

〇えびの市営住宅の整備基準に関する条例

一年一月一日
えびの市条例第一号

目次

- 第1章 総則（第1条―第8条）
- 第2章 敷地の基準（第9条・第10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11条―第16条）
 - 第2節 共同施設の基準（第17条―第20条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この条例は、えびの市営住宅の設置及び管理に関する条例（平成9年えびの市条例第31号。以下「市営住宅条例」という。）に規定する市営住宅及び共同施設（以下「市営住宅等」という。）の整備の基準に関し必要な事項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、法令及び市営住宅条例で定めるもののほか、用語の意義は次の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い、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ものとする。
- （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い、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ものとする。
- （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。

(大規模災害に対する安全への取組)

第5条 市営住宅等の整備に当たっては、地震などの大規模な災害に対する入居者等の安全確保に努めるものとする。

(宮崎県産木材の活用)

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ことにより宮崎県産木材の活用に努めるものとする。

(費用縮減への取組)

第7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努めなければならない。

(適用除外)

第8条 市営住宅等の買取り又は市営住宅等の借上げ（市営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12条第2項から第5項まで、第13条第3項及び第14条並びに第15条の規定は適用しない。

第2章 敷地の基準

(位置の選定)

第9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10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11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12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措置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措置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措置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措置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13条 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措置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14条 市営住宅の住戸内の各部には、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。

（共用部分）

第15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措置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16条 敷地内には、必要な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17条 児童遊園を設置する場合、その位置及び規模は、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18条 集会所を設置する場合、その位置及び規模は、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19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20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。

附 則

(施行期日)

この条例は、平成25年4月1日から施行する。