

議案第119号

所沢市営住宅条例の一部を改正する条例制定について

所沢市営住宅条例の一部を改正する条例を別記のとおり制定する。

平成24年12月 3日提出

所沢市長 藤 本 正 人

提案理由

公営住宅法の一部改正に伴い、所要の改正を行うとともに、規定の整備をいたしたく、本案を提案するものである。

所沢市営住宅条例の一部を改正する条例

所沢市営住宅条例（平成9年条例第24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1章の2 整備基準
第3条）
（第3条の2―第3条の16）」に、「第68条」を「第69条」に改める。

第1章の次に次の1章を加える。

第1章の2 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。

(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。

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の経路を設けるものとする。

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あって、合理的に配置するものとする。

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を設けるものとする。

第6条第1項中「規定する被災者等」の次に「及び福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第21条に規定する居住制限者」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 214,000円

(ア) 入居者又は同居者に次項第2号から第4号まで又は第6号のいずれかに該当する者がある場合

(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) 同居者に義務教育終了前の者がある場合

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「214,000円（当該災害発生の日から3年を経過した後は、158,000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「158,000円」に改め、同条第2項中第6号を削り、第7号を第6号とし、第8号を第7号とする。

第9条第4項中「、引揚者、炭鉱離職者」を削る。

第10条第3号ウ中「1級又は2級」を「1級から3級までのいずれか」に改

める。

第25条第2項中「滅失又はき損した」を「滅失し、又は毀損した」に改める。

第44条第1項第3号及び第60条第1項第3号中「き損した」を「毀損した」に改める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成25年1月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 入居者が平成18年4月1日前に50歳以上である者（この条例の施行の日において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歳未満の者又は同月1日前に50歳以上である者（この条例の施行の日において60歳以上である者を除く。）は、改正後の所沢市営住宅条例（以下「新条例」という。）第6条第1項第2号ア(i)に該当する者とみなす。
- 3 新条例第6条第1項第2号の規定は、平成25年度以降の年度の市営住宅の毎月の家賃（新条例第16条第1項本文の規定による市営住宅の毎月の家賃をいう。以下同じ。）の算定について適用し、平成24年度の市営住宅の毎月の家賃の算定については、なお従前の例による。