

佐賀関復興市営住宅建設事業

要求水準書（案）

別紙 1 施設設計要領

令和 8 年 6 月

目次

第1 建築	1
(1) 配置計画	1
(2) 基本的性能	2
(3) 建築（共用部分）	4
(4) 建築（専用部分）	5
(5) 参考）標準的な仕上げ	8
(6) 参考）標準的な仕上げ（住戸内部）	9
第2 電気設備	10
第3 機械設備	15
(1) 上水道（屋外）	15
(2) 上水道（屋内）	15
(3) 排水・浄化槽	17
(4) ガス設備	18
(5) 換気設備	19
(6) 衛生設備（住戸）	19
(7) 消火設備	20
(8) 昇降設備	20
第4 参考資料 住宅設備の整備について	21

復興住宅等の要求水準

本住宅設計要領は、本事業における設計・建設について最低限の水準を示したものであり、これを上回る水準が確保でき、維持管理コスト等の上昇が伴わない提案については、その提案を制限するものではない。

第1 建築

(1) 配置計画

住棟及び付帯施設等の配置	敷地周辺の状況、敷地の面積、形状、地形等を考慮して、周辺を含めた住宅の良好な日照、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。
住棟	①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を設けるよう努める。
	②1階エントランスホール付近に、サービス用車両の一時駐車スペース及び運送車両の停車スペースを確保すること。
駐車場	①屋外平面式駐車場とし、見通しの良い場所に整備する。
	②台数は住戸数に対して100%以上とする。
	③1台当たりの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区画番号（部屋番号）、白線引き及び車止めを設置する。
（車いす使用者向け）	⑤整備する車いす使用者向け住宅の戸数分の車いす使用者用駐車施設を設置する。
	⑥枠線寸法で幅3.0m、奥行き5.0m以上とし、スロープまでのアプローチ幅は140cm以上とするように努める。
駐輪場	①屋根付き平面式自転車置き場（鉄骨造等）とする。
	②台数は住戸数に対して100%程度とする。
	③チェーン用バーラックを設置する。
	④1台当たりの駐輪スペースの大きさは幅0.6m、奥行き1.9m程度とする。
	⑤バイク置場と兼用とする。
ゴミ置場	①大分市ごみステーションの設置及び管理に関する要綱に基づき、事前に本市の環境部清掃業務課東部清掃事業所と協議を行い、構造、面積、配置を検討する。
設備関連施設	①受電室、ポンプ室、受水槽、プロパンボンベ庫等を適宜設ける。
集会スペース等	①住戸数によっては、一室を集会室等として整備することがある。
その他	①事業予定地内に歩行者用通路及び道路を適切に整備する。
	②必要に応じて事業予定地内の雨水を適切に排出する排水施設を整備する。
	③事業予定地周囲にはフェンスを設置する。
	④緑地（植栽）については計画しない。

(2) 基本的性能

基本的性能は下表のとおり確保し、性能評価を取得する。

表示すべき事項	表示方法	説明する事項
1 構造の安定に関すること		
1-1 : 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)	評価方法基準による。	等級1 (建築基準法遵守)
1-2 : 耐震等級 (構造躯体の損傷防止)	評価方法基準による。	等級1 (建築基準法遵守)
1-3 : その他 (地震に対する構造躯体の倒壊等防止 及び損傷防止)	評価方法基準による。	—
1-4 : 耐風等級 (構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	評価方法基準による。	等級1 (建築基準法遵守)
1-5 : 耐積雪等級 (構造躯体の倒壊防止及び損傷防止) 【対象区域外】	評価方法基準による。	—
1-6 : 地盤又は杭の許容支持力等及 びその設定方法	地盤の許容応力度又は杭の許 容支持力及び地盤調査の方法 その他それらの設定の根拠と なった方法を明示する。	地盤又は杭の許容支持力及び設 定方法
1-7 : 基礎の構造方式及び形式等	直接基礎にあつては基礎の構 造方法及び形式を、杭基礎に あつては杭種、杭径及び杭長 を明示する。	基礎の構造方法及び形式等
2 火災時の安全に関すること		
2-1 : 感知警報装置設置等級 (自住戸火災時)	評価方法基準による。	等級2
2-2 : 感知警報装置設置等級 (他住戸等火災時)	評価方法基準による。	等級3
2-3 : 避難安全対策 (他住戸等火災時・共用廊下)	評価方法基準による。	等級2
2-4 : 脱出対策 (火災時)	通常の歩行経路が使用できな い場合の緊急的な脱出のため の対策を明示する。	直通階段又は隣戸に通ずるバル コニーや避難器具等
2-5 : 耐火等級 (延焼のおそれのある部分 (開口部))	評価方法基準による。	等級2
2-6 : 耐火等級 (延焼のおそれのある部分 (開口部以外))	評価方法基準による。	等級4
2-7 : 耐火等級 (界壁及び界床)	評価方法基準による。	等級4
3 劣化の軽減に関すること		
3-1 : 劣化対策等級 (構造躯体等)	評価方法基準による。	等級3
4 維持管理への配慮に関すること		
4-1 : 維持管理対策等級 (専用配管)	評価方法基準による。	等級3
4-2 : 維持管理対策等級 (共用配管)	評価方法基準による。	等級2

表示すべき事項	表示方法	説明する事項
4 維持管理への配慮に関すること（続き）		
4-3：更新対策 （共用排水管）	評価方法基準による。	・更新対策等級1 ・共用排水堅管の位置
4-4：更新対策 （住宅専用部）	空家改修工事や設備機能更新時のコスト縮減に配慮した内容	住宅専用部の空間の高さ、間取り変更の障害になるものの有無を表示
5 温熱環境・エネルギー消費量に関すること		
ZEH(Oriented)相当を満足すること		
5-1：断熱等性能等級	評価方法基準による。	等級5
5-2：一次エネルギー消費量等級	評価方法基準による。	等級6
6 空気環境に関すること		
6-1：ホルムアルデヒド対策 （内装及び天井裏等）	評価方法基準による。	等級3
6-2：換気対策	室内空気中の汚染物質及び湿気を屋外に除去するため必要な換気対策を明記する。	居室の換気対策 局所の換気対策
6-3：室内空気中の化学物質の濃度等	評価対象住戸の空気中の化学物質の濃度及び測定方法を明記する。	室内空気中の化学物質の濃度等
7 光・視環境に関すること		
7-1：単純開口率	単純開口率を明示する。	単純開口率
7-2：方位別開口比	方向別開口比を明示する。	方向別開口比
8 音環境に関すること		
8-1：重量床衝撃音対策	評価方法基準による。	等級2
	LH-50程度以上とすること。	
8-2：軽量床衝撃音対策	評価方法基準による。	等級1
	LL-50程度以上とすること。	
8-3：透過損失等級（界壁）	評価方法基準による。	等級1
8-4：透過損失等級 （外壁開口部）	評価方法基準による。	等級2
9 高齢者等への配慮に関すること		
9-1：高齢者等の配慮対策等級 （専用部分）	評価方法基準による。	等級3
9-2：高齢者等の配慮対策等級 （共用部分）	評価方法基準による。	等級3
10 防犯に関すること		
10-1：開口部の侵入防止対策	開口部区分に応じた侵入防止対策を明示する。	その他
	①住戸の玄関ドアの扉及び錠：CPマーク付き建物部品を使用 ②廊下側の窓：1以上のクレセント等、面格子の設置 ③①及び②以外の窓：1以上のクレセント等	
11 耐震安全性に関すること		
11-1：耐震安全性の分類	構造体：Ⅲ類 建築非構造部材：B類 建築設備：乙類 ※官庁施設の総合耐震・対津波計画基準	

(3) 建築 (共用部分)

消防法緩和	平成 17 年 3 月 25 日付総務省令第 40 号による、二方向避難・開放型としての計画を標準とする。
階数・階高	①階高は、原則 2,700 mm以上とすること。
	②梁下有効高さ (床～梁下仕上面) は 2,100mm 以上標準とすること。
	③住戸の居室の天井高さ (床～天井仕上面) は原則 2,200 mm以上とすること。
開口部の庇	・外壁に面した開口部には庇の設置を標準とする。ただし、上階の廊下、バルコニー棟が庇の役割を果たしている場合は、これに代えることができる。
開放部分の屋根	・共用廊下、階段及びバルコニーには、屋根または庇等を設けること。ただし、上階の廊下、バルコニー等が庇の役割を果たしている場合は、これに代えることができる。
外壁	①コンクリート打ち放しの上に複層塗材 E 吹付け又は防水型複層塗材 E を標準とする。
	②標準仕上によらない場合は、耐久性、対候性に優れ、メンテナンス及び修繕の容易な仕上げを選定すること。
	③外壁東面に棟番号 (10 文字程度) のサインを表示すること。サインはステンレス箱文字 500 角を標準とすること。
屋上	①アスファルト防水又はシート防水を標準とする。太陽光発電パネルを設けるため、設置工事、メンテナンス等を考慮し、設置部分は押さえコンクリート仕様を標準とする。
	②標準仕上によらない場合は、耐久性、対候性に優れ、メンテナンス及び修繕の容易な仕上げを選定すること。
	③屋上への動線は安全に十分配慮されたものとし屋上まで通じる階段を設ける。
	④避難を踏まえた構造・仕上げとし、入居者 (50 名程度) が避難するスペースとする。
玄関ホール	①住棟のエントランスホールには、掲示板及び住戸数に応じた集合郵便受け箱を取り付ける。
出入口に設置するスロープ	①大分県福祉のまちづくり条例規則に沿い設計を行う。 (概要)・内のりで 1,200mm 以上 (段を併設する場合は 900mm 以上) ・勾配は 1/12 を超えないこと ・高さ 750mm 以内ごとに踏面 1,500mm 以上の踊り場を設ける。 ・転落防止のため、両側に立上り (50mm 以上) を設け、両側に手すりを設ける。 ・表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げる。
共用階段	① 2 階以上の階段室には、階数表示を行う。
	②手すりを設ける。
	③表面は粗面又は滑りにくい材料で仕上げる。
	④屋外階段の幅員および踊場幅は有効 900mm 以上とする。
共用廊下	①住戸の共用廊下に面する窓には、防犯用アルミ面格子を設ける。
	②各住戸の玄関付近に室名札を取り付ける。
	③エアコンのドレインはバルコニーや共用廊下の側溝に放流してよいが、ドレインレールを設置し放水するとともに、歩行者のつまづき防止に配慮すること。
	④転落防止手すりは、床面からの高さを 1,100 mm以上とし、手すり下部に足がかりとなるような箇所が生じる場合は、高齢者への配慮対策等級 (共用) の等級 3 を満たすよう留意する。

	⑤手すり子の内法寸法は110mm以下とする。
	⑥連続した歩行補助手すり（H=750～850 mm）を片側に設けること。ただし、子どもの転落防止に配慮すること。
	⑦幅員は有効1,200mm以上とし、車いすの回転スペースを考慮して計画すること。
エレベータホール	①幅及び奥行きは、それぞれ内のりで1,500mm以上とする。
縦樋	①カラーVP管50φ～100φを標準とする。
外部金物・金具	①外部金物・金具は錆の発生しにくい材質及び仕上げとする。
乗り越え防止・侵入防止	①廊下、階段等からエントランスホールの屋根等への乗り移りが可能な場合は、乗り越え防止策を講じる。 ②住戸のバルコニー等へ自転車置き場の屋根等からの侵入や雨樋等を利用した侵入ができないように配慮すること。
南京錠	①各所に設ける南京錠のカギは同一キーとする。
メーターボックス	①メーターボックス内の計測機器等が、容易に検診、点検できるようにする。
ピット	①ピット高さは、原則として1,000mm以上とし、人通口の有効寸法は内接円600mm以上とする。

(4) 建築（専用部分）

玄関	①玄関ドア（SOP塗、焼付け鋼板・化粧鋼板）には、レバーハンドル（開き戸の場合）、ドアクローザー付きとすること。また、耐震性能を有したドアとし、玄関ドア近くに新聞受けを設置する。
	②玄関ドアは可能な限り引き戸とすること。
	③玄関ドアの遮音性能は、透過損失等級の等級2を満たすこと。
	④くつずりと玄関外側の高低差を20mm以下とし、かつ、くつずりと玄関土間の高低差を5mm以下とする。
	⑤上がりがまち部の昇降や靴の脱ぎ履きのための手すりを設けること。
	⑥上がりがまちの高さは110mm以下とし、段差の解消に努めること。
	⑦玄関ドアの扉及び錠は、防犯建物部品対応（CP建物部品：耐ピッキング性能5分以上）とすること。
	⑧玄関ドアは外部の様子を見通すことが可能なドアスコープ等を備えたものとし、錠の機能を補完するドアガードを設置する。
	⑨消火器を設置する必要がある場合は設置場所を設ける。また、大型家具の搬出入を考慮する。
	⑩下駄箱（入居者調達）設置場所を900mm×400mm程度確保する。
	⑪車いす使用者向け住戸は、引戸（半自動）とし、扉につくのぞき穴、鍵、鎖の位置は車いす使用者の使いやすい高さに取り付ける。
出入口	①有効幅750mm以上とすること。（浴室は除く。）
	②原則引き戸とし、困難な場合は開き戸とすること。
	③出入口高さ（床面からドア上枠の下端までの有効内法）は、1,900mm以上とする。なお、外部金属建具（掃き出しサッシ）の高さは原則として1,850mm以上とする。

室内廊下	①廊下の有効幅員は 780 mm以上とすること。
主たる寝室	①主たる寝室の内、最低 1 室の有効床面積は 9 m ² 以上とする。
収納スペース	①住戸内の収納は、押入れ及び物入れ等の収納スペースを適切に設ける。
浴室	①ユニットバスの規格は 1216 型を標準とし、住戸面積とのバランスを考慮し 1216～1616 型から決定すること。車いす使用者向け住戸は、1616 型を基本とする。
	②出入口の有効寸法を 650 mm以上とする。
	③浴室出入口の段差は 20mm 以下の単純段差とする。
	④高齢者が安全に浴槽に入ることができるよう、手すりを設ける。
	⑤浴槽のまたぎ高さは 400 mm～450 mmを標準とする。
洗面	①洗面スペースは、浴室と近接した位置に設け、幅 600 mmの洗面ユニットを標準とする。車いす使用者向け住戸は、車いす対応型とする。
洗濯機置場・ 脱衣室	①洗濯機用防水パンは、800 mm×640 mmを基本とする。
	②下地補強をする等、後で手摺（衣服の着脱のためのもの）を設けることができるようにする。
便所	①広さは、長辺の内法寸法を 1,300mm 以上とし、便器の前方について、便器と壁の距離を 500mm 以上とする。
	②便器への立ち座りのための手すり（L 型 600mm×700mm 程度）を設ける。
	③扉は長辺方向からの引き戸を標準とし、建具には明かり窓及び非常時解錠機能付き表示錠を設ける。
	④便所出入口は廊下、食事室又は居間から直接出入りが可能な計画とする。
	⑤ストック類の保管を考慮して、枕棚を設置する。
	⑥車いす使用者向け住戸では、車いすがアプローチできる位置に設け、便器に乗り移りを容易にするための手すり等を設ける。
台所	①台所は流し台、冷蔵庫や食器棚等の置場を考慮した計画とする
	②DK とする場合は食卓、LDK とする場合は、食卓及びソファセットを有効に配置できる計画とする
	③流し台は 1LDK/2DK : L=1,500mm、2LDK 以上 : L=1,800mm とし、H=800mm を標準とする。
	④流し台上部には吊り戸棚を設置し、H=700 を標準とする。ただし、対面キッチン等において視界を重視する場合はこの限りではない。
エアコンスリ ープ等	①台所を除く各居室には、エアコンを設置するためのインサート及びスリーブを設置し、内外部にキャップを取り付ける。また、必要に応じて、食事室、居間等には多目的スリーブを設置する。
窓	①ダブルのカーテンレールを取付けること。（ステンレス製）
	②アルミサッシとし、網戸を設置すること。（網戸の防虫網は合成樹脂製とする。）
	③サッシにロック式クレセントを取り付ける。
	④必要に応じて、防火設備とすること。
バルコニー	①住戸にはバルコニーを設け、クーラー用室外機設置場所、物干し金物及び避難器具等の配置を十分に考慮した計画とする。

	②原則、隣戸と連続させ、避難経路として利用できる構造とし、戸境間仕切は非常の際、容易に破壊できるものとし、避難経路である旨等を明示する。(明示内容及び構造は消防と打ち合わせる)
	③物干し金物を取り付ける(物干し竿の高さが、バルコニー床面からの高さ H=1,700 mm 以下となるように設置する)。
	④標準的な幅員(壁芯間)を 1,400~1,800mm とする。
	⑤バルコニーと住戸出入口との段差は 180mm 以下の単純段差とする。
	⑥転落防止手すりは、床面からの高さを 1,100 mm 以上とし、手すり下部に足がかりとなるような箇所が生じる場合は、高齢者への配慮対策等級(共用)の等級 3 を満たすよう留意する。
	⑦手すり子の内法寸法は 110mm 以下とする。
手すり	①手すりの径は、34φを標準とする。
木製建具	①基本的にフラッシュ戸とする。なお、引手については、大型船引底引手またはユニバーサルデザインによるものとし、開戸の場合はレバーハンドルとする。
家具転倒防止対応	①壁にはアンカー等にて固定された付鴨居を設置する等、家具転倒防止用金物の取付に配慮する。

(5) 参考) 標準的な仕上げ

標準仕上表によらない場合は、耐久性、対候性に優れ、メンテナンス及び修繕の容易な仕上げを選定すること。

※公共建築工事標準仕様書によること。

外壁	コンクリート打放しの上、複層塗材 E 吹付
屋上	太陽光パネルの設置、屋上への入居者の避難を踏まえた仕様とする。
バルコニー	壁：コンクリート打放しの上、複層塗材 E 吹付
	天井：コンクリート打放しの上、外装薄塗材 E
	床：コンクリート金ごての上、ウレタン系塗膜防水 (X-2) (ノンスリップ)
	排水溝：防水モルタル金ごての上、ウレタン系塗膜防水 (X-2) (W=100)
	巾木：コンクリート打放しの上、ウレタン系塗膜防水 (X-2) (H=100)
樋	樋：硬質塩化ビニル管
	樋受け金物：ステンレス製@1,200 以下
共用廊下	壁：コンクリート打放しの上、複層塗材 E 吹付
	天井：コンクリート打放しの上、外装薄塗材 E
	床：厚 30 モルタル金ごて押えの上、ビニル床シート (厚 2.5) 防滑仕様
	排水溝：防水モルタル金ごて押えの上、ウレタン系塗膜防水 (X-2)
	巾木：コンクリート打放しの上、ウレタン系塗膜防水 (X-2) (H=100)
	笠木：コンクリート打放しの上、複層塗材 E 吹付
屋外階段	壁：コンクリート打放しの上、複層塗材 E 吹付
	天井：コンクリート打放しの上、外装薄塗材 E
	床：厚 30 モルタル金ごて押えの上、ビニル床シート (厚 2.5) 防滑仕様
	巾木：コンクリート打放しの上、ウレタン系塗膜防水 (X-2) (H=100)

(6) 参考) 標準的な仕上げ (住戸内部)

室名等	仕上げ			
	床	巾木	壁	天井
玄関	100 角磁器タイル	100 角磁器タイル H=100	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼
ホール・廊下	共同住宅床システムの上 化粧複合フローリング	木製 H=60	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼
台所兼食事室 (兼居間)	共同住宅床システムの上 化粧複合フローリング	木製 H=60	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼
洋室	共同住宅床システムの上 化粧複合フローリング	木製 H=60	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼
和室	和室の設置無し			
洗面脱衣室	CF シート	ビニル巾木 H=60	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼
浴室	ユニットバス 1216 型			
便所	CF シート	ビニル巾木 H=60	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼
収納	合板	雑巾摺	合板	合板

第2 電気設備

受電方式	①九州電力送配電株式会社と協議を行い、直接架空引込、九州電力柱（構内柱）添架、お客様施設構内柱、集合住宅変圧器又は九州電力変圧器室の設置などを選択する。		
	② 引込柱の位置は、担当者及び九州電力送配電株式会社と協議をすること。		
幹線配線方式	①原則として縦幹線方式（各住戸P S利用）とする。		
	②PS が隣り合う場合は2分岐ケーブルを採用する。		
	③PS 内は、電気・機械設備ともにメンテナンスに十分なスペースを確保する。 1戸の場合、有効1,000×600 mm程度、2戸の場合、1,500×600 mm程度		
電線・電線保護物類の種類	①原則として下記を基本とし、低廉となるものを採用する。		
	施工部位	電線種類	電線保護物類
	コンクリート内打込み	EM-IE、EM-EEF	PF管（φ22以下）
	二重天井内等のいんぺい	EM-EEF	—
	木造間仕切壁等のいんぺい	EM-IE、EM-EEF	PF管
	住戸内床ころがし	EM-IE、EM-EEF	PF管
	地中埋設	EM-CE 又は EM-CET	FEP管
	住戸内幹線	EM-CE 又は EM-CET	ビット内横引はケーブルラック又はG管
	地中からの立ち上げ	EM-CE 又は EM-CET	HIVE管又はG管（異種管接続）
	<p>※ここに無いケーブル、電線類についても、原則としてエコケーブルを使用する。</p> <p>※厚鋼電線管は全て内外面溶融亜鉛メッキ仕上げ（メッキ付着量300g/m²以上）とする。</p> <p>※必要部分には機械組込み用電気配線保護管を用いること。</p> <p>※屋外の支持金物、ボルト及びナットなどは溶融亜鉛メッキ仕上げ又はステンレス製とする。</p>		
引込開閉器	①引込口から8 m以内の引込開閉器盤は、EPS 又は妻面側に設置を原則とする。		
	②共用部積算電力量計を設ける場合は、検針方法等も含め電力会社と設置位置を協議する。		
	③配線保護用として配線用遮断器を設け、定格電流が225 A以下となるよう設計する。		
	④盤は施錠可能な型式とし、積算電力量計設置の場合は検針用窓を設ける。		
	⑤盤形式は周辺環境を考慮した対候性を有する形式とし、屋外設置の場合はSUS 製とする。		
	⑥電灯と動力は可能な限り同一の引込開閉器盤とする。		
共用分電盤	①原則として引込開閉器盤内に設置とする。これによりがたい場合は幹線および各負荷への配線が合理的に行え、かつ通行等に支障の少ない共用スペースなどに設置する。		
	②盤は施錠可能な型式とし、積算電力量計設置の場合は検針用窓を設ける。		
動力設備	①エレベータ、給水設備等の動力設備については、三相200V を標準とする。		
	②需要率、力率等を考慮して幹線設計を行う。		

住戸用分電盤	①露出又は半埋め込み型、合成樹脂製、ドア付きとする。																																																				
	②主幹用漏電遮断器は、中性点欠相保護付きとする。																																																				
	③分岐回路は9回路以上とし、うちエアコンは専用回路とする。																																																				
	④一般回路は2P1E20A、エアコンは2P2E20Aを標準とし、100V/200V対応可能とする。																																																				
	⑤自動火災報知設備用電源回路は、主幹遮断器一時側より分岐し、ブレーカに赤色キャップを取り付ける。																																																				
	⑥各戸契約電流量は40Aとする。将来増設を考慮し、最大50Aまで可能なように配慮すること。																																																				
各住戸負荷容量	下記により算出すること。 $P[VA]=40[VA/m^2] \times \text{床面積}[m^2]+1000[VA]$ (内線規程より)																																																				
照明器具	<p>住戸内の照明器具は下表を標準とし、各居室及び食事室の照明器具は設置しない。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>設置場所</th> <th>照明器具種類</th> <th>器具設置</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>玄関</td> <td>LED(IL60W相当)天井付</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>廊下</td> <td>LED(IL60W相当)天井付</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>便所</td> <td>LED(IL60W相当)天井付</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>洗面・洗濯室</td> <td>LED(IL60W相当)天井付</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>浴室</td> <td>UB付属灯</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">台所 (独立したもの)</td> <td>LED(FL20W×2相当)天井付</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>棚下灯:LED(FL20W相当)</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>食事室</td> <td>引掛シーリングローゼット</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>和室</td> <td>引掛シーリングローゼット</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>洋室</td> <td>引掛シーリングローゼット</td> <td>なし</td> </tr> </tbody> </table> <p>※この表にない設置場所については、照明器具種類、設置有無について協議の上決定する。</p> <p>共用部器具は下表を標準とする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>設置場所</th> <th>器具の種類</th> <th>取付数</th> <th>点滅方式</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>自転車置場</td> <td>SUS製 防湿・防雨型 LED(FL20W相当)</td> <td>約4m間隔</td> <td>自動点滅器(AS)</td> </tr> <tr> <td>廊下</td> <td>SUS製 防湿・防雨型 LED(FL20W相当)</td> <td>住戸の玄関前に設置 1台/1住戸</td> <td>スイッチまたは AS及びソーラータイマー</td> </tr> <tr> <td>階段</td> <td>SUS製 防湿・防雨型 LED(FL20W相当)</td> <td>階段室及び踊場に 各1台</td> <td>スイッチまたは AS及びソーラータイマー</td> </tr> <tr> <td>エレベータ ホール</td> <td>SUS製 防湿・防雨型 LED(FL20W相当)</td> <td>必要台数</td> <td>人感センサーまたは AS及びソーラータイマー</td> </tr> </tbody> </table> <p>※外灯は全体計画を考慮して設置する。また自動点滅器の点灯、ソーラータイマーの消灯とする。 ※自転車置場の照明については、外灯設置計画と併せて、設置を検討する。 ※集合郵便受け及び掲示板の上に照明器具を設置し、専用のスイッチを設ける。 ※受水槽及び浄化槽等の警報灯は黄色の回転灯とする。</p>	設置場所	照明器具種類	器具設置	玄関	LED(IL60W相当)天井付	有	廊下	LED(IL60W相当)天井付	有	便所	LED(IL60W相当)天井付	有	洗面・洗濯室	LED(IL60W相当)天井付	有	浴室	UB付属灯	有	台所 (独立したもの)	LED(FL20W×2相当)天井付	有	棚下灯:LED(FL20W相当)	有	食事室	引掛シーリングローゼット	なし	和室	引掛シーリングローゼット	なし	洋室	引掛シーリングローゼット	なし	設置場所	器具の種類	取付数	点滅方式	自転車置場	SUS製 防湿・防雨型 LED(FL20W相当)	約4m間隔	自動点滅器(AS)	廊下	SUS製 防湿・防雨型 LED(FL20W相当)	住戸の玄関前に設置 1台/1住戸	スイッチまたは AS及びソーラータイマー	階段	SUS製 防湿・防雨型 LED(FL20W相当)	階段室及び踊場に 各1台	スイッチまたは AS及びソーラータイマー	エレベータ ホール	SUS製 防湿・防雨型 LED(FL20W相当)	必要台数	人感センサーまたは AS及びソーラータイマー
設置場所	照明器具種類	器具設置																																																			
玄関	LED(IL60W相当)天井付	有																																																			
廊下	LED(IL60W相当)天井付	有																																																			
便所	LED(IL60W相当)天井付	有																																																			
洗面・洗濯室	LED(IL60W相当)天井付	有																																																			
浴室	UB付属灯	有																																																			
台所 (独立したもの)	LED(FL20W×2相当)天井付	有																																																			
	棚下灯:LED(FL20W相当)	有																																																			
食事室	引掛シーリングローゼット	なし																																																			
和室	引掛シーリングローゼット	なし																																																			
洋室	引掛シーリングローゼット	なし																																																			
設置場所	器具の種類	取付数	点滅方式																																																		
自転車置場	SUS製 防湿・防雨型 LED(FL20W相当)	約4m間隔	自動点滅器(AS)																																																		
廊下	SUS製 防湿・防雨型 LED(FL20W相当)	住戸の玄関前に設置 1台/1住戸	スイッチまたは AS及びソーラータイマー																																																		
階段	SUS製 防湿・防雨型 LED(FL20W相当)	階段室及び踊場に 各1台	スイッチまたは AS及びソーラータイマー																																																		
エレベータ ホール	SUS製 防湿・防雨型 LED(FL20W相当)	必要台数	人感センサーまたは AS及びソーラータイマー																																																		

共用部照度	<p>共用部の照度については、下表を目標とする。明るさは床面での基準とする。</p> <table border="1" data-bbox="624 165 1121 759"> <thead> <tr> <th>場 所</th> <th>指 針 照 度 (lx)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>共用玄関</td> <td>概ね50以上</td> </tr> <tr> <td>共用玄関の外側 共用玄関以外の出入口</td> <td>概ね平均20以上</td> </tr> <tr> <td>エレベータホール 共用玄関のある階 一般の階</td> <td>概ね平均50以上 概ね平均20以上</td> </tr> <tr> <td>エレベータ</td> <td>概ね平均50以上</td> </tr> <tr> <td>廊下・階段</td> <td>概ね平均20以上</td> </tr> <tr> <td>集合郵便受周辺</td> <td>概ね平均50以上</td> </tr> <tr> <td>構内広場</td> <td>概ね平均 3以上</td> </tr> <tr> <td>団地内通路</td> <td>概ね平均 3以上</td> </tr> <tr> <td>駐車場</td> <td>概ね平均 3以上</td> </tr> <tr> <td>自転車置場</td> <td>概ね平均 3以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>※共用灯は明るすぎて周辺の住宅に光害を及ぼさないように、かつ暗がりをつくらぬよう照度、灯数に注意する。</p>	場 所	指 針 照 度 (lx)	共用玄関	概ね50以上	共用玄関の外側 共用玄関以外の出入口	概ね平均20以上	エレベータホール 共用玄関のある階 一般の階	概ね平均50以上 概ね平均20以上	エレベータ	概ね平均50以上	廊下・階段	概ね平均20以上	集合郵便受周辺	概ね平均50以上	構内広場	概ね平均 3以上	団地内通路	概ね平均 3以上	駐車場	概ね平均 3以上	自転車置場	概ね平均 3以上										
場 所	指 針 照 度 (lx)																																
共用玄関	概ね50以上																																
共用玄関の外側 共用玄関以外の出入口	概ね平均20以上																																
エレベータホール 共用玄関のある階 一般の階	概ね平均50以上 概ね平均20以上																																
エレベータ	概ね平均50以上																																
廊下・階段	概ね平均20以上																																
集合郵便受周辺	概ね平均50以上																																
構内広場	概ね平均 3以上																																
団地内通路	概ね平均 3以上																																
駐車場	概ね平均 3以上																																
自転車置場	概ね平均 3以上																																
ボックス	<p>①隣戸との壁に使用する位置ボックスは金属製とする。</p> <p>②金属製の位置ボックスには接地をとる。</p> <p>③引掛シーリングローゼットを取り付けるボックスは金属製とする。</p> <p>④外壁に面する位置ボックスには結露対策をする。</p> <p>⑤コンセントと電話、TV端子を同一のボックスとする場合には樹脂製とする。</p>																																
スイッチ・コンセント	<p>①住戸内の必要箇所に、スイッチ及びコンセントを設ける。設置位置および形式は下表を標準とするが、必要に応じて一般コンセントを適宜設置する。</p> <p>②スイッチは、原則ワイドハンドル型、ネーム付きとし、必要に応じ位置表示、確認表示付とする。</p> <p>③便所・浴室のスイッチは部屋外、洗面室のスイッチは部屋内に設置する。</p> <p>④プレートは、住宅内は樹脂製、共用部の屋内は新金属製、屋外はSUS製とする。</p> <table border="1" data-bbox="316 1536 1445 2119"> <thead> <tr> <th>設置場所</th> <th>スイッチ類 (取付高さ=床上 1.2m)</th> <th>コンセント 種類</th> <th>コンセント 取付高さ (床上)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>玄関</td> <td>片切または三路 (位置表示付)</td> <td>2口：1箇所 (必要な場合)</td> <td>0.3m</td> </tr> <tr> <td>廊下</td> <td>三路 (位置表示付)</td> <td>2口：1箇所 (必要な場合)</td> <td>0.3m</td> </tr> <tr> <td>便所</td> <td>片切 (位置表示、確認表示付)</td> <td>2口E+E T：1箇所</td> <td>0.5m</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">洗面・ 洗濯室</td> <td>片切 (位置表示付)</td> <td>2口E+E T付：1箇所 (洗濯・乾燥機)</td> <td>1.2m</td> </tr> <tr> <td>24時間換気スイッチは 機械工事支給</td> <td>洗面ユニット用には必要に応じて コンセントを設置</td> <td></td> </tr> <tr> <td>浴室</td> <td>片切 (位置表示、確認表示付き)</td> <td>直接接続</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">食事室 ・台所 ・居間</td> <td rowspan="2">片切 (位置表示灯付) 棚下灯は本体スイッチ</td> <td>2口：3箇所</td> <td rowspan="2">用途に応じて 1.2m～2.0m</td> </tr> <tr> <td>2口E付+E T：2箇所 (電子レンジ等大型機器・冷</td> </tr> </tbody> </table>	設置場所	スイッチ類 (取付高さ=床上 1.2m)	コンセント 種類	コンセント 取付高さ (床上)	玄関	片切または三路 (位置表示付)	2口：1箇所 (必要な場合)	0.3m	廊下	三路 (位置表示付)	2口：1箇所 (必要な場合)	0.3m	便所	片切 (位置表示、確認表示付)	2口E+E T：1箇所	0.5m	洗面・ 洗濯室	片切 (位置表示付)	2口E+E T付：1箇所 (洗濯・乾燥機)	1.2m	24時間換気スイッチは 機械工事支給	洗面ユニット用には必要に応じて コンセントを設置		浴室	片切 (位置表示、確認表示付き)	直接接続	—	食事室 ・台所 ・居間	片切 (位置表示灯付) 棚下灯は本体スイッチ	2口：3箇所	用途に応じて 1.2m～2.0m	2口E付+E T：2箇所 (電子レンジ等大型機器・冷
設置場所	スイッチ類 (取付高さ=床上 1.2m)	コンセント 種類	コンセント 取付高さ (床上)																														
玄関	片切または三路 (位置表示付)	2口：1箇所 (必要な場合)	0.3m																														
廊下	三路 (位置表示付)	2口：1箇所 (必要な場合)	0.3m																														
便所	片切 (位置表示、確認表示付)	2口E+E T：1箇所	0.5m																														
洗面・ 洗濯室	片切 (位置表示付)	2口E+E T付：1箇所 (洗濯・乾燥機)	1.2m																														
	24時間換気スイッチは 機械工事支給	洗面ユニット用には必要に応じて コンセントを設置																															
浴室	片切 (位置表示、確認表示付き)	直接接続	—																														
食事室 ・台所 ・居間	片切 (位置表示灯付) 棚下灯は本体スイッチ	2口：3箇所	用途に応じて 1.2m～2.0m																														
		2口E付+E T：2箇所 (電子レンジ等大型機器・冷																															

			蔵庫)	
			1口：1箇所 (ガス警報器)	都市ガス：0.2m (天井下) LPガス：0.2m
			1口(15・20A兼用) E付+E T (エアコン用)	2.0m
			直接接続 (レンジフード)	—
	和室	原則、設置しない (設置の場合は洋室準拠)	2口：3箇所 1口(15・20A兼用) E付+E T (エアコン用)	0.2m 2.0m
	洋室	片切 (位置表示灯付き)	2口：3箇所 1口(15・20A兼用) E付+E T (エアコン用)	0.2m 2.0m
	PS	—	防水2口+E T：1箇所 (給湯器用)	給湯器の位置 に合わせる
	EVピット	—	防水2口E付+E T：1箇所	最下階 FL+0.5m
	共用部 廊下・階段	(自動制御しない場合) 3路又は4路		—
通信・情報設備 共通事項	①電話端子盤、TV機器収納箱は、原則として階数3につき、1面の設置とする。			
	②水測集中検針盤については、市町村により設置の必要の無い地域があるので確認して、機械設備担当者と打合せのうえ、設置の有無を決定すること。			
	③水測集中検針盤及び同収納箱は、水道局指定のものとする。			
	④通信・情報用の予備配管を1本入れる。(敷地引込点から端子盤まで)			
	⑤電話用配管は、敷地引込点から端子盤までを1サイズ程度大きくする。			
	⑥通信・情報用の住宅内配線はケーブルであっても配管をする。			
電話設備	①共用分電盤内に700×700×150t程度のIT用スペースを設ける。			
	②PS内に渡り用のボックスを設置する。			
	③1住戸の電話用アウトレットは2箇所とし、送り配線とする。設置高さは床上0.3mとする。			
	④エレベータ監視、外部通報回線ルートとしてエレベータシャフトからMDFまで配管配線を用意する。			
テレビ受信設備	①受信アンテナは、地上デジタル放送を実装とし、衛星放送受信アンテナの設置については個別協議とする。放送エリア内の良好な受信が可能な電波を受信する。			
	②一基設置を基本とし、設置環境、建築意匠等を考慮した設置方法や材質選択を行う。			
	③幹線分岐分配、住戸内分配方式を基本とし、共聴用機器はUHF、BS、CSの各周波数帯に対応したものとする。			
	④1住戸のテレビ端子は居室及び食事室に設置し、基本的には3箇所以下とする。設置高さは床上0.3mとする。			
	⑤ケーブルテレビは個別協議による。受信の場合は、インターネット対応とする。(双方向ブラスター、カットフィルター付き直列ユニットまたはテレビ端子)			
住宅情報盤	①自動火災報知機能を有する住宅情報盤を設ける。			
	②住宅情報盤には、自動火災報知機能のほか、インターネット機能、緊急通報機能、その他			

	必要な機能を有するものとする。
	③取付高さ親機、子機ともに1.2mを標準とする。
	④インターホン設備は、火災時及び緊急通報設備実装時に外部インターホンに警報が発せられる仕様とする。
自動火災報知設備	①消防法及び関係条例に基づき、住戸用又は共同住宅用自動火災報知設備・非常警報設備を必要に応じ設ける。
	②共用部又は、外部より各住戸内機器が試験可能なよう、遠隔試験機能付きとする。
	③昇降路頂部に設ける煙感知器は、昇降路外部より点検可能にする。
太陽光発電設備	①共用部照明、浄化槽設備、屋上避難スペース等に電力を供給する太陽光発電設備（2.0kw程度）、パワーコンディショナー（3.0kw程度）を設けること。
	②太陽光発電は、売電を前提としないが、電力会社と十分に打合せのうえ事業実施を行う。

第3 機械設備

(1) 上水道（屋外）

給水計画	計画人員	各住戸タイプ別計画人員は、以下とすること。		
		1LDK	2LDK	3LDK
		2人	2.5人	3.5人
給水方式	給水方式	<ul style="list-style-type: none"> 適切な給水方式を検討し、市上下水道局と協議を行うこと。 ゴミ集積場、受水槽等の給水設備は、原則として直結給水方式とし、管理区分に応じ水道契約数、口径が最小となるよう考慮すること。 		
給水引込	基本事項	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内止水栓までの仕様は「給水装置工事の指針」によること。 		
屋外給水設備	基本事項	<ul style="list-style-type: none"> 原則構造体の下部に配管しないこと。 		
	その他	<ul style="list-style-type: none"> 仕切り弁は、主要分岐部で止水できるように位置すること。 市上下水道局の申請料は、事業費に含まれるものとする。 上水道新規加入金は、既得権益内に限り不要とする。 必要な量水器の口径と数量を市に報告すること。 MB内のバルブには開閉表示を行うこと。 		
散水栓設備	管・弁、埋設場所、埋設深度	<ul style="list-style-type: none"> 屋外給水設備の項に準ずること。 管径は原則13mmを使用すること。 		
	その他	<ul style="list-style-type: none"> 散水栓は原則キー式カップリング自在水栓とすること。 ごみ置場にはキー式自在横水栓付ビニル製水柱を設けること。 各散水栓に量水器を用意すること。 		

(2) 上水道（屋内）

屋内給水設備	量水器	<ul style="list-style-type: none"> 種類・設置場所は市上下水道局と協議し、検針可能な場所に設置すること。 各住戸の外部に面したPSなどに設置し、メータ検針員が簡単に検針できるようにすること。 		
	給水量算出	<p>給水量及びポンプの揚水量は、以下の算定式により決定する。</p> <p>瞬間最大給水量 (L/min) $19N^{0.67}$ N:戸数 (4人/戸)</p>		
配管計画	<p>給水配管の口径選定、材料選定に当たっては、下表を標準とし、市上下水道局との協議をもって決定する。</p> <ul style="list-style-type: none"> 配水小管～ポンプ設備1次側まで 増圧直結給水方式の場合は、住戸数より算出された瞬間最大給水量より決定する。なお、流速は2.0m/s以下を標準とする。 ポンプ設備二次側～住棟内立管前までの配管の口径は、給水量算出により得られた給水量に基づき決定し、流速は1.0～1.5m/s程度とする。 			

給水管の種類

	口径	管種
屋 外 配 管		水道用高性能ポリエチレン管 (HIPE)
		水道用耐衝撃性硬質塩化ビニル管 (HIVP)
		水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管 (VD)
屋 内 配 管		水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管 (VD)
		水道用高性能ポリエチレン管 (HIPE)
	保温圧 10 mm以上	水道用架橋ポリエチレン管 (PE)

給水立管口径

戸/系統	立管口径 (mm)
28 ~ 15	65
14 ~ 6	50
5 ~	40

住戸内配管口径 (給湯配管もこれに準じる)

		給水管径 (mm)	保温圧 (mm)
メーター ~ ハッチャー		20	10
給水箇所	台所流し	13	10
	洗面器	13	10
	シャワー	13	10
	便所	13	10
	洗濯機	13	10
	給湯器	16	10

給水圧力

給水設備からの騒音や振動対策のため、給水圧力は下記の表を参考に設定する。

場所	圧力 (MPa)
住戸より離れた場所	0.4 ~ 0.5
共用立管	0.3 ~ 0.4
住戸内 (メーター手前)	0.2

(参考) 給水器具に対する必要最低圧力

項目	圧力 (MPa)
一般水栓	0.03
シャワー	0.07

受水槽	<p>圧送方式、配管材料等について、市上下水道局との協議により決定する。</p> <ul style="list-style-type: none"> 水道事業者の指定がない場合の参考仕様 <p>構造：屋外-ステンレス製 屋内-FPR パネル型単板製</p> <p>災害時給水の利用のため、水槽に胴長横水栓を取付 枝管及び止水栓を設ける。</p>
計量方式	<p>各戸ごとに量水器を設け、個別検針を基本とする。ただし、市上下水道局と協議により集中検針とした場合は、計量器、集中検針盤その他の検針システムの整備方法等について、十分協議を行うこと。</p>
その他	<ul style="list-style-type: none"> 建屋導入部の変位吸収方法は、建物導入部の変位吸収配管要領標準図によること。
	<ul style="list-style-type: none"> ウォーターハンマー防止に配慮した設計とすること。
	<ul style="list-style-type: none"> 給水管、揚水管、消火管で屋外露出部は、防露を行うこと。

(3) 排水・浄化槽

排水設備	<ul style="list-style-type: none"> 屋内排水系統は、汚水・雑排水合流方式を基本とすること。 			
	<ul style="list-style-type: none"> 1階住戸及び2階以上の住戸の排水系統は屋外の桝まで別系統とすること。 			
	<ul style="list-style-type: none"> 伸頂通気方式を基本とし、通気立管を独立、大気開放させること。 			
	<ul style="list-style-type: none"> 配管種別と使用区分 <p>本表を基本とし、詳細は協議の上決定する。</p>			
	汚水・雑排水	使用場所	管種	備考
		屋外埋設	硬質ポリ塩化ビニル管 (VP、VU)	
		横走り管 (屋外露出、ピット内等)	硬質ポリ塩化ビニル管 (一般管) (VP)	
			耐火二層管 (国土交通大臣認定品)	区間の前後 1m
立管		硬質ポリ塩化ビニル管 (一般管) (VP)		
		耐火二層管 (国土交通大臣認定品)		
住戸内	硬質ポリ塩化ビニル管 (一般管) (VP)	台所流し下		
	耐火二層管 (国土交通大臣認定品)	区画の前後 1m		
	雨水	硬質ポリ塩化ビニル管 (VP、VU)		
し尿 浄化槽	<ul style="list-style-type: none"> ユニット型浄化槽を基本とすること。 			
	<ul style="list-style-type: none"> 処理槽は地下式を標準とし、ブローアは地上設置とすること。保守管理のための水栓柱を設置すること。 			

	<ul style="list-style-type: none"> ・処理対象人員の算定、特定行政庁などの関係先との打ち合わせにより、性能の決定、設置条件等の整理を行い、詳細な仕様を定めること。 ・本設計要領又は公共住宅建設工事共通仕様書に定めのない機材等の仕様は、メーカーの標準仕様とすること。 																														
排水負荷 単位	<p>下表を参考とし、排水設備の検討を行うこと。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>器具設置場所</th> <th>器具名</th> <th>排水負荷 単位</th> <th>付属トラップ 口径</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>浴室</td> <td>サモキシング式 シャワー付混合水栓</td> <td>4</td> <td>50A</td> <td>(ユニットバス付属品)</td> </tr> <tr> <td>台所</td> <td>シングルバー式 湯水混合水栓</td> <td>4</td> <td>40A</td> <td></td> </tr> <tr> <td>洗面所</td> <td>シングルバー式 湯水混合水栓</td> <td>1</td> <td>32A</td> <td>(洗面化粧台付属品)</td> </tr> <tr> <td>便所</td> <td>洋風便器（節水 型）</td> <td>4</td> <td>75A</td> <td></td> </tr> <tr> <td>洗濯機置場</td> <td>緊急止水弁付給 水栓</td> <td>4</td> <td>50A</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	器具設置場所	器具名	排水負荷 単位	付属トラップ 口径		浴室	サモキシング式 シャワー付混合水栓	4	50A	(ユニットバス付属品)	台所	シングルバー式 湯水混合水栓	4	40A		洗面所	シングルバー式 湯水混合水栓	1	32A	(洗面化粧台付属品)	便所	洋風便器（節水 型）	4	75A		洗濯機置場	緊急止水弁付給 水栓	4	50A	
器具設置場所	器具名	排水負荷 単位	付属トラップ 口径																												
浴室	サモキシング式 シャワー付混合水栓	4	50A	(ユニットバス付属品)																											
台所	シングルバー式 湯水混合水栓	4	40A																												
洗面所	シングルバー式 湯水混合水栓	1	32A	(洗面化粧台付属品)																											
便所	洋風便器（節水 型）	4	75A																												
洗濯機置場	緊急止水弁付給 水栓	4	50A																												

(4) ガス設備

屋外ガス 設備	埋設	・配管保護のため、山砂の類で周囲を保護すること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ガス事業者の仕様による。詳細はガス事業者と協議すること。 ・掘削土の状態によらず埋設配管には保護シートを取付けること。地表面とPE管の中間付近に埋設標識シートを設置すること。
屋内共用 横引・立 管等	住棟への引 込み等	・ガス管の住棟への引込みが1箇所で行われている場合の立て管には、各系統に閉栓できるようバルブを設置すること。
		・各住戸にメータを設置すること。
		・PS・MB内に電線管とガス管を敷設する場合、防爆仕様の必要性を、市消防局と協議すること。
屋内ガス 設備	ガス調理器具と換気設備等の遠隔距離	・関係法規及び消防安全上適切な配置とすること。又、適宜換気の配慮をすること。
	器具ガス栓	・台所：2口コンセント型とすること。
浴槽設備	給湯器	・衛生設備給湯設備の項によること。
		・給湯器の機能は、自動お湯はりを満たす仕様とし、浴室内と台所にリモコンを設置すること。
		・適宜付属品を設置すること。

配管付属品	・配管付属品は、給湯器メーカー標準品もしくは、推奨品とすること。
-------	----------------------------------

(5) 換気設備

共通	・建築基準法における火気使用室の換気設備の基準と、シックハウス対策に係る技術的基準を有効に働かせるよう、留意して計画すること。			
住戸	機器	・台所：プラグ付とすること。		
		・浴室及び便所用換気設備は主に天井扇とすること。		
		・24時間換気は、原則として第3種換気とし、専用の換気扇は設けず浴室の換気設備の能力切替により行う。		
	その他	・浴室（ユニット）、洗面脱衣室、便所、台所（レンジフード）の4箇所換気とすること。逆流防止措置等を講じた場合、浴室、洗面脱衣室の換気系統は一系統としてよい。		
		・隣住戸とは防火区画しているとみなし、隣住戸との開口部との遠隔距離により、必要に応じFDを設けること。		
		・排気口径は、適宜風量計算等に基づいて適切に選定すること。		
		・24時間換気スイッチには24時間換気を表記をすること。		
		・居室のサッシに換気框を設置する（24時間換気用）		
各室換気回数				
	室名	浴室	便所	洗濯機置場 ・洗面所
	換気回数	5回	10回	5回

(6) 衛生設備（住戸）

給水・給湯設備	給湯方式	・台所、洗面所（洗面化粧台）、浴室の3箇所に給湯すること。
	給湯器	・給湯能力は各住戸の計画人員数に応じて設定すること。（20号を原則とする）
		・ガス瞬間湯沸器を標準とし、オートタイプ、給湯器リモコン1台（台所）設置、凍結防止ヒーター付きとすること。
その他	・給湯器はPS・MB扉内設置型とすること。パイプシャフト内に潜熱回収型ガス給湯ドレイン配管を用意すること。なお、電気式給湯器を設置した場合にも将来の機器変更に対応可能とするため、パイプシャフト内に潜熱回収型ガス給湯器用ドレイン配管を用意すること。また、ガス立管等も、潜熱回収型給湯器用ガス容量を見込むこと。	
	・水栓の高さは、洗濯用水栓：FL+1, 200 mm、浴室用水栓：浴槽エプロン高さ+100 mmとすること。	

衛生器具	流し用水栓	・シングルレバー混合栓とすること。
	便器	・洋風大便器とし、密結式/防露式/手洗付/フタ付き/ロータンク/ソフト閉止付普通便座とすること。
		・床上排水とすること。
	タオル掛	・便所用タオル掛及び洗面脱衣室用タオル掛を設置すること。
	紙巻器	・紙巻器（樹脂製）を設置すること。
	洗面台	・洗面台化粧台（600型、一面鏡、シングルレバー式温水混合水栓、止水栓・Sトラップ付き）を基本とすること。歯ブラシは付属しないこと。
	浴室用水栓	・サーモスタット水栓シャワー付きとすること。
	洗濯用水栓	・緊急止水弁付横水栓とすること。
	洗濯機パン	・洗濯機パン 800型、トラップ付とすること。

（7） 消火設備

消火設備	基本事項	・消火設備は消防法に準拠し整備すること。
	消防用設備	・仕様は、所轄消防署との協議によること。

（8） 昇降設備

昇降設備	エレベータ	<p>①大分県福祉のまちづくり条例に基づくものとする。</p> <p>②原則として下記の仕様とし、個別協議により決定する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本仕様 R9-2S45、トランク付き 福祉対応（車いす仕様、キックプレート、視覚障害者、音声案内装置、聴覚障害者対応仕様） 壁、床保護マット 防犯窓（各階） 鏡（かご正面） 地震管制運転、火災管制運転、停電時自動着床装置、戸開走行保護装置 ピット冠水センサー 乗場とかごのすき間はキャスター等が落ちないように、極力狭くする（10mm程度） 三方枠は小枠を標準とする。 高調波対策用に絶縁トランスを設置する。 トランクの鍵は日本エレベーター協会仕様のものとし、トランク扉開放時はかご扉開放状態を30秒とする。
------	-------	--

第4 参考資料 住宅設備の整備について

住宅設備の標準整備範囲をまとめたものである。

工事取付：建設工事にて標準で整備する設備類

入居者対応：建設工事では整備せず、入居者にて整備が必要となる設備類

○が記入されている項目を適用、△は特定条件において適用される。

空欄の項目を適用させる場合は、十分協議のこと。

住宅設備の項目		工事取付	入居者対応	備考
各住棟 玄関ホール	掲示板	○		
	集合郵便受箱	○		
	集合郵便受箱カギ		○	
玄関	下駄箱		○	
	新聞受け	○		
	玄関網戸		○	
浴室	浴槽	○		
	風呂ふた		○	
	シャワー	○		
	鏡	—	—	
	洗面器・風呂イス		○	
	給湯器リモコン	○		
洗面	鏡	○		
	歯ブラシ立て		○	
	タオル掛け	○		
脱衣場	洗濯パン	○		
	洗濯機用蛇口	○		
台所	ガスコンロ		○	
	ガスホース		○	
	水切り棚	○		
	給湯器リモコン	○		
便所	タオル掛け	○		
	紙ホルダー	○		
	暖房便座		○	
家具転倒防止	転倒防止器具		○	

住宅設備の項目		工事取付	入居者対応	備考
窓	網戸	○		修繕は入居者対応
	カーテンレール	○		
	カーテン		○	
バルコニー	物干し金物	○		
	物干し竿	○		
	室外機吊り金物		○	インサートは建設工事
照明器具	玄関	○		
	廊下	○		
	便所	○		
	洗面脱衣室	○		
	浴室	○		
	食事室・台所		○	
	台所棚下灯	○		
	洋室		○	
電話	電話用アウトレット	○		
	電話機		○	
	配線	○		
テレビ	テレビ（受像機）		○	
	地上波アンテナ	△※		基本とする
	衛生放送受信アンテナ	△※		基本とする
	CATV	△※		
	テレビコンセント	○		
	配線	○		
インターホン	機器	○		
	配管	○		
	配線	○		
エアコン	機器		○	
	配管配線		○	
	配管用開口（スリーブ）	○		
	取付部補強	○		
ガス設備	給湯器	○		
	ガス漏れ警報器		○	