

○八幡市市営住宅等の整備の基準を定める条例

(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項の規定により、市営住宅及び共同施設（以下「市営住宅等」という。）の整備の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するものとする。

(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するものとする。

(温室効果ガスの排出の抑制等)

第5条 市営住宅等は、温室効果ガスの排出の抑制並びに吸収作用の保全及び強化を考慮して整備するものとする。

(費用の縮減への配慮)

第6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を考慮するものとする。

(位置の選定)

第7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の入居者の日常生活の利便を考慮して選定するものとする。

(敷地の安全等)

第8条 敷地が地盤の軟弱な土地、崖崩れ又は出水の恐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9条 住棟その他の建築物（以下「住棟等」という。）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て配置するものとする。

- 2 住棟等は、気候、景観等地域の特性を考慮して整備するものとする。
- 3 住棟等は、社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）第 2 条第 1 項に規定する社会福祉事業その他の社会福祉を目的とする事業の用に供する施設と一体的に整備される場合においては、入居者の良好な居住環境並びに当該施設の利用者の利便及び安全を考慮して整備するものとする。

（住棟の基準）

**第 10 条 住棟は、その地域の住宅事情に応じて、間取り及び規模が異なる住戸を組み合わせ、多様な世帯が入居することができるよう考慮して整備するものとする。**

（住宅の基準）

第 11 条 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、窓等を通じ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 12 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。
- 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 13 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を講ずるものとする。

（共用部分）

第 14 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を講ずるものとする。

（附帯施設）

第 15 条 敷地内には、必要な自転車置場、物置、ゴミ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するものとする。

(児童遊園)

第 16 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とする。

(集会所)

第 17 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とする。

(広場及び緑地)

第 18 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するものとする。

(通路)

第 19 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。

(駐車場)

第 20 条 駐車場の整備に当たっては、敷地内の住戸数、敷地の位置、規模及び形状、住棟の配置等を踏まえ、入居者の利便及び安全が確保されるよう考慮するものとする。

(交流の促進への配慮)

第 21 条 児童遊園、集会所並びに広場及び緑地の整備に当たっては、入居者相互間及び入居者とその周辺の地域の住民との間の交流が促進されるよう考慮するものとする。

(緊急時の使用への配慮)

第 22 条 集会所及び広場の整備に当たっては、災害等の緊急時における使用を考慮するものとする。

(委任)

第 23 条 この条例に定めるもののほか、市営住宅等の整備の基準は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。