

福岡県営住宅条例の一部を改正する条例

福岡県営住宅条例（平成九年福岡県条例第六十九号）の一部を次のように改正する。

目次中

「第二章 県営住宅の設置（第三条）」を

「第二章 県営住宅の設置（第三条）」を

第二章の二 県営住宅等の整備基準

第一節 総則（第三条の二―第三条の五）

第二節 敷地の基準（第三条の六・第三条の七）

第三節 県営住宅等の基準

第一款 県営住宅の基準（第三条の八―第三条の

十三）

第二款 共同施設の基準（第三条の十四―第三条

の十八）

第二章の次に次の一章を加える。

第二章の二 県営住宅等の整備基準

第一節 総則

（通則）

第三条の二 法第五条第一項及び第二項の条例で定める整備基準は、次条から第三条の十八までに定めるとおりとする。

（健全な地域社会の形成）

第三条の三 県営住宅及び共同施設（以下「県営住宅等」という。）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）

第三条の四 県営住宅等は、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）

第三条の五 県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。

第二節 敷地の基準

（位置の選定）

第三条の六 県営住宅等の敷地（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）

第三条の七 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、擁壁の設置その他の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。

第三節 県営住宅等の基準

第一款 県営住宅の基準

（住棟等の基準）

第三条の八 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)

第三条の九 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（昭和二十五年政令第三百三十八号）第一条第三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)

第三条の十 県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、二十五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 県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 県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)

第三条の十一 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)

第三条の十二 県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)

第三条の十三 敷地内には、必要な自転車置場、物置、ごみ置場その他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。

第二款 共同施設の基準

(児童遊園)

第三条の十四 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、入居者の利便及び利用者の安全を確保した適切なものでなければならぬ。

(集会所)

第三条の十五 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ぬ。

(広場及び緑地)

第三条の十六 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ぬ。

(通路)

第三条の十七 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依りて、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ぬ。

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ぬ。

(駐車場)

第三条の十八 駐車場の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟等の配置並びに周辺の状況に依りて、入居者の利便及び安全を確保した適切なものでなければならぬ。

第六条第一項中「老人、」を「高齢者、」に、「老人等」を「高齢者等」に改め、「第二十一条」の下に「又は福島復興再生特別措置法(平成二十四年法律第二十五号)第二十一条」を加え、同項第二号を次のように改める。

二 その者の収入が次に掲げる場合に依り、それぞれ次に定める金

額を超えないこと。

イ 次のいずれかに該当する場合 二十一万四千円

- (1) 入居者又は同居者に障害者基本法（昭和四十五年法律第八十四号）第二条第一号に規定する障害者でその障害の程度が、身体障害にあつては第二項第二号イに規定する程度、精神障害にあつては精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和二十五年政令第百五十五号）第六条第三項に規定する一級又は二級に該当する程度、知的障害にあつては当該程度に相当する程度であるものがある場合

- (2) 入居者又は同居者に次項第三号、第四号、第六号又は第七号に掲げる者がある場合

- (3) 入居者が六十歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが六十歳以上の者又は十八歳未満の者である場合

- (4) 同居者に十五歳に達する日以後の最初の三月三十一日までの間にある者がある場合

- (5) **入居者及び入居の際の同居者である配偶者**（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。以下「**事実婚者**」という。）の**年齢の合計が八十歳以下であり、かつ、その婚姻の届出の日**（配偶者が**事実婚者である場合は、その同居を開始した日**）**から一年以内の者である場合**

ロ 県営住宅が、法第八条第一項若しくは第三項若しくは**激甚災**害に対処するための特別の財政援助等に関する法律（昭和三十七年法律第百五十号）第二十二條第一項の規定による国の補助に係るもの又は法第八条第一項各号のいずれかに該当する場合において知事が災害により滅失した住宅に居住していた低額所

得者に転貸するため借り上げるものである場合 二十一万四千円（当該災害の発生の日から三年を経過した後は、十五万八千円）

ハ イ及びロに掲げる場合以外の場合 十五万八千円

第六条第二項第二号中「（昭和四十五年法律第八十四号）」を削り、同号ロ中「（昭和二十五年政令第百五十五号）」を削る。

第七条第二項中「法第八条第一項若しくは第三項若しくは激甚災害<sup>じん</sup>に対処するための特別の財政援助等に関する法律（昭和三十七年法律第百五十号）第二十二條第一項の規定による国の補助に係る県営住宅又は法第八条第一項各号のいずれかに該当する場合において知事が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するため借り上げる」を「第六条第一項第二号ロに規定する場合の」に、「老人等」を「高齢者等」に改める。

第九条第二項中「老人」を「高齢者」に改める。

第十二条を次のように改める。

（同居の承認）

第十二条 県営住宅の入居者は、当該県営住宅への入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするときは、知事の承認を得なければならぬ。

2 知事は、次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の承認をしてはならない。

一 当該承認による同居の後に於ける当該入居者に係る収入が第六条第一項第二号に規定する金額を超える場合

二 当該入居者が第四十一条第一項第一号から第六号までのいずれかに該当する場合

- 三 当該承認により同居させようとする者が暴力団員である場合
- 3 知事は、入居者が病気にかかっていることその他特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、前項（第三号を除く。）の規定にかかわらず、第一項の規定による承認をすることができ  
る。

附則に次の二項を加える。

（入居者資格に関する経過措置）

- 1 1 平成二十八年三月三十一日までの間は、平成十八年四月一日前に五十歳以上である者は、第六条第二項第一号に該当する者とみなす。
- 1 2 平成二十八年三月三十一日までの間は、入居者が平成十八年四月一日前に五十歳以上である者であり、かつ、同居者のいずれもが十八歳未満の者又は同日前に五十歳以上の者である場合は、第六条第一項第二号イ(3)に該当する場合とみなす。

#### 附 則

（施行期日）

- 1 この条例は、平成二十五年四月一日から施行する。
- （経過措置）
  - 2 施行の日前に県営住宅の入居者の公募が開始され、かつ、同日以後に入居者の決定がされることとなる場合における当該公募に応じて入居の申込みをした者に係る入居者の資格については、改正後の第六条第一項の規定にかかわらず、なお従前の例による。
  - 3 改正後の第六条第一項第二号イ(5)の規定は、平成二十五年四月一日以降に入居の申込みをする者について適用する。