岸和田市借上市営住宅の採用基準

（趣旨）

第１条　この採用基準は岸和田市借上住宅事業実施要綱（令和４年11月１日制定。以下「要綱」という。）第７条第１項の規定に基づき、借上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　要綱第２条第５号に規定する借上市営住宅（以下「借上市営住宅」という。）は、市営住宅（駐車場及びそれに通ずる通路を除く。）として借上期間（再契約する場合は再契約の期日まで）、管理することに適した住宅でなければならない。

２　借上市営住宅は、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、検査済証に代わる書類等を取得した共同住宅又は長屋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、大阪府耐震評価機関の認定を受けた機関その他同等であると市長が認める機関の評価または判定を受けた場合はこの限りでない。

４　借上市営住宅は、借上期間満了日における築後の経過年限が公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第13条第１項に定める耐用年限以内であること。

（住宅の位置）

第３条　借上市営住宅は、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すること。

（住棟）

第４条　借上市営住宅の住棟は、良好な居住環境を確保するために必要な日照、通風、採光、開放性およ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等を考慮したものであること。

（住宅の基準）

第５条　借上市営住宅の構造は、建築基準法第２条第７号の耐火構造又は同法第２条第７の２号による準耐火構造（平成４年建築基準改正前の「簡易耐火構造」を含む。）とし、防火、避難及び防犯のための適切な措置が講じられていること。

２　借上市営住宅の階数が４階以上の場合は、エレベーターが設置されていること。

（住戸の基準）

第６条　借上市営住宅の一戸の床面積（共用部分の床面積を除く。）は、25平方メートル以上とする。

２　住戸には、居室（台所を除く。以下同じ。）、台所、玄関、洋式便所、洗面所、洗濯機置場、押入（その他の収納のための空間を含む。）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ること。

３　住戸内には階段が無いことを標準とする。

４　窓等の開口部（玄関扉は除く。）には網戸が設置されていること。

５　バルコニーがあることを標準とする。

６　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、落下の危険の恐れのある箇所には、堅固でかつ安全な手摺りその他危険防止設備を設けてあること。

７　浴室に給湯できる設備があること。また、台所及び洗面所に給湯できる設備があること。

８　テレビ受信設備については、地上デジタル放送に対応していること。

９　し尿及び生活雑排水の処理は、水洗方式により、浄化槽処理又は公共下水道への接続がなされていること。

10　要綱第10条に規定する賃貸借契約時までに必要な修繕及び清掃若しくはリフォームが完了すること。

（居室）

第７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ること。

（台所）

第８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ること。住棟による共同台所については不可とする。

２　台所の流し、調理台、コンロ台等のまわりの壁には、耐水性及び防火性を

有し、かつ清潔に保ちえる材料で仕上げてあることを標準とする。

（玄関）
第９条　住棟による共同玄関については不可とする。
２　土間部分の床仕上げは、水に濡れても滑りにくい材質であること。
３　玄関外部には表札と住宅番号の表示ができること。

（便所）
第10条　便所は独立式とし、腰掛式（洋式）水洗式であること。住棟による共同便所については不可とする。

（浴室）
第11条　浴室には、浴槽及びシャワー設備があること。住棟による共同浴室については不可とする。

（洗面所）
第12条　洗面所には窓又は換気扇、換気口を設ける等、換気上有効な措置が講じてあること。

（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ること。
２　洗濯機置場の床は、耐水性を有し、かつ、清潔を保つ材料で仕上げてあること。

（住宅用火災警報器）
第14条　消防法の規定により設置されていること。

（照明器具）
第15条　各室は、照明器具（灯具）が設置できること。

（コンセント設備）
第16条　各室にはコンセントが適宜設けられていること。
２　台所、洗濯機置場その他、水回りには、原則、アース付きコンセントが適宜設けられていること。

（電話設備）
第17条　各住戸には、電話用モジュラージャックがあり、１箇所以上電話を設置できること。
（付帯施設）
第18条　借上市営住宅の敷地内には、必要な自転車置き場及びゴミ置き場等が設けられていること。
２　前項の付帯施設には、入居者の衛生、利便性及び良好な居住環境の確保に支障が生じないよう考慮されたものであること。

附 則
この基準は令和４年 11 月１日から施行する。