

宇都宮市市営住宅等整備基準条例の制定について

1 公営住宅法の主な経緯

公営住宅法は、憲法第 25 条を受けて「国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与すること」を最終目的として制定され、低額所得者に対して低廉な家賃で住宅を提供することを目的としている。

昭和 26 年 公営住宅法の制定（同年 公営住宅建設基準制定）

平成 8 年 公営住宅法一部改正（公営住宅建設基準⇒公営住宅整備基準）

平成 23 年 公営住宅法一部改正

- ・公営住宅及び共同施設の整備基準については、国土交通省令で定める基準を参酌して事業主体が条例で定めることとなる。

2 公営住宅法改正の概要

(1) 法改正の背景

公営住宅法の改正は、平成 23 年 5 月 2 日の「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（分権一括法）」の公布によるもの。

(2) 法改正の趣旨

今回の公営住宅法の改正は、国から地方への権限委譲に主眼が置かれたものであり、公営住宅としての基本政策そのものの変更を目的としたものではなく、地方自治体が現行政策を基本としながら、それぞれの地域の実情に応じた整備基準を設定できるようにしようとするものである。

(3) 法改正の内容

【施行期日】 平成 24 年 4 月 1 日

【改正内容】 整備基準（法第 5 条関係）

- ・国土交通省令で定める基準を参酌して、条例で定める
- ・平成 25 年 3 月 31 までの期間で、条例制定までの間は、国の基準が市の基準とみなされる経過措置がある

3 条例制定に当たっての基本的な考え方

(1) 本市の考え方

- ・現行の国の基準は、住宅の床面積や設備、構造など、公営住宅整備に求められる技術水準を満たしている。
 - ・現行の整備基準を用いることによって、本市の実情に即した、一定以上の品質と性能を有する住宅を整備することが可能である。
- ⇒国の整備基準を本市の基準として採用する。

(2) 県および県内他市の考え方

国土交通省令で定める基準を採用し、条例を定める。

4 条例案の概要（詳細別紙1）

見出し	概要
総則 (1条～2条)	・基準の趣旨，健全な地域社会の形成，良好な住環境の確保，費用の縮減への配慮
敷地の基準 (3条～7条)	・災害の発生のおそれが多い土地を避け，利便を考慮した位置の選定 ・安全上必要な措置を講ずるなど敷地の安全性を考慮する
市営住宅の基準 (8条～9条)	・日照・通風等の確保，災害防止，騒音等による居住環境の阻害の防止等を考慮した住棟の配置 ・防火，避難及び防犯，熱の損失防止その他の住宅に係るエネルギーの合理化，遮音性能の確保，躯体の劣化の軽減，給排水及びガス設備等の必要な措置
住戸の基準 (10条)	・1住戸の床面積25㎡以上 ・台所，水洗便所，洗面設備，浴室等の設置 ・化学物質の発散による衛生上の支障防止の措置
住戸内の各部の基準 (11条)	・高齢者等の移動の安全性確保
共用部分の基準 (12条)	・高齢者等の移動の安全性確保
附帯施設の基準 (13条)	・必要な自転車置場，物置，ごみ置場等の設置
共同施設の基準 (14条～17条)	・児童遊園・集会所・広場及び緑地・通路の位置及び規模等

これまでの基準との変更点

①1住戸の床面積19㎡以上⇒1住戸の床面積25㎡以上

…・1住戸の床面積25㎡以上の基準は，国が定めた最低居住面積水準である。

・現在管理している本市市営住宅の最低床面積は25.8㎡である。

②省エネルギー対策等級3（新省エネ基準）⇒省エネルギー対策等級4（次世代省エネ基準）

…・近年建替えを実施した住宅については，省エネルギー対策等級4の基準を準用し整備している。

5 今後のスケジュール

平成24年	8月	パブリックコメント実施
平成25年	3月	議会定例会へ付議
	4月	条例施行

宇都宮市営住宅整備の基準に関する条例(案)

条 例				施行規則	
項 目	概 要	整備基準		性能基準	
		新 (参酌基準)	旧	新 (技術的助言)	旧 (告 示)
【1条】 趣旨	・本市における市営住宅及び共同施設の整備に関する基準を定めるもの				
【2条】 用語の定義					
【3条】 健全な地域社会の形成	・周辺の地域を含めた健全な地域社会の形成に考慮				
【4条】 良好な居住環境の確保	・安全、衛生、美観等を考慮 ・入居者等にとって便利で快適なものとなるように整備				
【5条】 費用の縮減への配慮	・建設及び維持管理に要する費用の縮減に配慮				
【6条】 位置の選定	・防災、居住環境、利便性に考慮し敷地選定				
【7条】 敷地の安全等	・がけ崩れ等に対する安全な措置 ・排水のための有効な施設設置				
【8条】 住棟等の基準	・日照、通風、採光、開放性、プライバシーの確保、災害の防止、騒音防止等に配慮した配置				
【9条】 市営住宅の基準	・防火、避難及び防犯、熱の損失防止その他の住宅に係るエネルギーの合理化、遮音性能の確保、躯体の劣化の軽減、給排水及びガス設備等の必要な措置			省エネルギー対策等級4 (次世代省エネ基準)	省エネルギー対策等級3 (新省エネ基準)
【10条】 住戸の基準	・1住戸の床面積 ・台所、水洗便所、洗面設備、浴室等の設置 ・化学物質の発散による衛生上の支障防止の措置	25㎡以上	19㎡以上		
【11条】 住戸内の各部	・高齢者等の移動の安全性確保				
【12条】 共用部分	・高齢者等の移動の安全性確保				
【13条】 附帯施設	・自転車置場、物置、ごみ置場等の設置 ・入居者の衛生、利便等及び良好な居住環境の確保を考慮				
【14条】 児童遊園	・利便、安全を確保した適切な位置・規模				
【15条】 集会所	・利便を確保した適切な位置・規模				

【16条】 広場・緑地	・良好な居住環境の維持増進に資する 位置・規模		
【17条】 通路	・利便, 安全, 防災, 環境保全等に支 障がない規模・構造 ・通路における階段には, 補助手すり 又は傾斜路を設置		
附則 経過 措置	・既存住宅等には適用しない		
