

## 犬山市借上市営住宅の採用基準

### 第1章 総則

#### (趣旨)

第1条 この採用基準は犬山市借上市営住宅制度要綱第3条の規定に基づき、借上市営住宅の採用に関する基準を定めるものとする。

#### (用語の定義)

第2条 借上市営住宅とは、新築若しくは既存の賃貸共同住宅又は賃貸長屋住宅（以下「共同住宅等」という。）を市営住宅として借り上げ、低額所得者等に転貸するための住宅をいう。

### 第2章 借上げの基準

#### (基本的要件)

第3条 借上市営住宅は、市営住宅（駐車場及びそれに通ずる通路など共用部分を除く。）として、5年間（再契約する場合は再契約の期日までとする。）管理することに適した共同住宅等でなければならない。

2 借上市営住宅は、昭和56年6月1日以降に建築基準法（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、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を取得した共同住宅等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日以前に建築確認がな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及び耐震補強を行ったもので、かつ、耐震判定書又は耐震改修証明書がある場合はこの限りでない。

4 借上市営住宅が罹災する場合に備え、事業者が加入する共同住宅等の火災保険は、賃貸借契約の借上期間を満足し、借上市営住宅を包含したものでなければならない。

5 借上市営住宅は、賃貸借契約の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なければならない。

#### (住宅の位置)

第4条 借上市営住宅の敷地は犬山市内に存在し、かつ原則として、公共交通の利便性が高く、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で、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の区域外であること。

#### (住戸数)

第5条 借上市営住宅の住戸数は1戸からを対象とする。

### 第3章 住宅団地の基準

#### (駐車施設)

第6条 借上市営住宅の敷地内には、近隣に駐車施設が確保できる場合を除き、原則借上市営住宅1戸当たり1台が駐車できる駐車施設が設けられていなければならない。

(自転車置場)

第7条 借上市営住宅の敷地内には、近隣に自転車置場が確保できる場合を除き、原則借上市営住宅1戸当たり1台が駐輪できる自転車置場が設けられていなければならない。

(ごみ置場)

第8条 借上市営住宅の敷地内には、住戸数に応じて、入居者の衛生、利便性に配慮した適切なごみ置場が設けられていなければならない。ただし、住戸数が10戸未満の場合はこの限りではない。

#### 第4章 住宅の基準

(耐火構造種別)

第9条 借上市営住宅は、公営住宅法施行令第1条第1項第1号の規定による耐火構造の住宅、同項第2号の規定による準耐火構造の住宅又は木造の住宅（耐火構造の住宅及び準耐火構造の住宅を除く。）でなければならない。

(住戸の床面積)

第10条 借上市営住宅の1戸当たりの床面積（共用部分の床面積を除く。）は、次の各号に掲げる住戸の区分に応じ、当該各号に掲げるものを標準とする。

(1) 単身者用 25㎡以上45㎡未満

(2) 世帯用 25㎡以上65㎡未満

(住戸の基準)

第11条 借上市営住宅の住戸には、居室（台所を除く。以下同じ。）、台所、玄関、トイレ、浴室、洗面脱衣室、洗濯機置場、収納及びその他電気設備があること。ただし、単身者用住戸の場合は、洗面脱衣室は必須としない。

2 玄関の扉が開き戸の場合は、レバーハンドル等の開閉操作が安易にできる構造であること。

3 窓等の開口部（玄関の扉は除く。）には原則網戸が設けてあること。

4 バルコニーなどの有効な物干しスペースがあること。

5 窓、バルコニー、外部廊下及び外部階段等、人が落下する危険のおそれのある箇所には、堅固でかつ安全な落下防止設備が設けてあること。

6 台所、浴室及び洗面脱衣室には給湯設備があること。

7 し尿及び雑排水は、合併浄化槽又は公共下水道に接続されていること。

8 共用部分及び住戸内に階段がある場合は手摺が設置されていること。

(居室)

第12条 居室の少なくとも1室は6帖以上、その他の居室は3帖以上を標準とすること。

2 エアコン用のスリーブ及び専用コンセントがあること。

(台所)

第13条 台所には流し、調理台、コンロ台、換気設備が設置されていること。

2 台所の流し、調理台の周辺の壁は耐水性のある材料で仕上げていること。

3 台所でガスを燃料とする場合のコンロ台周辺の壁及び天井は、耐火性のある材料で仕上げていると共に、ガス漏れ警報器が設置されていること。

4 台所に食事室等を併設する場合は、エアコン用のスリーブ及び専用コンセントがあること。ただし、引戸等随時開放することができるもので仕切られ、隣接した居室のエアコンを共用できる場合は必須としない。

(玄関)

第14条 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。

2 段差の縮小や手摺の取付を可能とするなど、バリアフリー化の推進に努めること。

3 玄関外部には、表札と住宅番号の表示ができること。

(トイレ)

第15条 トイレは、洋式かつ水洗式で、換気上有効な措置が講じてあること。

2 段差の縮小や手摺の取付を可能とするなど、バリアフリー化の推進に努めること。

(浴室)

第16条 浴室には、浴槽及びシャワー設備があり、換気上有効な措置が講じてあること。

2 段差の縮小や手摺の取付を可能とするなど、バリアフリー化の推進に努めること。

(洗面脱衣室)

第17条 洗面脱衣室には、換気上有効な措置が講じてあること。

(洗濯機置場)

第18条 洗濯機置場は、洗濯機用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、耐水性のある材料で仕上げていること。

(収納)

第19条 収納の面積の合計は、居室の面積の合計の7%以上を標準とす

ること。

(その他電気設備)

第20条 居室には引掛けシーリングが設置され、その他の室（収納を除く。）には照明器具が設置されていること。

2 各室（浴室及び収納を除く。）に適宜コンセントが設置されていること。

3 消防法に適合した住宅用火災警報器が設置されていること。

4 地上デジタル放送の受信が可能なテレビ受信設備が設置されていること。

5 電話設備が設置可能な配線が設けられていること。

6 インターネット回線の引込みが可能であること。

附則

この基準は、令和8年4月1日から施行する