

## 郡上市市営住宅等整備基準条例（案）の概要

### 1. 条例制定の趣旨

「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」により、公営住宅法等が改正されました。この改正により、これまで国が法令（法律や国が定める基準）で定めていた市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实情に応じて条例で定めることとなったため、条例の新規制定を行うものです。

### 2. 整備基準とは

市営住宅は、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、市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と、市営住宅を整備（建設、買取り、借上げ）する際の敷地や品質、性能等について定めるものです。

### 3. 条例制定の概要

国の定めた整備基準は、品質や性能が定められているため、本市においてもこの基準と同等とすることが適当であると判断し、これを基本とした整備基準とします。なお、一部について、市の独自基準を設けます。

#### (1) 市条例で定める独自基準の項目

##### ①郡上市産木材の利用促進

市営住宅等を建設する場合は、住宅の構造や地域の实情に応じて郡上市産木材の利用に努める旨を規定します。

##### ②共同施設を整備する場合の基準

国の基準では、児童遊園、集会所、広場及び緑地、敷地内の通路について個々に基準が定められていますが、本市では、共同施設は必ず整備するものではなく、住宅の規模等に応じて必要な施設を個別に判断し整備するという考えから、共同施設を整備する場合の基準として総合的に規定します。

#### (2) 市条例で定める内容

##### ①全体の基準

- ・周辺の地域を含めた健全な地域社会を形成し、良好な居住環境を確保します。
- ・建設にあたっては、郡上市産木材の利用に努めるとともに、耐久性の確保及び費用の縮減に努めます。

##### ②敷地の基準

- ・災害の発生のおそれのある土地及び居住環境が阻害されるおそれのある土地を避け、また、入居者の日常生活の利便を考慮して敷地を選定します。
- ・敷地の安全及び衛生を確保します。

### ③住宅の基準

- ・住棟その他の建築物は、居住環境を配慮した配置とします。
- ・防火、避難、防犯、省エネルギー、遮音性能、設備の点検及び補修等について、適切な措置を講じます。
- ・住戸の面積は25㎡以上とします。ただし、共用の台所及び浴室を設ける場合は、25㎡未満でも可とします。
- ・住戸には台所、浴室、水洗便所、テレビジョン受信の設備及び電話配線を設置します。ただし、共用の台所又は浴室を設ける場合は、台所又は浴室の設置は要しないこととします。
- ・住戸には、シックハウスの防止のための適切な措置を講じます。
- ・住戸内及び共用部分には、バリアフリー化のための適切な措置を講じます。
- ・自転車置場及びごみ置場等の必要な付帯施設を設置します。

### ④共同施設の基準

- ・共同施設（児童遊園、集会所、駐車場、通路等）を整備する場合は、敷地の規模や住棟等の配置等に応じた適切なものとします。

## 4. 施行日

平成25年4月1日施行予定

## 5. 関係法令

- 公営住宅法（昭和26年法律第193号）
- 公営住宅等整備基準（平成10年建設省令第8号）

□担当課：建設部都市住宅課（☎0575-67-1814）