

第2章 配置計画

2.1 住棟及び付帯施設等の配置

配置に当たっては、敷地周辺の状況、敷地の面積、形状、地形等を考慮して、住宅の良好な日照、通風、採光、入居者のプライバシー、入居者の利便性、有効なオープンスペース及び屋外の良好な環境等が確保されるよう計画する。

※根拠法令等は、次のように略している。

整備基準 = 公営住宅等整備基準(平成10年建設省令第8号)。なお、平成25年度以降は各地方公共団体の条例による

福まち条例規則 = だれもが住みよい福祉のまちづくり条例施行規則(平成8年宮城県規則第78号)

防犯指針 = 犯罪のないみやぎ安全・安心まちづくり各種防犯指針(平成19年3月宮城県策定)

評価方法基準 = 評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号)

構造類型告示 = 特定共同住宅等の構造類型を定める件(平成17年消防庁告示第3号)

通知 = 公営住宅整備事業等の対象について(最新年度版)

共同住宅における住棟及び駐車場、自転車置場等の諸施設の配置は、以下により計画する。

また、一戸建住宅においては、各敷地において個別に検討する。

	項目	留意事項	根拠法令等
1	住棟	① 敷地外からの影響も加味し、冬至において基本的に1以上の居室にて、4時間以上の日照を確保するよう計画する。 ② 住棟の主要な出入口及び歩行者動線となる部分には、落下物防止庇等を設け、落下物への配慮を行うとともに、バルコニー・共用廊下等の付近には落下物対策上有効な空地又は植栽帯等を設けるよう努める。	
2	駐車場	① 屋外平面駐車を基本とし、見通しの良い場所に整備する。また、ピロティー部に駐車場を設ける場合は、関連諸法令や管理方法等に留意して計画する。	
		② 台数は住戸数に対して100～200%程度とし、市町村の意向を確認した上で、敷地の利便性等を勘案して必要なスペースを確保する。 ※100%を超える場合は、補助の対象とならない可能性があるため、注意が必要である。 ③ 駐車スペースの大きさは幅2.5m、奥行き5.0m程度とする。	
		④ 車イス使用者向け駐車場を整備する場合は、福まち条例規則を参考とする。 ※駐車スペースの大きさは幅3.5m以上、奥行き5.0m以上	福まち条例規則第3条
3	自転車置場	① 台数は住戸数に対して100～200%程度とし、敷地の利便性等を勘案して必要なスペースを確保する。	
		② チェーン用バーラックを設置する。	防犯指針4(2)イ(ト)
4	ゴミ置場	① 市町村の清掃事業の担当課と打ち合わせの上、構造、面積、配置を検討する。	
5	集会所	① 集会所の規模は、利用形態、地域の需要などを勘案して必要なスペースを確保する。 ② 集会所については、広場等のオープンスペースへの動線を確保し、コミュニティに配慮した計画とする。 ③ 集会所の各部の設計は、高齢者及び障害者に配慮したものとし、使用人数に応じたスペースを確保する。	
6	児童遊園	① 団地の規模、周辺の環境及び地域の既存公園等の整備状況を勘案しながら適切に計画する。 ② 幼児、高齢者及び障害者にも配慮したものとする。	
7	広場等	① コミュニティ形成の場としてコモン広場等を適切に配置する。 ② 豊かな住環境形成の場としてオープンスペースや遊歩道等の屋外空間を有効に配置する。	
8	緑地	① 関連諸法令等によるほか、良好な住環境を確保できるよう適宜設置する。 ② 駐車場付近に植樹帯を設ける場合は、枝が駐車場内に張り出して視界を遮ったり、実や花、樹液などが車両に落下したりしないよう配慮する。	
9	設備関連施設	① 設備の検討により必要な場合は、受電設備用借室、ポンプ室、受水槽、プロパンボンベ庫等を適宜設ける。	
10	併存施設	① 高齢者福祉施設、保育園など公営住宅と管理が異なる施設を設ける場合は、設備及び利用者の動線を公営住宅と分離して計画する。	