



## 沖縄県公営住宅等整備基準条例（案）の概要



### 条例制定の背景

平成 23 年 5 月 2 日に公布された「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（平成 23 年法律第 37 号）」により、公営住宅法の一部が改正され、今まで国土交通省令で定められていた公営住宅の整備基準は、事業主体の条例に委任されました。

そのため沖縄県では、国から出された参酌基準を踏まえ、沖縄県公営住宅等整備基準条例を制定する準備を進めています。



### 整備基準とは？

公営住宅及び共同施設の整備に関する基準を定めるものです。

公営住宅は、「健康で文化的な生活を営むに足りる住宅（公営住宅法第 1 条）」とされており、一定水準の品質と性能を満たした住宅を整備する必要があるため、居住環境や住戸内の各部などについて基本的な事項が設定されています。

### 条例案の概要

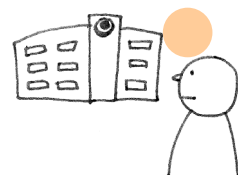
沖縄県が行う公営住宅及び共同施設の整備に関する基準を定めています。

国から提示された基準を参酌し、以下のような基本的な事項について国の参酌基準と同等の内容を定めています。

- ・ 地域社会への配慮や居住環境の確保、コスト削減などの総則的な事項
- ・ 住棟や住戸、集会所や広場など公営住宅及び共同施設に関する事項

これらに加え、駐車場に関する規定を定める予定です。

沖縄県は全国で唯一鉄道交通がないため、県民の移動手段として発達してきた自動車社会であることを考慮し、県民のニーズと整備の実態に合わせて追加をしています。



## ◆総則的な事項

### ①健全な地域社会の形成

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整備を行うこと



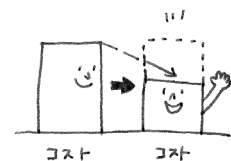
### ②良好な居住環境の確保

安全、衛生、美観等を考慮し、入居者等にとって便利で快適になるよう整備を行うこと

### ③費用の縮減への配慮

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耐久性の確保に努め、建設及び維持管理に要する費用の縮減を図ること

沖縄県が公営住宅を供給・整備する際の基本理念について定めています。



### ④位置の選定

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、入居者の日常生活の利便を考慮して選定すること



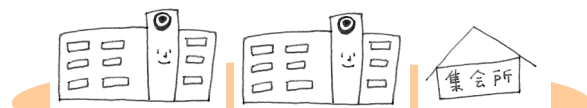
### ⑤敷地の安全等

敷地が、地盤の軟弱な土地、崖崩れ等のおそれがある土地などの場合は、安全対策を講じること  
敷地には、雨水や汚水を有効に排出・処理するために必要な施設を設けること

公営住宅を供給・整備する場所をどのように選ぶのか、どのような安全対策や施設を設ける必要があるのかを定めています。

## ◆公営住宅に関する事項

### ⑥住棟等の基準



住棟その他の建築物は、敷地内や周辺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とすること

公営住宅や共同施設、保育所など、公営住宅の敷地内にある建物の配置について定めています。

## ⑦住宅の基準



下記について適切な措置を講じること

- ・防火、避難、防犯
- ・温熱環境、省エネ
- ・遮音性能
- ・劣化の軽減
- ・維持管理への配慮

公営住宅に必要な性能、留意する事項について定めています。  
詳細は、要領等により定めることとします。

詳細の例

- ・断熱構造、断熱性能、結露の発生を防止する対策
- ・仕上げの構造、床の厚み等
- ・セメントの種類やコンクリートの品質等
- ・給排水管、ガス管などの設置方法等

## ⑧住戸の基準



- ・住戸1戸当たりの床面積の合計は、25㎡以上とする  
(共用部分に共同して利用するための台所及び浴室を設ける場合は、25㎡未満でもよい)
- ・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けること  
(共用部分に共同して利用するための台所又は浴室を設ける場合は、設置を要しない)
- ・化学物質の発散等の対策による衛生上の支障の防止を図るための措置を講じること

## ⑨住戸内の各部

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を講じること

それぞれの住戸の面積や設備、部屋の段差解消などについて定めています。

1住戸当たりの面積は、国および沖縄県がそれぞれ策定している住生活基本計画に定められた「最低居住面積水準」と同じ25㎡としています。

25㎡

化学物質の発散等の対策や住戸内の措置についての詳細は、要領等により定めることとします。

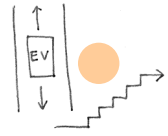
詳細の例

- ・ホルムアルデヒド対策、換気対策等
- ・転倒や転落の防止、段差解消、手すりの設置等



### ⑩共用部分

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を講じること



### ⑪附帯施設

敷地内には、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範囲内で、必要な自転車置場、物置、ごみ置場等の附帯施設を設けること



共用部分とは、入居者等が共同で利用する廊下や階段、エレベーター部分のことです。廊下や階段の幅や手すりの設置、エレベーターの配置場所など詳細については、要領等により定めることとします。

## ◆共同施設に関する事項

### ⑫児童遊園

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とする



### ⑬集会所

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とする



### ⑭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すること



### ⑮通路

- ・敷地の大きさや形、住棟等の配置や周辺の状況に応じて、日常生活の利便や安全等に支障が出ないような規模及び構造で合理的な配置とすること
- ・通路に設けられた階段は、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を設けること



### ⑯駐車場

入居者の居住環境と安全の確保に配慮し、適切な管理が行われるよう設けること



共同施設は、公営住宅の入居者の福祉のために設ける施設です。公営住宅法では、整備の義務付けはされていませんが、事業主体の努力義務となっています。