

国住備第 511 号  
令和 4 年 4 月 1 日

各都道府県・指定都市公営住宅主務部長 殿

国土交通省住宅局住宅総合整備課長

公営住宅等整備基準について（技術的助言）の一部改正について

公営住宅等整備基準について（技術的助言）（平成 24 年 1 月 17 日付け国住備第 196 号）の一部を改正し、別紙のとおりとしたので通知する。

なお、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）第 35 条第 1 項第一号の規定に基づく建築物エネルギー消費性能誘導基準については、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成 28 年経済産業省・国土交通省令第 1 号）の改正（以下「省令改正」という。）により、住宅に係る外皮基準の引上げ並びに設計一次エネルギー消費量の算出方法の見直し及び誘導基準一次エネルギー消費量の引上げの改正が行われる予定である。

このため、

- ・本通知の内容を目安として条例を制定する際には、今後の省令改正の施行予定など住宅の省エネルギー対策に係る制度改正等の動向を踏まえつつ検討を行うとともに、
- ・遅くとも 2030 年度までに、義務化された省エネ基準が ZEH 水準に引上げとなる見込みであることに鑑み、省令改正の施行や条例の制定前においても可能な限り ZEH 水準(※)に準拠して公営住宅の整備を行う

など、適切に対応されたい。

また、貴都道府県内の市区町村（指定都市を除く）に対しても本内容について周知されたい。

※ZEH 水準…強化外皮基準（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 条の 2 第 1 項に規定する評価方法基準における断熱等性能等級 5 以上の基準（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。)) を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）第 2 条第 1 項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準）の基準値から 20%削減となる省エネ性能の水準。

## 公営住宅等整備基準について（技術的助言）

〔国 住 備 第 1 9 6 号〕  
〔平成 24 年 1 月 17 日〕

最終改正 令和 4 年 4 月 1 日 国住備第 511 号

公営住宅等整備基準については、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）による公営住宅法の一部改正に伴い、公営住宅法施行規則及び公営住宅等整備基準の一部を改正する省令（平成 23 年国土交通省令第 103 号）により、従来の公営住宅等整備基準を改正し、事業主体が公営住宅等の整備に関する基準を条例で定めるに当たって参酌すべき基準としたところである。

この条例の制定に際し、新たに建設される公営住宅の基準については、下記の内容を目安としつつ、気候、風土、住宅事情その他の地域の実情を勘案し、適切な基準を定められたい。

なお、事業主体が条例で定める基準に適合させるためなど必要な場合には、特例加算の活用が可能となっていることに留意されたい。

また、貴都道府県内の市区町村に対しても本内容について周知されたい。

## 記

- 1 公営住宅等整備基準（以下「整備基準」という。）第 8 条第 2 項の措置は、住宅が建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）第 35 条第 1 項第一号の規定に基づく建築物エネルギー消費性能誘導基準（ただし、公営住宅の借上げの場合は同法第 2 条第 1 項第三号の規定に基づく建築物エネルギー消費性能基準、これらにより難しい場合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 条の 2 第 1 項の規定に基づく評価方法基準（平成 13 年国土交通省告示第 1347 号。以下「評価方法基準」という。）第 5 の 5 の 5-1（3）の等級 4 の基準）を満たすこと。また、気候風土や高層等により合理的な再生可能エネルギーの活用が困難でやむを得ない場合等を除き、太陽光発電設備の設置（敷地内に設置した太陽光発電設備の活用も含む。）を行うこと。
- 2 整備基準第 8 条第 3 項の措置は、住宅の床及び外壁の開口部が評価方法基準第 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）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。

- 3 整備基準第8条第4項の措置は、住宅の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が評価方法基準第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。
- 4 整備基準第8条第5項の措置は、住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管が評価方法基準第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。
- 5 整備基準第9条第3項の措置は、公営住宅の各住戸の居室の内装の仕上げに評価方法基準第5の6の6-1(2)イ②の特定建材を使用する場合にあっては、同(3)ロの等級3の基準を満たすこと。
- 6 整備基準第10条の措置は、住戸内の各部が評価方法基準第5の9の9-1(3)の等級3の基準を満たすこと。
- 7 整備基準第11条の措置は、公営住宅の通行の用に供する共用部分が評価方法基準第5の9の9-2(3)の等級3の基準を満たすこと。