

愛川町町営住宅の管理に関する条例の一部を改正する条例

愛川町町営住宅の管理に関する条例（平成9年愛川町条例第15号）の一部を次のように改正する。

題名を次のように改める。

愛川町町営住宅条例

目次中「第1章 総則（第1条～第2条）」を

「第1章 総則（第1条～第2条）」に改める。

第1章の2 町営住宅等の整備基準（第2条の2～第2条の16）」

第1条中「管理」の次に「及び整備」を加える。

第1章の次に次の1章を加える。

第1章の2 町営住宅等の整備基準

（健全な地域社会の形成）

第2条の2 町営住宅及び共同施設（以下「町営住宅等」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2条の3 町営住宅等は、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2条の4 町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。

（位置の選定）

第2条の5 町営住宅等の敷地（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2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2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でなければならない。

(住宅の基準)

第2条の8 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。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2条の9 町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、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 町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 町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2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が講じられていなければならない。

(共用部分)

第2条の11 町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2条の12 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2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でなければならない。

(集会所)

第2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でなければならない。

(広場及び緑地)

第2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でなければならない。

(通路)

第2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。

第5条第1項第2号アを次のように改める。

ア (ア)、(イ)、(ウ)又は(エ)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障害者基本法（昭和45年法律第84号）第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が次に掲げる障害の種類に応じ、それぞれ次に定める程度であるものがある場合

a 身体障害 身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第5号の1級から4級までのいずれかに該当する程度

b 精神障害（知的障害を除く。以下同じ。） 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和25年政令第155号）第6条第3項に規定する1級又は2級に該当する程度

c 知的障害 bに規定する精神障害の程度に相当する程度

(イ) 入居者又は同居者に次項第3号、第4号、第6号及び第7号に該当する者がある場合

(ウ) 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歳未満の者である場合

(エ) 同居者に小学校就学の始期に達するまでの者がある場合

第5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項第2号中「（昭和45年法律第84号）」を削り、同号ア中「（昭和25年厚生省令第15号）」を削り、同号イ中「（昭和25年政令第155号）」を削る。

第6条に次の1項を加える。

4 福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第21条の規定の適用を受ける同法第20条第1項に規定する居住制限者にあつては、前条第1項第3号及び第6号に該当する者でなければならない。

第11条中「公営住宅法施行規則及び公営住宅等整備基準の一部を改正する省令（平成23年国土交通省令第103号）第1条の規定による改正前の公営住宅法施行規則（以下「旧省令」という。）第10条」を「規則」に改める。

第14条第2項中「旧省令」を「、公営住宅法施行規則」に改める。

第30条第2項中「旧令」を「令」に改める。

附 則

1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。

2 この条例の施行の際現に存する町営住宅等で、改正後の第1章の2の規定に適合しないものについては、これらの規定（その適合しない部分に限る。）は、適用しない。