

第一章 総則

(目的)

第 1 条 この条例は、世田谷区（以下「区」という。）の住宅政策について基本的な事項を定めることにより、区民の健康で文化的な住生活の維持及び向上を図ることを目的とする。

(基本理念)

第 2 条 区は、すべての区民が、地域の個性を生かした魅力的なまちづくりを進めつつ、良好な住生活を主体的に営むことができる権利を有することを確し、その充実を図ることを、住宅及び住環境の維持及び向上についての基本理念とする。

(責務)

第 3 条 区、区民及び事業者は、相互に協力して、前条に定める基本理念の実現に努めなければならない。

2 区は、国、東京都及び公共の団体との密接な連携を図りつつ、総合的な住宅政策を遂行するように努めなければならない。

第二章 調査及び計画

(調査)

第 4 条 区長は、区内の住宅及び住環境の実態を的確に把握するために、これらに関する基礎的な調査を定期的に行わなければならない。

2 区長は、前項に定める調査のほか、必要な調査を適宜行うものとする。

(住宅整備方針の策定)

第 5 条 区長は、計画的な住宅政策を推進するために、世田谷区住宅整備方針（以下「住宅整備方針」という。）を策定するものとする。

2 住宅整備方針の策定は、第 16 条に定める世田谷区住宅委員会の意見を聴いて行うものとする。

3 住宅整備方針は、定期的に見直しを行わなければならない。

第三章 住宅及び住環境の水準

(住宅の水準)

第 6 条 区、区民及び事業者は、区内に建設される住宅が、その形態若しくは規模又は地域の特性に応じて、次に掲げる水準を満たすように努めなければならない。

一 世帯人員に応じた適切な住戸規模が確保されているものであること。

二 災害に対する安全性が確保されているものであること。

三 保健衛生上必要な設備及び性能を備えているものであること。

四 高齢者又は障害者が居住する住宅においては、その安全性及び快適性に配慮されているものであること。

2 前項に定めるもののほか、区及び事業者は、区内に建設される住宅の住居費が、住宅の形態若しくは規模又は地域の特性に応じて適切なものとなるように努めなければならない。

(住環境の水準)

第 7 条 区、区民及び事業者は、区内に建設される住宅の周辺環境が、開発若しくは建設事業の規模若しくは内容又は地域の特性に応じて、次に掲げる水準を満たすように努めなければならない。

一 災害に対する安全性が確保されているものであること。

二 住宅の敷地の規模が適切なものであること。

三 住宅の敷地は、適切な幅員の道路に接し、かつ、適切に植栽された空地が確保されているものであること。

四 住宅の密度が適切なものであること。

五 建築物の用途が混在する地域においては、それぞれの用途の調和が確保されているものであること。

六 住宅は、周辺地域と調和した良好な美観を有しているものであること。

七 自然的環境が適切にいかされているものであること。

八 良好な近隣生活が確保されているものであること。

2 前項に定めるもののほか、区及び事業者は、住宅の周辺に空地若しくは緑地又は利用者の利便に配慮した各種の生活関連施設を、適切に配置するように努めなければならない。

第四章 施策

(住宅の供給)

第 8 条 区は、次に掲げる住宅の供給並びにその維持及び管理を行う。

一 住宅に困窮する区民のうち、高齢者及び障害者等を対象とした住宅

二 公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）に基づき、区が必要と認

める住宅

三 適切な人口構成を図り、良好な地域社会を維持又は形成するために必要となる住宅

（区民等に対する援助）

第 9 条 区は、良質な賃貸住宅等を建設し、又はその改善を行おうとする区民又は事業者に対して、技術的又は資金的な援助を行う。

第 10 条 区は、住宅を適切に維持又は管理し、その安全性又は衛生環境を保持しようとする区民に対して、技術的又は資金的な援助を行う。

第 11 条 区は、区民又は事業者に対して、区民の継続した居住を保ち、良好な地域社会の維持及び形成を図るために必要となる技術的又は資金的な援助を行う。

2 前項に規定する援助を行うにあたっては、高齢者及び障害者等に配慮し、その住居費負担の適正化に努めるものとする。

第 12 条 区は、次に掲げる活動を支援するため、当該活動を行う区民又は事業者に対して、必要な範囲で適切な援助を行う。

一 区民が住宅及び住環境の維持又は向上を図るために行う自主的な活動

二 事業者が区民の住宅及び住環境の維持又は向上を図るために行う自主的な活動

2 区長は、前項に定める活動を推進するため、住宅及び住環境に関する情報の収集及び提供を行うものとする。

(最低住戸専用面積の確保)

第 13 条 区、区民及び事業者は、その建設する住宅の住戸専用面積を、住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）第 15 条第 1 項に規定する全国計画に定められた最低居住面積水準に基づく単身者の住戸専用面積以上とするようにしなければならない。

2 区長は、区民又は事業者が前項に定める面積を満たす住宅を建設するように適切な指導を行うものとし、当該指導に正当な理由がなく従わないときは、その旨を公表することができる。

3 区長は、第 1 項に定めるもののほか、建築物の形態若しくは規模又は地域の特性等に応じて必要と認める住戸専用面積を定めることができる。

4 区、区民及び事業者は、その建設する住宅について、区長が前項の規定により定めた面積を満たすように努めなければならない。

(大規模開発等への要請)

第 14 条 区長は、大規模な開発又は建設事業を行おうとする事業者に対して、あらかじめ協議を求め、住宅及び住環境の維持及び向上のために必要な協力を求めることができる。

(住宅の用途の維持)

第 15 条 区民又は事業者は、その建設しようとする住宅について、住宅の設置を目的として公的な支援又は規制の緩和を受けた場合は、その建築物について、住宅としての用途を維持するように努めなければならない。

第五章 雑則

(住宅委員会の設置)

第 16 条 区は、住宅政策に区民の意見を反映させるため、世田谷区住宅委員会（以下「住宅委員会」という。）を設置する。

2 住宅委員会は、住宅政策に関する区長の諮問に応じるとともに、区長に対して適切な住宅政策を提案することができる。

3 住宅委員会の設置について必要な事項は、区長が定める。

(財源の確保)

第 17 条 区は、住宅政策の円滑な実施を図るため、基金の設置等必要な財源の確保を行う。

付則

1 この条例は、平成 2 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 5 条第 2 項、第 13 条及び第 16 条の規定は、平成 2 年 10 月 1 日から施行する。

2 第 13 条の規定は、平成 2 年 10 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 項に定める確認の申請を行ったものに適用する。

附則（平成 19 年 3 月 14 日条例第 29 号）

1 この条例は、公布の日から施行する。

2 この条例による改正後の世田谷区住宅条例の規定は、平成 19 年 10 月 1 日以後に建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 6 条第 1 項に規定する確認の申請及び法第 6 条の 2 第 1 項に規定する確認を受けるための書類の提出（以下「申請等」という。）を行う者について適用し、同日前に申請等を行う者については、なお従前の例による。