

## 議案第15号

北本市市営住宅の整備基準を定める条例の制定について

北本市市営住宅の整備基準を定める条例を次のように制定する。

平成25年2月25日 提出

北本市長 石津賢治

北本市市営住宅の整備基準を定める条例

(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項の規定に基づき、市営住宅の整備基準について定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 市営住宅 市が建設、買取り又は借上げを行い、低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、法の規定による国の補助に係るものをいう。
- (2) 共同施設 法第2条第9号に規定する施設をいう。

(健全な地域社会の形成)

第3条 市営住宅及び共同施設は、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 市営住宅及び共同施設は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、

入居者にとって便利で快適なものとなるように考慮して整備するものとする。

(費用の縮減への配慮)

第5条 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。

(敷地の位置の選定)

第6条 市営住宅及び共同施設の敷地（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するものとする。

(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。

(住棟等の配置)

第8条 市営住宅の住棟（以下「住棟」という。）その他の建築物は、敷地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、災害による被害の拡大の防止、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。

(住棟の構造等)

第9条 住棟には、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 住棟には、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のための適切な措置を講ずるものとする。

3 住棟の床及び外壁の開口部には、当該部分の遮音性能を確保するた

めの適切な措置を講ずるものとする。

4 住棟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、当該部分の劣化を軽減するための適切な措置を講ずるものとする。

5 住棟の給水、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適切な措置を講ずるものとする。

（住戸の床面積等）

第10条 市営住宅の住戸（以下「住戸」という。）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 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。

3 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適切な措置を講ずるものとする。

（住戸内の各部）

第11条 住戸内の各部には、高齢者等の移動の利便性及び安全性を確保するための適切な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適切な措置を講ずるものとする。

（通行の用に供する共用部分）

第12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を確保するための適切な措置を講ずるものとする。

（附帯施設）

第13条 敷地内には、必要に応じて、自転車置場、物置、ごみ置場等の附帯施設を設けるものとする。

2 前項の附帯施設を設ける場合にあっては、入居者の衛生、利便等を考慮し、かつ、良好な居住環境の確保に支障がないように考慮するものとする。

（児童遊園）

第14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、入居者の利便性及び児童等の安全性を確保した適切なものとする。

(集会所)

第15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、入居者の利便性を確保した適切なものとする。

(広場及び緑地)

第16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。

(敷地内の通路)

第17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、災害による被害の拡大の防止、環境の保全等に支障がないような規模及び構造とし、合理的に配置するものとする。

2 敷地内の通路における階段には、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。

附 則

この条例は、平成25年4月1日から施行する。