

議案第 22 号

小金井市市営住宅等整備の基準に関する条例

小金井市市営住宅等整備の基準に関する条例を別紙のように制定する。

平成 25 年 1 月 30 日提出

小金井市長 稲 葉 孝 彦

(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の施行に伴う公営住宅法の改正により、市営住宅等の整備基準を定める必要があるため、本案を提出するものであります。

小金井市市営住宅等整備の基準に関する条例

(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、市が設置する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。

(用語)

第2条 この条例において、使用する用語は、法及び小金井市市営住宅条例（平成10年条例第5号）において使用する用語の例による。

(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努めなければならない。

(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、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、擁壁の設置等安全上の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。

(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。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措置が講じられていなければならない。

4 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。

(共用部分の基準)

第11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。

(附帯施設の基準)

第12条 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13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14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15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16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。

付 則

この条例は、平成25年4月1日から施行する。

小金井市市営住宅等整備の基準に関する条例の概要

1 条例制定の趣旨

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）の施行に伴う公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）第 5 条第 1 項及び第 2 項の改正により、小金井市が設置する市営住宅及び共同施設（以下「市営住宅等」といいます。）の整備基準を国で定める当該基準（公営住宅等整備基準（平成 10 年建設省令第 8 号）。以下「省令」といいます。）を参酌して条例で定めることとなり、本条例を新たに制定するものです。

2 公営住宅法改正の概要

(1) 公営住宅法とは

国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として制定されたものです。

(2) 公営住宅法の主な改正点

市営住宅等の整備基準については、公営住宅法改正前は、省令で定めていましたが、今回の改正により省令で定める基準を参酌して条例で定めることとなりました。

3 整備基準の概要

(1) 全体の基準（第 3 条—第 5 条）

ア 周辺の地域を含めた健全な地域社会を形成し、良質な居住環境を確保します。

イ 建設に当たっては、費用を縮減します。

(2) 敷地の基準（第 6 条、第 7 条）

ア 災害の発生のおそれのある土地及び居住環境が阻害されるおそれがある土地を避け、また、入居者の日常生活の利便を考慮して、敷地を選定します。

イ 敷地の安全及び衛生を確保します。

(3) 住宅の基準（第 8 条—第 12 条）

- ア 住棟その他の建築物は、居住環境を考慮した配置とします。
- イ 住宅には、防火、避難、防犯、省エネルギー、音環境、構造、空気環境、設備の点検及び補修について、適切な措置を講じます。
- ウ 住戸の面積は、25平方メートル以上とします。ただし、共用の台所及び浴室を設ける場合は、25平方メートル未満でも可とします。
- エ 住戸には、台所、浴室、便所、テレビジョン受信の設備及び電話配線を設置します。ただし、共用の台所及び浴室を設ける場合は、台所又は浴室の設置は要しないこととします。
- オ 住戸には、シックハウスの防止のための適切な措置を講じます。
- カ 住戸内及び共用部分には、バリアフリー化のための適切な措置を講じます。
- キ 自転車置場及びごみ置場等の必要な附帯施設を設置します。

(4) 共同施設の基準（第13条—第16条）

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。

4 施行日

この条例は、平成25年4月1日から施行します。