

公営住宅整備基準条例化における新・旧整備基準と本市案の比較

項目	旧整備基準	新整備基準		本市案	
		参酌基準	技術的助言		
健全な地域社会の形成	・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考慮して整備	同左	-	参酌基準に同じ	
良好な居室環境の確保	・安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとっても便利で快適なものとなるよう整備	〃	-	〃	
費用の縮減への対応	・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、建設及び維持管理に要する費用の縮減に配慮	〃	-	〃	
位置の選定	・災害の発生の恐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	〃	-	〃	
敷地の安全等	・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これらに類する土地である時は、当該敷地に地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置 ・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を設置	〃	-	〃	
住棟等の基準	・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、プライバシーの確保、災害の防止、騒音防止等に配慮した配置	〃	-	〃	
住 宅	規模	・19㎡以上	25㎡以上	-	〃
	附帯設備①	・給水、排水及び電気設備並びに便所を設置	・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を設置(ただし、共用部分に台所、浴室を設けることにより各住戸に設ける場合と同等の居住環境が確保される場合は各住戸に設けることを要しない)	-	〃
	附帯設備②	・原則として炊事、入浴、ガス、テレビジョン受信の設備並びに電話配線を設置			
	温熱環境 (省エネルギー性能)	・原則、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	原則を削除	等級4 (よりがたい場合は等級3)	等級4
	遮音性能	・原則、床及び外壁の開口部に遮音性能の確保を適切に図るための措置	〃	等級2	技術的助言に同じ
	劣化の軽減	・原則、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には劣化の軽減を適切に図る措置	〃	等級3 (木造にあっては等級2)	〃
	維持管理への配慮	・原則、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	〃	等級2	〃
	空気環境	・原則、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	〃	等級3	〃
	高齢者への配慮 (住戸内)	・原則、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	〃	等級3	〃
	高齢者への配慮 (共用部分)	・原則、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	〃	等級3	〃
附帯施設	・自転車置場、物置、ごみ置場等の設置	同左	-	参酌基準に同じ	
共 同 施 設	児童遊園	・入居者の利便及び児童等の安全を確保した適切な位置・規模	〃	-	〃
	集会所	・入居者の利便を確保した適切な位置・規模	〃	-	〃
	広場及び緑地	・良好な居住環境の維持増進に資するように考慮された位置・規模	〃	-	〃
	通路	・日常生活の利便、通行の安全、災害防止、環境保全等に支障がない規模・構造 ・通路における階段は、高齢者等の安全に配慮し、補助すりすり又は傾斜路を設置	〃	-	〃

※「等級」・・・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)による等級