

別紙3 公営住宅等整備基準適合チェックリスト(神戸市営住宅条例 第3条の2)

項目		公営住宅等整備基準の規定項目	関係条項	確認欄	備考	
敷地	位置の選定	災害、公害等による居住環境阻害の回避及び通勤、通学等の日常生活の利便を考慮している。	5条	<input type="checkbox"/>		
	敷地の安全等	軟弱地盤等の場合に、地盤改良等安全上必要な措置が講じられている。	6条1項	<input type="checkbox"/>		
		必要に応じ、雨水及び汚水を有効に排出又は処理するための施設が設けられている。	6条2項	<input type="checkbox"/>		
公営住宅等	住棟等の基準	日照、通風等の確保、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ている。	7条	<input type="checkbox"/>		
		住宅の基準	防火、避難及び防犯のための措置が適切となっている。	8条1項	<input type="checkbox"/>	
		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(*)が講じられている。	8条2項	<input type="checkbox"/>	(不適合理由)	
		住宅の床及び外壁の開口部には、遮音性能の確保を適切に図るための措置(*)が講じられている。 (*評価方法基準第5の8の8-1(3)イの等級2の基準又は評価方法基準第5の8の8-1(3)ロ①cの基準(鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅以外の住宅にあっては、評価方法基準第5の8の8-1(3)ロ①dの基準)を満たすこととなる措置及び評価方法基準第5の8の8-4(3)の等級2の基準を満たすこととなる措置)	8条3項	<input type="checkbox"/>	(不適合理由)	
		構造耐力上主要な部分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(*)が講じられている。 (*評価方法基準第5の3の3-1(3)の等級3の基準(木造の住宅にあっては、評価方法基準第5の3の3-1(3)の等級2の基準)を満たすこととなる措置)	8条4項	<input type="checkbox"/>	(不適合理由)	
		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(*)が講じられている。 (*評価方法基準第5の4の4-1(3)及び4-2(3)の等級2の基準を満たすこととなる措置)	8条5項	<input type="checkbox"/>	(不適合理由)	
	住戸の基準	住戸の床面積の合計は、25㎡以上となっている。	9条1・2項	<input type="checkbox"/>	(不適合理由・面積)	
		給水、排水及び電気設備並びに便所が設けられている。	9条3項	<input type="checkbox"/>		
		居室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(*)が講じられている。 (*居室の内装の仕上げに特定建材を使用する場合にあっては、評価方法基準第5の6の6-1(3)ロの等級3の基準を満たすこととなる措置)	9条3項	<input type="checkbox"/>	(不適合理由)	
	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を適切に確保す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(*)が講じられている。 (*評価方法基準第5の9の9-1(3)の等級3の基準を満たすこととなる措置)	10条	<input type="checkbox"/>	(不適合理由)	
	共用部分	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(*)が講じられている。 (*評価方法基準第5の9の9-2(3)の等級3の基準を満たすこととなる措置)	11条	<input type="checkbox"/>	(不適合理由)	
	附帯施設	自転車置場、物置、ゴミ置場等必要な施設が適切に設けられている。	12条1項	<input type="checkbox"/>	(不適合理由)	
		付帯施設は、入居者の衛生、利便等良好な住環境の確保に考慮されている。	12条2項	<input type="checkbox"/>	(不適合理由)	
	共同施設	児童遊園	住戸数、敷地の規模・形状、周辺における公園等の整備状況に応じた適切な位置及び規模となっている。	13条	<input type="checkbox"/>	(面積 m ²)
		集会所	住戸数、敷地の規模・形状、周辺における公民館等の整備状況に応じた適切な位置及び規模となっている。	14条	<input type="checkbox"/>	(面積 m ²)
		広場及び緑地	良好な居住環境の維持増進に資するように考慮されている。	15条	<input type="checkbox"/>	
通路		敷地の規模、形状等に応じて、日常生活の利便、通行の安全等に支障がないよう合理的に配置されている。	16条1項	<input type="checkbox"/>		
	階段部に補助手すり又は傾斜路が設けられている。	16条2項	<input type="checkbox"/>			
費用の縮減	設計の標準化、合理的工法の採用等に努めることにより、建設及び維持管理に関する費用の縮減に配慮している。	4条	<input type="checkbox"/>			

1. 評価方法基準とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第3条第1項に規定する評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号)をいう。

2. 公営住宅等整備基準第8条第2項から第5項まで、第9条第4項、第10条及び第11条の規定における適合しない場合の理由としては例えば次に掲げる場合が想定される。

- ・災害時において緊急に公営住宅を整備する必要がある場合
- ・ストック活用の観点から既存住宅を借り上げる場合
- ・第9条第4項の規定について、該当する材料等の入手が困難な場合
- ・第11条の規定について、小規模な事業(1棟当たりの戸数が10戸未満で、階数が3のものをいう。)において、エレベーターの設置に係る基準に基づく施行が著しく非効率となる場合

- ・改正後の公営住宅等整備基準及び告示の公布前に設計を終了し、計画通知又は建築確認を行っている場合