

猿払村民営賃貸住宅整備基準

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この基準は、猿払村民営賃貸住宅建設促進助成条例（平成24年条例第1号。以下「条例」という。）第2条第1号に規定する助成賃貸住宅（以下「助成賃貸住宅」という。）の整備基準を定めるものであり、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他住宅の建築に関する法令に定めるもののほか、この基準に定めるところによる。

第2章 敷地の基準

(位置の選定)

第2条 助成賃貸住宅の敷地（以下「敷地」という。）の位置は、通勤、通学その他入居者の日常生活の利便を考慮し、また、広く公益性につながるかを判断して選定されたものでなければならない。

(敷地の安全)

第3条 敷地が地盤の軟弱な土地その他これに類する土地であるときは、当該敷地に地盤の改良等安全上必要な措置が講じられていなければならない。

第3章 住棟及び住宅の基準

(住棟の基準)

第4条 助成賃貸住宅（以下「住宅」という。）の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。

2 事務所、店舗その他これらに類するものの用途に供する部分が住宅と併存する建築物にあつては、その用途が住宅又は周囲の居住者に風致上、安全上及び衛生上又は生活環境を維持する上で悪影響を及ぼすおそれがないものでなければならない。

(住宅の基準)

第5条 住宅には、防火、避難、防犯及び遮音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、エネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準（平成25年経済産業省、国土交通省告示第1号）附則5の規定による廃止前の住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断

の基準（平成18年経済産業省、国土交通省告示第3号）1の1-3(2)イ（イ）の基準を満たすこととなる措置が講じられており、かつ、室内に直接侵入する隙間風の防止による暖冷房負荷の削減、断熱材の断熱効果の補完及び的確な計画換気の実現のため、気密性の確保のための措置が講じられていなければならない。

第4章 住戸専用部分の基準

（住戸の規模及び設備の基準）

第6条 住宅における住戸（以下「住戸」という。）の床面積（共同住宅にあつては、共用部分の床面積を除く。）は、30平方メートル以上とする。

2 住戸には、次に掲げる設備が設けられていなければならない。

- (1) 玄関
- (2) 台所
- (3) 水洗便所
- (4) 収納設備
- (5) 洗面設備
- (6) 浴室（浴槽を備えているものに限る。）
- (7) 物置（敷地内に独立して設置する場合を除く。）

（床の段差の基準）

第7条 住戸内の床は、段差のない構造（5mm以下の段差が生じるものを含む。以下同じ。）としなければならない。ただし、次に掲げるものにあつては、この限りでない。

- (1) 玄関の出入口の段差で、くつずりと玄関外側の高低差を20mm以下とし、かつ、くつずりと玄関土間の高低差を5mm以下としたもの
- (2) 玄関の上がりかまちの段差
- (3) 浴室の出入口の段差で、20mm以下の単純段差としたもの又は浴室内外の高低差を120mm以下、またぎ高さを180mm以下とし、かつ、手すりを設置したもの
- (4) バルコニーの出入口の段差。ただし、接地階を有しない住戸にあつては、次に掲げるもの並びにバルコニーと踏み段との段差及び踏み段とかまちとの段差で180mm以下の単純段差としたものに限る。
 - ア 180mm（踏み段を設ける場合にあつては、360mm）以下の単純段差としたもの
 - イ 250mm以下の単純段差とし、かつ、手すりを設置できるようにしたもの
 - ウ 屋内側及び屋外側の高さが180mm以下のまたぎ段差（踏み段を設ける場合にあ

っては、屋内側の高さが180mm以下で屋外側の高さが360mm以下のまたぎ段差とし、かつ、手すりを設置できるようにしたもの

(手すりの設置基準)

第8条 住戸内における手すり（以下、この章において「手すり」という。）の設置にあたっては、次の表に掲げる空間ごとに、それぞれ該当する手すりの設置の基準に適合していなければならない。

空間	手すりの設置の基準
便所	立ち座りのためのものが設けられていること。
浴室	浴槽出入りのためのものが設けられていること。
玄関	上がりかまち部の昇降や靴の着脱のためのものが設置できるようになっていること。
脱衣室	衣服の着脱のためのものが設置できるようになっていること。

2 転落防止のための手すりの設置にあたっては、次の表に掲げる空間ごとに、それぞれ該当する手すりの設置の基準に適合していなければならない。ただし、外部の地面、床等からの高さが1 m以下の範囲又は開閉できない窓その他転落のおそれのないものについては、この限りでない。

空間	手すりの設置の基準
バルコニー	<p>(1)腰壁その他足がかりとなるおそれのある部分（以下「腰壁等」という。）の高さが650mm以上1,100mm未満の場合にあつては、床面から1,100mm以上の高さに達するように設けられていること。</p> <p>(2)腰壁等の高さが300mm以上650mm未満の場合にあつては、腰壁等から800mm以上の高さに達するように設けられていること。</p> <p>(3)腰壁等の高さが300mm未満の場合にあつては、床面から1,100mm以上の高さに達するように設けられていること。</p>

2階以上の窓	<p>(1)窓台その他足がかりとなるおそれのある部分（以下「窓台等」という。）の高さが650mm以上800mm未満の場合にあつては、床面から800mm（3階以上の窓にあつては、1,100mm）以上の高さに達するように設けられていること。</p> <p>(2)窓台等の高さが300mm以上650mm未満の場合にあつては、窓台等から800mm以上の高さに達するように設けられていること。</p> <p>(3)窓台等の高さが300mm未満の場合にあつては、床面から1,100mm以上の高さに達するように設けられていること。</p>
--------	--

3 転落防止のための手すりの手すり子で床面（階段にあつては、踏面の先端）及び腰壁等又は窓台等（腰壁等又は窓台等の高さが650mm未満の場合に限る。）からの高さが800mm以内の部分に存するものの相互の間隔は、内法寸法で110mm以下でなければならない。

第5章 共用部分及び屋外部分の基準

（共用廊下の基準）

第9条 各住戸から、住棟出入口、共用施設、他住戸等に至る少なくとも一の経路上に存する共用廊下は、次に掲げる基準に適合していなければならない。

- (1) 屋内空間に存すること。
- (2) 共用廊下の床が、段差のない構造であること。
- (3) 共用廊下の床に高低差が生じる場合にあつては、次に掲げる基準に適合していること。

ア 勾配が12分の1以下（高低差が80mm以下の場合にあつては、8分の1以下）の傾斜路が設けられているか、又は当該傾斜路及び段が併設されていること。

イ 段が設けられている場合にあつては、当該段が、次条第1項第2号に掲げる基準に適合していること。

- (4) 手すりが、共用廊下（次のア及びイに掲げる部分を除く。）の少なくとも片側に、かつ、床面からの高さが700mmから900mmの位置に設けられていること。

ア 住戸その他の室の出入口、交差する動線がある部分その他やむを得ず手すりを設けることのできない部分

イ エントランスホールその他手すりに沿って通行することが動線を著しく延長させる部分

(共用階段等の基準)

第10条 各階の住戸を連絡する共用階段は、次に掲げる基準に適合していなければならない。

- (1) 屋内空間に存すること。
- (2) 次のアからエまで（住戸のある階においてエレベーターを利用できる場合にあっては、ウ及びエ）に掲げる基準に適合していること。

ア 踏面が240mm以上であり、かつ、けあげの寸法の2倍と踏面の寸法の和が550mm以上650mm以下であること。なお、回り階段の部分における踏面の寸法は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第23条第2項の例による。

イ 蹴込みが30mm以下であること。

ウ 最上段の通路等への食い込み部分及び最下段の通路等への突出部分が設けられていないこと。

エ 手すりが、少なくとも片側に、かつ、踏面の先端からの高さが700mmから900mmの位置に設けられていること。

2 住棟出入口（以下、この項において「出入口」という。）は、段差のない構造としなければならない。ただし、出入口の段差で、くつずりと出入口外側の高低差を20mm以下とし、かつ、くつずりと土間の高低差を5mm以下としたものについては、この限りでない。

3 住棟出入口と連絡する敷地に高低差が生じる場合にあっては、前条第3号に掲げる基準に適合していなければならない。

(附帯施設の基準)

第11条 敷地内には、駐車場（1戸当り1台以上の自動車が駐車できるものに限る。）を設けるとともに、ごみステーションを設置しなければならない。ただし、近隣にごみステーションが設置されているなどの理由により、村が設置の必要がないと判断したときは、この限りでない。

(適用除外)

第12条 第9条及び第10条の規定は、当該住宅が長屋である場合には適用しない。

第6章 補則

(適用の特例)

第13条 建築材料又は構造方法により、この基準により難い部分のある住宅であつて、この基準に該当する住宅と同等以上の性能を有すると村長が認めるものについては、この基準を満たしているものとみなすことができる。

附 則

(施行期日)

1 この訓令は、平成24年4月1日から施行する。

(訓令の失効)

2 この訓令は、令和6年3月31日限り、その効力を失う。