

生駒市条例第12号

生駒市営住宅条例の一部を改正する条例をここに公布する。

平成25年3月29日

生駒市長 山下 真

生駒市営住宅条例の一部を改正する条例

生駒市営住宅条例（平成9年12月生駒市条例第37号）の一部を次のように改正する。

目次中「第1章 総則（第1条—第3条）」を「第1章 総則（第1条—第3条）
第1章の2 市営住宅及び共同施設の整備（第3条の2—第3条の16）」に改める。

第1章の次に次の1章を加える。

第1章の2 市営住宅及び共同施設の整備

（健全な地域社会の形成）

第3条の2 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しなければならない。

（良好な居住環境の確保）

第3条の3 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3条の4 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しなければならない。

（位置の選定）

第3条の5 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されたものでなければならない。

(敷地の安全等)

第3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3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た配置でなければならない。

(住宅の基準)

第3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。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3条の9 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 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が講じられていなければならない。

(住戸内の各部)

第3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3条の11 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が講じられていなければならない。

(附帯施設)

第3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3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3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3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3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6条第1号イ中「第2条」を「第2条第1号」に改め、同条第2号アを次のように改める。

ア 特に居住の安定を図る必要がある場合として次項で定める場合 214
， 000円

第6条第2号イ中「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「令第6条第5項第3号に規定する金額」を「158,000円」に改め、同条に次の1項を加える。

2 前項第2号アに規定する特に居住の安定を図る必要がある場合は、次の各号のいずれかに該当する場合とする。

(1) 入居者又は同居者に次のア又はイに該当する者がある場合

ア 障害者基本法第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程度であるもの

(ア) 身体障害 前項第1号イ(ア)に規定する程度

(イ) 精神障害 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第6条第3項に規定する1級又は2級に該当する程度

(ウ) 知的障害 (イ)に規定する精神障害の程度に相当する程度

イ 前項第1号ウ、エ、カ又はキに該当する者

(2) 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

(3) 同居者に中学校を卒業するまでの者がある場合

(4) 同居者に高等学校その他の市長が定めるものに在学している18歳以下の者（18歳の者にあつては、18歳に達した日の属する年度の末日までの間にある者をいう。）がある場合

第7条第1項中「前条第1号から第4号まで」を「前条第1項第1号から第4号まで」に改め、同条第2項中「前条第2号イ」を「前条第1項第2号イ」に、「同条各号」を「同項各号」に改め、同条第3項中「前条第3号」を「前条第1項第3号」に、「同条第1号から第4号まで」を「同項第1号から第4号まで」に改める。

第12条第1項中「、公営住宅法施行規則第10条で定めるところにより」を削り、同条第2項中「入居者が同居させようとする者が暴力団員であるときは」を「次の各号のいずれかに該当する場合には」に改め、同項に次の各号を加える。

(1) 当該承認による同居の後における当該入居者に係る収入が第6条第1項第2号に掲げる金額を超える場合

(2) 入居者が同居させようとする者が暴力団員である場合

第28条第1項中「第6条第2号」を「第6条第1項第2号」に改める。

第64条の2第1項中「第6条第5号」を「第6条第1項第5号」に改める。

附 則

この条例は、平成25年4月1日から施行する。