

## 川崎市営公営住宅等の整備に関する要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、川崎市営住宅条例施行規則（昭和37年川崎市規則第57号。以下「規則」という。）第1条の2から第1条の5までの規定による市営公営住宅等の整備において講ずるものとされた措置等を適正に行うため、必要な技術的細目を定めるものである。

### (集会所の床面積)

第2条 規則第1条の2の規定により新築する市営公営住宅の集会所は、新築する集会所の床面積の合計について、別表1に掲げる規模を基本とし、敷地形状、住棟配置及び周辺地域の状況等による増減を考慮して所要の面積を確保しなければならない。

### (特定建築物環境計画書等の評価値)

第3条 規則第1条の3の規定により新築する市営公営住宅を含め、新築する市営公営住宅について、川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例（平成11年川崎市条例第50号）による特定建築物環境計画書又は特定外建築物環境計画書等を作成するときは、「CASBEE川崎」の評価値をB+ランク以上としなければならない。

### (震災対策用施設の整備基準)

第4条 規則第1条の4の規定による防災対応トイレ及び防災備蓄スペース（以下「震災対策用施設」という。）の設置は、原則として、新築する市営公営住宅及び集会所について、次の各号に掲げる場合に依り、当該各号に定める基準に適合しなければならない。

(1) 地階を除く階数が10以上である市営公営住宅を新築する場合 次に掲げる基準

ア 新築する市営公営住宅又はその集会所に防災対応トイレを設けること。

イ 新築する市営公営住宅に防災備蓄スペースを設けること。

(2) 地階を除く階数が9以下である市営公営住宅及びその集会所を新築する場合又は集会所のみを新築する場合 新築する集会所に防災対応トイレを設けること。

2 前項の震災対策用施設は、入居者等の利用に配慮した規模及び位置としなければならない。

### (省エネルギー基準及び評価方法基準)

第5条 規則第1条の5第2項に規定する等級は、原則として、評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）の評価項目に依りて別表2に定める等級とする。

附則

(施行期日)

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

(施行期日)

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

(施行期日)

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

別表 1 (第 2 条)

市営公営住宅の戸数	集会所面積 <sup>1)</sup>
	計算式
150戸未満	$50 + 40 \times \text{戸数} / 150$ (㎡以上)
150戸以上	$90 + 70 \times (\text{戸数} - 150) / 450$ (㎡以上)
1) 戸数が多い場合(概ね300戸超え)は、集会所を複数棟設けることを検討し、集会所を複数棟設ける場合は、それぞれの集会所を利用する対象戸数により集会所の基本面積を算出する。	

別表 2 (第 5 条)

評価方法基準 (平成13年国交省告示第1347号 第5)		等級	
		注) 「-」については基準設定なし	
1 構造の安定	1-1 ~ 1-7	—	
2 火災時の安全	2-1 ~ 2-7	—	
3 劣化の軽減	3-1 劣化対策等級 (構造躯体等)	等級 3	
	3-1 劣化対策等級 (構造躯体等) ※木造の場合	等級 2	
4 維持管理・更新への配慮	4-1 維持管理対策等級 (専用配管)	等級 2	
	4-2 維持管理対策等級 (共用配管)	等級 2	
	4-3 ~ 4-4	—	
5 温熱環境・エネルギー消費量	5-1 断熱等性能等級	—	
	5-2 一次エネルギー消費量等級	—	
6 空気環境	6-1 ホルムアルデヒド対策 (内装及び天井裏等)	等級 3	
	6-2 ~ 6-3	—	
7 光・視環境	7-1 ~ 7-2	—	
8 音環境	8-1 重量床衝撃音対策	重量床衝撃音対策等級	等級 2
		相当スラブ厚	15cm以上
		相当スラブ厚※RC・SRC以外の場合	11cm以上
	注) 重量床衝撃音対策等級又は相当スラブ厚の基準を満たすこととする。		
	8-2 ~ 8-3	—	
	8-4 透過損失等級 (外壁開口部)	等級 2	
9 高齢者等への配慮	9-1 高齢者等配慮対策等級 (専用部分)	等級 3	
	9-2 高齢者等配慮対策等級 (共用部分)	等級 3	
10 防犯に関すること	開口部の侵入防止対策	—	