

公営住宅等整備基準と由仁町営住宅等整備基準条例の対比表

見出し	公営住宅等整備基準（参酌基準）	由仁町営住宅等整備基準条例（案）	基準内容等
趣旨	この省令は、公営住宅及び共同施設（以下「公営住宅等」という。）の整備に関する基準を事業主体が条例で定めるに当たって参酌すべき基準を定めるものとする。	第1条 この条例は、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）第5条第1項及び第2項の規定に基づき、町営住宅及び共同施設の整備に関する基準について必要な事項を定めるものとする。	
定義		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。 (1) 町営住宅 町が建設、買取り又は借上げを行い、低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、法の規定による国の補助に係るものをいう。 (2) 共同施設 法第2条第9号に規定する共同施設をいう。 (3) 町営住宅等 町営住宅及び共同施設をいう。	用語の定義
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。	第3条 町営住宅等は、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。	参酌基準に準ずる。
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。	第4条 町営住宅等は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者及び同居者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。	参酌基準に準ずる。
費用の縮減の配慮	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。	第5条 町営住宅等の建設等に当たっては、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。	参酌基準に準ずる。
ユニバーサルデザインの導入		第6条 町営住宅等の整備に当たっては、ユニバーサルデザイン（年齢、性別、能力等にかかわらず、できるだけ多くの人々が利用しやすいように生活環境を構築する考え方をいう。）	独自の基準を規定。（北海道UD公営住宅整備指針に基づく規定。）

		を導入し、全ての人にとって安全で安心な使いやすいものとなるよう努めなければならない。	
平屋建て住宅の木造化		第7条 平屋建て町営住宅の建設に当たっては、資源の循環や環境負荷の低減に配慮するために、原則として、木造住宅として整備しなければならない。	独自の基準を規定。(公共建築物木材利用促進法に基づく規定。)
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。	第8条 町営住宅等の敷地(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。	参酌基準に準ずる。
敷地の安全等	1 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。 2 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。	第9条 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、擁壁の設置その他の安全上必要な措置が講じられていなければならない。 2 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。	参酌基準に準ずる。
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。	第10条 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。	参酌基準に準ずる。
住宅の基準	1 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。 2 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。	第11条 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。 2 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ものとして規則で定める措置が講じられていなければならない。	参酌基準に準ずる。

	<p>3 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。</p> <p>4 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。</p> <p>5 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。</p>	<p>3 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ものとして規則で定める措置が講じられていなければならない。</p> <p>4 住宅の構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第3号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。次項において同じ。）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ものとして規則で定める措置が講じられていなければならない。</p> <p>5 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ものとして規則で定める措置が講じられていなければならない。</p>	
住戸の基準	<p>1 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、二十五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、この限りでない。</p> <p>2 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居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。</p> <p>3 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</p>	<p>第12条 町営住宅の1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。</p> <p>2 町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。</p> <p>3 町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ものとして規則で定</p>	<p>参酌基準に準ずるが、ただし書きは規定しない。（共用部分に共同して利用する台所等の設備を設けないため。）</p>

	いなければならない。	める措置が講じられていなければならない。	
住戸内の各部	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。	第13条 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もの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ものとして規則で定める措置が講じられていなければならない。	参酌基準に準ずる。
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。	第14条 町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ものとして規則で定める措置が講じられていなければならない。 2 町営住宅等の共用部分には、原則として照明設備に係るエネルギーの効率的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。	参酌基準に準ずるが、共用部分の照明設備について独自の基準を規定。(LED照明の使用によりエネルギーの効率的使用の合理化を図る。)
附帯施設	1 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。 2 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。	第15条 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。 2 前項の附帯施設には、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。	参酌基準に準ずる。
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。	第16条 共同施設を整備する場合は、その位置及び規模について、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、建築物の配置等に応じて、入居者の利便及び安全を確保した適切なものでなければならない。	児童遊園・集会所・広場及び緑地・通路が法第9条第2項に規定する共同施設として参酌基準に準ずる。
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。		
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。		

通路	<p>1 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。</p> <p>2 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。</p>		
----	---	--	--