

奈良県営住宅条例の一部を改正する条例をここに公布する。

平成二十四年三月二十六日

奈良県知事 荒井正吾

奈良県条例第四十九号

奈良県営住宅条例の一部を改正する条例

奈良県営住宅条例（昭和三十九年四月奈良県条例第二号）の一部を次のように改正する。

「第二章 県営住宅の設置（第三条）
第二章の二 公営住宅等の整備
第一節 総則（第三条の二―第三節 敷地の基準（第三条の第三節 公営住宅等の基準
第一款 公営住宅の基準（第二款 共同施設の基準（第

）

三条の五）

六・第三条の七）

に改める。

三条の八―第三条の十三）

三条の十四―第三条の十七）」

第二章の次に次の一章を加える。

第二章の二 公営住宅等の整備

第一節 総則

（公営住宅の計画的な整備）

第三条の二 公営住宅の整備は、住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）第十七条

第一項の規定により県が定める住生活基本計画に基づいて行わなければならない。

（健全な地域社会の形成）

第三条の三 公営住宅及び共同施設（以下この章において「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しなければ

ばならない。

（良好な居住環境の確保）

第三条の四 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しなければならない。

（費用の縮減への配慮）

第三条の五 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しなければならない。

第二節 敷地の基準

（位置の選定）

第三条の六 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されたものでなければならない。

（敷地の安全等）

第三条の七 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。

第三節 公営住宅等の基準

第一款 公営住宅の基準

（住棟等の基準）

第三条の八 住棟その他の建築物は、敷地内及びその周辺の地域の良好な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）

第三条の九 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（昭和二十五年政令第三百三十八号）第一条第三号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。次項において同じ。）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）

- 第三条の十** 公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、二十五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の適切な台所及び浴室を設ける場合は、この限りでない。

- 2 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 公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）

- 第三条の十一** 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）

- 第三条の十二** 公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）

- 第三条の十三** 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。

第二款 共同施設の基準

（児童遊園）

第三条の十四 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）

第三条の十五 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）

第三条の十六 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考慮されたものでなければならない。

（通路）

第三条の十七 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、必要な補助すり又は傾斜路が設けられていなければならない。

第六条中「老人、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者として令第六条第一項で定める者（以下この条及び次条第二項において「老人等」という。）にあつては第二号から第五号まで、老人等のうち令第六条第一項第六号、第七号又は第八号」を「配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護に関する法律（平成十三年法律第三十一号）第一条第二項に規定する被害者で規則で定めるもの又は第二号ア(1)若しくは(五)に、「海外引揚者等」を「配偶者暴力被害者等」に、「第二号、第三号及び第五号」を「、第四号を除く。」に改め、同条第一号中「する」の下に「者がある場合にあつては、これらの者が」を加え、「第三十八条の二及び附則第七項」を「及び第三十八条の二」に、「がある」を「である」に改め、同条第二号中「、イ又はウ」を「又はイ」

に改め、同号アを次のように改める。

ア 法第二十三条第一号イの条例で定める場合として次のいずれかに該当する場合
二十一万四千元(4)に掲げる場合であつて、当該災害発生の日から三年を経過
した後は、十五万八千元)

(1) 入居者又は同居者に次のいずれかに該当する者がある場合

(一) 障害者基本法(昭和四十五年法律第八十四号)第二条第一号に規定する障害者でその障害の程度が規則で定める程度であるもの

(二) 戦傷病者特別援護法(昭和三十八年法律第百六十八号)第二条第一項に規定する戦傷病者でその障害の程度が規則で定める程度であるもの

(三) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律(平成六年法律第百十七号)第十一条第一項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者

(四) 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して五年を経過していないもの

(五) 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(平成十三年法律第六十三号)第二条に規定するハンセン病療養所入所者等

(2) 入居者が六十歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが六十歳以上又は十八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) 公営住宅が、法第八条第一項若しくは第三項若しくは激甚災害^{じん}に対処するた
めの特別の財政援助等に関する法律(昭和三十七年法律第百五十号)第二十二
条第一項の規定による国の補助に係るもの又は法第八条第一項各号のいずれか
に該当する場合において知事が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ものである場合

第六条第二号イを削り、同号ウ中「及びイ」を削り、「令第六条第五項第三号で定める金額」を「十五万八千元」に改め、同号ウを同号イとする。

第七条第二項中「前条第二号イ」を「前条第二号ア(4)」に、「老人等にあつては同条
第二号から第五号まで、海外引揚者等にあつては同条第二号、第三号及び第五号」を「
配偶者暴力被害者等にあつては、第四号を除く。」に改める。

第二十二条第二項中「入居者が同居させようとする者が暴力団員であるとき」を「次
の各号のいずれかに該当する場合において」に改め、同項に次の各号を加える。

一 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六条第二号に掲げる金額を超える場合

二 入居者が同居させようとする者が暴力団員である場合

第四十九条中「第三章」を「第二章の二（第三条の二を除く。）」に改める。

第五十三条第一項及び第二項中「又は奈良県住宅供給公社」を削り、同条第三項中「又は奈良県住宅供給公社」及び「又は奈良県住宅供給公社の理事長」を削り、同項の表第三十八条第三項及び第四項の項中「又は奈良県住宅供給公社の理事長」を削る。
附則第七項を削る。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成二十四年四月一日から施行する。

（経過措置）

2 この条例による改正後の奈良県営住宅条例（以下「改正後の条例」という。）第三十条の十第一項及び第二項（改正後の条例第四十九条において準用する場合を含む。）の規定は、この条例の施行の日以後の県営住宅の整備について適用する。