通省令第103号）に準拠します。

ア 全体の基準

- (ア) 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ます。
- (イ) 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ます。
- (ウ) 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ます。

イ 敷地の基準

- (ア) 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します。
- (イ) 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、地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置を講じます。

ウ 住宅の基準

- (ア) 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とします。
- (イ) 防火、避難及び防犯のための適切な措置を講じます。
- (ウ) 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を講じます。
- (エ) 床及び外壁の開口部には、遮音性能の確保を適切に図るための措置を講じます。
- (オ) 構造耐力上主要な部分には、劣化の軽減を適切に図るための措置を講じます。
- (カ) 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措置を講じます。
- (キ) 1戸の床面積の合計は、原則25㎡以上とします。
- (ク) 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を設けます。

- (ケ) 各住戸には、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を講じます。
- (コ) 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措置を講じます。
- (サ) 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を設けます。

エ 共同施設の基準

- (ア) 児童遊園、集会所、広場、緑地及び通路は、敷地の規模や住棟等の配置等に応じた適切なもの
とします。

(2) 入居収入基準

公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第6条により規定されていた本来階層及び裁量階層の入居収入基準並びに裁量階層の資格要件については、条例で規定することとなります。

今回は、従前の内容のとおり規定します。

ア 本来階層の収入月額

158,000円（収入分位25%）以下

イ 裁量階層の収入月額

214,000円（収入分位40%）以下

ウ 裁量階層の資格

障害者、高齢者、小学校就学前の児童の属する世帯等の特に居住の安定を図るべき者