

## 県営住宅等に関する条例の改正について（整備基準）

## 1 公営住宅等整備基準の参酌基準、技術的助言及び県営住宅等整備基準(案)の対照表

参酌基準（平成23年国土交通省令第103号「公営住宅等整備基準」）			技術的助言 （平成24年1月17日付国住備第196号「公営住宅等整備基準について」）	県営住宅等整備基準（案）
条 項	項 目	内 容		
第2条	【健全な地域社会の形成】	公営住宅等は、その周辺の地域を含めた健全な地域社会の形成に資するように考慮して整備しなければならない。		参酌基準のとおり
第3条	【良好な居住環境の確保】	公営住宅等は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるように整備しなければならない。		参酌基準のとおり
第4条	【費用の縮減への配慮】	公営住宅等の建設に当たっては、設計の標準化、合理的な工法の採用、規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保に努めることにより、建設及び維持管理に要する費用の縮減に配慮しなければならない。		参酌基準のとおり
第5条	【位置の選定】	公営住宅等の敷地（以下「敷地」という。）の位置は、災害の発生のおそれが多い土地及び公害等により居住環境が著しく阻害されるおそれがある土地をできる限り避け、かつ、通勤、通学、日用品の購買その他入居者の日常生活の利便を考慮して選定されたものでなければならない。		参酌基準のとおり
第6条第1項	【敷地の安全等】	敷地が地盤の軟弱な土地、がけ崩れ又は出水のおそれがある土地その他これらに類する土地であるときは、当該敷地に地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講じられていなければならない。		参酌基準のとおり
第2項		敷地には、雨水及び汚水を有効に排出し、又は処理するために必要な施設が設けられていなければならない。		参酌基準のとおり
第7条	【住棟等の基準】	住棟その他の建築物は、敷地内及びその周辺の地域の良好な居住環境を確保するために必要な日照、通風、採光、開放性及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の防止等を考慮した配置でなければならない。		参酌基準のとおり
第8条第1項	【住宅の基準】	住宅には、防火、避難及び防犯のための適切な措置が講じられていなければならない。		参酌基準のとおり
第2項	温熱環境(省エネ)	住宅には、外壁、窓等を通しての熱の損失の防止その他の住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るための措置が講じられていなければならない。	1 原則として、住宅が評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級4の基準を満たすこと。ただし、これにより難しい場合は等級3の基準を満たすこと。	参酌基準及び技術的助言（ただし書きを除く）のとおり。
第3項	遮音性能	住宅の床及び外壁の開口部には、当該部分の遮音性能の確保を適切に図るための措置が講じられていなければならない。	2 住宅の床及び外壁の開口部が評価方法基準第5の8の8-1(3)イの等級2の基準又は評価方法基準第5の8の8-1(3)ロ①cの基準（鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅以外の住宅にあつては、評価方法基準第5の8の8-1(3)ロ①dの基準）及び評価方法基準第5の8の8-4(3)の等級2の基準を満たすこと。	参酌基準及び技術的助言のとおり
第4項	劣化の軽減	住宅の構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第一条第三号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。）及びこれと一体的に整備される部分には、当該部分の劣化の軽減を適切に図るための措置が講じられていなければならない。	3 住宅の構造耐力上主要な部分及びこれと一体的に整備される部分が評価方法基準第5の3の3-1(3)の等級3の基準（木造の住宅にあつては、評価方法基準第5の3の3-1(3)の等級2の基準）を満たすこと。	参酌基準及び技術的助言のとおり
第5項	維持管理への配慮	住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管には、構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく点検及び補修を行うことができるための措置が講じられていなければならない。	4 住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管が評価方法基準第5の4の4-1(3)及び4-2(3)の等級2の基準を満たすこと。	参酌基準及び技術的助言のとおり

参酌基準 (平成23年国土交通省令第103号 「公営住宅等整備基準」)			技術的助言 (平成24年1月17日付国住備第196号 「公営住宅等整備基準について」)	県営住宅等整備基準 (案)
条 項	項 目	内 容		
第9条第1項	【住戸の基準】 規模	公営住宅の一戸の床面積の合計（共同住宅においては、共用部分の床面積を除く。）は、25平方メートル以上とする。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所及び浴室を設ける場合は、この限りではない。		参酌基準のとおり
第2項	設備	公営住宅の各住戸には、台所、水洗便所、洗面設備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なければならない。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所又は浴室を設けることにより、各住戸部分に設ける場合と同等以上の住環境が確保される場合にあっては、各住戸部分に台所又は浴室を設けることを要しない。		参酌基準のとおり
第3項	空気環境(シックハウス)	公営住宅の各住戸には、居室内における化学物質の発散による衛生上の支障の防止を図るための措置が講じられていなければならない。	5 公営住宅の各住戸の居室の内装の仕上げに評価方法基準第5の6の6-1(2)イ②の特定建材を使用する場合にあっては、同(3)ロの等級3の基準を満たすこと。	参酌基準及び技術的助言のとおり
第10条	【住戸内の各部】 高齢者等への配慮(住戸内)	住戸内の各部には、移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置その他の高齢者等が日常生活を支障なく営むことができるための措置が講じられていなければならない。	6 住戸内の各部が評価方法基準第5の9の9-1(3)の等級3の基準を満たすこと。	参酌基準及び技術的助言のとおり
第11条	【共用部分】 高齢者等への配慮(共用部分)	公営住宅の通行の用に供する共用部分には、高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置が講じられていなければならない。	7 公営住宅の通行の用に供する共用部分が各住戸が評価方法基準第5の9の9-2(3)の等級3の基準を満たすこと。	参酌基準及び技術的助言のとおり
第12条第1項	【附帯施設】	敷地内には、必要な自転車置場、物置、ごみ置場等の附帯施設が設けられていなければならない。		参酌基準のとおり
第2項		前項の附帯施設は、入居者の衛生、利便等及び良好な居住環境の確保に支障が生じないように考慮されたものでなければならない。		参酌基準のとおり
第13条	【児童遊園】	児童遊園の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟の配置等に応じて、入居者の利便及び児童等の安全を確保した適切なものでなければならない。		参酌基準のとおり
第14条	【集会所】	集会所の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟及び児童遊園の配置等に応じて、入居者の利便を確保した適切なものでなければならない。		参酌基準のとおり
第15条	【広場及び緑地】	広場及び緑地の位置及び規模は、良好な居住環境の維持増進に資するように考慮されたものでなければならない。		参酌基準のとおり
第16条第1項	【通路】	敷地内の通路は、敷地の規模及び形状、住棟等の配置並びに周辺の状況に応じて、日常生活の利便、通行の安全、災害の防止、環境の保全等に支障がないような規模及び構造で合理的に配置されたものでなければならない。		参酌基準のとおり
第2項		通路における階段は、高齢者等の通行の安全に配慮し、必要な補助手すり又は傾斜路が設けられていなければならない。		参酌基準のとおり

※ 評価方法基準 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第3条第1項の規定に基づく評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）

**買取り・借上げ公営住宅の整備基準については次の項目を除外する。（既存住宅のストック活用を容易にするため）**

参酌基準の第8条第2項（温熱環境（省エネ））、第3項（遮音性能）、第4項（劣化の軽減）、第5項（維持管理への配慮）、第9条第4項（空気環境（シックハウス））、第10条（高齢者等への配慮（住戸内））、第11条（高齢者等への配慮（共用部分））、その他長野県独自項目を含む