

県内市町村の公営住宅等整備基準の検討状況

民間アパート・マンションの建設仕様

調査の概要	
市町村へのアンケートによる調査	
調査対象	77市町村（公営住宅がない市町村を含む）
調査期間	平成24年4月20日～5月2日

1 制定時期		
・24年度第1回定例会（6月議会）	0	市町村
・24年度第2回定例会（9月議会）	4	市町村（県）
・24年度第3回定例会（12月議会）	16	市町村
・24年度第4回定例会（3月議会）	27	市町村
・未定	22	市町村
・整備基準を条例化する予定はない	8	市町村

2 整備基準に規定する項目		
・参酌基準と同じ内容にする	34	市町村
・参酌基準を一部変更する	3	市町村
・参酌基準に一部項目を追加する	1	市町村（県）
・その他	0	市町村
・未定	31	市町村

特記のあった内容

- ・既存ストックの買取り・買上げ等については基準の一部適用除外を検討
- ・従来の基準を引き下げること検討

3 温熱環境（省エネ）の基準の取扱い		
・等級4とする	7	市町村（県）
・等級3とする	10	市町村
・等級4とする ただし、これにより難しい場合は等級3とする	13	市町村
・その他	0	市町村
・未定	39	市町村

4 温熱環境以外の基準の取扱い		
・技術的助言と同じ内容	28	市町村（県）
・技術的助言の内容を変更する	4	市町村
・未定	33	市町村
・技術的助言以外の基準を適用する	4	市町村

特記のあった内容

- ・従来の基準を引き下げること検討

※ 2～4については、1で「整備基準を条例化する予定はない」と回答があった8市町村を除く69市町村の回答

市町村からの主な意見

- ・県営住宅の整備基準を参考に条例化を検討したい。
- ・公営住宅としては過剰な基準であると考え、技術職員がいないため、県営住宅の基準を参考に検討する。
- ・先進市町村の事例に関する情報をいただきたい。

調査の概要	
県内にアパート・マンションの建設実績がある建設業者へのアンケートによる調査	
調査対象	67社
調査期間	平成24年4月13日～5月10日

1 回答があった物件の概要

区分	件数	RC造		鉄骨造	
		賃貸	分譲	賃貸	分譲
賃貸	22	20	2		
分譲	6	6	0		
合計	28	26	2		

2 建設仕様（技術的助言に関する項目）

住宅性能評価項目	区分	等級外	等級1	等級2	等級3	等級4	等級5
			低				高
劣化対策等級（構造躯体等）	賃貸		5	15	2		
	分譲		1	2	3		
	計		6	17	5		
維持管理対策等級（専用配管）	賃貸	2		20			
	分譲			6			
	計	2		26			
維持管理対策等級（共用配管）	賃貸			22			
	分譲			5	1		
	計			27	1		
省エネルギー対策等級	賃貸			6	3	13	
	分譲			1	3	2	
	計			7	6	15	
ホルムアルデヒド対策（内装及び天井裏等）	賃貸				22		
	分譲			1	5		
	計			1	27		
重量床衝撃音対策	対策等級相当スラブ厚	賃貸	1	17	4		
		分譲		1	4	1	
		計	1	18	8	1	
透過損失等級（外壁開口部）	賃貸	7		15			
	分譲	4		1	1		
	計	11		16	1		
高齢者等配慮対策等級（専用部分）	賃貸		21		1		
	分譲		6				
	計		27		1		
高齢者等配慮対策等級（共用部分）	賃貸		21		1		
	分譲		5		1		
	計		26		2		

※ 記載の等級の太枠は県の整備基準(案)を示す

※ 記載の等級はアンケート回答内容からの推測を含む

※ 重量床衝撃音 相当スラブ厚で評価している場合の記載は次のとおり

等級1(11cm以上)、等級2(15cm以上)、等級3(20cm以上)、等級4(27cm以上)