

議案第 1 2 号

羽曳野市営住宅等の整備基準を定める条例の制定について

羽曳野市営住宅等の整備基準を定める条例を別紙のように制定する。

平成 25 年 2 月 25 日 提出

羽曳野市長 北 川 嗣 雄

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（平成 23 年法律第 37 号）による公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）の一部改正に伴い、羽曳野市営住宅等の整備に関する基準に関し条例で定める必要が生じたため、この条例を制定しようとするものであります。

羽曳野市営住宅等の整備基準を定める条例

平成 年 月 日

羽曳野市条例第 号

(趣旨)

第 1 条 この条例は、公営住宅法(昭和 26 年法律第 193 号。以下「法」という。)第 5 条第 1 項及び第 2 項の規定に基づき、市営住宅及び共同施設(以下「市営住宅等」という。)の整備に関する基準を定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この条例において、使用する用語の意義は、法及び羽曳野市営住宅条例(平成 9 年条例第 16 号)によるものとする。

(健全な地域社会の形成)

第 3 条 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。

(良好な居住環境の確保)

第 4 条 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 5 条 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 6 条 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 7 条 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。

- 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 8 条 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 9 条 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措置が講じられていなければならない。
- 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措置が講じられていなければならない。
- 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。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が講じられていなければならない。
- 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措置が講じられていなければならない。

(住戸の基準)

第 10 条 市営住宅の一戸の床面積の合計(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、この限りではない。

- 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措置が講じられていなければならない。

(住戸内の各部)

第 11 条 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措置が講じられていなければならない。

(共用部分)

第 12 条 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措置が講じられていなければならない。

(附帯施設)

第 13 条 敷地内には、必要な自動車駐車場、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 14 条 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。

(集会所)

第 15 条 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。

(広場及び緑地)

第 16 条 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 17 条 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。

2 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。

(委任)

第 18 条 この条例に定めるもののほか、市営住宅等の整備に関する必要な事項は、市長が別に定める。

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 この条例に定める市営住宅等の整備に関する基準は、この条例の施行の日以後に整備される市営住宅等について適用し、同日前に整備された市営住宅等については、なお従前の例による。