

## 沖縄県公営住宅等整備基準条例（案）に対するご意見と沖縄県の考え方について

平成 24 年 11 月 29 日  
土木建築部住宅課

平成 24 年 8 月 31 日から平成 24 年 10 月 1 日までの間、沖縄県公営住宅等整備基準条例（案）について実施したご意見募集（パブリックコメント）において、5 人の方から計 16 件のご意見が寄せられました。多数のご意見ありがとうございました。

お寄せいただきましたご意見について、集約・要約して整理し、それらに対する県の考え方と併せて以下に示します。

- 1 ご意見提出の人数  
5 名
- 2 ご意見提出の件数  
16 件
- 3 ご意見の要旨と県の考え方  
沖縄県公営住宅等整備基準条例（案）に対するご意見と沖縄県の考え方（別紙参照）

## 沖縄県公営住宅等整備基準条例（案）に対するご意見と沖縄県の考え方

（お寄せいただいたご意見は要約したものとなっております）

ご意見要旨	県の考え方
<p>景観への配慮について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>第4条中の「美観等」を「景観等」に改めてはどうか</li> <li>周辺地域の景観に配慮した計画とすることを盛り込むべきではないか</li> </ul>	<p>条例(案)第4条において「公営住宅等は、安全、衛生、美観等を考慮し」と定めています。</p> <p>「美観」とは、美しい眺め、美しい景観という意味があるため、景観へ配慮する条文となっております。</p>
<p>駐車場の規定について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>削除した方がいいのではないか</li> <li>モノレールやバスの利便性が良い立地、または将来の鉄軌道整備にともない車を持たない方も出てくると思うので、車を減らす方策も検討してはいかがだろうか</li> </ul>	<p>ご指摘のとおり、今後、交通や、日常生活の利便性が良い場所に公営住宅を建設する場合などには、必ずしも駐車場を必要としないため、駐車場の条文を削除することとします。</p>
<p>住宅の基準（温熱環境）について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>断熱構造、断熱性能は、本土の基準（高気密）であり、沖縄の場合は「屋根や東西面の遮熱対策、通風による廃熱対策」が必要ではないか</li> <li>沖縄県の気候特性を生かすためには、「熱の損失の防止」よりも通風・通気に重点をおいた方が良好な居住環境の確保につながるのではないかと思う。壁の断熱より、日射遮へいの技術を取り入れることで風土を生かした住まいづくりへつながるのではないか</li> </ul>	<div data-bbox="815 882 1401 1294" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>&lt;参考：国の参酌基準&gt; （住宅の基準）</p> <p>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。</p> <p>2 住宅には、<u>外壁、窓等を通しての熱の損失の防止</u>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。</p> </div> <p>国の参酌基準においては、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として、「外壁、窓等を通しての熱の損失の防止」が挙げられています。「外壁、窓等を通しての熱の損失の防止」を図るための方法として、断熱性能の確保や日射による熱負荷の低減、防露性能の確保等があります。</p> <p>そのため、ご意見いただきました遮熱対策も「外壁、窓等を通しての熱の損失の防止」に含まれます。</p> <p>しかし、沖縄県の場合、遮熱対策が有効であること及びパブリックコメントにおいて断熱性よりも日射遮蔽等が重要ではとの意見が多数あったこと等により、日射の制御に重点を置いた条文に変更することとします。</p> <p>また、通風については、条例案第8条において規定しております。</p>

<p>住戸の基準について</p> <p>共用部分に関する規定があるが、公営住宅としての定義から疑問がもたれることが懸念される。</p> <p>なぜならば、昨年から施行されている「高齢者の居住の安定確保に関する法律」で定義される「サービス付き高齢者向け賃貸住宅」において、台所や浴室が共用できる施設共用型があり、同時に食堂や老人向けのディサービス施設もあることから、建築基準法に基づく建築確認において、「寄宿舍」として判断され、同法の容積率の緩和の対象とならないことで運用されている。</p> <p>高齢化されていく世相において、公営住宅における住戸その他共同施設についても世代に反映されるものでなければならぬものと思慮する。</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>&lt;参考：国の参酌基準&gt; (住戸の基準)</p> <p>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。）は、二十五平方メートル以上とする。 <u>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。</u></p> </div> <p>これまで沖縄県が整備した公営住宅において、台所及び浴室を共同使用している事例はありませんが、今後、単身世帯の増などにより、比較的小規模で家賃の低い住戸の供給が必要となる可能性が考えられます。</p> <p>そのため、県条例案においても国の参酌基準に準拠し、ただし書きを設けております。</p>
<p>高齢者等への配慮について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子供から高齢者、障害者など誰にでも優しい「ユニバーサルデザインへの配慮」を盛り込んではどうか</li> </ul>	<p>住生活基本法に基づく住生活基本計画において、ユニバーサルデザインとは、高齢者、障害者をはじめとする多様な者の円滑な移動の経路が確保されていることとされており、条例(案)第11条、第12条、第17条において、高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保について定めています。</p> <p>「高齢者等」とは加齢により身体機能が低下した入居者や、障害のある入居者などを想定しています。</p>
<p>集会所を災害時の避難場所として利用することについて</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公営住宅の高層階に集会施設を配置し、非常時には周辺地域の住民の津波等の避難場所として活用してはどうか</li> </ul>	<p>沖縄県が整備している公営住宅において、集会所は、入居者が自治会活動などで使用するときの利便の面などから、別棟若しくは低層階に設置しています。</p> <p>なお、現在、県営住宅の3階以上の廊下部分等を利用して、災害時の一時避難施設として利用ができるよう県内6市と協定を結んでおります。</p>
<p>廊下の照明について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・共用部分の廊下の夜間点灯は間引きした方がよいのではないか</li> </ul>	<p>照度が確保されれば、間引き点灯を行うことも可能と考えております。</p> <p>&lt;照度に関する規定&gt; ちゅううちな—安全なまちづくり条例に基づく共同住宅に関する防犯上の指針</p>