

## V 歴史的・文化的町並み等保存継承住宅に係る基準

地方公共団体が、歴史的・文化的町並み等の保存継承のために住宅の意匠、仕様、構法などについて、条例や要綱を定めている場合、その基準に適合して建設されることが確認された住宅に対し、融資限度額の引き上げや、住宅部分の床面積・敷地面積の要件を緩和する制度ですが、沖縄県の場合、那覇市における下表の地区に対して、基本貸付額の実質融資率を**50%**にするよう貸付の対象となる住宅の床面積及び貸付の対象となる土地の面積の範囲内において引き上げることができることとしています。

### ※ 対象区域一覧（平成19年4月1日現在）

融資の拡充	・基本融資額を住宅部分の建設費の <b>50%</b> とします。
指定の状況	①首里金城地区（那覇市）②壺屋地区やちむん通り（那覇市）③龍潭通り沿線地区（那覇市）
	担当部局：那覇市都市計画課都市デザイン室 TEL098 - 951 - 3246

## VI 超長期親子リレー返済住宅に係る基準

超長期親子リレー返済の対象となる住宅は、その建て方型式に応じて次の表に掲げる要件に適合する住宅とする必要があります。

建て方	一戸建て	連続建て及び重ね建て	共同建て
一戸当たりの床面積	125㎡超		95㎡超
敷地面積	200㎡超	—	
バリアフリー要件	バリアフリー住宅工事（*1）を行うこと		
耐久性要件（*2）	耐火・準耐火・木造（耐久性あり）		
居室	4以上の居室		
便所	2以上の便所	次の①又は② ① 2以上の便所 ② 一定の広さ等を有する1以上の便所（*3）	
炊事室	2以上の炊事室	1以上の炊事室	
浴室	次の①又は② ① 2以上の浴室 ② 一定の広さ等を有する1以上の浴室（*3）		

（備考）

\*1 バリアフリー住宅工事の基準については、「バリアフリータイプ」（P.17～参照）の基準に適合する工事を行うことが必要です。

\*2 重ね建て及び共同建てについては、耐火構造の住宅又は準耐火構造の住宅とする必要があります。

\*3 一定の広さ等を有する便所及び浴室の要件とは、次の①及び②の基準に適合するものをいう。

- ① 便所：次の（ア）又は（イ）に掲げるいずれかの基準に適合し、かつ、当該便所の便器が腰掛け式であること。  
（ア）短辺（軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が内法寸法で**1,100mm以上**、かつ、長辺（軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が内法寸法で**1,300mm以上**であること。  
（イ）便器の前方及び側方について、便器と壁の距離（ドアの開放により確保できる部分又は軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が**500mm以上**であること。

② 浴室：浴室の短辺が内法寸法で**1,400mm以上**であり、かつ、面積が内法寸法で**2.5㎡以上**であること。

## VII 住宅団地の環境整備に関する項目

住宅団地において空地の確保、共用施設の整備等により、良好な住環境形成を図るために以下の項目について留意してください。また、地域の住宅供給の実績に応じ、各項目の具体的な数値目標を定めている場合があります。

### (1) 空地又は緑地部分の確保

次のいずれかによること。

- ① 空地の確保は、戸建て形式に応じ次のいずれかによることとし、当該空地は十分な植栽等が施されたものとする。
  - イ 共同住宅 相当程度まとまった空地および緑地が確保されていることとし、かつ、当該空地のうち道路に面する部分は、周辺に開放されたものとする。
  - ロ 共同住宅以外 住宅の壁、軒、門及び塀は、その敷地の道路境界線から**50cm以内**の部分には設けないものとする。ただし、これに代わる有効な措置が講じられた場合においてはこの限りでない。
- ② 緑化部分は、敷地面積の**100分の15以上**とすること。

### (2) 共同住宅の敷地内通路

- ① 車両の通行に必要な幅員を確保し、歩行者の通行上の安全性に配慮されているものであること。
- ② 通路から住棟の出入口に至る経路の段差解消を図る等安全な移動に配慮されているものであること。

### (3) 日照の確保

建物の配置計画は、住戸への適切な日照が確保されるよう配慮されていること。

### (4) 駐車施設等

- ① 駐車施設は、居住者の自動車の保有率を考慮し、利用上適正に確保されていること。
- ② 共同住宅にあっては、自転車置場が居住者の自転車の保有率を考慮し、適正に確保されていること。

### (5) 集会所等

団地には、適正な規模の集会所、児童遊園等の公益施設が設けられていること。

## VIII その他

この基準に定めるもののほか、住宅の技術基準に関し必要な事項は、別に定める。