

公営住宅等整備基準

(平成十年四月二十一日建設省令第八号)

最終改正：平成一七年七月二九日国土交通省令第八一号

公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第五条第一項及び第二項の規定に基づき、公営住宅等整備基準（昭和五十年建設省令第十号）の全部を次のように改正する。

第一章 総則（第一条 第四条）

第二章 敷地の基準（第五条、第六条）

第三章 公営住宅等の基準

第一節 公営住宅の基準（第七条 第十二条）

第二節 共同施設の基準（第十三条 第十六条）

附則

第一章 総則

（趣旨）

第一条 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定めるものとする。

（健全な地域社会の形成）

第二条 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。

（良好な居住環境の確保）

第三条 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。

（費用の縮減への配慮）

第四条 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。

第二章 敷地の基準

(位置の選定)

第五条 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。

(敷地の安全等)

第六条 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。

第三章 公営住宅等の基準

第一節 公営住宅の基準

(住棟等の基準)

第七条 住棟その他の建築物は、敷地内及びその周辺の地域の良い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。

(住宅の基準)

第八条 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、原則として外壁、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ものとして国土交通大臣が定める措置が講じられていなければならない。ただし、次条第三項に規定する公営住宅については、この限りでない。
- 3 住宅の床及び外壁の開口部には、原則として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国土交通大臣が定める措置が講じられていなければならない。ただし、次条第三項に規定する公営住宅については、この限りでない。
- 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、原則として当該部分の劣化の軽減を適切に図るためのものとして国土交通大臣が定める措置が講じられていなければならない。

ない。ただし、次条第三項に規定する公営住宅については、この限りでない。

- 5 住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管には、原則として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国土交通大臣が定める措置が講じられていなければならない。ただし、次条第三項に規定する公営住宅については、この限りでない。

(住戸の基準)

第九条 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。次項及び第三項において同じ。）は、十九平方メートル以上八十平方メートル以下のものとする。

- 2 入居者及び同居者が六人以上であり、かつ、それらの者に六十歳以上の者又は心身障害者があることその他特別の事情により特に規模の大きいことを必要とする公営住宅で国土交通大臣が定めるものの規格は、前項の規定にかかわらず、一戸の床面積の合計の最高限度が八十五平方メートルを超えない範囲内において、国土交通大臣が定める。
- 3 公営住宅法第二条第四号に規定する公営住宅の買取り又は同条第六号に規定する公営住宅の借上げ（公営住宅の用に供することを目的として建設された住宅及びその附帯施設の買取り又は借上げを除き、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成十七年法律第七十九号）第二条第一項に規定する公的賃貸住宅等を買取り、又は賃借する場合にあっては、同法第六条第一項に規定する地域住宅計画に基づき実施される買取り又は借上げに限る。）に係る公営住宅の一戸の床面積の合計は、前二項の規定にかかわらず、十九平方メートル以上のものとする。
- 4 公営住宅の各住戸には、給水、排水及び電気の設備並びに便所が設けられているほか、原則として炊事、入浴、ガス及びテレビジョン受信の設備並びに電話配線が設けられていなければならない。
- 5 公営住宅の各住戸には、原則として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国土交通大臣が定める措置が講じられていなければならない。ただし、第三項に規定する公営住宅については、この限りでない。

(住戸内の各部)

第十条 住戸内の各部には、原則として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ものとして国土交通大臣が定める措置が講じられていなければならない。ただし、前条第三項に規定する公営住宅については、この限りでない。

(共用部分)

第十一条 公営住宅の通行の用に供する共用部分には、原則として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国土交通大臣が定める措置が講じられていなければならない。ただし、第九条第三項に規定する公営住宅については、この限りでない。

(附帯施設)

第十二条 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。

第二節 共同施設の基準

(児童遊園)

第十三条 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。

(集会所)

第十四条 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)

第十五条 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)

第十六条 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。

- 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。

附 則 抄

(施行期日)

第一条 この省令は、公布の日から施行する。

(経過措置)

第二条 平成九年度分以前の予算に係る補助金（平成九年度分の予算に係る補助金の経費の金額で翌年度に繰り越したものを含む。）の交付を受けて整備する公営住宅等については、なお従前の例による。

附 則 （平成一二年十一月二〇日建設省令第四一号） 抄

(施行期日)

1 この省令は、内閣法の一部を改正する法律（平成十一年法律第八十八号）の施行の日（平成十三年一月六日）から施行する。

附 則 （平成一四年五月二日国土交通省令第六一号）

1 この省令は、公布の日から施行する。

2 平成十三年度分以前の予算に係る補助金（平成十三年度分の予算に係る補助金の経費の金額で翌年度に繰り越したものを含む。）の交付を受けて整備する公営住宅については、なお従前の例による。

附 則 （平成一七年七月二九日国土交通省令第八一号）

(施行期日)

1 この省令は、平成十七年八月一日から施行する。

(経過措置)

2 平成十六年度分以前の予算に係る補助金（平成十六年度分予算に係る補助金の経費の金額で翌年度に繰り越したものを含む。）の交付を受けて整備する公営住宅については、なお従前の例による。