

○ニセコ町環境負荷低減モデル集合住宅整備基準

令和5年4月1日訓令第14号

ニセコ町環境負荷低減モデル集合住宅整備基準

第1章 総則

(趣旨)

第1条 ニセコ町環境負荷低減モデル集合住宅整備促進補助金交付要綱に基づき整備する民間賃貸住宅（以下「賃貸住宅」という。）の整備基準について、建築基準法（昭和25年法律201号）その他建築関係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

(前面道路)

第2条 賃貸住宅の敷地は、自動車の通行に支障がない道路に2m以上接しなければならない。

(敷地内通路)

第3条 敷地内通路は、幅員4m以上で、原則としてアスファルト舗装又はこれと同等以上の舗装とし、かつ、雨水等を排出するために有効な耐水材料で構成された側溝又はこれに代わる排水設備を設けなければならない。

第3章 住棟、住戸、附帯施設等の基準

(戸数及び建て方)

第4条 建設する賃貸住宅は、1棟を4戸以上とし、長屋建て又は共同建てとしなければならない。

(住環境)

第5条 住棟その他の建築物は、敷地内及びその周辺の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、その他居住環境を阻害しないよう考慮した配置でなければならない。

(住宅の規模、構造)

第6条 賃貸住宅は、各戸が床面積（共同住宅にあっては共用部分の床面積を除く。以下同じ。）40m²以上でなければならない。ただし、面積は、壁芯間の寸法により算定するものとする。

- 2 賃貸住宅は、原則として、各戸が玄関、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたものでなければならない。
- 3 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っては、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に悪影響を及ぼす恐れがないものでなければならない。

(住宅の性能)

第7条 賃貸住宅には、防火、避難、防犯、断熱、遮音及びバリアフリーのための適切な措置が講じられていなければならない。

- (1) 外皮性能 UA値0.28w/m²k以下
- (2) 一次エネルギー消費量等級 等級6以上
- (3) 重量床衝撃音対策 品確法等級2又は相当スラブ厚11cm同等程度
- (4) 軽量床衝撃音対策 品確法等級3又は相当スラブ厚15cm同等程度
- (5) 界壁遮音性能 Dr50以上
- (6) 相当すき間面積 C値1.0cm²/m²以下
- (7) 透過損失等級(外壁開口部) 等級2以上
- (8) 高齢者等配慮対策等級(専用部分、共用部分) 等級2以上

(共用部分)

第8条 共用階段及び共用廊下は、原則として、屋内空間としなければならない。

(アプローチ等)

第9条 建物出入口までの主要な敷地内通路に高低差がある場合には、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以下の階段とすること。

- 2 階段を設置した場合は、その昇降のための手すりが設けられていること。

(附帯施設)

第10条 敷地内には、物置、ごみ置場等の附帯施設が設けられていなければならない。

- 2 物置の所要面積は、1戸当たり1.65m²以上とするものとする。
- 3 ごみ置場は、町と協議の上、必要に応じたごみボックスを設置するものとする。

(駐車場)

第11条 敷地内には、最低1戸当たり1台以上の駐車スペースを確保するものとする。

第4章 適用の特例等

(適用の特例)

第12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賃貸住宅であつて、この基準に該当する賃貸住宅と同等以上の性能を有すると町長が認めるものについては、この基準に該当するものとすることができます。

(その他)

第13条 前条までに定める基準のほか、整備する住宅に必要な基準は、町長が別に定める。

附 則（令和6年3月26日訓令第12号）

この基準は、令和6年4月1日から施行する。