

小林市営住宅等の整備基準に関する条例

目次

- 第1章 総則（第1条—第7条）
- 第2章 敷地の基準（第8条、第9条）
- 第3章 市営住宅及び共同施設の基準
 - 第1節 市営住宅の基準（第10条—第15条）
 - 第2節 共同施設の基準（第16条—第19条）
- 第4章 改良住宅の基準（第20条、第21条）
- 附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この条例は、公営住宅法（昭和26年法律第193号）第5条の規定に基づき、小林市営住宅の設置及び管理に関する条例（平成18年小林市条例第199号）による市営住宅及び共同施設並びに小林市小集落改良住宅の設置及び管理に関する条例（平成18年小林市条例第142号）による改良住宅（以下これらを「市営住宅等」という。）の整備に関する基準を定めるものとする。

（用語の定義）

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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- （1）市営住宅等の建設 市営住宅等を建設することをいう（市営住宅等を建設するために必要な土地の所有権、地上権若しくは土地の賃借権を取得し、又はその土地を宅地造成することを含む。）。
- （2）市営住宅等の買取り 市営住宅等として必要な施設を買取することをいう（その施設を買取るために必要な土地の所有権、地上権又

は土地の賃借権を取得することを含む。)

(3) 市営住宅等の借上げ 市営住宅等として必要な施設を賃借することをいう。

(4) 市営住宅等の整備 市営住宅等の建設、市営住宅等の買取り又は市営住宅等の借上げをいう。

(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しなければならない。

(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しなければならない。

(費用の縮減への配慮)

第5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に配慮しなければならない。

(県産木材の活用)

第6条 市営住宅等の建設に当たっては、木造化や木質化を推進するなど県産木材の活用について配慮しなければならない。

(適用除外)

第7条 第2条第2号に規定する市営住宅等の買取り又は同条第3号に規定する市営住宅等の借上げ（市営住宅又は改良住宅の用に供することを目的として建設された住宅及びその附帯施設の買取り又は借上げを除く。）により市営住宅等を整備する場合は、第11条第2項から第5項まで、第12条第3項、第13条及び第14条（これらの規定を第21条で準用する場合を含む。）の規定は、適用しない。

第2章 敷地の基準

(位置の選定)

第8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9条 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。

第3章 市営住宅及び共同施設の基準

第1節 市営住宅の基準

(住棟等の基準)

第10条 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11条 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ものとして規則で定める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ものとして規則で定める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ものとして規則で定める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ものとして規則で定める措置が講じられていなければならない。

（住戸の基準）

第 12 条 市営住宅の一戸の床面積の合計（共同住宅（多数の人の居住の用に供する住宅をいう。以下同じ。）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の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 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ものとして規則で定める措置が講じられていなければならない。

（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ものとして規則で定める措置が講じられていなければならない。

い。

(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ものとして規則で定める措置が講じられていなければならない。

(附帯施設)

第15条 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。

第2節 共同施設の基準

(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でなければならない。

(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でなければならない。

(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されたものでなければならない。

(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4章 改良住宅の基準

(住戸の基準)

第20条 改良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、19平方メートル以上80平方メートル以下とする。

(準用)

第21条 前章第1節（第12条第1項を除く。）の規定は、改良住宅の基準について準用する。この場合において、第12条第2項及び第3項並びに第14条中「市営住宅」とあるのは「改良住宅」と読み替えるものとする。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 平成24年度以前の予算（平成24年度の予算に係る経費の金額で翌年度に繰り越したものを含む。）で整備する市営住宅等については、なお従前の例による。