

議案第 8 5 号

狭山市市営住宅条例の一部を改正する条例

狭山市市営住宅条例（平成 9 年条例第 2 7 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

第 1 章の 2 市営住宅及び共同施設の整備基準（第 3 条の 2 第 3 条の 1 6）」

改める。

第 1 条中「設置」の次に「、整備基準」を加える。

第 1 章の次に次の 1 章を加える。

第 1 章の 2 市営住宅及び共同施設の整備基準

（健全な地域社会の形成）

第 3 条の 2 市営住宅及び共同施設の整備に当たっては、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するものとする。

（良好な居住環境の確保）

第 3 条の 3 市営住宅及び共同施設の整備に当たっては、安全、衛生、景観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるようにするものとする。

（費用の縮減への配慮）

第 3 条の 4 市営住宅及び共同施設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するものとする。

（位置の選定）

第 3 条の 5 市営住宅及び共同施設の敷地（以下「敷地」という。）の位置の選定に当たっては、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するものとする。

（敷地の安全等）

第 3 条の 6 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を講ずるものとする。

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を設けるものとする。

(住棟等の基準)

第 3 条の 7 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するものとする。

(住宅の基準)

第 3 条の 8 住宅には、防火、避難及び防犯のための適切な措置を講ずるものとする。

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措置を講ずるものとする。

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措置を講ずるものとする。

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。以下同じ。）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措置を講ずるものとする。

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措置を講ずるものとする。

(住戸の基準)

第 3 条の 9 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を設けるものとする。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ものとする。

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措置を講ずるものとする。

(住戸内の各部)

第 3 条の 10 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、障害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ずるものとする。

(共用部分)

第3条の11 市営住宅の通行の用に供する共用部分には、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を講ずるものとする。

(附帯施設)

第3条の12 敷地内には、必要な自転車置場、ごみ置場等の附帯施設を設けるものとする。

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とする。

(児童遊園)

第3条の13 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とする。

(集会所)

第3条の14 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とする。

(広場及び緑地)

第3条の15 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とする。

(通路)

第3条の16 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とし、合理的に配置するものとする。

2 通路における階段には、高齢者、障害者等の通行の安全に配慮し、必要な補助すり又は傾斜路を設けるものとする。

第5条第1号中「滅失」の次に「等」を加える。

第6条第1項中「第21条」の次に「又は福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第21条」を加え、同項第2号アを次のように改める。

ア 特に居住の安定を図る必要がある場合として次の（ア）から（ウ）までのいずれかに該当する場合 21万4千円

（ア）入居者又は同居者に障害者基本法（昭和45年法律第84号）第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が次のaからcまでの障害の種類に応じ、それぞれaからcまでに定めるものに該当するものがある場合又は次項第3号、第4号、第6号若しくは第7号のいずれかに該当する者がある場合

- a 身体障害 次項第2号アに定める程度
- b 精神障害（知的障害を除く。以下同じ。） 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1級又は2級に該当する程度
- c 知的障害 bに定める精神障害の程度に相当する程度

（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歳未満である場合

（ウ）同居者に小学校就学の始期に達するまでの者がある場合

第6条第1項第2号イ中「旧令第6条第5項第2号に規定する金額」を「21万4千円（当該災害発生の日から3年を経過した後は、15万8千円）」に改め、同号ウ中「旧令第6条第5項第3号に規定する金額」を「15万8千円」に改め、同条第2項第2号中「（昭和45年法律第84号）」を削り、同号イ中「（知的障害を除く。以下同じ。）」及び「（昭和25年政令第155号）」を削る。

附 則

- 1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。
- 2 この条例の施行の日前に57歳以上である者（同日において60歳以上である者を除く。）であり、かつ、同居者のいずれもが18歳未満又は同日前に57歳以上の者であるもの（同日において60歳以上である者を除く。）に対する改正後の第6条第1項第2号ア（イ）の規定の適用については、当該57歳以上である者を同号に規定する者とみなす。

平成24年11月27日提出

狭山市長 仲 川 幸 成

提案理由

「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」による公営住宅法の改正に伴い、公営住宅及び共同施設の整備基準並びに公営住宅の入居に係る収入基準等を定めるとともに、福島復興再生特別措置法に規定する居住制限者について、入居資格の特例を設けたいので、この案を提出するものである。