

藤沢市市営住宅条例の一部改正について  
藤沢市市営住宅条例の一部を次のように改正する。

2012年（平成24年）12月3日提出

藤沢市長

鈴木 恒夫

藤沢市市営住宅条例の一部を改正する条例

藤沢市市営住宅条例（平成9年藤沢市条例第9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4条）」を

「第1章 総則（第1条―第4条）」を

第1章の2 市営住宅及び共同施設の整備基準（第4条の2―第4条の17）」  
に改める。

第1条中「という。）」の次に「第5条並びに」を加える。

第1章の次に次の1章を加える。

第1章の2 市営住宅及び共同施設の整備基準

（市営住宅及び共同施設の整備基準）

第4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4条の3 市営住宅及び共同施設は、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4条の4 市営住宅及び共同施設は、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4条の5 市営住宅及び共同施設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4条の6 市営住宅及び共同施設の敷地（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。

（敷地の安全等）

第4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4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4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4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4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4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4条の13 敷地内には、市営住宅及び共同施設の管理上必要な限度において、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4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4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4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4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7条第1項第3号を次のように改める。

(3) その者の収入が次のア及びイに掲げる場合の区分に応じ、それぞれア及びイに定める金額を超えないこと。

ア 特に居住の安定を図る必要があるものとして次項各号に掲げる場合 21万4千円

イ アに掲げる場合以外の場合 15万8千円

第7条第7項中「第2項」を「第3項」に改め、同項を同条第8項とし、同条第6項中「第2項」を「第3項」に改め、同項第1号中「第3項第2号」を「第4項第2号」に改め、同項を同条第7項とし、同条第5項中「第2項」を「第3項」に改め、同項を同条第6項とし、同条第4項中「第2項」を「第3項」に改め、同項を同条第5項とし、同条第3項中「第1項」を「第1項第2号」に改め、「認められる者」の次に「(以下「単身生活困難者」という。)」を加え、同項を同条第4項とし、同条第2項を同条第3項とし、同条第1項の次に次の1項を加える。

2 法第23条第1号イの条例で定める場合は、次の各号のいずれかに該当する場合とする。

(1) 入居者又は同居者に次のアからオまでのいずれかに該当するものがある場合

ア 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、その障がいの程度が、身体障がいにあつては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、精神障がい(知的障がいを除く。)にあっては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級又は2級に該当する程度、知的障がい<sup>に</sup>あっては同項に規定する1級又は2級に相当する程度であるもの

イ 戦傷病者特別援護法(昭和38年法律第168号)第2条第1項に規定する戦傷病者でその障がいの程度が恩給法(大正12年法律第48号)別表第1号表ノ2に規定する特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表ノ3に規定する第1款症であるもの

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

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

(2) 入居者が60歳以上の者であり、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

(3) 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

(4) 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<sup>じん</sup>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長が災害により滅失した住宅に居住していた住民に転貸するため借り上げるものである場合

第7条に次の2項を加える。

9 市長は、入居の申込みをした者が単身生活困難者に該当するかどうかを判断しようとする場合において必要があると認めるときは、当該入居の申込みをした者に面接し、その心身の状況、受けることができる介護の内容その他必要な事項について調査することができる。

10 市長は、入居の申込みをした者が単身生活困難者に該当するかどうかを判断しようとする場合において必要があると認めるときは、関係機関に意見を求める

ことができる。

第8条に次の1項を加える。

- 4 福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第20条第1項に規定する居住制限者については、前条第1項第2号、第4号及び第5号に掲げる条件を具備する者を同項各号に掲げる条件を具備する者とみなす。

第14条第2項及び第3項を次のように改める。

- 2 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の承認をしてはならない。
- (1) 当該承認による同居の後における当該入居者に係る収入が第7条第1項第3号に規定する金額を超える場合
  - (2) 当該入居者が法第32条第1項第1号から第5号までのいずれかに該当する場合
  - (3) 当該入居者が同居させようとする者が暴力団員であるとき
- 3 市長は、入居者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該入居者が入居の際に同居した親族以外の者を同居させることが必要であると認めるときは、前項の規定にかかわらず、法第27条第5項の規定による承認をすることができる。ただし、前項第3号に該当する場合については、この限りでない。

第14条に次の1項を加える。

- 4 市長は、第1項の規定による申請があったときは、第2項及び第3項に規定するところにより、承認又は不承認の決定を行い、その結果を当該申請者に通知するものとする。

別表第1に次のように加える。

ふじハイツ鶴沼	藤沢市鶴沼石上二丁目20番5号
グランソレイユ亀井野	藤沢市亀井野三丁目28番地の3

#### 附 則

- 1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。
- 2 改正後の藤沢市市営住宅条例の規定によるふじハイツ鶴沼及びグランソレイユ亀井野に係る入居者の公募、入居予定者の選定その他当該住宅の使用に関し必要な手続その他の行為は、この条例の施行の日前においても行うことができる。

## 提案理由

この条例を提出したのは、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が制定され、公営住宅法が改正されたことに伴い、市営住宅及び共同施設の整備基準並びに市営住宅の入居者資格である収入要件として特に居住の安定を図る必要がある場合を新たに本市の条例において定めること、福島復興再生特別措置法が制定されたことに伴い、居住制限者の市営住宅の入居資格の特例を定めること並びに現在建設中のふじハイツ鶴沼及びグランソレイユ亀井野を市営住宅として公共の用に供することにより、所要の改正をする必要による。