

【別紙資料 03】

県営住宅安全なまちづくり設計方針

この設計方針は、県営住宅における開放型の片廊下式中高層共同住宅に適用する。

設計は、原則として本設計方針に基づき行うこと。ただし、県営住宅の所在する市町村の条例等により別の定めがある場合は、この限りでない。

[外構計画]

○駐車場等

- ・ 周囲からの見通しが確保された配置及び構造とすること。
- ・ 駐車場等を植栽で囲う場合には、見通しが確保された樹木の配置とするなど視界の妨げにならないよう計画すること。また、周囲をフェンスで囲む場合は、透視性のあるものを利用するなど可能な限り見通しを確保すること。
- ・ 3ルクス以上の照度（「床面又は地面における平均水平面照度」をいう。以下同じ。）を確保すること。

○自転車置場

- ・ 周囲からの見通しが確保された配置とすること。
- ・ 周囲からの見通しが確保された開放性のある構造とすること。また、盗難防止用にチェーン用バーラックを設けること。
- ・ 4 m程度の間隔で照明器具を設けた上で、3ルクス以上の照度を確保すること。

○通路

- ・ 周囲からの見通しが確保された配置とすること。
- ・ 3ルクス以上の照度を確保すること。

○児童遊園、広場、緑地等

- ・ 周囲からの見通しが確保された配置とすること。
- ・ 3ルクス以上の照度を確保すること。

○フェンス等

- ・ フェンス等を設ける場合は、侵入の際の足掛かりにならないよう配慮すること。また、透視性のあるものを利用するなど可能な限り見通しを確保すること。

○ゴミ置場

- ・ 周囲からの見通しが確保された配置とすること。

○その他

- ・ 配管、雨樋、外壁等は、上階への足掛かりにならないよう配慮すること。
- ・ 集会所は、周囲から見通しが確保された配置とすること。

[住宅共用部分]

○共用出入口

- ・ 周囲からの見通しが確保された配置とすること。
- ・ 出入口は開放された構造とすること。
- ・ 共用出入口の内側は 50 ルクス以上、その外側は 20 ルクス以上の照度を確保すること。

○集合郵便受け

- ・周囲からの見通しが確保された位置に設けること。
- ・郵便受けは、施錠が可能なものとする。
- ・20ルクス以上の照度を確保すること。

○エレベーターホール

- ・接地階は、共用出入口からの見通しが確保された位置に設けること。その他の階は、共用廊下からの見通しが確保された位置に設けること。
- ・接地階は、50ルクス以上、その他の階は20ルクス以上の照度を確保すること。

○エレベーター

- ・かご内に、記録装置を備えた防犯カメラを設けること。
- ・非常時に、かご内から外部に連絡又は外部の警報を吹鳴させることができるインターホン又は押しボタンを設けること。
- ・かご及び昇降路の出入口の戸に、外部からかご内を見通せる窓を設けること。
- ・かご内は、50ルクス以上の照度を確保すること。

○共用廊下、共用階段

- ・周囲からの見通しが確保され、死角を作らない配置及び構造とすること。
- ・共用廊下は、開放型の構造とし、手すり壁は全てをコンクリート壁とせず、アルミ手すり等と併用して人の動きを視認できるよう配慮すること。
- ・共用階段は、原則、屋外階段とし、周囲からの見通しが確保された構造とすること。
- ・住戸のバルコニーや窓は、侵入防止に配慮した位置に設けるか、又は必要な箇所に侵入防止用の面格子等を設けること。
- ・共用廊下は、各住戸の玄関前に照明器具を設けた上で、20ルクス以上の照度を確保すること。
- ・共用階段は、階段の踏面部分の照度を確保した上で、20ルクス以上の照度を確保すること。

○屋上

- ・屋上へ通じる出入口（ハッチを含む）には、扉等及び施錠設備を設けること。
- ・共用廊下やバルコニーは、屋上への侵入防止のための対策を行うこと。

[住戸部分]

○住戸の玄関

- ・玄関出入口（アルコーブを含む。）は、共用廊下等から見通しが確保された位置に設けること。
- ・玄関扉に、防犯建物部品等の錠を設けること。
- ・玄関扉に、ドアスコープ、ドアチェーン等を設けること。
- ・片開き玄関扉の郵便受けは、サムターン廻しの防止のため、内部に受け箱を設けるなど、外部から手を差し入れたり、針金等を差し込むことができないようにすること。

○インターホン

- ・通話機能等を有する住戸用自動火災報知設備にインターホン機能を備えた構造とすること。

○非常用押しボタン

- ・非常時に、外部の警報を吹鳴させることができる、住戸用自動火災報知設備に接続した非常用押しボタンを設けること。

○住戸の窓

- ・共用廊下に面する窓及び接地階にある窓（バルコニーに面するものを除く。）は、面格子を設けること。
- ・バルコニーに面する住戸の掃き出し窓のうち、接地階にあるものは、防犯建物部品等のサッシ及びガラスを設けること。また、バルコニーに面する全ての掃き出し窓1箇所につきロック付きクレセントを2つ設けること。

○バルコニー

- ・侵入防止のため、堅樋、手すり等は、それらを利用した侵入が困難な位置に設けること。
- ・開放型の構造とし、手すり壁は、全てをコンクリート壁とせず、アルミ手すり等を併用して人の動きを視認できるよう工夫すること。
- ・バルコニー前は、不審者が踏み入れた時に音が発生するなどの対策を行うこと。

附則

この方針は、平成17年4月1日から適用する。

附則

この方針は、令和6年6月1日から適用する。