

帯広市地域優良賃貸住宅整備基準

目次

- 第1章 総則
- 第2章 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅（新規建設）
- 第3章 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅（既存改良）
- 第4章 高齢者世帯向け地域優良賃貸住宅
- 附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 帯広市地域優良賃貸住宅制度要綱（平成23年11月14日制定）第5条に規定する地域優良賃貸住宅の整備は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「基準法」という。）、その他建築関係法令及び関係通知、地域優良賃貸住宅整備基準（平成19年3月28日付け国住備第164号）に定めるもののほか、この基準の定めるところに従い行わなければならない。

（定義）

第2条 この基準において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 団地 集団的な住宅及びそれらの住宅が建設される一団の土地をいう。
- (2) 併存住宅 一の建築物において、住宅と店舗、事務所その他住宅以外の用途に供する部分が併存する建築物をいう。
- (3) 居室 就寝室、居間、食事室その他居住の目的のために継続的に使用する室をいう。
- (4) 主居室 居間又は居間と同一性を有する居室をいう。
- (5) 共同施設 児童遊園、集会所、管理事務所、広場及び緑地、通路、駐車場、ほか入居者の共同の福祉のために必要な施設をいう。

（健全な地域社会の形成等）

第3条 賃貸住宅は、その周辺の地域を含めた健全な地域社会の形成に資するように考慮して整備しなければならない。

（良好な居住環境の確保）

第4条 賃貸住宅は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるように整備しなければならない。

第2章 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅（新規建設）

（敷地の選定）

第5条 地域優良賃貸住宅の敷地の選定に当たっては、次の各号に適合するものでなければならない。

- (1) 道路、給排水施設、交通機関等の公的施設及び日用品店舗、医療機関等の便民施設が、入居者の日常生活において支障なく利用できる土地であること。また、保育園、幼稚園、小学校、中学校等も適正に周辺に配置されていること。
- (2) がけくずれ、土砂の流出、出水等の危険のない土地、湿潤でない土地その他安全上又は衛生上支障のない土地であること。
- (3) 騒音、振動、空気汚染その他の公害の著しくない土地であり、かつ、快適な居住環境が風致上著しく阻害されない土地であること。
- (4) 住宅等を配するのに適正な規模及び形状を有する土地であること。

（団地内道路）

第6条 主要な団地内の道路（以下「団地内道路」という。）は、幅員6.5m以上の団地外の一般の交通の用に供する道路（団地の周辺の道路の状況によりやむを得ないときは、自動車の通行に支障がない道路）に接続しなければならない。

- 2 団地内道路は、幅員6m（小区間で通行上支障がない場合は、4m）以上とし、かつ、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。
- 3 通行上及び保安上必要な場合においては、道路、通路等の適当な位置に街灯その他の照明設備を設けなければならない。

（植栽等）

第7条 団地内には、植栽、芝生、花壇その他良好な居住環境の維持増進に必要なものを設けなければならない。

（住棟配置等の一般基準）

第8条 住宅の戸数、住戸形式、住戸の集合形式、共用部分及び共同施設の種類、規模、構造及び設備並びに住戸への経路の形式（アクセスの形式）は、居住者の日常生活上の諸要素に適合するとともに、団地の規模及び立地、周辺の状況、経済性、入居者の構成、良好な近隣関係の形成等を考慮して計画するように努めなければならない。

- 2 住棟その他の建築物は、団地及びその周辺の地域の良好な居住環境を確保するため、次の各号に適合するように努めなければならない。
 - (1) 災害時の避難、消防及び救助のため有効な空地又は道路に面していること。

- (2)日照、採光、通風、プライバシー、視界等が確保されていること。
- (3)近隣に日照障害等の悪影響を及ぼさないこと。
- (4)住戸の主な採光面が、鉄道、高速道路その他の騒音等の悪影響の発生源に直接面していないこと。
- (5)積雪時の通行の安全、除排雪を考慮した配置計画であること。

(共同施設の一般基準)

第9条 共同施設の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟の配置等に応じて、入居者の利便を確保した適切なものでなければならない。

ただし、周辺に利用可能な相当規模の当該団地を含む地域の住民の共同の利便のための施設がある場合においては、この限りでない。

(児童遊園等)

第10条 敷地の面積が0.3ヘクタール以上又は戸数が50戸以上の団地には、敷地の面積の100分の3以上の面積の児童遊園等を設けなければならない。ただし、当該団地の周辺に利用可能な相当規模の児童遊園等がある場合においては、この限りでない。

(駐車場)

第11条 駐車場は、戸数以上で、その位置、構造等は、騒音、排気ガス、眩光等により団地の居住環境を著しく阻害することなく、かつ、居住者の安全が確保されるものでなければならない。

2 自動車1台当たりの駐車スペースは、2.5m以上×5.0m以上としなくてはならない。

(附帯施設)

第12条 団地内には、自転車置場及び物置(原則として全戸分)のほか、必要に応じて、ごみ置場等を設けるものとし、これらの設置にあたっては、入居者の利便、衛生等及び良好な居住環境の確保に支障が生じないようにしなければならない。

(住宅の構造及び戸建形式)

第13条 地域優良賃貸住宅の構造は、次の各号のいずれかに該当するものでなければならない。

- (1)基準法第2条第9号の2イに掲げる基準に該当する住宅
- (2)基準法第2条第9号の3イ若しくはロのいずれかに該当する住宅又はこれに準ずる耐火性能を有する構造の住宅(以下「省令準耐火構造の住宅」という。)として次の基準に該当する住宅
 - ア 外壁及び軒裏が、基準法第2条第8号に規定する防火構造であること。

イ 屋根が、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「基準法施行令」という。）第136条の2の2第1号及び第2号に掲げる技術的基準に適合するものであること。

ウ 天井及び壁の室内に面する部分が、通常の火災時の加熱に15分間耐える性能を有するものであること。

エ 上記アからウに掲げるもののほか、住宅の各部分が、防火上支障のない構造であること。

(3)防火上及び避難上支障がないものとして都道府県知事が認める構造の住宅

2 昭和56年6月1日施行の「建築基準法施行令の一部を改正する政令」に基づく、新耐震基準に適合したものではない。

3 住宅の建て方は一団の土地に集団的に整備されたものとし、同じ建物にあつては集団的に配置されたものでなくてはならない。また共同建てまたは長屋建てとしなければならない。

(住宅の規模)

第14条 各戸が床面積（地下室、車庫、バルコニーその他これらに類する部分の床面積、共同住宅にあつては、共用部分の床面積を除く。以下同じ。）が壁厚補正後（原則として壁芯で測ったもの）において、50㎡以上125㎡以下でなければならない。

(住宅の設備等)

第15条 住宅は、各戸が3以上の居住室を有し、少なくとも台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたものであること。

2 賃貸住宅には、防火、避難、防犯、断熱及び遮音のための適切な措置が講じられていなければならない。

(防災避難等)

第16条 地上階数が3以上の階に住戸を設ける場合においては、災害時に、各住戸から出口を異にする2以上の経路（他の住戸内を通過する経路を含む。）により地上階に避難できる構造のものとしなければならない。

2 住棟の出入口、エレベーターホール、共用廊下、共用階段、共用広場その他で前項に規定する避難経路（住戸内を除く。）は、次の各号に適合するものでなければならない。

(1) 避難経路に面する住戸の出入口の戸には自動閉鎖装置を設けること。

(2) 共用廊下は、原則として袋路状の部分を有しないものとする。

(3) 避難経路の壁及び天井の仕上げには、準不燃材料を用いること。

3 第1項に規定する避難経路は、原則として地上において避難上有効な道路、広場、空地その他これらに類する場所に連絡しなければならない。

(区画)

第17条 地域優良賃貸住宅においては、次の各号に掲げるものの間及び第1号に掲げるものの相互間は、1時間準耐火構造（準耐火構造（基準法第2条第7号の2に規定する準耐火構造をいう。以下同じ。）で基準法施行令第115条の2の2第1項第1号に掲げる技術的基準に適合するものをいう。以下同じ。）の床又は界壁で区画しなければならない。ただし、次の各号に掲げるものと第4号に掲げるものとの界壁、第3号に掲げるもののうち変電室、ボイラー室もしくはポンプ室と第5号に掲げるものとの間の床若しくは界壁又は第4号に掲げるものを第5号に掲げるものと兼用することが必要である場合にあっては第4号と第5号との間の床又は界壁に、それぞれ開口部を設けることができる。

(1)住宅

(2)店舗、事務所その他の人の居住の用以外の用途に供する部分

(3)共同施設（変電室、ボイラー室、ポンプ室、集会所、管理事務室その他各住宅を使用する者の共同の用に供せられる施設をいう。）

(4)共同部分（第1号、第2号、第3号において共用する部分をいう。）

(5)店舗、事務所その他の人の居住の用以外の用途に供する部分（（第4号に掲げる共用部分以外の共用部分を含み、併存住宅内の当該部分を除く。）

2 基準法第2条第9号の3イ又はロのいずれかに該当する住宅（以下「準耐火構造の住宅」という。）においては、前節の規定にかかわらず、住宅と共用部分との間の床及び界壁並びに住宅相互間（住宅と対象外住宅との間を含む。）の床を次の各号に掲げるものとすることができる。

(1)床 その下面が日本工業規格A1304（建築構造部分の耐火試験方法）に定める標準曲線（以下「JIS標準曲線」という。）による45分の加熱により、その上面がJIS標準曲線による15分の加熱により、それぞれ構造上有害な変形等を生じさせないもの。この場合において、当該床の下の住戸においては、壁（界壁を除く。）の室内に面する部分は、JIS標準曲線による20分の加熱により構造上有害な変形等を生じないものとしなければならない。

(2)界壁 その両面がJIS標準曲線による30分の加熱により構造上有害な変形等を生じないもの

（アスベスト）

第18条 既存の住宅を改良して整備する場合には、その既存住宅においては、アスベストを含有する建材（アスベスト含有成型板を除く）が使われていてはならない。

（共用階段）

第19条 地上階数が3以上の賃貸住宅を有する建築物には、各階から避難階に通ずる直通階段を設けなければならない。この場合の直通階段は屋内階段とするように努めるとともに、2以上の直通階段が設けられたもので安全上支障のない場合においては、主た

る階段以外を屋外階段とすることができる。

- 2 前項に規定する直通階段は、賃貸住宅と住宅以外の部分で兼用するものであってはならない。ただし、安全上及び利用上支障のない場合においては、この限りでない。
- 3 手すりは、少なくとも片側に設置し、踏面の先端からの高さが0.7mから0.9mの位置に設けられ、かつ、端部が水平20cm以上伸ばし曲げられていること。
- 4 階段及びその踊り場の幅並びに階段のけあげ及び踏面の寸法は、次の表に掲げるところによらなければならない。ただし、屋上又は直上階のみに通ずる共用階段及びその踊り場の幅は85cm以上とすることができる。

区分		階段及びその踊り場の幅 (単位cm)	けあげの寸法 (単位cm)	踏面の寸法 (単位cm)
共用階段	階段室型住棟階段	100以上	20以下	24以上
	廊下型住棟屋内階段	120以上	20以下	24以上
	廊下型住棟屋外階段	90以上	20以下	24以上
住戸内階段		75以上	22以上	18以上

- 5 階段の踏面は、すべりにくい材料で仕上げなければならない。
- 6 階段の照明は、各階で点灯できるものでなければならない。
- 7 共用階段の階段室には、採光及び換気のため有効な窓その他の開口部又はこれに代わる設備を設けなければならない。

(エレベーター)

第20条 高層住宅（地上階数6以上のものをいう。）には、エレベーターを設けなければならない。また、中層住宅（地上階数3以上5以下のものをいう。）で地上階数が5のものには、原則として、エレベーターを設けなければならない。そして、地上階数が3及び4のものには、エレベーターを設置するように努めなければならない。

(共用廊下)

- 第21条 廊下の幅は、片廊下型住棟にあつては1.2m以上、中廊下型住棟にあつては1.8m以上としなければならない。ただし、中廊下型住棟にあつても、建築物の床面積、共用廊下の長さ、使用状況等を考慮して、1.2m以上とすることができる。
- 2 共用廊下は、採光及び換気のために有効な窓その他の開口部又はこれに代わる設備を設けなければならない。
 - 3 直接外気に開放されている共用廊下には、風当たりを防止するための措置を講じなければならない。

4 共用廊下の床面は、段差のない構造とするとともに、すべりにくい材料で仕上げなければならない。

(壁)

第22条 居住室、押し入れ等の外壁に接する部分等は、断熱及び防露を考慮した構造及び仕上げのものとしなければならない。

2 住戸相互間の界壁については、J I S A 1 4 1 7 (建築物の現場における音圧レベル差の測定方法) に規定する室間平均音圧レベル差に対しては、J I S A 1 4 1 9 (建築物のしゃ音等級) の室間平均音圧レベル差に関するしゃ音等級が耐火構造の住宅にあってはD-50以上、準耐火構造の住宅及び省令準耐火構造の住宅にあってはD-45以上の性能を有する構造とするように努めなければならない。

3 壁の出隅部は、できる限り、面とりを行う等形状・仕上げに配慮したものになるように努めなければならない。

(床)

第23条 床は、たわみ及びきしみの生じない構造で、かつ、住戸相互間の床については、J I S A 1 4 1 8 (建築物の現場における床衝撃音レベルの測定方法) の重量床衝撃音に対して、J I S A 1 4 1 9 の床衝撃音レベルに関するしゃ音等級が耐火構造の住宅にあってはL-55以上、準耐火構造の住宅及び省令準耐火構造の住宅にあってはL-60以上の性能を有する構造とするように努めなければならない。

2 床(階段の踏面を含む。)の仕上げは、滑り、転倒等に対する安全性に配慮したものでなければならない。

3 床は、段差のない構造のものとしなければならない。

(天井)

第24条 居住室の天井の高さは、2.3m以上としなければならない。

2 居住室には原則として天井を張り、かつ、断熱層又は吸音層を設ける等断熱又はしゃ音上有効な措置を講じなければならない。

(居住室)

第25条 居住室を設けるに当たっては、食寝分離及び就寝分離ができるよう努めなければならない。

2 寝室は次の各号に適合するよう努めなければならない。

(1) 就寝室を2室以上設け、その床面積は、主なものにあつては10㎡以上、その他にあつては7.5㎡以上でなければならない。

(2) 前項の寝室から他の寝室を通ることなく玄関、便所等に行くことができるものとし、三以上の寝室を設けるときは、一以上を独立性の高いものとする。

(3) 寝室には、収納設備を設けること。

- 3 住宅には居間を設け、その床面積は、10㎡以上で世帯人員に応じた適切なものとなるように努めなければならない。

(台所等)

第26条 台所の床面積は、5㎡（食事室兼台所の場合は10㎡）以上で、世帯人員に応じた適切なものとなるように努めなければならない。

- 2 台所には、流し、調理台、コンロ台等の設備、食器戸棚、冷蔵庫等（食事室兼台所にあつては、食卓及び椅子を含む。）が、有効に配置でき、かつ、炊事が容易にできるようにしなければならない。
- 3 台所又は台所兼食事室（以下「台所等」という。）には、空気の取り入れのために有効な吸気口及び排気のために有効な換気扇その他の設備を設けなければならない。
- 4 台所等の壁及び天井で室内に面する部分（回り縁、窓台、その他これらに類する部分を除く。）は、不燃材料（基準法第2条第9号に規定する不燃材料をいう。以下同じ。）又は準不燃材料（基準法施行令第1条第5号に規定する準不燃材料をいう。以下同じ。）で仕上げなければならない。
- 5 流し、調理台、コンロ台等の回りの壁は、耐水性を有し、かつ、清潔に保ちうる材料で仕上げるように努めなければならない。
- 6 台所等に吊戸棚等を設けるときは、その火気に面する部分の仕上げには、不燃材料、準不燃材料又は難燃材料を用いなければならない。
- 7 台所にはガス漏れ検知器（ガスを使用する場合に限る。）及び火災警報器を設置しなければならない。

(玄関)

第27条 玄関は、家具等の搬出入及び下足箱の設置ができるものとしなければならない。またベビーカー等が収納できる空間が確保されるように努めなければならない。

- 2 玄関のドアには、シリンダー錠を設ける等防犯上有効な措置を講じるとともに、玄関にはテレビインターフォンを設置するように努めなければならない。
- 3 玄関は、靴の着脱のための手すりを設けることができる構造とし、適切な幅員を確保するとともに、靴づりと玄関外側の高低差が2cm以下であるように努めなければならない。

(便所)

第28条 便所は、水洗便所としなければならない。

- 2 便所は、適切な幅員（便器前方1.0m程度、便器側方0.6m程度）を確保するように努めるとともに、立ち座りのための手すりを設けなければならない。

(浴室)

第29条 浴室の大きさは、内法寸法で、1.4m×1.6m以上であるように努めなくてはならない。

- 2 浴室の出入口は段差2cm以下とするか、又は出入口には手すりを設けなければならない。
- 3 浴室には、浴槽出入りのための手すりを設けなければならない。
- 4 浴室の出入り口の戸には児童侵入防止鍵を設置するとともに、出入口の有効幅員は、0.6m以上とするように努めなくてはならない。

(洗面所及び脱衣所)

第30条 洗面器及び脱衣所周辺は、耐水性を有し、かつ清潔を保つ材料で仕上げなければならない。

- 2 洗面所及び洗濯機置場には、窓又は換気口を設ける等換気上有効な措置を講じなければならない。
- 3 脱衣室には、衣類の着脱のための手すりを設けることができる構造としなければならない。

(その他の設備等)

第31条 住宅には、必要に応じて、炊事、給水、排水、電気、ガス、暖房、換気及び物干しのための設備を設けなければならない。また、その設置に当たっては、使用上の利便及び安全を図り、かつ、維持管理上点検、補修及び交換を容易に行うことができるものとし、他住戸を経由しない計画とするように努めなければならない。

- 2 住戸内の給水給湯設備、電気設備及びガス設備は、安全装置の備わった調理器具設備等を使用する等安全性に配慮したものであるとともに、操作が容易なものでなければならない。
- 3 水栓器具は、レバー式等操作しやすい形状のものであるとともに、湯温調整が安全に行えるものでなければならない。
- 4 住戸内の照明設備は、安全上必要な箇所に設置されているとともに、十分な照度を確保できるものでなければならない。
- 5 電気設備のスイッチ、コンセント等は、使いやすい高さ、位置に設置したものであるとともに、できる限りスイッチの操作する部分は大きなものとし、又は明かりをつける等使用の利便に配慮したものでなければならない。
- 6 コンセント等については、児童の感電を防止する形状とするよう努めなくてはならない。

(収納スペース)

第32条 日常使用する収納スペースが必要な量確保されるとともに、無理のない姿勢で出し入れできる位置に設けられていなければならない。

(バルコニー)

第33条 共同建ての住戸には、原則として専用のバルコニーを設けることとし、主たるバルコニーの有効幅員は0.9m以上あるように努めなくてはならない。

2 バルコニー出入口の段差は、18cm以下となるよう努めなくてはならない。

(建具等)

第34条 出入口建具に指を挟みにくい蝶番、カバー、ドアクローザー、ドアストッパー、引き戸等を設置するように努めなくてはならない。

2 出入口の有効幅員は、0.75m以上に努めなければならない。

3 住戸内の通路は、有効0.78m以上(柱間0.75m以上)になるように努めなければならない。

(危険防止)

第35条 窓、バルコニー、開放された廊下及び階段、屋上広場等のうち、危険のおそれのある箇所には、堅固で、かつ、安全な手すりその他の危険防止設備を設けなければならない。

2 窓、バルコニー、開放された廊下及び階段等の直下に道路、通路、出入口等がある場合においては、ひさしを設ける等落下物による危険防止上有効な措置を講じなければならない。

3 手すりまわりには、足がかりをできる限り設けないようにするとともに、手すりの上端は、原則としてその上に物を置くことができない形状のものとしなければならない。

4 手すりは、横さん形式を避ける等安全上支障のない構造のものとし、縦さん形式を用いるときは、縦さんの間隔を内法11cm以下にしなければならない。

5 転落防止のための手すりは、次の表の(い)項に掲げる空間ごとに、(ろ)項に掲げる基準に適合していなければならない。ただし、外部の地面、床等からの高さが1m以下の範囲又は開閉できない窓その他転落のおそれがないものについては、この限りでない。

(い)	(ろ)
空間	手すりの設置の基準
バルコニー	1 腰壁その他足がかりとなるおそれのある部分(以下「腰壁等」という。)の高さが0.65m以上1.1m未満の場合にあっては、床面から1.1m以上の高さに達するように設けられていること。 2 腰壁等の高さが0.3m以上0.65m未満の場合にあっては、腰壁等から0.8m以上の高さに達するように設けられていること。 3 腰壁等の高さが0.3m未満の場合にあっては、床面から1.1

	m以上の高さに達するように設けられていること。
2階以上の窓	<p>1 窓台その他足がかりとなるおそれのある部分（以下「窓台等」という。）の高さが0.65m以上0.8m未満の場合にあつては、床面から0.8m（3階以上の窓にあつては1.1m）以上の高さに達するように設けられていること。</p> <p>2 窓台等の高さが0.3m以上0.65m未満の場合にあつては、窓台等から0.8m以上の高さに達するように設けられていること。</p> <p>3 窓台等の高さが0.3m未満の場合にあつては、床面から1.1m以上の高さに達するように設けられていること。</p>
廊下及び階段（開放されている側に限る。）	<p>1 腰壁等の高さが0.65m以上0.8m未満の場合にあつては、床面（階段にあつては踏面の先端）から0.8m以上の高さに達するように設けられていること。</p> <p>2 腰壁等の高さが0.65m未満の場合にあつては、腰壁等から0.8m以上の高さに達するように設けられていること。</p>

（積雪寒冷対応）

第36条 積雪寒冷に対応するために、次の各号に適合しなければならない。

- (1) 各住戸には、凍結しない構造の給水及び排水の設備を設けるものであること
 - (2) 共同住宅の階段室、廊下等の屋外に面する部分については、防雪及び防風のための壁を設けるものであること
 - (3) 住宅の屋外に面する玄関又は住棟の出入口には、必要に応じて、防雪又は防風のための施設を設けるものであること
 - (4) 屋根等には、落雪による危険防止のための有効な措置を講じるものであること
- 2 断熱、気密及び結露防止に関しては、住宅の新省エネルギー基準（平成4年2月28日通商産業省・建設省告示第2号又は建設省告示第451号）によることとし、次の各号に適合しなければならない。
- (1) 暖房設備については、便所、洗面所、脱衣室、居間・食事室及び寝室には設けるか又は設置できるようにしたものであること。この場合、少なくとも主居室には設置することとし、その仕様は密閉燃焼式器具又は同等以上のものとするものであること
 - (2) 換気については、室温の維持を考慮し、有効な換気の経路の確保を図るものとし、台所については、原則として同時給排気型換気設備を設けたものであること

（シックハウス対策）

第37条 各住戸の居室内の内装の仕上げや居室に係る天井裏等の下地材等に用いる特定建材は、日本工業規格または日本農林規格協会のF☆☆☆☆表示のある建築材料等（ホルムアルデヒド発散建築材料に該当しないもの）としなければならない。ただし、既存

の住宅等を改良して整備される住宅にあつては、改良に伴い使用される建材に限るものとする。

- 2 室内空気中の化学物質（特定測定物質）の濃度等については、住宅の工事完了時点において、次の表の数値以下とならなければいけない。なお、採取・測定等の方法について、評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）第5の6の6-3（3）に基づくものとし、特定測定物質の濃度が相対的に高いと見込まれる居室1室以上に対して行うものとする。

物質名	濃度（単位の換算は25℃の場合による）
ホルムアルデヒド	100 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ （0.08 ppm）以下
トルエン	260 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ （0.07 ppm）以下
キシレン	870 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ （0.20 ppm）以下
エチルベンゼン	3,800 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ （0.88 ppm）以下
スチレン	220 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ （0.05 ppm）以下

（併存住宅）

第38条 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つては、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おそれのないものでなければならない。

第3章 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅（既存改良）

（整備事項）

第39条 子育て世帯向け既存改良住宅の整備は、第2章地域優良賃貸住宅（子育て世帯向け）の第5条、第8条、第13条、第18条、第19条、第21条、第24条、第35条、第36条第1項、第37条、第38条の基準に従い行われなければならない。

第4章 高齢者世帯向け地域優良賃貸住宅

（高齢者世帯向け住宅）

第40条 高齢者世帯向け住宅は、規模、設備等が、高齢者の居住の安定確保に関する法律第7条第1項第1号、第2号及び第3号で規定するサービス付き高齢者向け住宅の登録基準に適合しなければならない。

（整備事項）

第41条 高齢者世帯向け住宅は、第2章地域優良賃貸住宅（子育て世帯向け）の第5条、第8条、第13条、第18条、第19条、第21条から第24条まで、第35条から第38条までの基準に従い行われなければならない。

附 則

この基準は、平成23年11月14日から適用する。

附 則

この基準は、平成24年11月20日から適用する。

附 則

この基準は、平成27年4月1日から適用する。