

流山市既存借上型市営住宅の採用基準

(趣旨)

第1条 この採用基準は、流山市営住宅の設置及び管理に関する条例（平成9年条例第24条）第2条第2号に規定する既存借上型市営住宅の採用に関する基準を定めるものとする。

(基本的要件)

第2条 既存借上型市営住宅は、市営住宅として、10年間（再契約する場合は再契約後の期間の末日まで）管理することに適した住宅でなければならない。

2 既存借上型市営住宅は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項又は第6条の2第1項に規定する確認がなされ、昭和56年6月1日以降に着工し、同法第7条第5項又は第7条の2第5項に規定する検査済証又はこれに代わる書類等を取得した長屋又は共同住宅でなければならない。

3 前項の規定にかかわらず、昭和56年5月31日以前に着工された住宅であっても、一般財団法人日本建築防災協会の耐震基準に定める耐震診断又は耐震補強を行ったもので、かつ、耐震性能について、千葉県耐震判定協議会判定委員会その他これと同等であると市長が認める機関により耐震性があるものとの評価又は判定を受けた場合は、この限りでない。

4 既存借上型市営住宅は、借上期間満了日における築後の経過年数が公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第12条第1項に定める耐用年限以内でなければならない。

(住宅の位置)

第3条 既存借上型市営住宅は、居住環境が著しく阻害されるおそれがなく、通勤、通学、日用品の購買その他入居者が日常生活をする上で最低限必要な利便施設が周辺に整った位置に存しなければならない。

(住戸数)

第4条 既存借上型市営住宅の住戸数は、5戸以上なければならない。ただし、市営住宅の管理上、市長が支障がないと認めたものは、この限りでない。

(住宅の設備)

第5条 既存借上型市営住宅の階数が4階以上の場合は、エレベーターが設置されていなければならない。

(住戸の床面積)

第6条 既存借上型市営住宅の1戸の床面積(共用部分の床面積を除く。)は、25平方メートル以上65平方メートル以下(単身者用の住戸については25平方メートル以上45平方メートル以下)とする。

(住戸の基準)

第7条 既存借上型市営住宅の住戸は、次の各号に掲げる要件に適合するものとする。

(1) 住戸には、居室(台所を除く。以下同じ。)、台所、玄関、トイレ、浴室、洗面設備、洗濯機置場、押入れ(収納のための空間を含む。)が設けてあること。

(2) 窓等の開口部(玄関の扉は除く。)には、網戸が設けてあること。

(3) 2階以上の住戸には、バルコニーがあることを標準とすること。

(4) 窓、バルコニー、開放された廊下及び階段、屋上広場等のうち、人が落下する危険のおそれのある箇所には、堅固でかつ安全な手すりその他危険防止設備が設けてあること。

(5) 浴室に給湯できる設備が設けてあること。

(6) 台所及び洗面設備に給湯できる設備があることを標準とすること。

(7) 地上デジタル放送に対応したテレビ受信設備が設けてあること。

(8) し尿及び生活雑排水の処理は、水洗方式とし、浄化槽又は公共下水道への接続がなされていること。

(居室)

第8条 居室のうち、1室以上はエアコン用のスリーブ及び専用コンセントがあり、エアコンが取り付けられなければならない。

(台所)

第9条 台所には、流し、調理台、コンロ台、吊り戸棚、換気設備等が設置されていなければならない。

2 台所の流し、調理台、コンロ台等の周りの壁は、耐水性を有し、かつ、清潔に保ち得る材料で仕上げられていなければならない。

3 台所でガスを燃料とする場合は、ガス漏れ警報器が設置されてい

ければならない。

(玄関)

第 10 条 玄関の土間部分の床仕上げは、水に濡れても滑りにくい材質でなければならない。

2 玄関外部には、表札と住宅番号の表示ができなければならない。

(トイレ)

第 11 条 トイレは、洋式水洗式でなければならない。

(浴室)

第 12 条 浴室には、浴槽及びシャワー設備があることを標準とする。

(洗濯機置場)

第 13 条 洗濯機置場は、水栓及び排水設備が設置されていなければならない。

2 洗濯機置場の床は、耐水性を有し、かつ、清潔に保たれる材料で仕上げられていなければならない。

(照明器具)

第 14 条 各室には、照明器具が設置できなければならない。

(コンセント)

第 15 条 各室には、コンセントが適宜設けられていなければならない。

2 台所、洗濯機置場その他の水回りには、アース付きコンセントが適宜設けてあることを標準とする。

(電話設備)

第 16 条 各住戸には、電話が設置できなければならない。

(住宅防災機器)

第 17 条 住宅用防災機器が、流山市火災予防条例（昭和 37 年条例第 12 条）の規定により、必要居室に設けられていなければならない。

(高齢者及び身体障害者用住戸)

第 18 条 第 6 条から前条に定めるもののほか、高齢者及び身体障害者用の住戸については、採用の際に必要な条件を付するものとする。

(自転車駐輪場)

第 19 条 既存借上型市営住宅の敷地内には、1 戸当り 1.5 台以上の台数を駐輪できる自転車駐輪場が設置されていなければならない。ただし、住戸の床面積が 40 平方メートル未満のものについては、1 戸

当り1台以上とすることができる。

(ごみ置場)

第20条 既存借上型市営住宅の敷地内には、必要に応じて、衛生、利便性に配慮した適切なごみ置場がなければならない。

附則

この告示は、公示の日から施行する。