

平成24年

第4回市議会定例会 議案第15号

函館市営住宅等の整備に関する基準を定める条例の制定に  
ついて

函館市営住宅等の整備に関する基準を定める条例を次のように定める。

平成24年12月3日提出

函館市長 工藤 壽 樹

函館市営住宅等の整備に関する基準を定める条例

目次

第1章 総則（第1条～第5条）

第2章 敷地の基準（第6条・第7条）

第3章 市営住宅の基準（第8条～第12条）

第4章 共同施設の基準（第13条～第16条）

第5章 雑則（第17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条第1項および第2項の規定に基づき、市営住宅等の整備に関する基準を定めるものとする。

（定義）

第2条 この条例における用語の意義は、次項に定めるもののほか、公営住宅法の例による。

2 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 市が国の補助を受けて建設、買取りまたは借上げを行う公営住宅法第2条第2号に規定する公営住宅をいう。

(2) 市営住宅等 市営住宅およびその共同施設をいう。

(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、景観等を考慮し、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および適切な耐久性の確保に努めることにより、建設およ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。

## 第2章 敷地の基準

(位置の選定)

第6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およ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7条 敷地が地盤の軟弱な土地、崖崩れまた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、雨水および汚水を有効に排出し、また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 市営住宅の基準

(住棟等)

第8条 住棟その他の建築物は、敷地内およ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、開放性およ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)

第9条 住宅には、防火、避難およ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 住宅の床およ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。次項において同じ。）およ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、排水およ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およ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)

第10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。

- 2 市営住宅の各住戸には、台所、水洗便所、洗面設備および浴室ならびにテレビジョン受信の設備および電話配線が設けられていなければならない。
- 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。
- 4 住戸内の各部には、移動の利便性およ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。

(共用部分)

第11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およ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12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，利便等およ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4章 共同施設の基準

(児童遊園)

第13条 児童遊園の位置および規模は，敷地内の住戸数，敷地の規模および形状，住棟の配置等に応じて，入居者の利便およ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14条 集会所の位置および規模は，敷地内の住戸数，敷地の規模および形状，住棟およ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。

(広場および緑地)

第15条 広場および緑地の位置および規模は，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16条 敷地内の通路は，敷地の規模および形状，住棟等の配置なら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およ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，必要な補助手すりまたは傾斜路が設けられていなければならない。

#### 第5章 雑則

(規則への委任)

第17条 この条例の施行に関し必要な事項は，規則で定める。

附 則

この条例は、平成25年4月1日から施行する。

(提案理由)

地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律による公営住宅法の一部改正に伴い、市営住宅およびその共同施設の整備に関する基準を定めるため



## 函館市営住宅等の整備に関する基準を定める条例施行規則大綱

- 1 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について
- 2 住宅の床等の遮音性能の確保を適切に図るための措置について
- 3 住宅の構造耐力上主要な部分等の劣化の軽減を適切に図るための措置について
- 4 住宅の給水等の設備に係る配管の点検等を構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく行うことができるための措置について
- 5 居室内の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について
- 6 住戸内の各部における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について
- 7 共用部分における高齢者等の移動の利便性および安全性の確保を適切に図るための措置について

