

議案第 2 1 4 号

川崎市営住宅条例の一部を改正する条例の制定について

川崎市営住宅条例の一部を改正する条例を次のとおり制定する。

平成 2 4 年 1 1 月 2 6 日提出

川崎市長 阿 部 孝 夫

川崎市営住宅条例の一部を改正する条例

川崎市営住宅条例（昭和 3 7 年川崎市条例第 3 2 号）の一部を次のように改正する。

題名の次に次の目次及び章名を付する。

目次

第 1 章 総則（第 1 条～第 3 条）

第 2 章 市営公営住宅等の整備基準（第 3 条の 2～第 3 条の 1 7）

第 3 章 市営住宅等の管理（第 4 条～第 3 4 条）

第 4 章 雑則（第 3 5 条）

附則

第 1 章 総則

第 1 条の見出しを「（趣旨）」に改め、同条中「共同施設」を「その共同施設」に改め、「管理」の次に「並びに市営公営住宅及びその共同施設の整備基準」を加える。

第 3 条第 1 号中「基づき整備した」を「基づく」に改め、同条第 2 号中「基づき建設した」を「基づく」に改め、同条第 3 号中「より整備した」を「よる」

に改め、同条第5号中「使用者」を「入居者」に改め、同条の次に次の1章及び章名を加える。

第2章 市営公営住宅等の整備基準

(健全な地域社会の形成)

第3条の2 市営公営住宅及びその共同施設（以下「市営公営住宅等」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するものとする。

(良好な居住環境の確保)

第3条の3 市営公営住宅等は、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するものとする。

2 市営公営住宅等は、高齢者等が安全かつ快適に利用できるように配慮して建設するものとする。

3 市営公営住宅等は、建築物に係る環境負荷の低減及び環境性能の向上が図られるように環境に配慮して建設するものとする。

4 市営公営住宅等は、入居者等にとって震災対策として有効な施設となるように配慮して建設するものとする。

(費用縮減への配慮)

第3条の4 市営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するものとする。

(敷地の位置の選定)

第3条の5 市営公営住宅等の敷地（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するものとする。

(敷地の安全等)

第3条の6 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を講ずるものとする。

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を設けるものとする。

(住棟等)

第3条の7 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て配置するものとする。

(住宅)

第3条の8 市営公営住宅には、防火、避難及び防犯のための適切な措置を講ずるものとする。

2 市営公営住宅には、規則で定めるところにより、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を講ずるものとする。

3 市営公営住宅の床及び外壁の開口部には、規則で定めるところにより、当該部分の遮音性能の確保を適切に図るための措置を講ずるものとする。

4 市営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、規則で定めるところにより、当該部分の劣化の軽減を適切に図るための措置を講ずるものとする。

5 市営公営住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管には、規則で定めるところにより、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を講ずるものとする。

(住戸)

第3条の9 市営公営住宅の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。

2 市営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を設けるものとする。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 市営公営住宅の各住戸には、規則で定めるところにより、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を講ずるものとする。

(住戸内の各部)

第3条の10 住戸内の各部には、規則で定めるところにより、移動の利便及び安全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を講ずるものとする。

(共用部分)

第3条の11 市営公営住宅の通行の用に供する共用部分には、規則で定めるところにより、高齢者等の移動の利便及び安全の確保を適切に図るための措置を講ずるものとする。

(附帯施設)

第3条の12 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を設けるものとする。

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とする。

(児童遊園)

第3条の13 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が確保された適切なものとする。

(集会所)

第3条の14 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、入居者の利便が確保された適切なものとする。

(広場及び緑地)

第3条の15 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とする。

(通路)

第3条の16 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とする。

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を設けるものとする。

(適用の除外)

第3条の17 買取り又は借上げ（市営公営住宅の用に供することを目的として建設された住宅及びその附帯施設の買取り又は借上げを除き、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成17年法律第79号）第2条第1項に規定する公的賃貸住宅等を買取り、又は賃借する場合にあっては、同法第6条第1項に規定する地域住宅計画に基

づき実施される買取り又は借上げに限る。)に係る市営公営住宅については、第3条の8第2項から第5項まで、第3条の9第3項、第3条の10及び第3条の11の規定は、適用しない。

第3章 市営住宅等の管理

第8条第1項第4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住宅令（以下「旧住宅令」という。）第6条第5項第1号に規定する金額」を「214,000円」に、「同項第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、「同項第3号に規定する金額」を「158,000円」に改め、同号ア(ア)中「公営住宅法施行規則及び公営住宅等整備基準の一部を改正する省令（平成23年国土交通省令第103号）第1条の規定による改正前の公営住宅法施行規則（昭和26年建設省令第19号。以下「旧住宅省令」という。）第26条」を「規則」に改め、同号ア(イ)中「旧住宅省令第27条」を「規則」に改め、同号ア(ウ)を次のように改める。

(ウ) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成6年法律第117号）第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者
第8条第1項第4号アに次のように加える。

(エ) 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していないもの

(オ) ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律（平成13年法律第63号）第2条に規定するハンセン病療養所入所者等
第8条第1項第4号ウ中「小学校就学の始期に達するまでの者」を「15歳に達する日以後の最初の3月31日までの者」に改め、同条第2項第3号を次

のように改める。

(3) 前項第4号ア(イ)から(オ)までのいずれかに該当する者

第8条第2項第4号を削り、同項中第5号を第4号とし、第6号及び第7号を削り、第8号を第5号とし、同条第3項中「あるもの」の次に「又は福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第21条に規定する居住制限者」を加える。

第9条第2項第3号中「配偶者」の次に「（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。）」を加える。

第20条中「ただし、住宅使用者死亡等による家族の承継は、この限りでない。この承継の場合は、直ちに市長の許可を受けなければならない。」を削り、同条の次に次の1条を加える。

（使用の承継）

第20条の2 使用者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該使用者と同居していた者で、次の各号のいずれかに該当するものは、規則で定めるところにより、市長の許可を受けて、引き続き、当該市営住宅を使用することができる。

(1) 使用者の配偶者

(2) 高齢者、障害者等で特に居住の安定を図る必要がある者

第30条第3項中「旧住宅令第6条第5項第1号に規定する金額」を「は214,000円」に、「同項第3号に規定する金額」を「158,000円」に改める。

第30条の2第2項中「（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。）」を削る。

第34条の次に次の章名を付する。

第4章 雑則

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。ただし、第8条第3項の改正規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の際現に存する市営公営住宅及びその共同施設（以下「市営公営住宅等」という。）又は現に建設工事中の市営公営住宅等については、改正後の条例（以下「新条例」という。）第2章の規定は、適用しない。
- 3 新条例第20条の2の規定は、この条例の施行の日以後に使用者が死亡し、又は退去した場合における当該使用者の使用の承継について適用し、同日前に使用者が死亡し、又は退去した場合における当該使用者の使用の承継については、なお従前の例による。

参考資料

制 定 要 旨

公営住宅法の一部改正に伴い、市営公営住宅等の整備基準及び市営住宅の申込資格としての収入基準を定めること、市営住宅の使用承継の要件を明確にすること等のため、この条例を制定するものである。