

美作市営住宅等整備の基準に関する条例をここに公布する。

平成24年9月27日

美作市長

美作市条例第36号

美作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は、法及び美作市営住宅管理条例(平成17年美作市条例第217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。

(岡山県産材の利用)

第6条 市営住宅等の建設に当たっては、公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律(平成22年法律第36号)の趣旨に基づき、岡山県産材の使用に努めなければならない。

(ユニバーサルデザインの導入)

第7条 市営住宅等の整備に当たっては、ユニバーサルデザイン(年齢、性別、能力、国籍等にかかわらず、できるだけ多くの人々が利用しやすいように生活環境を構築する考え方をいう。)を導入し、全ての人にとって安全で安心な使いやすいものとなるよう努めなければならない。

(新エネルギー利用等)

第8条 市営住宅等の整備に当たっては、新エネルギー利用等（新エネルギー利用等の促進に関する特別措置法（平成9年法律第37号）第2条に規定するものをいう。）を行うための措置をするよう努めなければならない。

(位置の選定)

第9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10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11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12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。

6 住宅の照明設備に係るエネルギーの効率的利用その他の住宅に係るエネルギー

ギーの使用の合理化を適切に図るために次の各号に掲げる措置を講じなければならない。

(1) 住宅の共用部分の照明設備が照明設備に係るエネルギーの効率的利用を図るためのものとして、住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準(平成18年経済産業省・国土交通省告示第3号。以下「判断基準」という。)4-1から4-3までの基準を満たすこととなる措置

(2) 住宅の共用部分の昇降機が昇降機に係るエネルギーの効率的利用を図るためのものとして、判断基準6-1から6-4までの基準を満たすこととなる措置

(住戸の基準)

第13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。

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14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15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16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17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 18 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 19 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 20 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。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際現に存する市営住宅等又は現に新築、増築、改築、移転、修繕若しくは模様替えの工事中の市営住宅等については、この条例の規定にかかわらず、なお従前の例による。