

## 岩内町営住宅条例の一部を改正する条例（案）について

国が法令（法律や国が定める基準）で定めていた町営住宅の整備基準について、国が定める基準を参酌して、地方公共団体が地域の実情に応じて条例で定めることとなったため、「岩内町営住宅条例」の一部を改正し、岩内町の基準を定めます。

### 1 条例改正について

「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」の施行により、公営住宅法の一部（第5条第1項、第2項）改正がされたため、これまで同法などで定めていた公営住宅の整備基準について地方公共団体がそれぞれの判断に基づき条例で定めることとなったことから、本町においても、条例を改正することとしました。

### 2 本町の基準の考え方

町営住宅は、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸するために整備する「健康で文化的な生活を営むに足りる住宅」とされています。そのため、町営住宅は一定水準以上の品質と性能を備えていなければならないが、町営住宅を整備（建設、買い取り、借上げ）する際に、町営住宅の敷地や住宅等の品質や性能について、どのような基準で整備するかを定めるものが整備基準です。

国では、公営住宅法の一部改正に伴い地方公共団体が整備基準を条例で定めるにあたり参酌すべき基準（参考とすべき基準）として公営住宅等整備基準の一部改正を行い示しています。

町としては、公営住宅整備基準において定めている内容について、町営住宅の整備に関して求められる基本的な方針や、技術的基準を定めたものであり、これまでも町営住宅の整備については、同整備基準に基づき整備されてきているため、本町としては、これらの方針・基準を満たして町営住宅の整備を行うことが適切であると判断するとともに、本町における特別な事情により別の方針を追加する必要が無いと考えています。

### 3 施工期日

平成25年4月1日

・整備基準対照表

項目	参酌すべき基準 (国の基準)	条例改正案 (町の基準)	
健全な地域社会の形成	第2条 公営住宅等は、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。	国の基準と同様	これらの項目は、公営住宅の整備に関して求められる基本的な方針を定めたものであり、本町としては、これらの方針に沿って町営住宅の整備を行うことが適切であると判断するとともに、本町における特別な事情により別の方針を追加する必要が無いと判断するため。
良好な居住環境の確保	第3条 公営住宅等は、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。	国の基準と同様	
費用の縮減への配慮	第4条 公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配慮しなければならない。	国の基準と同様	
位置の選定	第5条 公営住宅等の敷地（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	国の基準と同様	これらの項目は、公営住宅を設置する敷地、公営住宅の住棟等具体的な事項に係る基本的な技術的基準を定めたものであり、本町としては、これらの方針に沿って町営住宅の整備を行うことが適切であると判断するとともに、本町における特別な事情により別の方針を追加する必要が無いと判断するため。
敷地の安全等	第6条 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。	国の基準と同様	
住棟等の基準	第7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。	国の基準と同様	
住宅の基準	第8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（ <a href="#">建築基準法施行令</a> （昭和25年政令第338号） <a href="#">第1条第3号</a> 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。	国の基準と同様	

住戸の基準	<p>第9条 公営住宅の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。</p> <p>2 公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。</p> <p>3 公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。</p>	国の基準と同様	これらの項目は、公営住宅を設置する敷地、公営住宅の住棟等具体的な事項に係る基本的な技術的基準を定めたものであり、本町としては、これらの方針に沿って町営住宅の整備を行うことが適切であると判断するとともに、本町における特別な事情により別の方針を追加する必要が無いと判断するため。
住戸内の各部	<p>第10条 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。</p>	国の基準と同様	
共用部分	<p>第11条 公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。</p>	国の基準と同様	
附帯施設	<p>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。</p> <p>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。</p>	国の基準と同様	
児童遊園	<p>第13条 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。</p>	国の基準と同様	
集会所	<p>第14条 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。</p>	国の基準と同様	
広場及び緑地	<p>第15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。</p>	国の基準と同様	
通路	<p>第16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。</p> <p>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</p>	国の基準と同様	