

他都市条例との比較

都市名	高松市	東京都中野区	神奈川県川崎市
条例名称	豊かな住まいづくり条例（仮称）	中野区住生活の基本に関する条例	川崎市住宅基本条例
前文	人口減少、少子超高齢社会が全国的に現実のものとなっている一方、住宅総数が世帯数を大幅に上回る状況を背景に、近年、空き家の増加や、特に都市部に空き地や空き家が小さな穴のようにできる都市のスポンジ化が問題として顕在化している。今後、更にこれらの問題が進行し、地域コミュニティが希薄化することで、高齢者や子どもを地域全体で見守る機能の低下や災害に対する脆弱性が増大するなど、居住環境の質の低下が懸念されるものである。 このような状況に対応するためには、安全・安心で質の高い住宅ストックと適正な維持管理による良好な住環境の形成を促進し、もって多様な世帯が必要に応じた適切な住宅を選択でき、安心して入居できる住宅の供給を図ることが重要である。 よってここに、市、市民、住宅関連事業者が住宅施策の方向性を共有して協働で取り組むことにより、全ての市民が生活の豊かさを実感でき、安心して快適に暮らせる豊かな住まいづくりの実現を推進するため、この条例を制定する。	（なし）	（なし）
目的	この条例は、豊かな住まいづくりに関する施策について、基本理念を定め、並びに市、市民及び住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的事項を定めることにより、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって生活の豊かさを実感できる住宅及び住環境の実現に資することを目的とする。	第1条 この条例は、住宅が区民の健康で文化的な生活にとって不可欠な生活の基盤であることから、中野区の住宅政策について基本的な事項を定めることにより、全ての区民の住生活の安定の確保及び向上を図り、もって多様な世代が安心して快適に暮らせる活力と魅力に満ちたまちの実現に資することを目的とする。	第1条 この条例は、住宅及び住環境の整備に関する施策の基本となる事項を定めることにより、良質な住宅の供給及び良好な住環境の形成並びに市民の居住の安定を図り、もって市民のゆとりある住生活の安定向上及び福祉の増進に寄与することを目的とする。
用語の定義	①市民 市民とは、市内に居住する個人及び市内に存する土地若しくは建物の所有者又は管理者並びに市内で事業を行い、若しくは活動を行う個人又は法人その他の団体をいう。	第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。	第3条 この条例において、「公共住宅」とは、市が供給する住宅及び川崎市住宅供給公社（以下「公社」という。）その他市長が指定する者が供給する賃貸住宅で、その建設、供給等の際して市から資金の助成等を受けているものをいう。

都市名	高松市	東京都中野区	神奈川県川崎市
	②住宅関連事業者 住宅関連事業者とは、住宅の建築主、賃貸、取引の媒介、管理その他住宅に関連した事業を業として行う者をいう。 ③協働 協働とは、高松市自治基本条例第2条第6号に規定する協働をいう。 ④住宅確保要配慮者 住宅確保要配慮者とは、住宅の確保に特に配慮を要するものとして住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律（平成19年7月6日号外法律第112号）第2条第1項において定める者をいう。	(1) ワンルームタイプ住戸 専用面積(ベランダ、バルコニー、パイプスペース、メーターボックスその他これらに類する部分の面積を除く。以下同じ。)が40平方メートル未満の住戸で、住戸の形式が居室及び玄関、台所、便所、浴室等を備えているものをいう。 (2) ファミリータイプ住戸 専用面積が40平方メートル以上の住戸で、住戸の形式が複数の居室及び玄関、台所、便所、浴室等を備えているものをいう。 (3) 住宅関連事業者 住宅の建設、賃貸、取引の媒介、管理その他住宅に関連した事業を業として行う者をいう。 (4) 集合住宅 共同住宅、長屋、寮、寄宿舍その他これらに類するものをいう。 (5) 公共住宅 区が供給する区営住宅、福祉住宅、区民住宅及びまちづくり事業住宅並びに東京都、東京都住宅供給公社及び独立行政法人都市再生機構が供給する賃貸住宅をいう。 (6) バリアフリーに配慮した住宅 住戸内、集合住宅の共用部分等について、段差の解消、手すりの設置、廊下幅の確保、便所の配置等に関し、日常生活の安全性及び介助行為の容易性に配慮された住宅をいう。	
基本理念	1 豊かな住まいづくりは、市、市民及び住宅関連事業者がそれぞれの役割を担い、密接な連携を図りながら、協働して行わなければならない。 2 豊かな住まいづくりは、安全で快適な住宅及び良好な住環境を確保することが、安定した市民生活にとって欠くことのできない基礎的条件であることを確認し、全ての市民が生活の豊かさを実感でき、共に住み続けられる活力ある地域社会を目指したものでなければならない。	(なし)	第2条 住宅及び住環境に関する政策は、次に掲げる事項を基本目標とし、すべての市民が安心し、ゆとりを持って、共に住み続けられる活力ある地域社会の実現を目指したものでなければならない。 (1) 市民の住宅需要に適切に対応した良質な住宅の供給及び誘導 (2) 市民及び事業者の参画及び協働による良好な住環境の形成 (3) 高齢者、障害者及び外国人をはじめとする市民の居住の安定

都市名	高松市	東京都中野区	神奈川県川崎市
役割と責務	1 市は、この条例の目的を達成するため、住宅及び住環境の整備に関する施策を総合的かつ計画的に実施するものとする。 2 市民及び住宅関連事業者は、良質な住宅の建設、住宅の適正な維持管理を行い、良好な住環境の形成に努めるとともに、市が実施する住宅、住環境の向上に資する施策に協力するよう努めるものとする。	(区の責務) 第3条 区は、区民の住生活の向上に資する施策を総合的かつ計画的に実施するものとする。 (区民、住宅関連事業者等の責務) 第4条 区民、住宅関連事業者等は、良質な住宅の建設及び住宅の適正な維持管理を行い、良好な住環境の形成に努めるとともに、区が実施する住生活の向上に資する施策に協力するよう努めるものとする。	(市の責務) 第4条 市は、この条例の目的を達成するため、住宅及び住環境の整備に関する施策を総合的かつ計画的に実施するものとする。 2 市は、前項の施策の実施に当たっては、市民及び事業者の協力の下に、まちづくり施策、福祉施策、人権施策等との連携に努めるものとする。 (事業者の責務) 第5条 事業者は、その事業活動を行うに当たっては、良質な住宅の供給及び良好な住環境の形成並びにこれらの適正な維持管理に努めるとともに、市が実施する施策に積極的に協力しなければならない。 (市民の責務) 第6条 市民は、相互に協調し、居住水準の向上及び住環境の維持又は改善に努めるとともに、市が実施する施策に積極的に協力しなければならない。
基本計画	1 市は、住宅政策を総合的かつ計画的に推進するため、住宅政策に関する計画を策定するものとする。 2 計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。 ①計画の目的 ②高松市における住宅需要の現状と課題 ③計画期間 ④基本方針 ⑤基本施策と目標	(住宅マスタープランの策定) 第5条 区長は、住生活の向上に資する施策を総合的かつ計画的に推進するため、住宅マスタープランを策定する。 2 住宅マスタープランにおいては、次に掲げる事項を定めるものとする。 (1) 計画期間 (2) 住生活の安定の確保及び向上の促進についての基本的な目標及び当該目標を達成するために必要な施策 (3) 前2号に掲げるもののほか、区長が必要と認める事項 3 区長は、住宅の需要の動向その他社会経済情勢の変化等を踏まえ、住宅マスタープランの見直しを必要に応じて行うものとする。	第2章 住宅基本計画等 (調査の実施等) 第7条 市長は、総合的かつ計画的な住宅及び住環境の整備に関する施策の推進に資するため、市内の住宅及び住環境の実態、動向その他必要な事項を定期的に調査し、その結果を公表するものとする。 (住宅基本計画の策定等) 第8条 市長は、住宅及び住環境の整備に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、市の基本構想を踏まえ、当該施策の基本方針となる川崎市住宅基本計画（以下「基本計画」という。）を策定するものとする。 2 基本計画には、次に掲げる事項について定めるものとする。 (1) 指導又は誘導する居住水準及び住環境水準の目標 (2) 公共住宅における住居費負担の水準 (3) 民間賃貸住宅における居住の安定に関する指針

都市名	高松市	東京都中野区	神奈川県川崎市
		(住宅白書の作成) 第6条 区長は、前条の住宅マスタープランの策定に当たっては、住宅及び住環境の実態及び動向を的確に把握するために必要な調査を行い、その結果を住宅白書としてまとめ、公表するものとする。	(4) 住宅の供給及び管理に関する指針 (5) 住宅市街地における住宅及び住環境の整備方針 (6) 住宅及び住環境の整備を重点的に図るべき地区並びに当該地区における住宅及び住環境の整備に関する事項 (7) 前各号に掲げるもののほか、住宅及び住環境の整備に関し必要な事項 3 市長は、基本計画を策定する場合は、あらかじめ、市民及び事業者の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、川崎市住宅政策審議会の意見を聴かなければならない。 4 市長は、基本計画を策定したときは、これを公表するものとする。 5 前2項の規定は、基本計画の変更について準用する。
施策等	(住宅ストックの質の向上) 1 市は、市民の住生活の基盤となる良質な住宅ストックの形成を図るために、安全性や快適性の改善など、必要な施策を講ずるよう努めるものとする。 2 市民及び住宅関連事業者は、良質な住宅ストックの形成に努めるものとする。 (住宅管理の適正化) 1 市は、住宅の所有者が住宅の適切な改修等ができるよう、必要な支援を行うものとする。 2 市民は、住宅を長期に使用ができるよう適正に管理するとともに、地域の住環境の向上に寄与するよう努めるものとする。 (良好な住環境の形成) 1 市は、良好な住環境を備えた住宅市街地の形成を図るため、災害に対する安全性の確保の促進や、良好な景観の維持向上、その他必要な施策を講じるよう努めるものとする。	第3章 公共住宅の供給等 (区の住宅供給等) 第7条 区は、区民の居住の安定を図るため、区が運営する公共住宅の公平かつ的確な供給を図るものとする。 2 区の公共住宅の供給に当たっては、高齢者、障害者、子育てをしている世帯等の入居に配慮するものとする。 (公共住宅の供給等の要請) 第8条 区は、東京都、東京都住宅供給公社及び独立行政法人都市再生機構の住宅供給主体に対し、良質で多様な世帯が居住できる住宅の供給及び整備を要請するものとする。 第4章 多様で良質な住宅ストックの形成 (住宅ストックの質の向上) 第9条 区は、現在及び将来における区民の住生活の基盤となる良質な住宅ストックの形成を図るために必要な施策を講ずるものとする。	第3章 住宅及び住環境の整備に関する基本施策 (公共住宅の整備及び改良等) 第9条 市長は、公共住宅の整備及び改良等に努めるものとする。 2 公共住宅の整備及び改良等は、基本計画その他市が定める計画に基づき、住宅需要の動向及び地域の特性に応じた適切な立地に配慮し、その周辺の地域を含め、活力ある地域社会の形成に資するよう計画的に行われなければならない。 (公共住宅の入居管理の適正化) 第10条 市長は、公共住宅の供給目的、公共住宅の入居者が属する世帯の構成の変動等に応じ、入居者の住替えの誘導その他入居管理が適正に行われるよう必要な施策の推進に努めるものとする。 2 市長は、公共住宅の入居者の選考に当たり、住宅に困窮する者の居住の安定が図られるよう努めるものとする。

都市名	高松市	東京都中野区	神奈川県川崎市
	2 市民及び住宅関連事業者は、それぞれが住まいやまちづくりに対する意識を高め、主体的に地域の安全性の向上や良好な住環境づくりに積極的に取り組むものとする。 (入居の機会を制限しない住宅の供給) 1 市は、多様な世帯に対し必要に応じた適切な住宅供給が図られるよう努めるものとする。 2 住宅関連事業者は、住宅確保要配慮者の入居を受け入れるよう努めるものとする。 (高齢者等の住み替え時の支援) 1 市は、住み替えを希望する高齢者等に対し、民間賃貸住宅に関する適切な情報を提供するものとする。 2 市は、高齢者等が民間賃貸住宅への住み替えを希望する場合、円滑な入居のために必要な支援を行うよう努めるものとする。 (市営住宅の管理運営) 1 市は、市営住宅の改善、修繕等、適正に管理運営するものとする。 2 市は、住宅確保要配慮者が円滑に市営住宅に入居できるよう努めるものとする。 (居住促進施策) 1 市は、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、地域の活力を維持するとともに、あらゆる世代が安心して暮らせるよう、持続可能なまちづくりを推進するものとする。 2 市は、中心市街地等の未利用地や既存ストックを活用するなど、立地適正化計画に基づき、生活利便性が高いエリアへの居住を誘導するよう、施策の展開に努めるものとする。 (移住・定住の促進) 市は、移住者の定住を促進するため、移住者及び受入れ側のニーズを踏まえて、移住者の活躍や安心につながる交流の機会づくりに取り組むよう努めるものとする。	2 区民、住宅関連事業者等は、良質な住宅ストックの形成に努めるものとする。 (多様な世代の区内居住の実現) 第 10 条 住宅の建築主は、多様な世代の継続的な区内の居住を実現するため、集合住宅の建設に当たっては、ワンルームタイプ住戸及びファミリータイプ住戸を中野区集合住宅の建築及び管理に関する条例(平成 23 年中野区条例第 24 号)第 10 条第 2 項で定める比率で配置するよう努めるものとする。 (居住面積水準の向上) 第 11 条 区は、区内の全ての世帯が、その世帯の人数及び特性に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住戸規模(住生活基本法(平成 18 年法律第 61 号)に規定する全国計画に基づく最低居住面積水準をいう。)を確保するよう努めるものとする。 2 住宅の建築主は、住宅の建設に当たっては、前項に規定する住戸規模を確保するよう努めるものとする。 (バリアフリーに配慮した住宅の普及) 第 12 条 区は、高齢者、障害者等が地域において安全かつ安心して快適な住生活が営めるよう、全ての住宅をバリアフリーに配慮した住宅とするよう努めるものとする。 2 住宅の建築主は、住宅の建設に当たっては、バリアフリーに配慮した住宅とするよう努めるものとする。 (住宅の管理の適正化) 第 13 条 住宅の所有者は、住宅を長期にわたり使用することができるよう、適正な管理に努めなければならない。 2 区は、住宅の所有者が住宅の適切な改修等を行うことができるよう、必要な支援を行うものとする。	3 市長は、前 2 項の施策の推進のため必要があると認めるときは、独立行政法人都市再生機構その他の関係機関の協力を得るよう努めるものとする。 (公共住宅の入居者の住居費負担) 第 11 条 市長は、市が自ら供給する公共住宅の家賃を定めるに当たっては、公共住宅の供給目的、立地条件、規模等及び入居者が属する世帯の所得等を総合的に勘案し、入居者が属する世帯における適正な住居費負担の水準となるよう努めなければならない。 2 公共住宅を供給する市以外の者は、その公共住宅の家賃を定めるに当たっては、前項の規定の趣旨を尊重し、入居者が属する世帯における適正な住居費負担の水準となるよう配慮しなければならない。この場合において、市長は、必要があると認めるときは、当該公共住宅を供給する者に対し必要な支援を行うことができる。 (高齢者又は障害者に対する支援) 第 12 条 市長は、民間賃貸住宅に居住する高齢者又は障害者で低額所得のものが、住み慣れた地域においてその居住が継続できるよう、当該民間賃貸住宅の賃貸人の協力を得て、住居の改良支援その他必要な支援を行うことができる。 (民間住宅の建設等の支援) 第 13 条 市長は、市内において自己の居住を目的として住宅の建設、購入又は改良等を行おうとする者に対し、その建設等に要する資金のあっせんその他必要な支援を行うことができる。 2 市長は、市内において民間賃貸住宅の整備又は改良等を行おうとする者に対し、その整備等に要する資金のあっせんその他必要な支援を行うことができる。 3 前 2 項の施策は、基本計画その他市が定める計画に基づき、住宅の質の向上及び居住の安定向上に資することを目的として行うものとする。

都市名	高松市	東京都中野区	神奈川県川崎市
	(子育て支援) 市は、子育て世帯の住まいの確保や、子どもを取り巻く環境における安心・安全の確保など、あらゆる子育て世帯が安心して子育てができる住環境の形成に努めるものとする。 (地域コミュニティの再生) 市は、安全で活力のある住環境を目指すために、地域コミュニティ組織の強化やコミュニティ活動の支援に努めるものとする。 (都市景観、緑の保全) 市は、美しいまちづくりを推進し、良好な都市景観を形成することにより、市民の住環境の向上に努めるものとする。	3 集合住宅の所有者は、その集合住宅を長期にわたり使用することができるようにするとともに、地域の住環境の向上に寄与するよう、適正な管理に努めなければならない。 4 区は、集合住宅の所有者が前項に規定する適正な管理を行えるよう、当該所有者に対し必要な指導及び助言を行うものとする。 (地震に対する安全性の確保) 第 14 条 区、区民、住宅関連事業者等は、地震による建築物の倒壊等の被害から生命、身体及び財産を保護するため、住宅の地震に対する安全性の確保を促進するものとする。 (環境負荷の低減に配慮した住宅) 第 15 条 区は、環境負荷の低減を図るため、住宅の省エネルギー性能の向上、自然エネルギーの利用促進、耐久性に優れた住宅の普及等に努めるものとする。 2 区民、住宅関連事業者等は、住宅の建設及び管理に当たっては、環境負荷の低減に努めるものとする。 (良好な住環境の形成) 第 16 条 区は、良好な住環境を備えた住宅市街地の形成を図るため、木造住宅の密集地域の改善等による災害に対する安全性の確保の促進、良好な景観の維持向上その他必要な施策を講ずるものとする。 (良好な地域コミュニティの形成) 第 17 条 区、住宅関連事業者等は、集合住宅の建設及び管理に当たり、安全で活力のある住環境を目指すために良好な地域コミュニティが形成されるよう、当該集合住宅の居住者の町会又は自治会への加入を促進するよう努めなければならない。	(民間賃貸住宅への入居機会の確保等) 第 14 条 何人も、正当な理由なく、高齢者、障害者、外国人等（以下「高齢者等」という。）であることをもって市内の民間賃貸住宅への入居の機会が制約され、又は高齢者等であることをもって入居している民間賃貸住宅の居住の安定が損なわれることがあってはならない。 2 市長は、市民及び賃貸人その他の関係者に対して前項の規定の趣旨の普及に努めるものとし、高齢者等の入居の機会の制約又は居住の安定が損なわれることがあったときは、関係者から事情を聴き、必要な協力又は改善を求めるものとする。 3 市長は、高齢者等の民間賃貸住宅への入居の機会の確保及び民間賃貸住宅における居住の安定を図るため、公社その他関係機関に対して協力を求めるとともに、次に掲げる施策の実施に努めるものとする。 (1) 民間賃貸住宅の入居に関する情報の提供等 (2) 民間賃貸住宅への入居に際して必要な保証制度の整備 (3) 民間賃貸住宅入居後の安定的な居住継続支援制度の整備 (4) 前 3 号に掲げるもののほか市長が必要と認める施策 (共同住宅の維持管理の適正化) 第 15 条 市長は、共同住宅の維持管理の適正化に資するため、共同住宅を所有し、又は管理する者に対し、情報の提供、当該共同住宅の修繕に要する資金のあつせんその他必要な支援を行うことができる。 2 市長は、前項の施策を実施する上で必要があると認めるときは、共同住宅を所有し、又は管理する者に対し、当該共同住宅の維持管理状況についての報告その他必要な協力を求めることができる。

都市名	高松市	東京都中野区	神奈川県川崎市
		第 5 章 民間賃貸住宅における居住の安定確保 (入居の機会等を制限しない民間賃貸住宅の供給) 第 18 条 区は、民間賃貸住宅に入居しようとする者又は入居している者が、高齢、障害等を理由として入居の機会又は居住の継続が制限されることがないよう、これらのものの入居を制限しない民間賃貸住宅の供給の促進に努めるものとする。 2 民間賃貸住宅を賃貸する者は、入居を希望する高齢者、障害者等の入居を受け入れるよう努めなければならない。 (高齢者等の住み替えに対する支援) 第 19 条 区は、高齢者、障害者等が民間賃貸住宅に住み替えを希望する場合、適切な情報を提供するものとする。 2 区は、高齢者及び障害者が民間賃貸住宅に住み替えを希望する場合、円滑な入居のために必要な支援を行うものとする。	(相談の実施、情報提供等) 第 16 条 市長は、良質な住宅の供給及び良好な住環境の形成並びに居住の安定向上に資するため、公社その他関係機関と連携し、市民又は事業者に対する相談の実施、情報の提供その他必要な措置を講ずるものとする。 (自主的活動に対する支援) 第 17 条 市長は、良質な住宅の供給及び良好な住環境の形成並びに居住の安定向上に関する市民の自主的な活動を促進するため、助言その他必要な支援を行うことができる。 (開発事業への要請) 第 18 条 市長は、良質な住宅の供給及び良好な住環境の形成に資するため、開発行為(都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 4 条第 12 項に規定する開発行為をいう。)又は建築(建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 2 条第 13 号に規定する建築をいう。)を行おうとする者に対し、当該開発行為又は建築の規模及び用途、道路、公園その他の公共施設の整備状況等を勘案して、配慮することが必要と市長が認める事項について、あらかじめ基準、手続等を示し、必要な協力を求めることができる。 (住宅整備等の重点的推進) 第 19 条 市長は、住宅及び住環境の整備に当たっては、基本計画で定めるもののほか、その整備を推進する地区の特性、事業の緊要性等を勘案し、特定の地区に限り重点的に整備を推進することができる。
諮問機関等	(なし)	第 6 章 住宅政策審議会 (設置) 第 20 条 区の住生活の向上に資する施策の充実を図るため、区長の附属機関として中野区住宅政策審議会(以下「審議会」という。)を置く。 2 審議会は、区長の諮問に応じ、住宅マスタープランの策定その他住宅施策の推進に関する重要事項について調査審議する。	(住宅政策審議会) 第 20 条 この条例に定めるもののほか住宅及び住環境に関する政策に係る重要事項について、市長の諮問に応じ、調査審議するため、川崎市住宅政策審議会(以下「審議会」という。)を置く。 2 審議会は、委員 15 人以内で組織する。 3 委員は、市民、事業者及び学識経験のある者のうちから市長が委嘱する。

都市名	高松市	東京都中野区	神奈川県川崎市
		3 審議会は、住宅施策を推進するために特に必要な事項について、区長に意見を述べることができる。 (委員) 第 21 条 審議会の委員は、16 人以内とし、区民及び学識経験者のうちから区長が委嘱する。 2 委員の任期は、2 年とする。ただし、再任を妨げない。 3 委員が欠けたときは、補欠の委員を置くことができる。補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。	4 委員の任期は、2 年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。 5 委員は、再任されることができる。 6 審議会に、専門の事項を調査審議するため必要があるときは、部会を置くことができる。 7 審議会において必要があるときは、その会議に関係者の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。 8 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。
その他	この条例は令和 2 年〇月〇日から施行する。	第 7 章 雑則 (委任) 第 22 条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、区長が別に定める。 附 則 1 この条例は、公布の日から起算して 6 月を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。	第 5 章 雑則 (財政上の措置) 第 21 条 市は、住宅及び住環境に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な財政上の措置を講ずるよう努めるものとする。 附 則 (施行期日) 1 この条例は、平成 12 年 4 月 1 日から施行する。 (経過措置) 2 この条例の施行の際現に策定されている川崎市住宅基本計画は、第 8 条の規定により策定された基本計画とみなす。