

京都市市営住宅条例の一部を改正する条例(平成24年11月9日京都市条例第22号)
(都市計画局住宅室住宅管理課)

- 1 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(平成23年法律第37号)の施行により公営住宅法の一部が改正され、公営住宅の整備基準及び公営住宅の入居者資格のうち収入に係る基準について条例で定めることとされたことに伴い、市営住宅について当該基準を定めることとしました。
- 2 入居者資格のうち同居親族に係る要件の例外を定めることとしました。
- 3 福島復興再生特別措置法の施行により公営住宅の入居者資格の特例が設けられたことに伴い、市営住宅の入居の申込者の資格の特例を設けることとしました。
- 4 北河原市営住宅を廃止することとしました。

この条例は、平成25年4月1日から施行することとしました。ただし、上記3及び4に関する部分は、公布の日から施行することとしました。

なお、家賃の額の算定等の準備行為は、この条例の施行前においても行うことができることとしました。

京都市市営住宅条例の一部を改正する条例を公布する。

平成24年11月9日

京都市長 門川大作

京都市条例第22号

京都市市営住宅条例の一部を改正する条例

京都市市営住宅条例の一部を次のように改正する。

「第2章 整備の基準

第1節 総則（第2条の2～第2条の9）

第2節 敷地の基準（第2条の10・第2条の11）

目次中「第2章 管理」を

第3節 市営住宅の基準（第2条の12～第2条の17）

第4節 附属施設の基準（第2条の18～第2条の21）

第3章 管理

に、「第3章」を「第4章」に、「第4章」を「第5章」に改める。

第2条第5号を次のように改める。

(5) 附属施設 次に掲げる施設をいう。

ア 児童遊園

イ 集会所

ウ 管理事務所

エ 広場及び緑地

オ 通路

カ 駐車場

キ 共同作業場

ク 店舗

第4章を第5章とし、第3章を第4章とする。

第6条第1項第3号に次のように加える。

ケ 犯罪被害者等基本法第2条第2項に規定する犯罪被害者等で同条第1項に規定する犯罪等により従前の住居に居住することが困難となったと市長が認めるもの

コ 結核により病院又は診療所に入院した期間が1年以上の結核患者で当該病院又は診療所を退院した日から起算して1年を経過していないもの

第6条第1項第5号を次のように改める。

(5) その者の収入が次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げる金額を超えないこと。

ア 次に掲げる場合 214,000円(改良住宅,山ノ本市営住宅,南岩本市営住宅,高瀬川南市営住宅及び更新住宅(以下「改良住宅等」という。)にあっては,158,000円)

(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別に定める程度のものがある場合

(イ) 入居者又は同居者に第3号ウ,エ,カ又はキに該当する者がある場合

(ウ) 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20歳未満の者である場合

(エ) 同居者に15歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者がある場合

(カ) 同居者に20歳未満の者が3人以上ある場合

(キ) 法第8条第1項若しくは第3項若しくは^{じん}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第22条第1項の規定による国の補助に係る市営住宅又は法第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市営住宅に入居する場合(当該市営住宅の整備の原因となった災害の発生の日から3年を経過した場合を除く。)

イ アに掲げる場合以外の場合 158,000円

第6条第1項に次の1号を加える。

(6) 現に住宅に困窮していることが明らかであること。

第6条第2項から第4項までを削る。

第7条第2項各号列記以外の部分中「前条第1項各号」を「前条各号」に改め,同項第2号中「第21条」の右に「又は福島復興再生特別措置法第21条」を加え,同条第3項各号列記以外の部分中「前条第1項各号」を「前条各号」に改める。

第7条の2中「第6条第1項第1号」を「第6条第1号」に改める。

第8条の2各号列記以外の部分中「第6条第1項第4号」を「第6条第4号」に改める。

第14条第1号中「第6条第1項各号」を「第6条各号」に改める。

第15条第4項中「第27条第3項」を「第27条第2項」に改め,同条第5項中「改良住宅,山ノ本市営住宅,南岩本市営住宅,高瀬川南市営住宅及び更新住宅(以下「」を

削り，「」という。）並びに」を「及び」に改める。

第27条第1項を次のように改める。

市長は，第16条第2項の規定により認定した収入が第6条第5号ア又はイに掲げる区分に応じ，それぞれ同号ア又はイに掲げる金額を超える市営住宅（特定公共賃貸住宅を除く。）の入居者（市営住宅に引き続き3年以上入居しているものに限る。）を収入超過者として認定し，その旨を文書により当該入居者に通知するものとする。

第27条第2項を削り，同条第3項を同条第2項とする。

第29条の2第1項中「のうち，その収入が別に定める金額を超えるもの」を削り，「改正前の令」を「公営住宅法施行令の一部を改正する政令（平成8年政令第248号）による改正前の令（次項において「改正前の令」という。）」に，「第16条第2項の規定により当該別に定める金額を超える収入」を「収入超過者」に，「同項の規定により当該別に定める」を「第16条第2項の規定により第27条第1項に規定する」に改める。

第31条第1項中「第27条第3項」を「第27条第2項」に改める。

第2章を第3章とし，第1章の次に次の1章を加える。

第2章 整備の基準

第1節 総則

（整備の基準）

第2条の2 市長は，この章の定めるところに従い，市営住宅及び付属施設（以下「市営住宅等」という。）の整備（建設，買取り若しくは借上げ又はこれらに付随する行為をいう。以下同じ。）を行うものとする。

（健全な地域社会の形成）

第2条の3 市営住宅等は，その周辺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をしなければならない。

（良好な居住環境の確保）

第2条の4 市営住宅等は，安全及び衛生を考慮し，かつ，入居者及び周辺地域の住民（以下「入居者等」という。）にとって便利で快適なものとなるように整備をしなければならない。

（費用の縮減への配慮）

第2条の5 市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。

(環境への配慮)

第2条の6 市営住宅等は、地球温暖化の防止、循環型社会の形成その他環境への負荷の低減に資するよう配慮して整備をしなければならない。

(景観への配慮)

第2条の7 市営住宅等は、将来の世代に継承されるべき良好な景観の形成に資するよう配慮して整備をしなければならない。

(地域交流の促進への配慮)

第2条の8 市営住宅等は、入居者等相互の間の交流が促進されるよう配慮して整備をしなければならない。

(緊急時の使用への配慮)

第2条の9 市営住宅等は、暴風、豪雨、洪水、地震その他の緊急の事態が生じたときの使用に配慮して整備をしなければならない。

第2節 敷地の基準

(位置の選定)

第2条の10 市営住宅等の敷地(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その他これに類する要因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2条の11 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、擁壁の設置その他の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 市営住宅の基準

(配置の基準)

第2条の12 住棟その他の建築物は、日照、通風、採光及び開放性並びに敷地内及びその周辺地域の良好な居住環境の確保、災害の防止並びに騒音その他の居住環境の阻害の防止を考慮した配置でなければならない。

(住宅の基準)

第2条の13 住宅には、防火、避難及び防犯のために必要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図るために必要な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、遮音上有効な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図るために必要な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ために必要な措置が講じられていなければならない。

(住戸の基準)

第2条の14 市営住宅の一戸の床面積の合計（市営住宅が共同住宅である場合にあっては、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、共用部分に入居者が有効に利用することができる共用の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、共用部分に入居者が有効に利用することができる共用の台所又は浴室を設けることにより、これらの設備を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を防止するために必要な措置が講じられていなければならない。

(住戸内の各部)

第2条の15 市営住宅の各住戸内の各部には、移動の利便性及び安全性の確保を図るために必要な措置その他の入居者が日常生活を支障なく営むために必要な措置が講じられていなければならない。

(共用部分)

第2条の16 市営住宅の通行の用に供する共用部分には、入居者の移動の利便性及び安全性の確保を図るために必要な措置が講じられていなければならない。

(付帯施設)

第2条の17 敷地内には、住戸数その他の状況に照らして必要な自転車置場、物置、ごみ置場その他の付帯施設が設けられていなければならない。

2 前項の付帯施設は、入居者の衛生、利便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。

第4節 付属施設の基準

(児童遊園)

第2条の18 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、入居者等の利便及び児童その他の利用者の安全を確保したものでなければならない。

(集会所)

第2条の19 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、入居者等の利便を確保したものでなければならない。

(広場及び緑地)

第2条の20 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2条の21 敷地内の通路は、敷地の規模及び形状、住棟、児童遊園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、環境の保全に支障がないような規模及び構造とし、かつ、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、入居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。

附則第13項を削る。

附則第14項中「改正令」を「公営住宅法施行令の一部を改正する政令(平成19年政令第391号。以下「改正令」という。)」に改め、同項を附則第13項とする。

附則第15項各号列記以外の部分中「及び第3項」を「に規定する金額及び同条第2項」に改め、「並びに第6条第3項及び第27条第2項の規定」を削り、同項を附則第14項とする。

附則第16項を附則第15項とし、附則に次の1項を加える。

16 平成18年4月1日前に50歳以上であった者に対する第6条第3号ア及び第5号ア

(ウ)の規定の適用については、これらの規定中「60歳以上」とあるのは「平成18年4月1日前に50歳以上」とする。

別表北河原市営住宅の項を削る。

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7条第2項第2号及び別表の改正規定並びに次項の規定は、公布の日から施行する。

(準備行為)

2 平成25年度分の家賃の額の算定及びこれに必要な準備行為は、この条例の施行前においても行うことができる。

(都市計画局住宅室住宅管理課)