

宮城県災害公営住宅設計標準

平成 24 年 7 月

宮 城 県

宮城県災害公営住宅設計標準

目 次

第1章 総則

1.1 目的	<u>P. 1</u>
1.2 適用範囲	<u>P. 1</u>
1.3 基本方針	<u>P. 1</u>
1.4 適用基準	<u>P. 1</u>
1.5 併存施設への適用	<u>P. 1</u>

第2章 配置計画

2.1 住棟及び付帯施設等の配置	<u>P. 2</u>
------------------	-------------

第3章 住棟計画

3.1 基本的事項	<u>P. 3</u>
3.2 基本的性能	<u>P. 4</u>
3.3 建築(共用部分)	<u>P. 7</u>
3.4 建築(専用部分)	<u>P. 9</u>
参考 標準的な仕上	<u>P. 12</u>
3.5 電気設備	<u>P. 14</u>
3.6 機械設備	<u>P. 20</u>

参考資料	<u>P. 26</u>
------	--------------

第1章 総則

1.1 目的

この設計標準は、災害公営住宅の設計を行うにあたって必要な事項を定め、また、関連する根拠法令を包括的にまとめることにより、業務の円滑かつ適正な執行を図ることを目的とする。

1.2 適用範囲

この設計標準は、宮城県内で整備を行う災害公営住宅に適用する。なお、市町村の方針や地域等における実情、または制度、運用による実情があるものについては、市町村の方針等による。

1.3 基本方針

災害公営住宅の設計にあたっては、宮城県復興住宅計画の整備方針及び宮城県災害公営住宅整備指針(ガイドライン)に定める基本的な考え方によるほか、県及び市町村など事業主体の各種計画を踏まえるものとする。

1.4 適用基準

以下の各種基準等を適用して設計する。

- ・公営住宅法及び同法に基づく政令、省令、告示及び県、市町村条例。
- ・建築基準法及び同法に基づく政令、省令、告示及び県、市町村条例。
- ・消防法及び同法に基づく政令、省令、告示及び市町村条例。
- ・都市計画法及び同法に基づく政令、省令、告示及び条例。
- ・水道法及び下水道法及び同法に基づく政令、省令、告示及び条例。
- ・ガス事業法及び同法に基づく政令、省令、告示及び条例。
- ・液化石油ガスの保安の確保及同法に基づく政令、省令、告示及び条例。
- ・浄化槽法、水質汚濁防止法及び同法に基づく政令、省令、告示及び条例。
- ・電気事業法、内線規程等、同法に基づく政令、省令、告示及び基準。
- ・ガス機器の設置基準及び実務指針。
- ・だれもが住みよい福祉のまちづくり条例。
- ・犯罪のないみやぎ安全・安心まちづくり各種防犯指針。
- ・公共建築工事標準仕様書(国土交通省大臣官房官庁営繕部)。
- ・公共住宅建設工事共通仕様書等、公共住宅事業者等連絡協議会が編集した基準。
- ・木造建築工事標準仕様書(国土交通省大臣官房官庁営繕部)。
- ・建築工事標準仕様書(JASS)等の関係学会等が制定した諸基準及び日本工業規格(JIS)等の公的規格。
- ・その他関係諸法令及び関連諸規程。

1.5 併存施設(災害公営住宅と管理が異なる施設)への適用

1.4を準用するほか、宮城県建築設計要領(平成19年4月:土木部営繕課策定)及び国土交通省の官庁営繕関係統一基準に基づき設計する。

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(H23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)ロ(ハ)
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。	

第3章 住棟計画

3.1 基本的事項

災害公営住宅の住棟計画にあたり、基本的事項の確認を行う。

(1) 参酌基準

参酌基準	<p>平成23年5月2日に公布された「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」(平成23年法律第37号)による公営住宅法の一部改正により、公営住宅等整備基準は事業主体が条例で定めることとなり、従来の国が定めていた公営住宅等整備基準は参酌基準となった(平成24年4月1日施行)。</p> <p>公営住宅法整備基準 (改正前) 第1条 ……の整備に関する基準を定めるものとする。</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>(改正後) 第1条 ……の整備に関する基準を事業主体が条例(※)で定めるに当たって参酌すべき基準を定めるものとする。</p>
------	---

※条例の制定期限は、平成24年度末までとなっており、平成24年7月時点では未制定。

(2) 住棟形式

住棟は下表の住棟形式を基本とする。

中高層共同住宅	階数が3以上の共同住宅。 なお、共用廊下等の共用空間が存在する集合住宅を「共同住宅」とし、共用空間が存在しない集合住宅を「長屋」としている。(建築基準法に準じた取扱い)
低層長屋住宅	階数が1及び2の長屋住宅。
一戸建住宅	階数が1及び2の一戸建ての住宅。

(3) 住戸計画

世帯構成に応じた住戸タイプを適正規模にて整備する。
また、世帯構成に応じた住戸タイプの目安(※1)を下表に示す。

住戸タイプ (※2)	2K/1DK	1LDK/2DK	2LDK/3DK	3LDK/4DK
1人	◎	○	—	—
2人	◎	◎	○	—
3人	—	◎	◎	○
4人	—	○	◎	◎
5人以上	—	—	○	◎
住戸専用面積の目安	35㎡～50㎡	45㎡～60㎡	55㎡～70㎡	65㎡～80㎡

※1: 災害公営住宅の事業主体である市町村が、地域の実情を踏まえ別の基準を定めた場合は、その基準が適用される。

※2: ◎=世帯構成に特に適した住戸タイプ、○=世帯構成に適した住戸タイプ

3.2 基本的性能

災害公営住宅の基本的性能は、下表のとおり確保し、設計性能評価を取得する。

ただし、災害公営住宅の事業主体である市町村が、地域の実情を踏まえ別の基準を定めた場合は、その基準を適用する。

	評価項目 (国土交通省告示) ※等級については、数値の大きい方が高スペックとなる。	公営住宅 整備基準 (参酌基準)	災害公営住宅	
			中高層 共同住宅	低層長屋住宅 一戸建住宅
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):等級1~3	—	等級1	等級1
	概要	[等級1]倍率1.0 ※倍率は建築基準法施行令第82条の5第5号に規定する基準に対する割合		
	1-2. 耐震等級(構造躯体の損傷防止):等級1~3	—	等級1	等級1
	概要	[等級1]倍率1.0 ※倍率は建築基準法施行令第82条第2項及び第4項に規定する基準に対する割合		
	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)	—	—	—
	概要	免震建築物に対して適用		
	1-4. 耐風等級(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止):等級1~2	—	等級1	等級1
	概要	[等級1]倍率1.0 ※倍率は建築基準法施行令第87条に規定する基準に対する割合		
	1-5. 耐雪等級(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止):等級1~2	—	等級1	等級1
	概要	[等級1]倍率1.0 ※倍率は建築基準法施行令第86条に規定する基準に対する割合		
	1-6. 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法:等級無	—	明示	明示
	概要	[明示]長期応力に対する地盤の許容応力度又は杭の許容支持力の明示及び設定の根拠となった方法の明示		
	1-7. 基礎の構造方法及び形式等:等級無	—	明示	明示
概要	[明示]直接基礎の構造及び形式又は杭基礎の杭種、杭径及び杭長の明示			
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):等級1~4	—	等級4	等級3
	概要	[等級4] 自住戸火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を早期に感知し、評価対象住戸全域にわたり警報を発するのための装置が設置されていること。 ※消防法第9条の2の規定に適合し、自動火災報知設備又は住宅用防災報知設備について基準を満たすこと。 [等級3] 自住戸火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を早期に感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されていること。		
	2-2. 感知警報装置設置等級(他住戸等火災時):等級1~4	—	等級3	等級1(※1)
	概要	[等級3] 他住戸等火災について、当該他住戸等に火災を自動で感知するための装置が設置され、かつ、評価対象住戸に手で警報を発するための装置が基準を満たすこと。 [等級1] 建築基準法同等。一戸建住宅については、共同住宅等についてのみ評価のため、評価対象外。		
	2-3. 避難安全対策(他住戸等火災時・共用廊下):等級1~3	—	基準適合 等級2	基準適合 等級1(※1)
	概要	[基準適合] 排煙形式、平面形状について基準を満たすこと。 [等級2] 耐火等級(避難経路の隔壁の開口部)については、等級2(20分の遮炎性能)を取得。 [等級1] 建築基準法同等。一戸建住宅については、共同住宅等についてのみ評価のため、評価対象外。		
	2-4. 脱出対策(火災時):等級無	—	基準適合	基準適合 (※1)
概要	[基準適合] 自住戸火災又は他住戸等火災の発生時に通常の歩行経路が使用できなくなった場合における、評価対象住戸からの脱出のための対策が基準を満たすこと。 ※一戸建住宅については3階以上に限定して適用。			
2-5. 耐火等級(延焼の恐れのある部分(開口部)):等級1~3	—	等級2	等級1	
概要	[等級2] 外壁の開口部で延焼のおそれのある部分において、外部からの延焼のしにくさ(20分以上)。 [等級1] 建築基準法同等			

評価項目 (国土交通省告示) ※等級については、数値の大きい方が高スペックとなる。		公営住宅 整備基準 (参酌基準)	災害公営住宅	
			中高層 共同住宅	低層長屋住宅 一戸建住宅
	2-6. 耐火等級(延焼の恐れのある部分(開口部以外)):等級1~4	—	等級4	等級1
	概要	[等級4] 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分において、外部からの延焼のしにくさ(60分以上)。 [等級1] 建築基準法同等		
	2-7. 耐火等級(界壁及び界床):等級1~4	—	等級4	等級1(※1)
	概要	[等級4] 界壁及び界床の構造において、隣接住戸からの延焼のしにくさ(60分以上)。 [等級1] 建築基準法同等		
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):等級1~3	等級3 (木造:等級2)	等級3	等級3 (木造:等級2)
	概要	等級3:住宅が限界状態に至るまでの期間が3世代以上となるための必要な対策 等級2:住宅が限界状態に至るまでの期間が2世代以上となるための必要な対策 →1世代おおむね25年~30年 [等級3] 例:RC造 ・最小かぶり厚さの確保(水セメント比50%以下と55%以下で値が異なる) ※宮城県では、水セメント比50%を選定。 ・コンクリート品質 (i)コンクリート強度33N/mm ² 未満、スランブ18cm以下。 コンクリート強度33N/mm ² 以上、スランブ21cm以下。 等 [木造:等級2] ・外壁の軸組等(GL1m以内):外壁通気、防腐防蟻処理等のいずれかに適合		
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):等級1~3	等級2	等級3	等級3
	概要	[等級3] a 構造躯体及び仕上げ材に影響を及ぼすことなく専用配管の点検及び清掃(排水管に係るものに限る。以下同じ。)を行うことができること。 b 構造躯体に影響を及ぼすことなく専用配管の補修を行うことができること。 c 共同住宅等にあつては、評価対象住戸以外の専用部分に立ち入ることなく当該評価対象住戸の専用配管の点検、清掃及び補修を行うことができること。		
	4-2. 維持管理対策等級(共用配管):等級1~3	等級2	等級2	等級2(※1)
	概要	[等級2] a 構造躯体及び仕上げ材に影響を及ぼすことなく共用配管の点検及び清掃を行うことができること。 b 構造躯体に影響を及ぼすことなく共用配管の補修を行うことができること。 ※一戸建住宅については、共同住宅等についてのみ評価のため、評価対象外。		
	4-3. 更新対策(共用排水管):等級1~3	—	等級1	等級1(※1)
	概要	[等級1] 建築基準法同等 ※一戸建住宅については、共同住宅等についてのみ評価のため、評価対象外。		
	4-4. 更新対策(住戸専用部):等級無	—	明示	明示(※1)
概要	[明示] 評価対象住戸に係る躯体天井高及び住戸専用部の構造躯体の壁又は柱の有無 ※一戸建住宅については、共同住宅及び長屋について評価が適用のため、評価対象外。			
5. 温熱環境に 関すること	5-1. 省エネルギー対策等級:等級1~4	等級4(※2)	等級4(※2)	等級4(※2)
	概要	[等級4] 次のイ又はロのいずれかの基準を満たすこと(宮城県:地域区分Ⅲ[栗原市の一部にⅡ地域有]) イ 熱損失係数等による基準 ① 熱損失係数に関する基準 ② 夏期日射取得係数に関する基準 ③ 結露の発生を防止する対策に関する基準 ロ 熱貫流率等による基準 a 断熱構造とする部分の基準 b 躯体の断熱性能等に関する基準 c 開口部の断熱性能等に関する基準 d 結露の発生を防止する対策に関する基準		
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):等級1~3	等級3	等級3	等級3
	概要	[等級3] F☆☆☆☆建材の使用		
	6-2. 換気対策:等級無	—	基準適合	基準適合
概要	[基準適合] イ居室の換気対策 ロ局所換気対策			

評価項目 (国土交通省告示) ※等級については、数値の大きい方が高スペックとなる。		公営住宅 整備基準 (参酌基準)	災害公営住宅	
			中高層 共同住宅	低層長屋住宅 ・ 一戸建住宅
6-3. 室内空気中の化学物質の濃度等		—	—	—
	概要	特定測定物質(ホルムアルデヒド等)の濃度測定時に関することのため、対象外(設計段階の評価となるため、設計住宅性能評価は行えない)。		
	6-4. 石綿含有建材の有無等	—	—	—
	概要	既存住宅に適用		
	6-5. 室内空気中の石綿の粉じんの濃度等	—	—	—
7. 光・視環境に関すること	7-1. 単純開口率:等級無	—	明示	明示
	概要	〔明示〕 評価対象住戸の居室全体の床面積の合計に対する開口部の面積の合計の割合の大きさを整数で表示する		
	7-2. 方位別開口比:等級無	—	明示	明示
8. 音環境に関すること	8-1. 重量床衝撃音対策:等級1~5	等級2(※3)	等級2(※4)	等級2(※3)(※1)
	概要	〔等級2:参酌基準〕 参酌基準:等級2又は相当スラブ厚(重量衝撃音)150mm以上、木造(相当スラブ厚110mm以上) 〔本書追加基準〕 参酌基準かつLH-50程度以上を基本とすること。ただし、鉄骨造については参酌基準のみの適用とする。		
	8-2. 軽量床衝撃音対策:等級1~5	—	等級1(※5)	等級1(※1)
	概要	〔等級1〕 建築基準法同等 〔本書追加基準〕 等級1かつLL-50程度以上を基本とすること。		
	8-3. 透過損失等級(界壁):等級1~4	—	等級2	等級2 (鉄骨造及び木造: 等級1)
	概要	〔等級2〕 ・Rr-45等級以上 ・界壁の厚さが12cm以上の鉄筋コンクリート造等 〔等級1〕 ・建築基準法第30条の規定に適合		
	8-4. 透過損失等級(外壁開口部):等級1~3	等級2	等級2	等級2
概要	〔等級2〕 サッシ及びドアセットが、次の①又は②のいずれかに該当するもの。 ① 透過損失の平均値が、20dB以上であるもの ② 遮音等級がT-4、T-3、T-2若しくはT-1に区分され表示されたもの又はこれらと同等のもの			
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):等級1~5	等級3	等級3	等級3
	概要	〔等級3〕 a移動に伴う転倒、転落等の防止のための基本的な措置が講じられていること。 b介助が必要となった場合を想定し、介助用車いす使用者が基本生活行為を行うことを容易にするための基本的な措置が講じられていること。 ① 部屋の配置 ② 段差 ③ 階段 ④ 手すり ⑤ 通路及び出入口の幅員 ⑥ 寝室、便所及び浴室 に対し、各基準を満たすこと		
	9-2. 高齢者等の配慮対策等級(共用部分):等級1~5	等級3	等級4(※6)	—
概要	〔等級4〕 a移動に伴う転倒、転落等の防止に配慮した措置が講じられていること。 b介助が必要となった場合を想定し、介助用車いす使用者が基本生活行為を行うことを容易にすることに配慮した措置が講じられていること。 ① 共用廊下 ② エレベータ ③ 共用階段 ④ 共用階段の幅員 に対し、各基準を満たすこと ※長屋及び一戸建住宅については、共用部分が発生しないため、適用除外。			
10. 開口部の侵入防止対策	10-1. 開口部の侵入防止対策:等級無	—	その他 (基準未適合) (※7)	その他 (基準未適合) (※7)
	概要	〔その他:基準未適合〕 建物出入口の存する階の住戸等の開口部について、進入防止対策上有効な措置が基準を満たすこと 〔参酌基準〕 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.窓のサッシ及びガラス:CPマーク付き建物部品を使用 〔本書基準〕 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.ベランダ側の窓:1以上のロック式クレセント ③.廊下側の窓:面格子の設置		

※1 一戸建住宅については、共同住宅等についてのみ評価のため、評価対象外。
2-4については、一戸建住宅の3階以上に限定して適用。

※3 参酌基準:等級2又は相当スラブ厚150mm以上、木造(相当スラブ厚110mm以上)

※5 等級1かつLL-50程度以上

※7 性能評価基準については適合しないが、本書にて基準を設定。

※2 等級4により難しい場合は等級3

※4 参酌基準かつLH-50程度以上。ただし、鉄骨造については参酌基準のみの適用。

※6 エレベータについては、宮城県「だれもが住みよい福祉のまちづくり条例」を適用。ただし、2,000㎡以下の場合は条例の適用外となるため、等級4のみ適用。

3.3 建築(共用部分)

中高層共同住宅形式の建築(共用部分)における標準仕様及び根拠法令の概要を下表に示す。

項目	標準仕様	根拠法令等
1 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。	
2 住戸1階床高	① GL+0.4m以上を標準とする。	
3 階高等	① 階高は2,850mm以上を標準とする。 ② 躯体の梁下内法寸法は大梁下2,100mm以上を標準とする。 ③ 居室の天井高さは、2,400mm以上を標準とする。	
4 スラブ厚さ(界床)	① 参酌基準かつLH-50程度以上を標準とする。ただし、鉄骨造においては、参酌基準のみの適用とする。 ※参酌基準:重量床衝撃音対策等級2又は相当スラブ厚150mm以上。	整備基準第8条第3項 (性能評価)
5 開口部の庇	① 外壁に面した開口部には庇の設置を標準とする。ただし、上階の共用廊下・バルコニー等が屋根又は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。	
6 開放部分の屋根	① 共用廊下、共用階段及びバルコニーには屋根又は庇を設ける。ただし、上階の共用廊下・バルコニー等が屋根又は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。	
7 外壁	① コンクリート打ち放しの上に複層塗材E吹付けを標準とする。また、避難経路(屋外廊下、階段など)は複層塗材CEまたはSi(準不燃材)を標準とする。(4.4参照) ② 標準仕様によらない場合は、耐久性、耐候性に優れ、メンテナンス及び修繕の容易な仕上げを選定する。 ③ 棟番号のサインを表示する。	
8 屋上	① アスファルト断熱防水を標準とする。また、太陽光発電パネルを設ける場合は、設置工事、メンテナンス等を考慮し、押さえコンクリート仕様を標準とする。また、省エネ対策等級4を確保する。 断熱材:A種 押出法ポリスチレンフォーム保温板 3種b 厚さ60mm ただし、内断熱や②を考慮し、他の仕上げ等も可とする。 ② 標準仕様によらない場合は、耐久性、耐候性に優れ、メンテナンス及び修繕の容易な仕上げを選定する。 ③ 雪が屋根から落下しない構造を基本とする。 また、勾配屋根等の自由落雪となる場合は、落雪に対し配慮した計画とする。 ④ 屋上の保守を行うための、屋上マンホール(施錠付き)及びタラップ又は屋上まで通じる階段及び門扉(施錠付き)を設ける。 ⑤ アンテナ用基礎を設ける。 ⑥ 太陽光発電パネルを設けるための基礎、配管等を設ける。	整備基準第8条第2項 (性能評価)
9 玄関ホール	① 各住棟の玄関ホールには、掲示板及び住戸数に応じた集合郵便受箱を取付ける。	
10 出入口に設置するスロープ	① 福まち条例規則に沿い設計を行う。 (概要) ・内でのり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以内ごとに踏幅1,500mm以上の踊り場を設ける ・転落防止のため、両側に立上りを設け、両側に手すりを設ける ・表面は粗面又は滑りにくい材料で仕上げる。廊下・踊り場などと識別しやすい明度差の大きい色の床仕上げ、点状ブロック等を設ける	福まち条例規則第3条

	項目	標準仕様	根拠法令等
11	共用階段	① 2階以上の階段室には、階数表示を行う。	
		② 両側には、歩行補助手すり(設置高750～850mm)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 踏面の色をけあげの色と明度の差の大きいものとする等により段を識別しやすいものとし、かつ、つまづきにくい構造とする。	福まち条例規則第3条
		⑤ 階段の上端及び下端に近接する廊下及び踊り場の部分には、点状ブロック等を敷設する。	
		⑥ 屋内階段、常用する屋外階段の幅員及び踊場幅は有効1,200mm以上とし、常用しない屋外階段は、幅員及び踊場幅を有効900mm以上とする。	
		⑦ 高齢者への配慮対策等級(共用)は等級4とする。 (概要) ・踏面(T)については、 $T \geq 240\text{mm}$ ・勾配については、 $550\text{mm} \leq T+2R \leq 650\text{mm}$ 蹴上(R)	整備基準第11条 (性能評価)
12	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取付ける。	
		② 各住戸の玄関付近に室名札を取り付ける。	
		③ エアコン室外機置場を共用廊下に設ける場合は、通行に支障のないようにすると共に、エアコンドレーン用排水溝を歩行に支障がないように設置する。	
		④ 転落防止手すりは、床面からの高さを1,100mm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4を満たすよう留意する。 (概要) ・腰壁等の高さが、 $H=650\text{mm} \sim 1,100\text{mm}$ の場合、床面から $H=1,100\text{mm}$ 以上の位置に手すりを設置。 ・腰壁等の高さが、 $H=650\text{mm}$ 未満の場合、腰壁等から $H=1,100\text{mm}$ 以上の位置に手すりを設置。	整備基準第11条 (性能評価)
		⑤ 転落防止手すりの手すり子の内法寸法は110mm以下とする。	
		⑥ 少なくとも片側に連続した歩行補助手すり(設置高800～850mm)を設ける。	福まち条例規則第3条
		⑦ 幅員は有効1,200mm以上とし、車イスの回転スペースを考慮して計画する。	
13	エレベーターホール	① 幅及び奥行きは、それぞれ内のりで1,500mm以上とする。	福まち条例規則第3条
14	縦樋	① カラーVU管50φ～100φを標準とする。	
		② よじ登りによる侵入等が起こりにくい納まりとする。	防犯指針4(2)ロ(-)
15	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。	
16	乗え越え防止・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乗り移りが可能な場合は、乗り越え防止策を講じる。 ② 自転車置場の屋根等から住戸のバルコニー等へ容易に侵入できないように配慮する。	
17	南京錠	① 各所に設ける南京錠のカギは同一キーとする。	
18	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、容易に検針、点検できるようにする。	
19	ピット	① ピット高さは、原則として1,000mm以上とし、人通孔の有効寸法は内接円550mm以上とする。 ※地中梁せいは人通孔の3倍以上必要となるため注意する。	

3.4 建築(専用部分)

建築(専用部分)における標準仕様及び根拠法令の概要を下表に示す。

	項目	標準仕様	中高層 共同住宅	低層 長屋住宅 一戸建住宅	根拠法令等
1	玄関	① 玄関ドア(SOP塗・焼付け鋼板・化粧鋼板)は、レバーハンドル、ドアクローザー(Ⅱ-D型)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 玄関ドアの断熱性能は、省エネ対策等級の等級4を満たすこと。(車イス使用者向け住宅は除く) ※等級4により難しい場合は、等級3とする。 (概要) ・等級4:JIS断熱グレード(H-3) (H-4) ・等級3:JIS断熱グレード(H-1) (H-2)	○	○	整備基準第8条第2項 (性能評価)
		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。 (概要) ・等級2:JIS遮音グレード(T-1)以上	○	○	整備基準第8条第3項 (性能評価)
		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。	○	○	整備基準第10条 (性能評価)
		⑤ 上がりがまち部の昇降や靴の着脱のための手すりを設ける。	○	○	
		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。	○		
		⑦ 住戸の玄関ドアの扉及び錠については、防犯建物部品対応(CP建物部品:耐ヒッキング性能5分以上)とする。 ※CP建物部品は、財団法人全国防犯協会連合会が運営する「防犯性能の高い建物部品の開発、普及に関する官民合同会議」の定めた基準に基づき、性能試験等を経て、一定の防犯性能があると評価された、錠、ガラス、ドア、サッシ、シャッター等の製品。	○	○	防犯指針4(2)ロ(イ)
		⑧ 住戸の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、錠の機能を補充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。	○	○		
2	室内廊下	① 有効幅員を780mm以上とする。	○	○	整備基準第10条 (性能評価)
3	出入口	① 有効幅員を750mm以上とする。(浴室は除く。)	○	○	整備基準第10条 (性能評価)
		② 建具は極力引戸とする。	○	○	
		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(掃きだしサッシ)の高さは原則として1,850mm以上とする。	○	○	
4	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㎡以上とする。	○	○	整備基準第10条 (性能評価)
5	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。	○	○	
6	浴室	① ユニットバスの規格は、共同住宅については1216～1317型、一戸建住宅については1216～1616型を標準とし、住戸面積とのバランスを考慮し決定する。	○	○	整備基準第10条 (性能評価) (一戸建:独自基準)
		② 出入口の有効幅員を650mm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 浴槽への出入りのための手すりを設置する。 ※縦1本:浴槽脇垂直(水栓反対側)、横2本:浴槽脇水平(奥側及び水栓反対側)	○	○	
		⑤ 浴槽のまたぎ高さは400mm～450mmを標準とする。	○	○	
7	洗面	① 洗面スペースは、浴室と近接した位置に設け、幅600mmの洗面ユニットを標準とする。	○	○	

	項目	標準仕様	中高層 共同住宅	低層 長屋住宅 一戸建住宅	根拠法令等
8	洗濯機置場 ・脱衣室	① 洗濯機用防水パンは800mm×640mmを基本とする。	○	○	
		② 下地補強をする等、後で手すり(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。	○	○	整備基準第10条 (性能評価)
9	台所	① 台所は、流し台、食器棚、冷蔵庫等を有効に配置できるようにする。	○	○	
		② ①に加え、DK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ようにする。	○	○	
		③ 流し台は、1LDK/2DK:L=1,500 2LDK以上:L=1,800 とし、H=800mmを標準とする。	○	○	
		④ コンロ台は、L=700を標準とする。	○	○	
		⑤ 流し台上部に吊り戸棚を設置し、H=700を標準とする。	○	○	
10	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。	○	○	整備基準第10条 (性能評価)
		② 立ち座りのための手すりを設置する。(L型600mm×700mm程度)	○	○	
		③ 扉は長辺方向からの引戸を標準とし、非常解錠装置付き表示錠及び明り取りを設ける。	○	○	
		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。	○	○	
11	エアコン用スリーブ等	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。 ※エアコン本体は入居者が設置。	○	○	
12	窓 ※小窓については、個別判断とする。	① 住戸内の窓には、カーテンレール(ステンレス製、ダブル)を取り付ける。	○	○	
		② アルミサッシとし、網戸を設置する。(網戸の防虫網は合成樹脂製とする)	○	○	
		③ 窓サッシにはロック式クレセントを取り付ける。	○	○	防犯指針4(2)ロ(ハ)
		④ 窓の断熱性能は、省エネ対策等級の等級4とする。 ※等級4により難しい場合は、等級3とする。 (概要) ・等級4:JIS断熱グレード(H-3)(H-4) ・等級3:JIS断熱グレード(H-1)(H-2)	○	○	整備基準第8条第2項 (性能評価)
		⑤ サッシの遮音性能は、透過損失等級の等級2とする。 (概要) ・等級2:JIS遮音グレード(T-1)以上	○	○	整備基準第8条第3項 (性能評価)
		⑥ 必要に応じて、防火設備とする。 (概要) ・延焼のおそれのある部分において、防火設備に該当する窓を設置 ・住戸等と共用部分を区画する窓において、防火設備に該当する窓を設置	○	○	
13	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 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所轄の消防と打ち合わせる)。	○		構造類型告示第3
		③ 中高層住宅の場合は、クーラー用室外機は天井設置を基本とし、そのためのインサートを設ける。	○		
		④ 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=1700mm以下となるように設置する)。	○		
		⑤ 標準的な幅員を(壁芯間)1,400mm～1,800mmとする。	○		
		⑥ 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。	○		

項目	標準仕様	中高層 共同住宅	低層 長屋住宅 ・ 一戸建住宅	根拠法令等																				
	⑦ 転落防止手すりは床面からの高さが1,100mm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(専用部分)の等級3を満たすよう留意する。 (概要) ・腰壁等の高さが、H=650mm～1,100mmの場合、床面からH=1,100mm以上の位置に手すりを設置。 ・腰壁等の高さが、H=650mm未満の場合、腰壁等からH=1,100mm以上の位置に手すりを設置。 ⑧ 転落防止手すりの手すり子の内法寸法は110mm以下とする。	○	○	整備基準第11条 (性能評価)																				
14	外部物置																							
	① 1住戸当たり1室とし、戸当たり3.3㎡以下を標準とする。	○	○	通知2(8)⑤																				
	② 各住戸からの利便を考慮した配置とする。	○	○																					
	③ 各物置を住棟内に併設する場合の出入口の鍵は、各住戸に対応した同一キーとすることが望ましい。	○	○																					
	④ 各住戸に対応した室名札を取り付ける。	○	○																					
15	手すり																							
	① 手すりの径は、34φを標準とする。	○	○																					
16	木製建具																							
	① 木製建具は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。	○	○																					
17	断熱材仕様																							
	① 下表の仕様を標準とする。省エネ対策等級の等級4を確保する。 (標準仕様) <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th>部位</th> <th>材料</th> <th>内断熱(厚)</th> <th>外断熱(厚)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>屋根</td> <td>A種押出法ポリスチレンフォーム保温板3種b</td> <td>70</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>壁</td> <td>同上</td> <td>35</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>ピット天井</td> <td>同上</td> <td>45</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>土間下</td> <td>同上</td> <td>45</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <small>※標準仕様によらない場合は、コスト、施工性、耐久性等を考慮した断熱材を選定すること。</small>	部位	材料	内断熱(厚)	外断熱(厚)	屋根	A種押出法ポリスチレンフォーム保温板3種b	70	60	壁	同上	35	30	ピット天井	同上	45	—	土間下	同上	45	—	○	○	整備基準第8条第2項 (性能評価)
部位	材料	内断熱(厚)	外断熱(厚)																					
屋根	A種押出法ポリスチレンフォーム保温板3種b	70	60																					
壁	同上	35	30																					
ピット天井	同上	45	—																					
土間下	同上	45	—																					
18	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け鴨居を設置する等、家具転倒防止用金物の取り付けに配慮する。	○	○																					
19	床																							
	① 軽量床衝撃音に対する遮音等級LL-50程度以上の確保を基本とする。	○																						

構造

1	耐力壁	① 耐力壁の厚さは180mm以上とする。	○		整備基準第8条第4項 (性能評価)
2	コンクリート	① コンクリートの仕様については、以下とする。 水セメント比:50%以下 スランプ:18cm以下(コンクリート強度が33N/㎠未満の場合) 21cm以下(コンクリート強度が33N/㎠以上の場合) 単位水量:185kg/㎠ ³ 空気量:4%～6%	○		整備基準第8条第4項 (性能評価)

(参考) (1) 標準的な仕上

建築における標準的な仕上を下表に示す。

なお、低層長屋住宅・一戸建住宅については、多様な仕様が想定されるため標準的な仕上の設定は行わない。

外部仕上 (中高層共同住宅:鉄筋コンクリート造:標準)

名称	部位	仕上		
屋根・屋上		アスファルト断熱防水(押さえコンクリート仕様)を標準とする。 断熱材:A種 押出法ポリスチレンフォーム保温板 3種b 厚さ60mm		
外壁		コンクリート打ち放しの上、複層塗材E吹付		
共用廊下	床	厚30 モルタル塗 排水溝:モルタル塗(勾配付)W=80		
	巾木	コンクリート打ち放し H=100		
	壁	住戸側	コンクリート打ち放しの上、複層塗材CE・Si吹付(準不燃材)	
		手摺壁	内壁	コンクリート打ち放しの上、複層塗材CE・Si吹付(準不燃材)
			外壁	コンクリート打ち放しの上、複層塗材E吹付
		天端	コンクリート打ち放しの上、複層塗材CE・Si吹付(準不燃材)	
天井	コンクリート打ち放しの上、外装薄塗材E吹付(準不燃材)			
バルコニー	床	厚30 モルタル塗 排水溝:モルタル塗(勾配付)W=80		
	巾木	コンクリート打ち放し H=100		
	壁	住戸側	コンクリート打ち放しの上、複層塗材E吹付	
		手摺壁	内壁	コンクリート打ち放しの上、複層塗材E吹付
			外壁	コンクリート打ち放しの上、複層塗材E吹付
		天端	コンクリート打ち放しの上、複層塗材E吹付	
天井	コンクリート打ち放しの上、外装薄塗材E吹付			

※ 避難経路に面する部分の仕上げは、準不燃材とする。

内部仕上 (中高層共同住宅:鉄筋コンクリート造:標準)

名称	部位	仕上
玄関	床	厚30 モルタル塗
	壁	ビニルクロス
	天井	ビニルクロス
	巾木	合成樹脂製巾木
廊下・ホール	床	複合1種フローリング厚12
	壁	ビニルクロス
	天井	ビニルクロス
	巾木	合成樹脂製巾木
洗面脱衣室	床	ビニル床シート
	壁	ビニルクロス
	天井	ビニルクロス
	巾木	合成樹脂製巾木
便所	床	ビニル床シート
	壁	ビニルクロス
	天井	ビニルクロス
	巾木	合成樹脂製巾木
台所食事室	床	複合1種フローリング厚12
	壁	ビニルクロス(一部キッチンパネル)
	天井	ビニルクロス
	巾木	合成樹脂製巾木
和室	床	畳敷き
	壁	ビニルクロス
	天井	ビニルクロス
	巾木	畳寄せ
洋室	床	複合1種フローリング厚12
	壁	ビニルクロス
	天井	ビニルクロス
	巾木	合成樹脂製巾木

押入	床	合板
	壁	合板
	天井	合板
	巾木	雑巾摺

(2)車イス利用者向け住宅(1階に設置:標準)の標準的な仕様

駐車場	駐車スペースは枠線寸法で5.0m×3.5m以上とし、スロープまでのアプローチ幅は140cm以上とするように務める。
玄関	引戸(半自動)とし、扉に付くのぞき穴、鍵、鎖の位置は車イス利用者の使いやすい高さに取り付ける。
バルコニー	バルコニーから直接屋外へ有効に避難できるようにスロープを設けることとし、有効幅員は1,000mm以上、勾配1/15以下とする。
便所、洗面所、脱衣室、浴室	便所、洗面所、脱衣室、浴室は1箇所に集約して設計する。
台所兼食事室	調理スペースで車イスが回転可能(回転半径1.5m以上)であり、食卓に車イスがアプローチでき、通路は車イス1台が通過できるように設計する。
居室等	室には高さ350mm程度のキックプレートを設ける。寝室または炊事室兼食事室からバルコニーに出入りできるようにし、その有効幅員は800mm以上とする。
浴室	浴槽またぎ高さを400mm～450mmとする。ユニットバスは1616型を基本とする。
台所・洗面所	流し台及び洗面台は車イス対応型とする。
便所	便所は、車イス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手摺等を設ける。

3.5 電気設備

電気設備における標準仕様及び根拠法令の概要を下表に示す。

項目	標準仕様	根拠法令等																																																																							
1 受電方式	<p>①東北電力(株)と協議を行い、直接架空引き込み、東北電力柱添架、お客様施設柱、集合住宅変圧器又は東北電力変圧器室の設置などを選定する。</p> <p>②低層長屋住宅、一戸建については、各戸直接引き込みとし、単相三線100/200V引込とする。</p>																																																																								
2 幹線配線方式	<p>①中高層の場合、原則として縦幹線方式(各住戸MB利用)とし、これに依り難い場合は他の方式を検討する。</p>																																																																								
3 電線・電線保護物類の種類	<p>①原則として、下表を基本とし、低廉となるものを採用する。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th colspan="3">中高層共同住宅</th> <th colspan="3">低層長屋住宅・一戸建</th> </tr> <tr> <th>施工部位</th> <th>電線種類</th> <th>電線保護物類</th> <th>施工部位</th> <th>電線種類</th> <th>電線保護物</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">コンクリート内打込み</td> <td>EM-IE</td> <td>CD管</td> <td rowspan="2">屋内配線</td> <td>EM-IE</td> <td>PF管</td> </tr> <tr> <td>EM-EEF</td> <td>(φ22以下) PF管 (φ22以下) E管 (φ31以下)</td> <td>EM-EEF</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">二重天井内のいんぺい</td> <td rowspan="2">EM-EEF</td> <td rowspan="2">—</td> <td>屋外配線</td> <td>EM-EEF</td> <td>PF管</td> </tr> <tr> <td>二重天井内のいんぺい</td> <td>EM-EEF</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">木造間仕切壁等のいんぺい</td> <td>EM-IE</td> <td>PF管</td> <td rowspan="2">地中埋設</td> <td>EM-CE又は EM-CET</td> <td>FEP管</td> </tr> <tr> <td>EM-EEF</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">住戸内床ころがし</td> <td>EM-IE</td> <td>PF管</td> <td rowspan="2">地中からの立ち上げ</td> <td>EM-CE又は EM-CET</td> <td>PEG管 (異種管接続)</td> </tr> <tr> <td>EM-EEF</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">地中埋設</td> <td>EM-CE 又は EM-CET</td> <td>FEP管</td> <td colspan="3" rowspan="2"> <p>部位には、金属管やパイプガード等により保護する。</p> <p>※ CD管使用については、埋設部のみとし、露出と埋設を連続して保護する必要のある区間での使用はしない。</p> <p>※ この表に無いケーブル、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> </td> </tr> <tr> <td>EM-CE 又は EM-CET</td> <td>ピット内横引は ケーブルラック</td> </tr> <tr> <td>住棟内幹線</td> <td>EM-CE 又は EM-CET</td> <td></td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>地中からの立ち上げ</td> <td>EM-CE 又は EM-CET</td> <td>PEG管 (異種管接続)</td> <td colspan="3"></td> </tr> </tbody> </table>	中高層共同住宅			低層長屋住宅・一戸建			施工部位	電線種類	電線保護物類	施工部位	電線種類	電線保護物	コンクリート内打込み	EM-IE	CD管	屋内配線	EM-IE	PF管	EM-EEF	(φ22以下) PF管 (φ22以下) E管 (φ31以下)	EM-EEF		二重天井内のいんぺい	EM-EEF	—	屋外配線	EM-EEF	PF管	二重天井内のいんぺい	EM-EEF	—	木造間仕切壁等のいんぺい	EM-IE	PF管	地中埋設	EM-CE又は EM-CET	FEP管	EM-EEF				住戸内床ころがし	EM-IE	PF管	地中からの立ち上げ	EM-CE又は EM-CET	PEG管 (異種管接続)	EM-EEF				地中埋設	EM-CE 又は EM-CET	FEP管	<p>部位には、金属管やパイプガード等により保護する。</p> <p>※ CD管使用については、埋設部のみとし、露出と埋設を連続して保護する必要のある区間での使用はしない。</p> <p>※ この表に無いケーブル、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>			EM-CE 又は EM-CET	ピット内横引は ケーブルラック	住棟内幹線	EM-CE 又は EM-CET					地中からの立ち上げ	EM-CE 又は EM-CET	PEG管 (異種管接続)				
中高層共同住宅			低層長屋住宅・一戸建																																																																						
施工部位	電線種類	電線保護物類	施工部位	電線種類	電線保護物																																																																				
コンクリート内打込み	EM-IE	CD管	屋内配線	EM-IE	PF管																																																																				
	EM-EEF	(φ22以下) PF管 (φ22以下) E管 (φ31以下)		EM-EEF																																																																					
二重天井内のいんぺい	EM-EEF	—	屋外配線	EM-EEF	PF管																																																																				
			二重天井内のいんぺい	EM-EEF	—																																																																				
木造間仕切壁等のいんぺい	EM-IE	PF管	地中埋設	EM-CE又は EM-CET	FEP管																																																																				
	EM-EEF																																																																								
住戸内床ころがし	EM-IE	PF管	地中からの立ち上げ	EM-CE又は EM-CET	PEG管 (異種管接続)																																																																				
	EM-EEF																																																																								
地中埋設	EM-CE 又は EM-CET	FEP管	<p>部位には、金属管やパイプガード等により保護する。</p> <p>※ CD管使用については、埋設部のみとし、露出と埋設を連続して保護する必要のある区間での使用はしない。</p> <p>※ この表に無いケーブル、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>																																																																						
	EM-CE 又は EM-CET	ピット内横引は ケーブルラック																																																																							
住棟内幹線	EM-CE 又は EM-CET																																																																								
地中からの立ち上げ	EM-CE 又は EM-CET	PEG管 (異種管接続)																																																																							
4 引込開閉器	<p>①引込口から8m以内のEPS、開閉器盤室又は妻面に設置を原則とする。</p> <p>②共用部積算電力量計を設ける場合は、検針方法等を含め電力会社と設置位置を協議する。</p> <p>③配線保護用として配線用遮断器を設け、定格電流が225A以下となるよう設計する。</p> <p>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。</p> <p>⑤盤形式は周辺環境を考慮した耐候性を有する形式とし、屋外設置の場合はSUS製とする。</p>																																																																								
5 共用分電盤	<p>①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。</p> <p>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。</p> <p>③屋内壁掛を基本とし、周辺環境を考慮した耐候性能を有する材料とする。</p> <p>④主幹遮断器は中性点欠相保護付きとし、配線用遮断器は負荷に応じて漏電遮断器を選択する。</p>																																																																								

項目	標準仕様	根拠法令等																																			
6 動力設備	<p>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。</p> <p>②需要率、力率等を考慮して幹線設計を行う。</p> <p>③引込開閉器盤は可能な限り単相負荷と共用する。</p>																																				
7 住宅用分電盤	<p>①住宅用分電盤は露出又は半埋込み型、合成樹脂製(自己消火性)、ドア、リミットスペース付きとする。</p> <p>②主幹用漏電遮断器は、中性点欠相保護付きとする。</p> <p>③分岐回路は9回路以上とし、うちエアコン、洗濯乾燥機、電子レンジ、住宅情報盤及び凍結防止ヒーターは専用回路とする。</p> <p>④一般回路及び住宅情報盤回路は2P1E20A、専用回路は2P2E20Aを標準とし、100V/200V対応可能とする。</p> <p>⑤自動火災報知設備用電源回路は、主幹遮断器一次側より分岐し、ブレーカに赤色キャップを取り付ける。</p> <p>⑥オール電化住戸、太陽光・ガスコージェネレーション等の発電設備、電力監視等対応については、個別協議による。</p> <p>⑦電力会社との各戸契約電流値は20Aを基本とする。</p>																																				
8 各住戸 負荷容量	<p>①原則として、下表の最大想定負荷より算出する。</p> <p>②電磁調理器対応住戸については、対応する住戸形式に2kVA増しとし、最大6kVAとする。</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th>住戸形式</th> <th>負荷容量 kVA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1LDK</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>2DK～2LDK</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>3DK以上</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table>	住戸形式	負荷容量 kVA	1LDK	3	2DK～2LDK	4	3DK以上	5																												
住戸形式	負荷容量 kVA																																				
1LDK	3																																				
2DK～2LDK	4																																				
3DK以上	5																																				
9 照明器具	<p>①住戸内の照明器具は、下表を標準とし、個別協議により照明器具の選定を行う。</p> <p>②各居室および食事室・台所の照明器具は棚下灯を除き設置しない。</p> <p>③器具選定においては、使用状況等に応じ、LED照明等の省エネ性能が高く、かつ低廉であるものを採用する。</p> <p style="text-align: center;">住戸内器具</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <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>1L60W又はFCL30W相当 天井付</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>廊下</td> <td>1L60W又はFCL30W相当 天井付</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>便所</td> <td>1L60W相当 壁付又は天井付</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>洗面・洗濯室</td> <td>1L60W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>食事室・台所</td> <td>引掛シーリングローゼット :2箇所 棚下灯:FL20W相当</td> <td>なし (2箇所とも) 棚下灯:設置</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 style="text-align: center;">※ 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>④共用部の照明器具は、原則としてHf蛍光灯やLED照明等、省エネ性能を有し、かつ低廉である器具を採用する。</p> <p style="text-align: center;">共用部器具 1/2</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <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>開放廊下</td> <td>逆富士型 ソケット防水 SUS製 FL20W相当1灯</td> <td>住戸の玄関前に設置 1台/1住戸</td> <td>AS及びソーラータイマー (深夜交互消灯)</td> </tr> </tbody> </table>	設置場所	照明器具種類	器具設置	玄関	1L60W又はFCL30W相当 天井付	有	廊下	1L60W又はFCL30W相当 天井付	有	便所	1L60W相当 壁付又は天井付	有	洗面・洗濯室	1L60W相当 天井付	有	浴室	UB付属灯	有	食事室・台所	引掛シーリングローゼット :2箇所 棚下灯:FL20W相当	なし (2箇所とも) 棚下灯:設置	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	開放廊下	逆富士型 ソケット防水 SUS製 FL20W相当1灯	住戸の玄関前に設置 1台/1住戸	AS及びソーラータイマー (深夜交互消灯)	
設置場所	照明器具種類	器具設置																																			
玄関	1L60W又はFCL30W相当 天井付	有																																			
廊下	1L60W又はFCL30W相当 天井付	有																																			
便所	1L60W相当 壁付又は天井付	有																																			
洗面・洗濯室	1L60W相当 天井付	有																																			
浴室	UB付属灯	有																																			
食事室・台所	引掛シーリングローゼット :2箇所 棚下灯:FL20W相当	なし (2箇所とも) 棚下灯:設置																																			
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																																		
開放廊下	逆富士型 ソケット防水 SUS製 FL20W相当1灯	住戸の玄関前に設置 1台/1住戸	AS及びソーラータイマー (深夜交互消灯)																																		

項目	標準仕様			根拠法令等																							
	<p>共用部器具 2/2</p> <table border="1" data-bbox="363 181 1353 797"> <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>非開放廊下</td> <td>逆富士型 SUS製 FL20W相当1灯</td> <td>玄関が隣接する場合 1台/2住戸</td> <td>人感センサー</td> </tr> <tr> <td>開放階段</td> <td>逆富士型 ソケット防水 SUS製 FL20W相当1灯</td> <td rowspan="2">階段室及び踊場に 各1台</td> <td>AS及びソーラータイマー (深夜交互消灯)</td> </tr> <tr> <td>無窓階段</td> <td>逆富士型 SUS製 FL20W相当1灯</td> <td>人感センサー</td> </tr> <tr> <td>エレベータ ホール</td> <td>ソケット防水 SUS製 FL20W相当1灯</td> <td>必要台数</td> <td>1台の場合はAS 2台以上の場合、 AS及びソーラータイマー (深夜交互消灯)</td> </tr> <tr> <td>自転車置場</td> <td>ガード付 防水型 SUS製 FL20W又はFL40W相当</td> <td>約4m間隔</td> <td>AS及びソーラータイマー (深夜交互消灯) 廊下等と同一制御</td> </tr> </tbody> </table> <p>※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。</p> <p>⑤LED照明採用の場合は、以下の項目を厳守する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電球及び照明器具が一体となった方式のLED照明器具は、原則として採用しない。 ・配光特性や演色性について十分検討を行い採用可否を判断する。 ・電球型LED照明については、日本電球工業会が制定した、電球型LEDランプ性能表示等のガイドラインに基づいた性能を持ったランプを選択する。 ・直管型LED照明については、日本電球工業会がJEL801にて定めるL形ピン口金の規格に準拠した器具、管球を採用したものより選択する。 ・丸形蛍光灯(サークライン)代替LEDランプほか、製造者規格の器具採用については、十分な検討をおこなう。 			設置場所	器具の種類	取付数	点滅方式	非開放廊下	逆富士型 SUS製 FL20W相当1灯	玄関が隣接する場合 1台/2住戸	人感センサー	開放階段	逆富士型 ソケット防水 SUS製 FL20W相当1灯	階段室及び踊場に 各1台	AS及びソーラータイマー (深夜交互消灯)	無窓階段	逆富士型 SUS製 FL20W相当1灯	人感センサー	エレベータ ホール	ソケット防水 SUS製 FL20W相当1灯	必要台数	1台の場合はAS 2台以上の場合、 AS及びソーラータイマー (深夜交互消灯)	自転車置場	ガード付 防水型 SUS製 FL20W又はFL40W相当	約4m間隔	AS及びソーラータイマー (深夜交互消灯) 廊下等と同一制御	
設置場所	器具の種類	取付数	点滅方式																								
非開放廊下	逆富士型 SUS製 FL20W相当1灯	玄関が隣接する場合 1台/2住戸	人感センサー																								
開放階段	逆富士型 ソケット防水 SUS製 FL20W相当1灯	階段室及び踊場に 各1台	AS及びソーラータイマー (深夜交互消灯)																								
無窓階段	逆富士型 SUS製 FL20W相当1灯		人感センサー																								
エレベータ ホール	ソケット防水 SUS製 FL20W相当1灯	必要台数	1台の場合はAS 2台以上の場合、 AS及びソーラータイマー (深夜交互消灯)																								
自転車置場	ガード付 防水型 SUS製 FL20W又はFL40W相当	約4m間隔	AS及びソーラータイマー (深夜交互消灯) 廊下等と同一制御																								
10	共用部 照度	<p>①共用部の照度については、下表を目標とする。</p> <table border="1" data-bbox="363 1323 879 1939"> <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>※明るさは、床面での基準とする。</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	防犯指針 4(2)イ (イ)~(ト)	
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																										

項目	標準仕様	根拠法令等																																																																									
11 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。</p> <p>②スイッチは、原則ワイドハンドル型、樹脂プレート、名入りとし、必要に応じ位置表示、動作表示式とする。</p> <p>③コンセントは樹脂プレートとし、専用回路コンセントには用途及び容量を表示する。</p> <table border="1"> <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>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></td> <td></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>0.4m</td> </tr> <tr> <td>便所</td> <td>片切(位置表示)</td> <td>2口E付+ET: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・動作確認付)</td> <td>2口E+ET付:1箇所 (洗濯・乾燥機)</td> <td>1.4m</td> </tr> <tr> <td>(24時間換気)入切・強弱 (動作表示付)</td> <td>1口:1箇所 (洗面ユニット用)</td> <td>1.8m (ユニット裏)</td> </tr> <tr> <td>浴室</td> <td>—</td> <td>直接接続</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">食事室 ・台所 ・居間</td> <td rowspan="6">片切(位置表示灯付) 棚下灯は本体スイッチ</td> <td>2口+TV:1箇所</td> <td>0.4m</td> </tr> <tr> <td>2口E付+ET:2箇所 (電子レンジ等大型 機器・冷蔵庫)</td> <td>大型:1.2m 冷蔵庫:1.7m</td> </tr> <tr> <td>2口:2箇所</td> <td>0.4m</td> </tr> <tr> <td>1口:1箇所 (ガス警報用)</td> <td>都市ガス:2.1m LPガス:0.25m</td> </tr> <tr> <td>1口(15・20A兼用) E付+ET(エアコン用)</td> <td>1.7m</td> </tr> <tr> <td>直接接続 (レンジフード)</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">和室</td> <td rowspan="3">原則、設置しない (設置の場合は洋室準拠)</td> <td>2口+TV:1箇所</td> <td>0.4m</td> </tr> <tr> <td>2口:1箇所</td> <td>0.4m</td> </tr> <tr> <td>1口(15・20A兼用) E付+ET(エアコン用)</td> <td>1.7m</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">洋室</td> <td rowspan="3">片切(位置表示灯付)</td> <td>2口+TV:1箇所</td> <td>0.4m</td> </tr> <tr> <td>2口:1箇所</td> <td>0.4m</td> </tr> <tr> <td>1口(15・20A兼用) E付+ET(エアコン用)</td> <td>1.7m</td> </tr> <tr> <td>M B</td> <td>片切 (凍結防止ヒーター用)</td> <td>2口+ET:2箇所 (給湯器 ・凍結防止ヒーター用)</td> <td>1.7m程度</td> </tr> <tr> <td>住宅情報盤</td> <td>—</td> <td>直接接続</td> <td>1.1m</td> </tr> <tr> <td>EVピット</td> <td>—</td> <td>防水2口E付 +ET:1箇所</td> <td>最下階 FL+0.2m</td> </tr> <tr> <td>共用部 廊下・階段</td> <td>(自動制御しない場合) 3路又は4路</td> <td></td> <td>—</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	取付高さ (床上)	玄関	片切または三路 (位置表示付)			廊下	三路(位置表示付)	2口:1箇所 (必要な場合)	0.4m	便所	片切(位置表示)	2口E付+ET:1箇所	0.5m	洗面・ 洗濯室	片切 (位置表示・動作確認付)	2口E+ET付:1箇所 (洗濯・乾燥機)	1.4m	(24時間換気)入切・強弱 (動作表示付)	1口:1箇所 (洗面ユニット用)	1.8m (ユニット裏)	浴室	—	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+TV:1箇所	0.4m	2口E付+ET:2箇所 (電子レンジ等大型 機器・冷蔵庫)	大型:1.2m 冷蔵庫:1.7m	2口:2箇所	0.4m	1口:1箇所 (ガス警報用)	都市ガス:2.1m LPガス:0.25m	1口(15・20A兼用) E付+ET(エアコン用)	1.7m	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+TV:1箇所	0.4m	2口:1箇所	0.4m	1口(15・20A兼用) E付+ET(エアコン用)	1.7m	洋室	片切(位置表示灯付)	2口+TV:1箇所	0.4m	2口:1箇所	0.4m	1口(15・20A兼用) E付+ET(エアコン用)	1.7m	M B	片切 (凍結防止ヒーター用)	2口+ET:2箇所 (給湯器 ・凍結防止ヒーター用)	1.7m程度	住宅情報盤	—	直接接続	1.1m	EVピット	—	防水2口E付 +ET:1箇所	最下階 FL+0.2m	共用部 廊下・階段	(自動制御しない場合) 3路又は4路		—	
設置場所	スイッチ類 (取付高さ=床上1.2m)	コンセント 種類	取付高さ (床上)																																																																								
玄関	片切または三路 (位置表示付)																																																																										
廊下	三路(位置表示付)	2口:1箇所 (必要な場合)	0.4m																																																																								
便所	片切(位置表示)	2口E付+ET:1箇所	0.5m																																																																								
洗面・ 洗濯室	片切 (位置表示・動作確認付)	2口E+ET付:1箇所 (洗濯・乾燥機)	1.4m																																																																								
	(24時間換気)入切・強弱 (動作表示付)	1口:1箇所 (洗面ユニット用)	1.8m (ユニット裏)																																																																								
浴室	—	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+TV:1箇所	0.4m																																																																								
		2口E付+ET:2箇所 (電子レンジ等大型 機器・冷蔵庫)	大型:1.2m 冷蔵庫:1.7m																																																																								
		2口:2箇所	0.4m																																																																								
		1口:1箇所 (ガス警報用)	都市ガス:2.1m LPガス:0.25m																																																																								
		1口(15・20A兼用) E付+ET(エアコン用)	1.7m																																																																								
		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+TV:1箇所	0.4m																																																																								
		2口:1箇所	0.4m																																																																								
		1口(15・20A兼用) E付+ET(エアコン用)	1.7m																																																																								
洋室	片切(位置表示灯付)	2口+TV:1箇所	0.4m																																																																								
		2口:1箇所	0.4m																																																																								
		1口(15・20A兼用) E付+ET(エアコン用)	1.7m																																																																								
M B	片切 (凍結防止ヒーター用)	2口+ET:2箇所 (給湯器 ・凍結防止ヒーター用)	1.7m程度																																																																								
住宅情報盤	—	直接接続	1.1m																																																																								
EVピット	—	防水2口E付 +ET:1箇所	最下階 FL+0.2m																																																																								
共用部 廊下・階段	(自動制御しない場合) 3路又は4路		—																																																																								

	項目	標準仕様	根拠法令等
12	電話設備	<p>①電話の引込回線数は1.5回線/戸とし、1住戸の電話用アウトレットは1箇所とし、床上0.4mの位置に取付る。</p> <p>②緊急通報装置外部回線用に、MB～住宅情報盤ボックス付近に空管を設ける。</p> <p>③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。</p>	
13	テレビ 受信設備	<p>①受信アンテナは、地上デジタル放送用を実装とし、衛星放送受信アンテナは設置可能な構造とする。 なお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。</p> <p>②中高層共同住宅については、一住棟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。</p> <p>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。</p> <p>④低層長屋住宅・一戸建については、個別受信を基本とするが、受信環境により他の受信方法についても検討を行い決定する。</p> <p>⑤周辺近隣に電波障害発生が予想される場合は、予備配管およびアンテナ取付スペースを検討する。</p> <p>⑥テレビ端子直列ユニットの取付高さは0.4mを標準とする。</p> <p>⑦CATV対応については個別協議とする。</p>	
14	インター ネット対応	<p>①インターネット回線導入の場合は、接続方式その他必要な項目について個別協議とする。</p>	
15	住宅 情報盤	<p>①中高層共同住宅には、自動火災報知機能を有する住宅情報盤を設ける。</p> <p>②低層長屋、一戸建住宅には、必要に応じ住宅情報盤を設ける。</p> <p>③住宅情報盤には、自動火災報知機能のほか、インターホン機能、緊急通報機能、その他必要な機能を有し、自動通報機能を追加可能なものとする。</p> <p>④外部インターホン取付高さは1.2mを標準とする。</p> <p>⑤低層長屋、一戸建住宅において住宅情報盤を設置しない場合は、食事室と玄関で通話可能なインターホン設備を設ける。</p> <p>⑥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。</p>	防犯指針 4(2)ロ(ロ)
16	自動火災 報知設備	<p>①消防法及び関係条例に基づき、中高層集合住宅には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。</p> <p>②低層長屋、一戸建住宅には、住宅用火災警報器又は自動火災報知設備を必要に応じ設ける。</p> <p>③共用部又は外部より各住戸内機器が試験可能な様、遠隔試験機能付きとする。</p> <p>④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なような引出装置を設け、引出した場合は</p> <p>⑤エレベータ停止するインターロックを設け、引出装置の扉は施錠可能な点検扉(鋼板1.5mm以上)とする。</p>	
17	緊急通報 設備	<p>①各住戸には、浴室、便所及び寝室に非常呼出スイッチを設置可能とする。</p> <p>②車イス利用者向け住宅は配線及びスイッチを実装とし、一般住戸は空配管及びプレート止めとし将来対応可能とする。</p> <p>③スイッチ高さは、便所:0.6m、浴室:浴槽高さ+0.1m、和洋室・洗面所1.1mを標準とする。</p>	

	項目	標準仕様	根拠法令等
18	太陽光 発電設備	<p>①太陽光設備設置については、下記の方法で仕様決定を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共用部電灯利用を想定の場合 1棟あたりの出力は10kW程度と想定し、パワーコンディショナ総出力と太陽光モジュールの総出力のいずれか小さい方の出力が共用灯電力契約以下となるように選定し、実装スペースを検討する。 ・非常用電源を想定の場合 蓄電池導入の有無と合わせ、太陽光モジュールの設置可能スペース及び非常時に必要な負荷容量を比較し、想定設備出力を決定する。 ・屋根貸しスペースを想定の場合 太陽光モジュール及びパワーコンディショナーの設置可能スペースより、想定出力を決定する。 太陽光用ケーブルルート、機器収納スペース及びパネルメンテナンス用スペース、アクセスルート等を決定し、最大設置可能出力を算出する。 ・上記手順より求められた必要スペース、重量等を元に、基礎等の準備を建築に依頼する。 <p>②太陽光発電設備の設計に当たっては、補助事業の適用可否等を含めて、関係各所と協議を行い、事業実施を行う。</p> <p>また、太陽光発電の設置については、売電の有無に関わらず、電力会社と十分に打ち合わせのうえ事業実施を行う。</p>	
19	コージェ ネレーシ ョンシス テム	<p>①導入については、個別協議とし、太陽光発電との併用、想定電力使用量、給湯使用量等を勘案して設備を選定する。</p>	
20	蓄電設備	<p>①蓄電設備設置については、蓄電池による電源補償を行う負荷を選択するとともに、商用電源との切替方法蓄電設備の充電方法その他運転管理に関する事項を関係市町村と協議して、設計する。</p> <p>②当該設備の設計に当たっては、補助事業の適用可否等を整理のうえ、実施する。</p>	

3.6 機械設備

機械設備における標準仕様及び根拠法令の概要を下表に示す。

	項目	標準仕様	根拠法令等												
1	給水人員	<p>①下記の表を参考とする。</p> <p>この表にない住戸タイプの場合は、全体計画の中で想定されている住戸人員を採用する。</p> <table border="1" data-bbox="370 360 636 589"> <thead> <tr> <th>住戸タイプ</th> <th>給水人員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1LDK</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>2DK、2LDK</td> <td>2.5</td> </tr> <tr> <td>3DK、3LDK</td> <td>3.5</td> </tr> <tr> <td>4DK</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table>	住戸タイプ	給水人員	1LDK	2	2DK、2LDK	2.5	3DK、3LDK	3.5	4DK	4			
住戸タイプ	給水人員														
1LDK	2														
2DK、2LDK	2.5														
3DK、3LDK	3.5														
4DK	4														
2	給水方式	<p>①下記の表を参考とし、詳細は水道事業者との協議並びに設備費、維持管理費等を考慮し決定する。</p> <table border="1" data-bbox="370 723 1350 1223"> <thead> <tr> <th>給水方式</th> <th>低層長屋・一戸建</th> <th>中高層共同住宅</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>直結給水方式</td> <td>水道本管に十分な圧力があり、水道事業者が認めた場合</td> <td>水道本管に十分な圧力があり、水道事業者が認めた場合</td> </tr> <tr> <td>増圧直結給水方式</td> <td>水道本管に十分な圧力があり、水道事業者が認めた場合</td> <td>水道本管に十分な圧力があり、水道事業者が認めた場合</td> </tr> <tr> <td>加圧給水方式</td> <td>—</td> <td>増圧直結給水方式がとれない場合</td> </tr> </tbody> </table> <p>②建物出入口の靴洗いや、ゴミ集積場、集会所、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が出来るだけ少なくなるよう考慮する。</p>	給水方式	低層長屋・一戸建	中高層共同住宅	直結給水方式	水道本管に十分な圧力があり、水道事業者が認めた場合	水道本管に十分な圧力があり、水道事業者が認めた場合	増圧直結給水方式	水道本管に十分な圧力があり、水道事業者が認めた場合	水道本管に十分な圧力があり、水道事業者が認めた場合	加圧給水方式	—	増圧直結給水方式がとれない場合	
給水方式	低層長屋・一戸建	中高層共同住宅													
直結給水方式	水道本管に十分な圧力があり、水道事業者が認めた場合	水道本管に十分な圧力があり、水道事業者が認めた場合													
増圧直結給水方式	水道本管に十分な圧力があり、水道事業者が認めた場合	水道本管に十分な圧力があり、水道事業者が認めた場合													
加圧給水方式	—	増圧直結給水方式がとれない場合													
3	給水量算出	<p>①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> <table border="1" data-bbox="370 1402 904 1588"> <thead> <tr> <th>住戸数</th> <th>瞬間最大給水量(L/min)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10戸未満</td> <td>$42N^{0.33}$</td> </tr> <tr> <td>10～600戸未満</td> <td>$19N^{0.67}$</td> </tr> <tr> <td>600戸以上</td> <td>$2.8N^{0.97}$</td> </tr> </tbody> </table> <p>N:戸数(4人/戸)</p>	住戸数	瞬間最大給水量(L/min)	10戸未満	$42N^{0.33}$	10～600戸未満	$19N^{0.67}$	600戸以上	$2.8N^{0.97}$					
住戸数	瞬間最大給水量(L/min)														
10戸未満	$42N^{0.33}$														
10～600戸未満	$19N^{0.67}$														
600戸以上	$2.8N^{0.97}$														
4	配管計画(給水)	<p>①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、水道事業者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 <p>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。</p> <p>加圧給水方式の場合は、受水槽の容量を2～3時間で給水できる流量を管内流量として、決定する。</p> <p>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を標準とする。</p>	耐震指針												

項目	標準仕様			根拠法令等																																																																																					
	<p>給水管の種類</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>口径</th> <th>管種</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">75mm以上</td> <td>水道用ダクタイル鋳鉄管</td> <td></td> </tr> <tr> <td>水道用ゴム輪形硬質塩化ビニル管 (VP)</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">65mm以下</td> <td>水道用硬質ポリ塩化ビニル管 (VP)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管 (VLD)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>水道用ステンレス鋼管 (SUS 316)</td> <td>道路横断面部</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">屋内配管</td> <td>20mm以下</td> <td>水道用硬質ポリ塩化ビニル管 (HIVP)</td> <td>住戸内露出部</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">20mm以上</td> <td>水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管 (VLB)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管 (VLD)</td> <td>建物導入部(地中埋設部) ピット内横主管</td> </tr> <tr> <td>13mm以上</td> <td>水道用硬質ポリ塩化ビニル管 (VP)</td> <td>集会室廻り</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">10mm以上</td> <td>水道用架橋ポリエチレン管 (PE)</td> <td rowspan="2">さや管ヘッダー方式</td> </tr> <tr> <td>水道用ポリブテン管 (PB)</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">給水立管口径</th> <th colspan="3">住戸内配管口径</th> </tr> <tr> <th>戸/系統</th> <th>立管口径 (mm)</th> <th></th> <th>給水管径 (mm)</th> <th>さや管径 (mm)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>28 ~ 15</td> <td>65</td> <td>メータ～ヘッダー</td> <td>16</td> <td>28</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">14 ~ 6</td> <td rowspan="5">50</td> <td rowspan="5">給水箇所</td> <td>台所流し</td> <td>10</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>洗面器</td> <td>10</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>シャワー</td> <td>13</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>便所</td> <td>10</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>洗濯機</td> <td>10</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>5 ~</td> <td>40</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>給水圧力</p> <p>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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>圧力 (Mpa)</th> <th colspan="2">(参考) 給水器具に対する必要最低圧力</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住戸より離れた場所</td> <td>0.4～0.5</td> <td>項目</td> <td>圧力 (MPa)</td> </tr> <tr> <td>共用立て管</td> <td>0.3～0.4</td> <td>一般水栓</td> <td>0.03</td> </tr> <tr> <td>住戸内(メータ手前)</td> <td>0.2</td> <td>シャワー</td> <td>0.07</td> </tr> </tbody> </table>			口径	管種	備考	75mm以上	水道用ダクタイル鋳鉄管		水道用ゴム輪形硬質塩化ビニル管 (VP)		65mm以下	水道用硬質ポリ塩化ビニル管 (VP)		水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管 (VLD)		水道用ステンレス鋼管 (SUS 316)	道路横断面部	屋内配管	20mm以下	水道用硬質ポリ塩化ビニル管 (HIVP)	住戸内露出部	20mm以上	水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管 (VLB)		水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管 (VLD)	建物導入部(地中埋設部) ピット内横主管	13mm以上	水道用硬質ポリ塩化ビニル管 (VP)	集会室廻り	10mm以上	水道用架橋ポリエチレン管 (PE)	さや管ヘッダー方式	水道用ポリブテン管 (PB)	給水立管口径		住戸内配管口径			戸/系統	立管口径 (mm)		給水管径 (mm)	さや管径 (mm)	28 ~ 15	65	メータ～ヘッダー	16	28	14 ~ 6	50	給水箇所	台所流し	10	22	洗面器	10	22	シャワー	13	22	便所	10	22	洗濯機	10	22	5 ~	40				場所	圧力 (Mpa)	(参考) 給水器具に対する必要最低圧力		住戸より離れた場所	0.4～0.5	項目	圧力 (MPa)	共用立て管	0.3～0.4	一般水栓	0.03	住戸内(メータ手前)	0.2	シャワー	0.07	
口径	管種	備考																																																																																							
75mm以上	水道用ダクタイル鋳鉄管																																																																																								
	水道用ゴム輪形硬質塩化ビニル管 (VP)																																																																																								
65mm以下	水道用硬質ポリ塩化ビニル管 (VP)																																																																																								
	水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管 (VLD)																																																																																								
	水道用ステンレス鋼管 (SUS 316)	道路横断面部																																																																																							
屋内配管	20mm以下	水道用硬質ポリ塩化ビニル管 (HIVP)	住戸内露出部																																																																																						
	20mm以上	水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管 (VLB)																																																																																							
		水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管 (VLD)	建物導入部(地中埋設部) ピット内横主管																																																																																						
	13mm以上	水道用硬質ポリ塩化ビニル管 (VP)	集会室廻り																																																																																						
	10mm以上	水道用架橋ポリエチレン管 (PE)	さや管ヘッダー方式																																																																																						
水道用ポリブテン管 (PB)																																																																																									
給水立管口径		住戸内配管口径																																																																																							
戸/系統	立管口径 (mm)		給水管径 (mm)	さや管径 (mm)																																																																																					
28 ~ 15	65	メータ～ヘッダー	16	28																																																																																					
14 ~ 6	50	給水箇所	台所流し	10	22																																																																																				
			洗面器	10	22																																																																																				
			シャワー	13	22																																																																																				
			便所	10	22																																																																																				
			洗濯機	10	22																																																																																				
5 ~	40																																																																																								
場所	圧力 (Mpa)	(参考) 給水器具に対する必要最低圧力																																																																																							
住戸より離れた場所	0.4～0.5	項目	圧力 (MPa)																																																																																						
共用立て管	0.3～0.4	一般水栓	0.03																																																																																						
住戸内(メータ手前)	0.2	シャワー	0.07																																																																																						
5	受水槽	<p>①圧送方式、配管材料等について、水道事業者との協議により決定する。</p> <p>・水道事業者の指定が無い場合の参考仕様</p> <p>構造:屋外-ステンレス製 屋内-FRPパネル型単板製</p> <p>有効容量:1日最大給水量の50%とする。</p> <p>災害時給水の利用のため、排出管に緊急遮断弁を設けるとともに、胴長横水栓を取付可能なよう枝管及び止水栓を設ける。</p>			耐震指針																																																																																				
6	計量方式	<p>①各戸ごとに量水器を設け、個別検針を基本とする。ただし、水道事業者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> <p>②雨水利用等を行う場合は、排水量計量の要否、方式等を下水道事業者と協議のこと。</p>																																																																																							
7	凍結防止	<p>①東北地方多雪・寒冷地設備設計要領に基づき計画を行うほか、協議により決定する。</p> <p>②採用に当たっては、維持管理方法、費用等について検討を行い、低廉かつ合理的な方法を選択する。</p>																																																																																							

項目	標準仕様	根拠法令等																														
8 排水計画 (排水 通気)	<p>①屋内排水系統は、汚水・雑排水及び雨水の系統をそれぞれ独立とし、第1樹で合流させることを基本とする。</p> <p>②6階以上の住宅においては、1階及び2階の排水系統は第1樹まで別系統とする。</p> <p>③屋内の排水管には、封水の引込、跳ね出し等が無いように、通気管を設ける。</p> <p>④14階程度までの中高層住宅においては、伸頂通気方式、15階以上の場合はループ通気方式を基本とし、通気立管を独立させる。</p> <p>⑤6階以上14階以下の場合は、立管の口径を算定口径の1サイズ上を採用すること。</p> <p>⑥集会所においては、汚水・雑排水横引き管からそれぞれ通気管を取り出し、ピット内で合流させ、PS等を通し立ち上げ、大気解放する。</p> <p>・配管種別と使用区分 本表を基本とし、詳細は協議の上決定する。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用場所</th> <th>管種</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="10">汚水・雑排水</td> <td>屋外埋設</td> <td>硬質ポリ塩化ビニル管 (一般管)(VP)</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">横走り管 (屋外露出、 ピット内等)</td> <td>リサイクル硬質ポリ塩化ビニル 発泡三層管(RF-VP)</td> <td>呼び径150 以上</td> </tr> <tr> <td>硬質ポリ塩化ビニル管 (一般管)(VP)</td> <td>呼び径200 以上</td> </tr> <tr> <td>排水用硬質塩化ビニル ライニング鋼管(DVL)</td> <td rowspan="2">区画の前後1m</td> </tr> <tr> <td>耐火二層管 (国土交通大臣認定品)</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">立管</td> <td>排水用硬質塩化ビニル ライニング鋼管(DVL)</td> <td rowspan="2"></td> </tr> <tr> <td>耐火二層管 (国土交通大臣認定品)</td> </tr> <tr> <td>配管用炭素鋼管(白管)</td> <td>通気管・ドレン立管</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">住戸内</td> <td>リサイクル硬質ポリ塩化 ビニル発泡三層管(RF-VP)</td> <td rowspan="4">台所流し下</td> </tr> <tr> <td>硬質ポリ塩化ビニル管 (一般管)(VP)</td> </tr> <tr> <td>排水用硬質塩化ビニル ライニング鋼管(DVL)</td> </tr> <tr> <td>耐火二層管 (国土交通大臣認定品)</td> </tr> <tr> <td>雨水</td> <td>硬質ポリ塩化ビニル管 (薄肉管)(VU)</td> <td>(別途工事)</td> </tr> </tbody> </table>	使用場所	管種	備考	汚水・雑排水	屋外埋設	硬質ポリ塩化ビニル管 (一般管)(VP)		横走り管 (屋外露出、 ピット内等)	リサイクル硬質ポリ塩化ビニル 発泡三層管(RF-VP)	呼び径150 以上	硬質ポリ塩化ビニル管 (一般管)(VP)	呼び径200 以上	排水用硬質塩化ビニル ライニング鋼管(DVL)	区画の前後1m	耐火二層管 (国土交通大臣認定品)	立管	排水用硬質塩化ビニル ライニング鋼管(DVL)		耐火二層管 (国土交通大臣認定品)	配管用炭素鋼管(白管)	通気管・ドレン立管	住戸内	リサイクル硬質ポリ塩化 ビニル発泡三層管(RF-VP)	台所流し下	硬質ポリ塩化ビニル管 (一般管)(VP)	排水用硬質塩化ビニル ライニング鋼管(DVL)	耐火二層管 (国土交通大臣認定品)	雨水	硬質ポリ塩化ビニル管 (薄肉管)(VU)	(別途工事)	耐震指針
使用場所	管種	備考																														
汚水・雑排水	屋外埋設	硬質ポリ塩化ビニル管 (一般管)(VP)																														
	横走り管 (屋外露出、 ピット内等)	リサイクル硬質ポリ塩化ビニル 発泡三層管(RF-VP)	呼び径150 以上																													
		硬質ポリ塩化ビニル管 (一般管)(VP)	呼び径200 以上																													
		排水用硬質塩化ビニル ライニング鋼管(DVL)	区画の前後1m																													
		耐火二層管 (国土交通大臣認定品)																														
	立管	排水用硬質塩化ビニル ライニング鋼管(DVL)																														
		耐火二層管 (国土交通大臣認定品)																														
		配管用炭素鋼管(白管)	通気管・ドレン立管																													
	住戸内	リサイクル硬質ポリ塩化 ビニル発泡三層管(RF-VP)	台所流し下																													
		硬質ポリ塩化ビニル管 (一般管)(VP)																														
排水用硬質塩化ビニル ライニング鋼管(DVL)																																
耐火二層管 (国土交通大臣認定品)																																
雨水	硬質ポリ塩化ビニル管 (薄肉管)(VU)	(別途工事)																														

項目	標準仕様	根拠法令等																																																					
9 排水負荷 単位	<p>①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> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>浴室</td> <td>サーモキシング式シャワー付混合水栓</td> <td>4</td> <td>50A</td> </tr> <tr> <td>台所</td> <td>シングルレバー式湯水混合水栓</td> <td>4</td> <td>40A</td> </tr> <tr> <td>洗面所</td> <td>シングルレバー式湯水混合水栓</td> <td>1</td> <td>32A</td> </tr> <tr> <td>便所</td> <td>洋風便器(節水型)</td> <td>4</td> <td>75A</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> </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	サーモキシング式シャワー付混合水栓	4	50A	台所	シングルレバー式湯水混合水栓	4	40A	洗面所	シングルレバー式湯水混合水栓	1	32A	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	サーモキシング式シャワー付混合水栓	4	50A																																																				
台所	シングルレバー式湯水混合水栓	4	40A																																																				
洗面所	シングルレバー式湯水混合水栓	1	32A																																																				
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																																																				
10 衛生器具	<p>①住宅に設置する衛生器具類は、下表を標準とし、協議にて決定する。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">取付場所</th> <th colspan="2">器具名称</th> </tr> <tr> <th>低層長屋・一戸建</th> <th>中高層共同住宅</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">便所</td> <td colspan="2">節水型手洗付ロータンク密結型洋風大便器</td> </tr> <tr> <td>床下排水</td> <td>床上排水</td> </tr> <tr> <td colspan="2">防露付き</td> </tr> <tr> <td colspan="2">暖房便座 フタ付き</td> </tr> <tr> <td colspan="2">紙巻器(樹脂製)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">洗面化粧台(600型を基本)</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">洗面所</td> <td>ミラーキャビネット又は 収納キャビネット</td> <td>ミラーキャビネット</td> </tr> <tr> <td colspan="2">シングルレバー式温水混合水栓</td> </tr> <tr> <td colspan="2">止水栓・Sトラップ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">洗濯機置場 緊急止水弁付水栓(全自動型洗濯機対応型)</td> </tr> <tr> <td>浴室</td> <td colspan="2">サーモキシング式シャワー付き温水混合水栓</td> </tr> <tr> <td>台所</td> <td colspan="2">シングルレバー式温水混合水栓</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">MB</td> <td>三方水抜栓 量水器ユニット (量水器ボックス内に設置)</td> <td>三方水抜栓 量水器(集中検針) 量水器ユニット(直読)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">屋外 散水用水栓・三方水抜栓</td> </tr> <tr> <td rowspan="7">ガス設備</td> <td colspan="2">給湯器(20号 強制追焚装置付・潜熱回収型)</td> </tr> <tr> <td>屋外設置</td> <td>PS(MB)設置</td> </tr> <tr> <td colspan="2">オートタイプ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">浴室・台所・洗面の3点給湯</td> </tr> <tr> <td colspan="2">給湯器リモコン 2台(正…浴室、副…台所)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">凍結防止ヒーター</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ガス栓 1栓(ヒューズコック・台所コンロ用)</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ コージェネ等設置により給湯が行われる場合は、別途協議にて各機器の設置要否、仕様決定のこと。</p>	取付場所	器具名称		低層長屋・一戸建	中高層共同住宅	便所	節水型手洗付ロータンク密結型洋風大便器		床下排水	床上排水	防露付き		暖房便座 フタ付き		紙巻器(樹脂製)		洗面化粧台(600型を基本)		洗面所	ミラーキャビネット又は 収納キャビネット	ミラーキャビネット	シングルレバー式温水混合水栓		止水栓・Sトラップ		洗濯機置場 緊急止水弁付水栓(全自動型洗濯機対応型)		浴室	サーモキシング式シャワー付き温水混合水栓		台所	シングルレバー式温水混合水栓		MB	三方水抜栓 量水器ユニット (量水器ボックス内に設置)	三方水抜栓 量水器(集中検針) 量水器ユニット(直読)	屋外 散水用水栓・三方水抜栓		ガス設備	給湯器(20号 強制追焚装置付・潜熱回収型)		屋外設置	PS(MB)設置	オートタイプ		浴室・台所・洗面の3点給湯		給湯器リモコン 2台(正…浴室、副…台所)		凍結防止ヒーター		ガス栓 1栓(ヒューズコック・台所コンロ用)		耐震指針
取付場所	器具名称																																																						
	低層長屋・一戸建	中高層共同住宅																																																					
便所	節水型手洗付ロータンク密結型洋風大便器																																																						
	床下排水	床上排水																																																					
	防露付き																																																						
	暖房便座 フタ付き																																																						
	紙巻器(樹脂製)																																																						
	洗面化粧台(600型を基本)																																																						
洗面所	ミラーキャビネット又は 収納キャビネット	ミラーキャビネット																																																					
	シングルレバー式温水混合水栓																																																						
	止水栓・Sトラップ																																																						
	洗濯機置場 緊急止水弁付水栓(全自動型洗濯機対応型)																																																						
浴室	サーモキシング式シャワー付き温水混合水栓																																																						
台所	シングルレバー式温水混合水栓																																																						
MB	三方水抜栓 量水器ユニット (量水器ボックス内に設置)	三方水抜栓 量水器(集中検針) 量水器ユニット(直読)																																																					
	屋外 散水用水栓・三方水抜栓																																																						
ガス設備	給湯器(20号 強制追焚装置付・潜熱回収型)																																																						
	屋外設置	PS(MB)設置																																																					
	オートタイプ																																																						
	浴室・台所・洗面の3点給湯																																																						
	給湯器リモコン 2台(正…浴室、副…台所)																																																						
	凍結防止ヒーター																																																						
	ガス栓 1栓(ヒューズコック・台所コンロ用)																																																						
項目	標準仕様	根拠法令等																																																					

11	換気設備	<p>①24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局所換気設備の能力切替により行う。</p> <p>②共同住宅については、台所換気は単独、浴室、便所及び脱衣室は浴室に3室用換気扇を設置し、便所及び脱衣室を副吸込口とした単独換気を基本とする。</p> <p>③低層長屋・一戸建の住宅については、集合住宅の換気方法を基本とするほか、居室単独換気も必要に応じ検討する。</p> <p>・厨房排気設備の必要性能</p> <table border="1" data-bbox="328 365 799 591"> <thead> <tr> <th></th> <th>換気風量 (m3/h)</th> <th>静圧(Pa)</th> <th>騒音(dB)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>強</td> <td>330 以上</td> <td>70</td> <td>47 以下</td> </tr> <tr> <td>中</td> <td>200 以上</td> <td>40</td> <td>38 以下</td> </tr> <tr> <td>弱</td> <td>100 以上</td> <td>20</td> <td>38 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>各室換気回数</p> <table border="1" data-bbox="328 636 1059 772"> <thead> <tr> <th>室名</th> <th>浴室</th> <th>便所</th> <th>洗濯機置場 ・洗面所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>換気回数</td> <td>5回</td> <td>10回</td> <td>5回</td> </tr> </tbody> </table>		換気風量 (m3/h)	静圧(Pa)	騒音(dB)	強	330 以上	70	47 以下	中	200 以上	40	38 以下	弱	100 以上	20	38 以下	室名	浴室	便所	洗濯機置場 ・洗面所	換気回数	5回	10回	5回	耐震指針
	換気風量 (m3/h)	静圧(Pa)	騒音(dB)																								
強	330 以上	70	47 以下																								
中	200 以上	40	38 以下																								
弱	100 以上	20	38 以下																								
室名	浴室	便所	洗濯機置場 ・洗面所																								
換気回数	5回	10回	5回																								
12	エレベータ	<p>①原則として下記の仕様とし、個別協議により決定する。</p> <p>・基本仕様</p> <p>ロープ式マシンルームレス型 福祉型 9人乗り トランク付き</p> <p>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)</p> <p>壁、床保護マット 防犯窓(各階) 鏡(かご正面)</p> <p>地震管制運転、停電時自動着床装置、戸開走行保護装置</p> <p>かご内防犯カメラ、記録装置</p> <p>遠隔監視装置(エレベータ保守会社との契約による)</p> <p>ピット冠水センサー</p> <p>各階停止運転切替タイマー(24時間)</p> <p>かご床面積1.59m²、奥行き1.52m(内のり)程度</p> <p>かご出入口の幅は内のり80cm以上</p> <p>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)</p> <p>※だれもが住みよい福祉のまちづくり条例が適用となる2,000m²を超える建築物については、下記とする。</p> <p>定員11人乗以上、かご床面積1.83m²以上、奥行き1.35m以上(内のり)</p> <p>かご出入口の幅は90cm以上</p>	<p>福まち条例 施行規則 第3条</p> <p>防犯指針 4(2)イ(ホ)</p>																								
	項目	標準仕様	根拠法令等																								
13	し尿	①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																									

浄化槽

等の整理を行い、詳細な仕様を定める。
 処理対象人員は、下表より算定する。

建築用途	処理対象人員	
	算定式	算定単位
一戸建(1戸あたり)	$A \leq 130$	$n=5$
	$130 > A$	$n=7$
低層長屋 中高層共同住宅	$n=0.05A$ n :人員(人) ただし、1戸あたりの n が3.5以下の場合、 1戸あたりの n を3.5人又は2人(1戸が1居室 だけで構成されてる場合に限る)とし、1戸あ たり n が6人以上の場合は1戸あたりの n を6 人とする。 A :延べ面積(m ²)	

②処理対象人員が200人以下の場合はユニット型浄化槽とし、201人以上の場合は現場施工型を基本とするが、経済性を判断して決定する。

処理層は地下式を標準とし、ブロアーは地上設置とする。

保守管理のための水栓柱及び格子柵を設置する。

原則として、処理施設の周辺には高さ1.8mのメッシュフェンスを設ける。

本方針又は公共住宅建設工事共通仕様書に定めない機材等の仕様は、メーカーの標準仕様とする。

(参考資料)

災害公営住宅における住宅設備の整備について

宮城県災害公営住宅設計標準に基づき設計、施工を行う工事において、住宅設備の標準整備範囲をまとめたものである。

各設備の整備については、この表による。ただし、市町村の方針等により変更する場合がある。

表の見方 工事取付／標準 建設工事において標準で整備する設備類
 工事取付／追加 設計協議の上、建設工事にて整備する設備類
 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

凡例 ○が記入されている項目を適用する
 △については、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

注)色の付いている項目は、本書内にて記載のある箇所

住宅設備の項目		工事取付		入居者対応	備 考
		標準	追加		
各住棟 玄関ホール	掲示板	○			
	集合郵便受箱	○			
	集合郵便受箱のかぎ			○	
玄 関	下駄箱			○	
	新聞受け	○			
	玄関網戸			○	
廊 下	コンセント		△※		※規模により必要な場合
収納スペース	洋服かけ		○		
	たな板		○		
浴 室	浴槽	○			
	風呂ふた			○	
	シャワー	○			
	鏡		○		
	洗面器・風呂いす			○	
洗 面	給湯器リモコン	○			
	上部収納		○		
	鏡	○			
	歯ブラシ立て			○	
洗濯機置場・ 脱衣場	タオル掛け	○			
	防水パン	○			
台 所	洗濯機用蛇口	○			
	ガスコンロ			○	
	ガスホース			○	
	水切り棚		○		
便 所	給湯器リモコン	○			
	タオル掛け	○			
	紙ホルダー	○			
窓	暖房便座	○			暖房機能のみ
	網戸	○			修繕は入居者負担
	カーテンレール	○			
バルコニー	カーテン			○	
	物干し金物	○			
	物干し竿			○	
外部物置	エアコン室外機吊金物			○	インサートは標準取付
	扉かぎ	○			
	内部照明				原則非設置(配線無)

住宅設備の項目		工事取付		入居者対応	備 考
		標準	追加		
家具転倒防止	転倒防止金物			○	金物受材(付け鴨居等)は標準取付
照明器具	玄関	○			
	廊下	○			
	便所	○			
	洗面・洗濯室	○			
	浴室	○			
	食事室・台所			○	
	台所棚下灯	○			
	和室			○	
洋室			○		
電 話	電話用アウトレット	○			
	電話機			○	
	配線	○			電話コンセントまで
テレビ	テレビ(受像器)			○	
	地上波アンテナ	○			
	衛星放送受信アンテナ(BS・CS)	△※		○	※難視聴地域の場合
	CATV		△※		※難視聴地域の場合
	テレビコンセント	○			
	配線	○			
インターネット	機器		※		※市町村方針による(接続事業者の要求仕様が必要)
	配管		※		
	配線		※		
インターホン(住宅情報盤)	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	○			
暖房機器	機器			○	
	配管用開口(スリーブ)	○			多目的(FF式ヒーター等)用
緊急通報設備	機器		○※		※車いす対応住戸のみ
	配管		○※		
	配線		○※		
火災報知・消火設備	火災報知器	○			※住棟規模による(数量は必要最小)
	消火器	○※			
	スプリンクラー	○※			
太陽光発電設備	パネル設置用基礎	○			※市町村方針による
	太陽光設備		○※		
コージェネレーション	電源・熱源供給設備		○※		※市町村方針による
蓄電設備	非常用蓄電		○※		※市町村方針による
ガス設備	給湯器	○			追い焚き対応
	ガス漏れ警報器			○	
換気扇	24時間換気	○			風呂・トイレ兼用
	台所換気扇	○			