

議案第105号

三田市営住宅の設置及び管理に関する条例の一部を改正する条例の制定について

三田市営住宅の設置及び管理に関する条例の一部を改正する条例を次のとおり定める。

平成24年12月3日提出

三田市長 竹内英昭

三田市条例第 号

三田市営住宅の設置及び管理に関する条例の一部を改正する条例

三田市営住宅の設置及び管理に関する条例（平成9年三田市条例第32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）」に改める。

第1章の2 市営住宅の整備基準（第3条の2－第3条の17）」

第1条中「共同施設の」の次に「整備基準並びに」を加える。

第1章の次に次の1章を加える。

第1章の2 市営住宅の整備基準

（整備基準）

第3条の2 法第5条第1項及び第2項に規定する整備基準は、この章に定めるところによる。

（健全な地域社会の形成）

第3条の3 市営住宅（法第2条第9号に規定する共同施設を含む。次条から第3条の6までにおいて同じ。）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4 市営住宅は、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5 市営住宅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6 市営住宅の敷地（以下この章において「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7 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8 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9 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。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3条の10 市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 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11 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12 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13 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14 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15 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16 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17 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態に応じて、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2号イを次のように改める。

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

（ア）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

（イ）精神障害（知的障害を除く。） 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級から3級までのいずれかに該当する程度

（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

第6条第2号オ中「被保護者」の次に「又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律（平成6年法律第30号）第14条第1項に規定する支援給付（中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律（平成19年法律第127号）附則第4条第1項に規定する支援給付を含む。）を受けている者」を加え、同号に次のように加える。

ク 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護に関する法律（平成13年法律第31号。以下「配偶者暴力防止等法」という。）第1条第2項に規定する被害者で（ア）又は（イ）のいずれかに該当するもの

（ア）配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過していない者

（イ）配偶者暴力防止等法第10条第1項の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していないもの

第6条第3号中「ア、イ又はウ」を「アからオまで」に改め、同号ウ中「ア及びイ」を「アからオまで」に、「旧政令第6条第5項第3号に規定する金額」を「158,000円」に改め、同号ウを同号カとし、同号イ中「旧政令第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、同号イを同号オとし、同号アを次のように改める。

ア 入居者又は同居者が障害者福祉法第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が次の(ア)、(イ)又は(ウ)に掲げる障害の種類に応じ、それぞれ(ア)、(イ)又は(ウ)に定める程度であるものがある場合 214,000円

(ア) 身体障害 前号イ(ア)に規定する程度

(イ) 精神障害（知的障害を除く。） 前号イ(イ)に規定する程度

(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

第6条第3号アの次に次のように加える。

イ 前号ウ、エ、カ又はキに該当するものがある場合 214,000円

ウ 入居者が60歳以上であり、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 214,000円

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 214,000円

第7条第2項中「イに掲げる市営住宅の入居者」を「オに掲げる市営住宅に入居することができる者」に改め、「(同条第2号ただし書に規定する者にあつては、同条第1号、第3号及び第4号)」を削り、同条第3項を次のように改める。

3 前条の規定にかかわらず、法第24条第1項又は被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条及び福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第21条の規定により法第23条各号に掲げる条件を具備する者とみなされる者は市営住宅に入居することができる。

別表第1を次のように改める。

別表第1（第3条、第15条関係）

構造	建設年度	名称	位置	階層	戸数	専有面積(m ²)	利便性係数	応益係数	近傍同種の住宅の家賃(円)
木造住宅	昭和38年度	大畑	三田市大畑	平屋建	14	32.40	0.88	0.1142	12,300

中層 耐火 鉄筋 住宅	平成 7 年度	大池 南	三田市屋 敷町	3階 建	18	67.50	0.96	0.8498	79,000
	平成 7 年度	大池 南	三田市屋 敷町	3階 建	6	65.20	0.96	0.8208	76,800
	平成 8 年度	南が 丘第 2	三田市南 が丘一丁 目	5階 建	25	69.40	1.00	0.9217	84,900
	平成 10 年度	西山 1号 棟	三田市西 山二丁目	5階 建	30	69.30	1.00	0.9435	91,900
	平成 12 年度	西山 2号 棟	三田市西 山二丁目	5階 建	30	69.30	1.00	0.9614	69,200
	平成 12 年度	西山 2号 棟	三田市西 山二丁目	5階 建	10	68.90	1.00	0.9559	68,900
	平成 12 年度	西山 2号 棟	三田市西 山二丁目	5階 建	15	53.60	1.00	0.7436	56,700
	平成 12 年度	西山 2号 棟	三田市西 山二丁目	5階 建	10	45.20	1.00	0.6270	50,000
	平成 13 年度	西山 3号 棟	三田市西 山二丁目	3階 建	12	67.20	1.00	0.9361	99,000
	平成 13 年度	西山 3号 棟	三田市西 山二丁目	3階 建	3	45.20	1.00	0.6296	74,600
高層	平成 15 年度	西山 高層	三田市西 山二丁目	9階 建	43	70.50	1.00	0.9901	84,700

耐火 鉄筋 住宅	平成 15 年度	西山 高層	三田市西 山二丁目	9階 建	9	70.10	1.00	0.9845	84,300
	平成 15 年度	西山 高層	三田市西 山二丁目	9階 建	16	54.30	1.00	0.7625	69,400
	平成 15 年度	西山 高層	三田市西 山二丁目	9階 建	2	67.70	1.00	0.9508	82,200
	平成 18 年度	南が 丘	三田市南 が丘一丁 目	7階 建	40	70.50	1.00	1.0022	85,400
	平成 18 年度	南が 丘	三田市南 が丘一丁 目	7階 建	7	70.00	1.00	0.9951	84,900
	平成 18 年度	南が 丘	三田市南 が丘一丁 目	7階 建	7	54.30	1.00	0.7718	70,000
	平成 18 年度	南が 丘	三田市南 が丘一丁 目	7階 建	14	44.40	1.00	0.6311	60,600
	平成 18 年度	南が 丘	三田市南 が丘一丁 目	7階 建	2	67.50	1.00	0.9595	82,700

付 則

(施行期日)

- この条例は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。
(小集落改良住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正)
- 小集落改良住宅の設置及び管理に関する条例(昭和 50 年三田市条例第 22 号)の一部を次のように改正する。

第 6 条第 1 号中「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の一部の施行に伴う国土交通省関係政令の整備等に関する政令(平成 23 年政令第 424 号)第 1 条の規定による改正前の公営

住宅法施行令第6条第4項各号」を「市営住宅条例第6条第3号アからオまで」
に改める。