

議案第178号

さいたま市市営住宅条例の一部を改正する条例の制定について
さいたま市市営住宅条例の一部を改正する条例を次のように定める。

平成24年11月28日提出

さいたま市長 清水 勇 人

さいたま市市営住宅条例の一部を改正する条例

さいたま市市営住宅条例（平成13年さいたま市条例第267号）の一部を次のように改正する。

次の表中下線又は太線の表示部分（以下、改正前の欄にあっては「改正部分」と、改正後の欄にあっては「改正後部分」という。）については、次のとおりとする。

改正部分及びそれに対応する改正後部分が存在するときは、当該改正部分を当該改正後部分に改める。

改正部分のみ存在するときは、当該改正部分を削る。

改正後部分のみ存在するときは、当該改正後部分を加える。

改正後	改正前
目次	目次
第1章 [略]	第1章 [略]
第1章の2 公営住宅等の整備基準	
第1節 総則（第3条の2 第3条の5）	
第2節 敷地の基準（第3条の6・第3条の7）	
第3節 公営住宅の基準（第3条の8 第3条の15）	
第4節 共同施設の基準（第3条の16 第3条の19）	
第2章～第6章 [略]	第2章～第6章 [略]
附則	附則
（用語の定義）	（用語の定義）
第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。	第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。
～ [略]	～ [略]
共同施設等 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。）及び改良法第2条第7項に規定する地区施設をいう。	共同施設等 法第2条第9号に規定する共同施設及び改良法第2条第7項に規定する地区施設をいう。
～ [略]	～ [略]
第1章の2 公営住宅等の整備基準	

第1節 総則

(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については、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 公営住宅及び共同施設（以下「公営住宅等」という。）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 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。

(費用の縮減への配慮)

第3条の5 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。

第2節 敷地の基準

(位置の選定)

第3条の6 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、通勤又は通学、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、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節 公営住宅の基準

(公営住宅の住棟等の基準)

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。

(公営住宅の基準)

第3条の9 公営住宅には、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 公営住宅には、外壁、窓等を通しての熱の損失の防止その他の公営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 公営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 公営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 公営住宅の給水、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。

(公営住宅の住戸の基準)

第3条の10 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、共同住宅において共用部分に共同して利用するために適切な台所及び浴室を設ける場合で、当該台所及び浴室を設けた場合の床面積に係る基準を市長が別に定めるときは、この限りではない。

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、共用部分に入居者が共同して利用するために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 公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。

(公営住宅の住戸内の各部)

第3条の11 公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が講じられていなければならない。

(公営住宅の共用部分)

第3条の12 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。

(公営住宅の附帯施設)

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。

(評価方法基準)

第3条の14 第3条の9第2項から第5項まで、第3条の10第3項、第3条の11及び第3条の12に規定する措置は、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第3条の2第1項に規定する基準に基づき、市長が別に定めるものとする。

(適用の除外)

第3条の15 公営住宅の買取り、借上げ及び住戸の数の増加を伴わない増築又は改築については、第3条の9第2項から第5項まで、第3条の10第3項、第3条の11及び第3条の12の規定は適用しない。

第4節 共同施設の基準

(児童遊園)

第3条の16 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17 集会所の位置及び規模は、敷地内の住戸、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18 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19 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。

(公営住宅の入居者資格)

第6条 公営住宅に入居することができる者は、次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

現に同居し、又は同居しようとする3親等以内の親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情に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市長が認める者を除く。）にあっては、この限りでない。

ア～ク [略]

その者の収入がアからカまでに掲げる場合に
応じ、それぞれアからカまでに定める金額を超えないこと。

ア 入居者又は同居者に障害者基本法第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。）精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第6条第3項に規定する1級又は2級に該当する程度

(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

イ 入居者又は同居者に前号ウ、エ、カ又はキに該当する者がある場合 214,000円

ウ 入居者が60歳以上の者であり、かつ、同

(公営住宅の入居者資格)

第6条 公営住宅に入居することができる者は、次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情に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市長が認める者を除く。以下「高齢者等」という。）にあっては、この限りでない。

ア～ク [略]

その者の収入がア、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令第6条第4項各号に掲げる場合 令第6条第5項第1号に規定する金額

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 公営住宅が、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

～ [略]

2・3 [略]

（公営住宅の入居者資格の特例）

第7条 前条の規定にかかわらず、法第24条第1項、被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条又は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、公営住宅に入居することができる者とする。

2 前条第1項第2号オに掲げる公営住宅に入居することができる者は、同項各号に掲げる条件を具備するほか、当該災害発生の日から3年間は、なお、当該災害発生により住宅を失った者でなければならぬ。

（改良住宅の入居者資格）

第8条 [略]

2 市長は、改良住宅に入居させるべき者が入居せず、又は居住しなくなった場合においては、前項の規定にかかわらず、第6条第1項第1号本文及び第3号から第5号までに掲げる条件を具備し、その者の収入が次の各号に掲げる場合に応じ、当該各号に定める金額を超えない者を当該改良住宅に入居させることができる。

第6条第1項第2号アからエまでに掲げる場合 139,000円

前号に掲げる場合以外の場合 114,000円

イ 公営住宅が、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 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 令第6条第5項第3号に規定する金額

～ [略]

2・3 [略]

（公営住宅の入居者資格の特例）

第7条 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、公営住宅に入居することができる者とする。

2 前条第1項第2号イに掲げる公営住宅に入居することができる者は、同項各号に掲げる条件を具備するほか、当該災害発生の日から3年間は、なお、当該災害発生により住宅を失った者でなければならぬ。

（改良住宅の入居者資格）

第8条 [略]

2 市長は、改良住宅に入居させるべき者が入居せず、又は居住しなくなった場合においては、前項の規定にかかわらず、第6条第1項第1号本文及び第3号から第5号までに掲げる条件を具備し、その者の収入が次の各号に掲げる場合に応じ、当該各号に掲げる金額を超えない者を当該改良住宅に入居させることができる。

第6条第1項第2号アに掲げる場合 住宅地区改良法施行令（昭和35年政令第128号）第12条の規定により読み替えられる令第6条第5項第1号に規定する金額

前号に掲げる場合以外の場合 住宅地区改良法施行令第12条の規定により読み替えられる令第6条第5項第2号に規定する金額

3 [略]

(入居者の選考)

第10条 [略]

2~5 [略]

6 市長は、第1項に規定する者のうち、配偶者のいない者で20歳未満の子を扶養しているもの、引揚者、炭鉱離職者、高齢者、心身障害者又は生活環境の改善を図るべき地域に居住する者で市長が定める要件を備えているもの及び市長が定める基準の収入を有する低額所得者で速やかに市営住宅に入居することを必要としているものについては、第2項から前項までの規定にかかわらず、市長が割当てをした市営住宅に優先的に選考して入居させることができる。

(連帯保証人の変更)

第14条 [略]

2 [略]

3 市長は、入居者に対し、当該連帯保証人に関する前項各号に掲げる事実の有無を確認するために必要な限度において、報告又は書類の提出を求めることができる。

(入居者の地位の承継)

第16条 [略]

2 [略]

3 第13条第1項及び第2項の規定は、入居者の地位の承継について準用する。この場合において、同条第1項中「入居決定者」とあるのは「承継者」と、同条第2項中「入居決定者」とあるのは「承継者」と、「入居手続」とあるのは「地位の承継の手続」と読み替えるものとする。

(管理代行者による管理)

第60条 市長は、法第47条第1項の規定により、公営住宅等の管理を埼玉県住宅供給公社(以下「管理代行者」という。)に行わせることができる。

2 前項の規定により管理代行者が公営住宅等の管理を行う場合におけるこの条例の適用については、次の表の左欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句とする。

[略]

第13条及び第14条第1項

[略]

3 [略]

(入居者の選考)

第10条 [略]

2~5 [略]

6 市長は、第1項に規定する者のうち、20歳未満の子を扶養している寡婦、引揚者、炭鉱離職者、高齢者、心身障害者又は生活環境の改善を図るべき地域に居住する者で市長が定める要件を備えているもの及び市長が定める基準の収入を有する低額所得者で速やかに市営住宅に入居することを必要としているものについては、第2項から前項までの規定にかかわらず、市長が割当てをした市営住宅に優先的に選考して入居させることができる。

(連帯保証人の変更)

第14条 [略]

2 [略]

(入居者の地位の承継)

第16条 [略]

2 [略]

3 第13条第1項(第2号を除く。)及び第2項の規定は、入居者の地位の承継について準用する。この場合において、同条第1項中「入居決定者」とあるのは「承継者」と、同条第2項中「入居決定者」とあるのは「承継者」と、「入居手続」とあるのは「地位の承継の手続」と読み替えるものとする。

(管理代行者による管理)

第60条 市長は、法第47条第1項の規定により、公営住宅及び共同施設の管理を埼玉県住宅供給公社(以下「管理代行者」という。)に行わせることができる。

2 前項の規定により管理代行者が公営住宅及び共同施設の管理を行う場合におけるこの条例の適用については、次の表の左欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句とする。

[略]

第13条、第14条第1項及び第1

[略]

			5条第1項	
第14条第3項	市長	管理代行者		
第15条第1項	市営住宅	公営住宅		
	市長	管理代行者		
[略]			[略]	

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の際現に整備され、又は整備に係る工事がされている公営住宅及び共同施設のうち、この条例による改正後のさいたま市市営住宅条例第1章の2の規定に適合しないものについては、当該規定は適用しない。