

三田市営住宅の設置及び管理に関する条例新旧対照表

現行	改正案
<p>目次</p> <p>第1章 総則(第1条-第3条)</p> <p>第2章 市営住宅の管理(第4条-第40条)</p> <p>第3章 社会福祉事業等への活用(第41条)</p> <p>第4章 駐車場の管理(第42条-第42条の15)</p> <p>第5章 補則(第43条-第46条)</p> <p>付則</p> <p>第1章 (趣旨)</p> <p>第1条 この条例は、公営住宅法(昭和26年法律第193号。以下「法」という。)及びこれに基づく命令に定めるもののほか、市営住宅及び共同施設の管理について必要な事項を定めるものとする。</p> <p>第2条～第3条 省略</p>	<p>目次</p> <p>第1章 総則(第1条-第3条)</p> <p><u>第1章の2 市営住宅の整備基準(第3条の2-第3条の17)</u></p> <p>第2章 市営住宅の管理(第4条-第40条)</p> <p>第3章 社会福祉事業等への活用(第41条)</p> <p>第4章 駐車場の管理(第42条-第42条の15)</p> <p>第5章 補則(第43条-第46条)</p> <p>付則</p> <p>第1章 (趣旨)</p> <p>第1条 この条例は、公営住宅法(昭和26年法律第193号。以下「法」という。)及びこれに基づく命令に定めるもののほか、市営住宅及び共同施設の<u>整備基準並びに管理</u>について必要な事項を定めるものとする。</p> <p>第1条～第3条 省略</p> <p><u>第1章の2 市営住宅の整備基準</u> (整備基準)</p> <p><u>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。</u> (健全な地域社会の形成)</p> <p><u>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(以下「共同施設」という。)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。</u> (良好な居住環境の確保)</p> <p><u>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。</u> (費用の縮減への配慮)</p> <p><u>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。</u> (位置の選定)</p> <p>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、</p>

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

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。

第4条～第5条

(入居者の資格)

第6条 市営住宅に入居することができる者は、次の各号に掲げる要件を満たす者でなければならない。

(1) 省略

(2) 現に同居し、又は同居しようとする親族(婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情がある者その他婚姻の予約者を含む。以下同じ。)があること。ただし、次に掲げる者(身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者を除く。)にあっては、この限りでない。

ア 60歳以上の者

イ 身体障害者福祉法(昭和24年法律第283号)第15条第4項の規定により交付を受けた身体障害者手帳に身体上の障害がある者として記載されている者で当該手帳に記載されている身体上の障害の程度が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級までであるもの

ウ～エ 省略

オ 生活保護法(昭和25年法律第144号)第6条第1項に規定する被保護者

カ～キ 省略

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条～第5条

(入居者の資格)

第6条 市営住宅に入居することができる者は、次の各号に掲げる要件を満たす者でなければならない。

(1) 省略

(2) 現に同居し、又は同居しようとする親族(婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情がある者その他婚姻の予約者を含む。以下同じ。)があること。ただし、次に掲げる者(身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者を除く。)にあっては、この限りでない。

ア 60歳以上の者

イ 障害者基本法(昭和45年法律第84号)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

(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

ウ～エ 省略

オ 生活保護法(昭和25年法律第144号)第6条第1項に規定する被保護者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

カ～キ 省略

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

(3) その者の収入が入居の申込みをした日においてア、イ又はウに掲げる場合に応じ、それぞれア、イ又はウに掲げる金額を超えないこと。

ア 入居者が身体障害者である場合その他の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(以下この号において「旧政令」という。)第 6 条第 4 項に規定する場合 旧政令第 6 条第 5 項第 1 号に規定する金額

イ 市営住宅が、法第 8 条第 1 項若しくは第 3 項若しくは激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律(昭和 37 年法律第 150 号)第 22 条第 1 項の規定による国の補助に係るもの又は法第 8 条第 1 項各号のいずれかに該当する場合において市が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するため借り上げるものである場合 旧政令第 6 条第 5 項第 2 号に規定する金額

ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 旧政令第 6 条第 5 項第 3 号に規定する金額

(4)～(6) 省略

(入居者資格の特例)

第 7 条 省略

2 前条第 3 号イに掲げる市営住宅の入居者は、同条各号(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)に掲げる要件を満たすほか、当該災害発生の日から 3 年間は、なお、当該災害により住宅を失った者でなければならない。

3 市営住宅については、被災市街地復興特別措置法(平成 7 年法律第 14 号)第 5 条第 1 項第 1 号の災害の発生した日から起算して 3 年を経過する日までの間は、同法第 21 条に規定する滅失した住宅に居住していた者又は移転が必要となった者で前条第 4 号に掲げる要件を満たすものを同条各号に掲げる要件を満たす者とみなす。

第 8 条～第 46 条 省略

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

(3) その者の収入が入居の申込みをした日においてアからオまでに掲げる場合に応じ、それぞれアからオまでに掲げる金額を超えないこと。

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

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

オ 市営住宅が、法第 8 条第 1 項若しくは第 3 項若しくは激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律(昭和 37 年法律第 150 号)第 22 条第 1 項の規定による国の補助に係るもの又は法第 8 条第 1 項各号のいずれかに該当する場合において市が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するため借り上げるものである場合 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)

カ アからオまでに掲げる場合以外の場合 158,000 円

(4)～(6) 省略

(入居者資格の特例)

第 7 条 省略

2 前条第 3 号オに掲げる市営住宅に入居することができる者は、同条各号に掲げる要件を満たすほか、当該災害発生の日から 3 年間は、なお、当該災害により住宅を失った者でなければならない。

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。

第 8 条～第 46 条 省略

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	13,200
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	92,700
	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	0.9653	69,300
	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	0.9598	69,000
	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	0.7467	56,800
	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	0.6296	50,100
	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	0.9399	99,900
	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	0.6321	75,300
	高層耐火鉄筋住宅	平成15年度	西山高層	三田市西山二丁目	9階建	43	70.50	1.00	0.9942
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	0.9885	84,200
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	0.7656	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	0.9546	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	1.0062	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	0.9991	84,800
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	0.7749	70,000

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	43	70.50	1.00	0.9901
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 丘	三田市南が丘一丁目	7階建	14	44.40	1.00	<u>0.6336</u>	60,600
平成 18 年度	南 丘	三田市南が丘一丁目	7階建	2	67.50	1.00	<u>0.9633</u>	82,700

以下省略

平成 18 年度	南 丘	三田市南が丘一丁目	7階建	14	44.40	1.00	<u>0.6311</u>	60,600
平成 18 年度	南 丘	三田市南が丘一丁目	7階建	2	67.50	1.00	<u>0.9595</u>	82,700

以下省略

小集落改良住宅の設置及び管理に関する条例新旧対照表

現行	改正案
<p>第 1 条～第 5 条 省略 (収入超過者の認定)</p> <p>第 6 条 市長は、毎年度、入居者が改良住宅に引き続き 3 年以上入居している場合において、当該入居者に係る第 9 条において準用する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。以下「市営住宅条例」という。)第 14 条第 3 項の規定により認定した収入の額が、次に掲げる区分に応じ、当該各号に定める金額を超えているときは、当該入居者を収入超過者として認定し、その旨を通知するものとする。</p> <p>(1) <u>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 項各号に定める場合</u> 139,000 円</p> <p>(2) 省略</p> <p>以下省略</p>	<p>第 1 条～第 5 条 省略 (収入超過者の認定)</p> <p>第 6 条 市長は、毎年度、入居者が改良住宅に引き続き 3 年以上入居している場合において、当該入居者に係る第 9 条において準用する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。以下「市営住宅条例」という。)第 14 条第 3 項の規定により認定した収入の額が、次に掲げる区分に応じ、当該各号に定める金額を超えているときは、当該入居者を収入超過者として認定し、その旨を通知するものとする。</p> <p>(1) <u>市営住宅条例第 6 条第 3 号アからオまでに定める場合</u> 139,000 円</p> <p>(2) 省略</p> <p>以下省略</p>