

別紙 1 県営住宅設計要領

県営住宅の建替計画の概略設計、建替住宅等の設計に当たっては、本設計要領に基づくこと。特に規定のない場合は、公共住宅建設工事共通仕様書を参考にする。

なお、本設計要領は建替住宅等の最低限の水準を示したものであり、事業者による提案において、当該水準を上回る水準を確保し、かつ維持や保守管理運営コスト等の上昇が伴わない提案については、これを制限するものではない。

(1) 建築

基本方針	
居住条件	- 同タイプの住居においては、居住条件に著しい差が生じない計画とする。 - 長期的に良質な住宅ストックとして活用できるよう、住戸規模の可変等にも配慮する。
単純明快なディテール	長期の使用においての修繕等を考え、内装材の各部取り合いや仕上材等は極力単純な機能及び形態となるよう配慮する。
断熱	外気に面する箇所については、適切に断熱を行い、建物の耐久性向上と省エネルギーに努めること。また、外壁側に配置する収納スペースなどについても断熱を行う。
日照	住戸の主たる居住室の開口部が冬至日(8:00～16:00)において3時間以上の日照を受けることができるようにする。
維持管理	ライフサイクルコストの低減及び維持管理の簡便さの向上に配慮し、メンテナンスフリーを重視した計画とする。
敷地内通路(車道)	- 通路は、交通・サービス・防災上必要なものではあるが、大きな面積を占めるものなので、必要最低限にスペースをおさえ、緑地等を増やすように努めること。 - 通路の幅員が広すぎると、不法駐車されて防災上・景観上好ましくないため、必要最低限の幅員とすること。 - 線形は地形との調和を図るとともに、連続性を保ち極端な変化をさけること。また平面線形と縦断線形の調和が取れていること。
敷地内通路(歩路)	- 歩路は人のための道であり、舗装された広場もこれに含んで考える。 - 住戸と団地内施設(集会所、駐車場、プレイロット等)、さらに団地外周道路との間を連続的につなぐよう配置すること。 - 自動車が通行したり乗り上げたり出来ないような配慮をすること。また、車道と歩路が融合している場合には、自動車がスピードを出せないような工夫をすること。 - 線形は、人の歩行特性に配慮すること。 - 歩道の幅員は1.5m以上(植樹がある場合は2.5m以上)とすること。アプローチについては階段室の幅等の条件、遊歩路について人や自転車の通行量等の条件を考慮し必要な幅員を確保すること。 - 舗装は透水性のものをを使用すること。

基本構造等	
構造	コンクリート系構造(SRC、PCを含む)とし、耐火建築物とする。
屋根	景観や全体のデザインを考慮した屋根形状とする。万代町団地、津田松原団地については陸屋根とし、津波避難ビルとして、屋上への避難が可能な構造とする。

基本構造等		
階数・階高		・ 8 階建て以下とする。 ・ 梁下有効高さは 1,900 mm 以上を確保する。 ・ 居室の天井高は 2,400 mm 以上とする。 ・ 居室の天井部（壁部分を除く）に梁型が現れない計画とする。 ・ スラブから床仕上げ面までの高さは排水勾配が、管径 50 mm 以下では 1/50 以上、管径 65 mm～100 mm で 1/100 程度、管径 125 mm 以上では 1/200 程度を確保できる値とする。
昇降路		・ 1 棟につき 1 基とする。 ・ トランクルーム付きエレベーターとする。 ・ 原則、機械室レス型の昇降路とする。 ・ 昇降路は、住戸に隣接しないようにするなど防音に配慮する。
雨樋及び樋受		・ 雨樋は VP を使用し、樋受け金物は鋼管部分及び 1 階はステンレス製、その他は樹脂製も可とし、堅樋には滑り止めを設ける。 ・ 台風等により破損しないよう強度等に注意する。
共用部分及び住戸の鍵		・ 共用部分、専用部分の鍵は 3 本セットとし鍵保管箱に整理し、引渡し時に鍵リストと共に提出する。 ・ 共用部分の鍵の方式については、実施設計時の指示に基づいて決定する。
共用部分の室名の表示		・ 集会所・電気室・受水槽ポンプ室・機械室等は室名の表示をすることとし、表示方法については実施設計時に打ち合わせる可とする。
床下点検ピット		・ 住棟の 1 階部分の床下には、配管の点検交換が可能なピットを設ける。
開口部の庇		・ 外壁に面した出入口・窓等の開口部には庇を設ける。ただし、上階の共用廊下、バルコニー等が庇の役割を果たしている場合はこれに替えることができる。
開放部分の屋根		・ 共用廊下、共用階段及びバルコニーには屋根または庇を設ける。ただし、上階の共用廊下、バルコニー等が庇の役割を果たしている場合はこれに替えることができる。

安全性		
高齢者障害者等への配慮		・ 高齢者をはじめ全ての居住者にとって分かりやすく、安全な住宅団地である様に配慮し、整備を行う。
見通しの確保		・ 共用廊下・共用階段・EV ホールなどについては、死角が生じないように見通しを確保する。
各部の照度		・ メールコーナー・EV ホールに関しては 50lx 以上の照度を確保する。 ・ 共用出入口・共用廊下・共用階段に関しては 20lx 以上の照度を確保する。 ・ 自転車置き場・駐車場・人たまり・歩行者空間・児童遊園・植栽部分に関しては 3lx 以上の照度を確保する。
避難		・ 「水平 2 方向避難」（総務省令第 40 号（平成 17 年））を原則とする。 ・ 避難経路となるバルコニー隔壁は容易に破壊できる構造とし、有効幅 600 mm 以上を確保する。
侵入防止		・ 共用廊下、階段等から、エントランスホール、受水槽、自転車置場等の屋根、屋上又は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。 ・ 雨樋等を利用して、住戸のバルコニー等へ侵入できないように配慮する。
転落防止		・ 転落事故防止に配慮し、足がかりを作らない、バルコニーから屋根へ繋がらない等の配慮を行う。 ・ 手摺まわりは、足がかりとなる部分を、できるだけ設けないようにすること。 ・ 手摺子を設ける場合は、手摺の下弦材以外、足がかりとならない形態として計画すること。 ・ 手摺は、横さん型式を避ける等安全上支障のない構造のものとし、縦さん形式をもちいる時は、縦さんの間隔を 11 cm 以下とすること。
落下物防止		・ 上階から洗濯物や鉢植などの落下物が予想される出入口などは、事故防止に有効な措置を講ずる。
段差の解消		・ 敷地内で屋内外を問わず、居住者の通行する部分は、全て段差を解消する。ただし、やむを得ず段差が生じる場合、部分的なスロープを設置し、車椅子使用者が通行可能なルートを確認する。（段差の解消については、UD 条例を参照する。）

安全性		
歩行スロープ		- 有効幅員 1,350 mm以上とし、基部を立上げてステンレス製手すり (H=800 mm) を設置する。 - 勾配は 1/15 以下とし、滑りにくい仕上とすること。始・終点部には 1,500 mm以上の平坦部を設ける。 - スロープの折れ曲がり部は、1,500 mm以上の平坦部を設ける。 - 屋外の場合、排水を考慮する。(横断溝は設けない。また、車椅子の動線上に排水の会所などを設けない。グレーチングの一方向の空隙は 15 mm以下とする。)
プライバシー		- 廊下に面する居室や周辺からの視線がある箇所には、プライバシーの配慮を行う。 - 周辺住民のプライバシーの確保に配慮する。 - 建物の配置、向き、バルコニーや開口部の形状や仕様、目隠しパネル等により近隣及び住棟間でのプライバシー確保に十分対応すること。 - 住戸玄関前に EV を設置しないこと。

専用部分 (基本事項)		
共通		- 杖や歩行器等の補助具を利用している人や、介助用車いすを利用する場合に本人及び介助者が基本的な日常生活を送るために必要な移動を無理なくできる仕様とする。 - 高齢者・障害者等が安心して暮らせるよう、室内の居室間の段差を無くす。各居室は、できるだけ整形で使いやすいものとする。
換気		各室には換気小窓 (サッシに附属しているもの) 又はこれに代わる換気設備を有効に設け、玄関ドア以外の住戸内建具には、アンダーカット又は通風用として機能上問題とならない開口を設ける。住戸内の気流を有効に働かせるよう、24 時間機械換気設備 (ファン) を適切な場所に設ける。
防犯		- 廊下等共用部分に面する各住戸の開口部は、防犯上、窓部分には網入り型板ガラスを用い、面格子を設ける。 - 廊下側サッシ面格子は引張に対して脱落しないものとする。また、容易に外せないような取り付け方とすること。 - バルコニー側のサッシは全戸ロック付のクレセントとすること。
空調設備用下地補強		居住室全室にルームエアコンを取り付けられるよう、スリーブ、インサート、室内機設置のための下地補強、室外機設置スペース、コンセントを計画する。補強等の位置は、汎用レベルのメーカーの製品が使えるよう配慮する。
家具の転倒防止		家具の設置が想定される壁面においては、転倒防止付鴨居の設置もしくは、腰高家具等転倒防止金物取付用下地補強を施す。
将来手すり設置用下地補強		廊下等の主要な動線及び居室の出入口付近には、将来手すり設置用下地補強を施す。
その他		- 上階から洗濯物や鉢植などの落下物が予想される場所においては、事故防止に有効な措置を講ずる。 - 居室の外部に面する開口部には、ダブルのカーテンレールを取り付ける。 - 給湯器は PS・MB 等、扉内に設置する。 - 便所、洗面室の壁仕上げは耐水性・耐久性・耐汚染性に配慮する。

専用部分 (各部の水準)			
	室名	水準	装備・設備
	就寝室	サッシにはロック付クレセントを取り付ける。	装備： 付鴨居／カーテンレール (W) 設備 コンセント／テレビ端子

専用部分（各部の水準）			
	台所兼食事室 台所兼食事室兼居間	・ コンロと側壁の間は 150 mm以上離す。また、前面及び側壁面に適切な断熱処理をしたうえ、耐熱ボードを設置する。 ・ 給排気に十分注意する。 ・ 水栓金具は、混合シングルレバーとする。 ・ 流し台の寸法は、幅 1,900 mm以上とし、台所には吊戸棚を設ける。 ・ 流し台及びコンロ台は、BL 製品（セクショナルキッチン-I 型）同等品以上とする。 ・ 流し台・コンロ台と壁の取り合いは、適切にシーリング等で処理する。 ・ 配管はできる限り PS 内に納める。 ・ 仕上げは準不燃材以上とする。 ・ コンロ台は、外気に面する開口部からできるだけ離して設置し、カーテンの位置にも注意すること。又、換気扇までの高さを 1 m以上確保すること。	装備： 流し台／コンロ台／水切り棚／吊戸棚／カーテンレール（W）／付鴨居 設備： 冷蔵庫用コンセント／電子レンジ用コンセント／（インターホン用ボックス）／インターホン親機／（電話用ボックス）／（給湯器用ボックス）／コンセント／換気扇／レンジフード／レンジフード用コンセント／流し台手元照明／ガス漏れ警報用コンセント／給湯・給水栓（混合シングルレバー）／台所用ボックスコック／エアコン用コンセント／テレビ端子／IH 用コンセント
	浴室	・ 一般住戸については、BL 認定 1216 タイプ長寿社会対応ユニットとする。 ・ 車椅子対応住戸については、据置型ステンレス製 1200 タイプ（断熱 20 mm）を設置する。この場合、洗い場と浴槽の縁までの高さは 350 mm以上 450 mm以下の範囲とするとともに、浴槽と浴室ユニットとの間に隙間が生じないようにする。 ・ 浴槽内での立ち座り、姿勢保持のための手すり（L 型手すり）、洗い場の立ち座りのための手すり（I 型手すり×2）、浴室の出入の補助手すりを設置する（I 型手すり）。 ・ 浴室の水栓金物はサーモスタット式でシャワー付（手元閉止式節水シャワー）とする。 ・ 浴室の扉は緊急時には外から救助に入ることができるよう、折れ戸とするとともに、施錠できない構造とする。 ・ 浴室と洗面・脱衣室の間には段差を設けないようにする。 ・ 浴室の換気は、天井扇による強制換気とする。 ・ 防滑性・抗菌性の高い素材を使用する。 ・ 暖かい色使いに配慮する。	装備： L 型手すり／I 型手すり／天井点検口 設備： 浴槽／水栓／給湯器用リモコンボックス／天井扇
	洗面脱衣室	・ 洗面・脱衣室は車いすで浴室に寄りつき可能な広さとする。 ・ 洗面台の水栓金具は混合シングルレバーとする。 ・ 浴室への出入のための補助手すりを設ける（I 型手すり）。 ・ 出入口の有効幅は 800 mm以上とし、脱衣室は、居室、台所、食事室、玄関部分等と、扉で仕切れるよう計画する。 ・ 洗面台・洗濯機、衣類乾燥機は、脱衣室に置けるよう計画する。ただし、衣類乾燥機は洗濯機の上に積み上げて使用すると考えてよい。 ・ 必要な点検口を設ける。 ・ 強制換気を行う。 ・ 配管はできるかぎり PS 内に納める。 ・ 洗面台の仕様は、衛生設備水準の項参照。 ・ 洗面台・洗濯機パンと壁の取り合いは、適切にシーリング等で処理する。	装備： ステンレスハンガーパイプ／I 型手すり／床下・天井・PS 点検口 設備： 洗濯機パン（800 型）／洗面化粧台／混合水栓／天井扇／洗濯機用コンセント／洗面化粧台用コンセント／コンセント

専用部分（各部の水準）		
便所	- 出入口の有効幅は 800 mm以上とし、車椅子対応住戸については、引き戸とする。 - 車椅子対応住戸については、車いすで便器に寄りつきができるよう、又、介助者が中で介助できるように、内法寸法で幅 1,350mm、奥行き 1,350mm以上とする。ただし、幅については便器側方に 500 mm以上の介助スペースを確保することができる場合は、この限りではない。 - L 型手すりを便器に近い壁に設置する。 - トイレットペーパー等置けるように棚を設ける。 - 強制換気を行う。 - 建具の鍵は非常時解錠機能付とする。	装備： L 型手すり 設備： 水洗式洋風便器／天井扇／タオル掛／紙巻き器／コンセント
玄関	- 玄関の上がり框部は、H=20 mm以下で面取りを行う。 - 玄関又は玄関ホールには、車いすや、靴を履いたり脱いだりするためのいすを設置できるスペースを確保する。 - 玄関ホール及び廊下は、車いすにより各室に寄りつきが可能なスペースを確保する。 - 廊下の有効幅員は 1,000 mm以上とする。 - 玄関の壁には、手すりを設置する（I 型手すり）。 - 玄関ドアの開き勝手は外開きとし、レバーハンドル、錠、ドアスコープ、ドアガードを設ける。 - 下駄箱スペース（900 mm×450 mm程度）を確保する。 - 玄関ドアは鋼製両面フラッシュ気密枠とし、ドアクローザは BL 認定 II 型同等以上とする。	装備： 手すり用下地補強（くつ箱と反対側壁面）／I 型手すり 設備： 分電盤／インターホン機／電話中継ボックス
押入及び物入れ	- 収納容積は全居室容積の 9%以上（有効容積）確保する。 - 押入には H=900 の位置に中棚を設け、H=1,700 の位置に枕棚を設ける。 - 物入れには可動式の中棚（2 段）を設ける。また、必要に応じ洋服掛け用にハンガーパイプを設ける。 - 物入れの扉は、折れ戸としない。 - ふすまは公共建築工事標準仕様書に規定する I 種もしくは II 種とする。	装備： 中棚／枕棚／（可動棚）
バルコニー	- バルコニーは原則、隣戸と連続させ、避難時に有効な隔板（有効 W=600 mm）を設ける。 - バルコニーには、可動式物干し金物を設置する。 - 物干金物を使う部分は、通風・日照を確保する。 - バルコニー手すりの天端は、床から H=1,300 mmとし、足がかりになるものの天端から 1,100 mm以上離す。 - バルコニーは、避難用隔板、物干金物、エアコン室外機、避難ハッチ、ドレン、堅樋が、機能上支障なく配置できるものとする。 - 床仕上げは防水モルタルとする。	装備： 物干金物（1 対）／避難ハッチ／隔板

共用部分（各部の水準）			
	基本事項	・ 使いやすく、清潔に保てる施設となるよう整備する。 ・ 騒音や視線に配慮した計画とする。 ・ 分かりやすい防災計画とし、可燃物が放置されるようなスペースができないよう、配慮する。 ・ 住棟外壁（妻側）には棟番号を設けること。詳細については県と協議する。	
	室名	水準	装備・設備
	各戸玄関外側	・ エアコン用室外機を廊下側に設置する場合、必要なスペースを設け、廊下一面に排水が広がらないように、ドレイン管用の溝目地を切る。	装備： 表札／面格子 設備： MB／給湯器
	住棟出入口、玄関ホール（設ける場合）	・ 住棟出入口で段差の生じる部分には、1/15 以下の斜路を設け、手すり（H=800 mm）をつける。 ・ 住棟出入口は、W=2,000 mm×H=2,000 mm以上とし、出入口床面は、1/50～1/100 の勾配をとる。 ・ 玄関ホール付近のメールコーナーには、施錠可能な集合郵便受箱を設置する。 ・ 玄関ホール（EV ホール）、メールコーナーには動線を考慮して有効な手すりを設ける。 ・ MDF 室または電話の端子盤用に W=1,000 mm×H=1,500 mm程度のスペースを設ける。 ・ EV シャフト横の PS については、電気設備の盤等が取付可能なスペースを確保する。 ・ FIX ガラスを用いる場合は、誤認による破損の防止に努める。 ・ 配置や構造を工夫する等、外光を活かしたメールコーナーの照度確保に配慮すること。	装備： 連絡板／集合郵便受箱／手すり 設備： MDF 室／PS
	EV ホール	・ EV ホールは、廊下等の動線から分離した人だまりを EV 1 台あたり 3 m²以上かつ、1,500 mm×1,500 mm以上設ける。 ・ 各階の EV ホールには階数表示を設ける。 ・ エレベーターピット内部に雨水が流入しないよう排水勾配をつけ、排水溝を設けるなど有効な排水計画を行うこと。	装備： 手すり／階数表示／（防風スクリーン等）／（最上階点検ハッチ） 設備： 照明／スイッチ／コンセント
	階段・階段室	・ 原則として、階段室は吹抜形式としない。 ・ 階段室には可能な限り大きな開口部を設ける。 ・ 各階の踊り場の手すりには点字表示板を付ける。 ・ 各階の踊り場及び中間階の踊り場には階数表示板を設置する。 ・ 踊り場には段差を設けない。 ・ 段鼻ノンスリップは視覚障害者に配慮したものとする。 ・ 原則として最下部について、外部倉庫を設置すること。設置しない場合、壁を設置するなどして、階段下に人が立ち入ることができないようにすること。 ・ 手すりの両端は、水平部が 30cm あること。	装備： 手すり（両側に設置）

共用部分（各部の水準）		
廊下	・ 段差・屈曲・突出物により避難上支障のないようにする。 ・ 雨掛りとなる床は防水モルタルで仕上、有効な勾配と排水溝を設ける。 ・ 手すり（H=800mm）を片側に設ける。 ・ 消火器を設置すること。歩行距離 20m（消防法規 6－6）かつ 2 戸に 1 個とすること。 ・ 廊下の有効幅員は 1,200mm 以上とする。	装備： 手すり
屋根	・ 吊環（ステンレス）は 3m ピッチで設ける。 ・ 津波避難ビルに該当する施設については、ペントハウスを設け、ペントハウス内に備蓄倉庫を設ける。また、屋上の避難スペースには手すりを設ける。 ・ 屋上設備機器を容易に、安全に保守点検できるよう、措置を講じる。 ・ 屋根点検用出入り口については、安全・管理の問題を検討し、施錠可能なものとし転落防止措置を講じる。 ・ 直下階の住戸の居住性を損ねない。	装備： 屋上タラップ [※] ／吊環 手すり
自転車置場	・ チェーン使用可能なバーラック等の盗難防止措置を講ずる。	
ごみ置場	・ アルミ又はスチール製既製品とする。	装備： 表示板 設備： 水栓（キー付カップリング [※] 水栓）

集会所の水準		
基本事項	- 集会所のデザインは、住棟及び団地周辺の環境と調和し、コミュニティの中核にふさわしいものとする。（別棟形式とする場合） - 集会所は、維持管理の容易なものとする。 - 集会所は、身体障害者及び高齢者の利用にも配慮する。 - 開口部（玄関の建具を除く）は、防犯性に配慮し適宜、雨戸・面格子を設置するなどの措置を講じる。	
構造	原則、県内産木材を利用した木造とする。（別棟形式とする場合）	
平面計画等	- 集会室、便所において、車いすによる利用が可能な設計とする。 - アプローチ部分は、車椅子の使用に配慮し階段に併設してスロープを設ける。スロープの構造は有効幅員 1,350 mm以上・勾配 1/15 以下とし、滑りにくい床仕上げとし手すり（H=800 mm）を設ける。またスロープ端部には脱輪防止の為に立ち上がりを設ける。	
室名	水準	装備・設備
集会室	- 自治会の集会、祭事等に利用するものとし、外部との一体利用も考慮する。 - 主な出入口は、有効幅 1,600 mm以上とし両開きで外開きとする。集会室とホールの間には段差を設けない。 - 開口部は掃き出し（下部網入型板・上部網入透明）とし、網戸を設ける。 - 天井高さは、2,700 mmとする。 - 倉庫は椅子やテーブルの収納に用い、中棚（W=600 mm）を設ける。 - 内装は木質化とする。	装備： カーテンボックス（木製）／カーテンレール（W）／ビクチャレール（アルミ） 設備： コンセント／天井扇／照明器具／エアコン用コンセント／テレビ端子／手洗器
和室	- 少人数の会議、老人会の会合、集会室使用時の準備室に使用するため落ち着いた空間となるよう計画する。 - 出入口は玄関の直近を避け、有効幅 900 mmの片引き戸を設ける。段差 40 mmの踏込を設ける。踏み込みは和室側、廊下側どちらに設けてもよいものとする。 - 開口部は掃き出し窓とし、障子及び網戸を設ける。室内に板畳部分を設ける。 - 天井高さは、2,400 mmとする。 - 押入れは、間口 1,800 mm、奥行き 900 mm天袋付とする。	装備： カーテンレール（W） 設備： コンセント／天井扇／照明器具／エアコン用コンセント／テレビ端子
玄関・玄関ホール	- 外部と各室をつなぐ機能を持つ明るく開放的な空間とする。 - 玄関で靴を脱ぎ、ホール・集会室へはスリッパを使用する計画とする。 - 出入口は間口有効 900mm 以上とし、欄間を設け明るくする。（アルミ製、網入り透明） - 玄関とホールの段差は 200 mm以下で面取とし、車椅子の利用に配慮しスロープを設ける。勾配は 1/15 以下とする。	装備： 下駄箱（木製扉なし）／傘立て／スノコ 設備： 電話用配管／コンセント／照明器具／玄関灯

集会所の水準			
	湯沸・調理室	- 集会室及び和室での集会、行事、祭事のお茶等の準備に使用する。 - 流し台、コンロ台は、次のものを各 1 台ずつ設置する。 流し台(L=1200) ガス台 (L=750 バックガード付) - コンロについては、自治会がガスコンロと IH キュウキヒーターどちらでも選択できるように、ガスコンロ及び IH 対応コンセント両方設ける。	装備： 流し台／吊戸棚／水切棚／冷蔵庫・食器棚のスペース／湯沸し取付用下地 設備： 設備コンセント、IH 対応コンセント、炊飯器 (15L) コンセント、電子レンジコンセント、冷蔵庫用コンセント／ガスコンロ／換気扇／照明器具／給排水
	便所	- 出入口は、有効寸法 900 mm 以上で引き戸とする。 - 掃除用具収納のため物入れを設ける。 - 点検・修理のため床下ピットを設ける。 - 洗面器の高さは、760 mm、奥行き 550 mm (車イス兼用洗面器) とする。 - 車椅子利用者も使用可能な鏡を洗面器上部に設ける。	装備： 手すり／設備コンセント／換気扇／照明器具／排水設備
	多目的便所	車椅子利用者用の便所として、「徳島県ユニバーサルデザインによるまちづくりの推進に関する条例」に準拠した車椅子使用者用便房を設けること。	装備： 手すり／設備コンセント／換気扇／照明器具／排水設備

駐車場の水準			
	構造	- 平面駐車場とすること。 - 駐車のにくい端部には回転帯をとること。 - 出入り口付近は、見通しがきくよう、付属建物、フェンス、植栽等の位置、大きさに配慮すること。 - 落葉樹や実のなる木等を近接して植えないこと。	
	駐車マス	- 駐車場ナンバープレートを設置する。 - 車の排気ガスが直接住戸に当たらないようにする。 - 車両の回転に必要なスペースを適宜確保すること。 - 中間部は間口 2.4m 奥行き 5.0m、端部は間口 2.6m 奥行き 5.0m を基準とする。 - 車止めを設置する。	
	車椅子使用者用駐車場	- 車椅子使用者用駐車場と住棟までの通路は、車椅子が利用できるよう配慮する。 - 間口 3.5m 奥行き 5.0m を基準とする。 - 勾配は 2% 程度とする。 - 高低差は、2cm 以下で段差の部分は面取りしたものとする。 - 側溝は、杖、車椅子のキャスターが落ち込まないような溝ふたを設ける。 - 身障者用駐車場には国際シンボルマークの表示を行う。	

植栽の水準			
	植栽計画	- 建物外壁から樹木芯まで十分な距離が取れない場合、高木は植栽しない。 - 住棟北側等、日照を得にくい場所に植栽する場合は、陰樹を効果的に配置する。 - 適宜、地被類を張り、開放感と通風、日照のバランスを確保する。 - 駐車場付近に植栽帯を設ける場合、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ないよう配慮する。 - 住戸と駐車場や隣地境界の間に緩衝のため植栽を行う場合、中低木とする。 - 前面道路や隣地に圧迫感を与えたり、暗い感じを与えないよう配慮する。	

舗装の水準		
	基本事項	- 路盤材料は再生クラッシュランとする。 - 路床土の N 値が 2 未満の場合は、セメント及びセメント系固化材により地盤改良を行う。 - 路盤の構造については、舗装箇所の使用目的により適切に計画する。 - 人及び自転車のみが通行する通路は原則として透水性をもつ舗装材料とする。
	タイル等	- タイル舗装は主に歩行者用とし、注入目地材は加熱施工式の低弾性タイプとする。 - インターロッキングブロック舗装とする場合、サンドクッションは原則砂とする。

受水槽の水準		
	基本方針	- 給水方式は直圧給水方式、又は受水槽圧送給水方式のいずれかとし、水道事業管理者と協議の上最も適したものを選定する。 - 敷地形状及び周辺の状況を考慮し、将来とも目的を達成できるよう設計計画する。 - 平面計画、構造上の単純化及び合理化を図る。 - 受水槽室及びポンプ室は、大雨の場合でも雨水の浸入のない構造とする。 - ポンプ室外壁付近に受水槽施設の異常を知らせる為、警報盤を設置する。 - 受水槽及びポンプ室は、原則、住棟外に独立棟として、地下以外の場所に設置し車両でのアクセスができるように配慮する。やむを得ない場合に限り、受水槽室を住棟内に設置することも認めることもあるが、音、水損、振動について十分考慮する。 - 住棟や近隣の民間施設等の周辺環境に対する音、水損、振動等について配慮すること。 - 災害等に伴う停電時においても、取水可能な構造とすること。
	受水槽	- 槽の大きさは、市町村の基準仕様水量計算の上決定する。 - RC 壁式構造もしくは、FRP 製パネルタンク式とし、2 槽切替付とする。6 面点検可能な構造とする。 - 施錠できるようにする。
	受水槽室・ポンプ室	- 受水槽室床には、受水槽内水の排水用会所を設置し、原則として、自然流化にて屋外排水会所へ接続する。 - 換気扇を設置するとともに、アルミ製の換気ガラリを設ける。 - 採光用に窓を設ける。網入型板ガラスとし、建具は BL 製品同等品以上とする。 - 出入口用に両面フラッシュ戸（防音仕様、気密枠）両開きとする。

標準仕上表			
外部仕上	*それぞれ FL+1,250 mm以下の部分は、防水性を高めて使用する。		
	外壁	コンクリート打ち放しの上外装薄塗材	
	外壁（腰）	コンクリート打ち放し H=300 mm（GL 下 100 mm 共）	
	屋根	コンクリート金コテ押えシート防水	
	バルコニー	壁・天井：コンクリート打ち放しの上外装薄塗材 床：防水モルタル金コテ押え目地切@1,200 mm 巾木：打ち放し補修	コンクリート手すり又はアルミ製手すり（手すり強度（水平荷重）は、1,450N/m 以上とする。）
	樋・ドレイン	樋：硬質塩化ビニル管 ドレイン：鋳鉄製	
	共用廊下	壁・天井：コンクリート打ち放しの上外装薄塗材 床：1F:モルタル、2F～防水モルタル金コテ押え目地切 巾木：打ち放し補修 笠木：コンクリート金コテ押え	コンクリート手すり（スリット部アルミ可）、スリット 100 mm、高さ 1,250 mm 以上（手すり強度（水平荷重）は、1,450N/m 以上とする。）
	屋外階段	壁・天井：外装薄塗材 床：防水モルタル金コテ押え 巾木：打ち放し補修	段鼻：ノンスリップ仕様

標準仕上表						
	塗装その他	鉄部：合成樹脂調合ペイント 木部：合成樹脂調合ペイント 鋼製建具：合成樹脂調合ペイント バルコニー隔壁：アルミ型材枠、ケイカル版 EP-G 塗				
内部仕上	室名等	仕上				備考
		床	巾木	壁	天井	
	玄関	複合フローリング 又は単層フローリング（土間部：1Fモルタル、2F～防水モルタル金コテ）	化粧巾木	塩ビクロス	塩ビクロス	北側居室の北側壁面及び妻面の外壁面等に結露防止下がり天井を設ける。
	台所兼食事室（兼居間）	複合フローリング 又は単層フローリング	化粧巾木	塩ビクロス	塩ビクロス	
	洋室	複合フローリング 又は単層フローリング	化粧巾木	塩ビクロス	塩ビクロス	
	和室	畳	畳寄せ	塩ビクロス	塩ビクロス	
	洗面脱衣室	ビニル床シート	ソフト巾木	塩ビクロス	塩ビクロス	
	浴室	ユニットバス仕様				
	便所	ビニル床シート	ソフト巾木	塩ビクロス	塩ビクロス	
	押入	ラワン合板	雑巾摺	ラワン合板	ラワン合板	
	物入	ラワン合板	雑巾摺	ラワン合板	ラワン合板	
	EV ホール（1階）・玄関ホール	モルタル金コテ	モルタル金コテ	外装薄塗材	外装薄塗材	
	EV ホール（一般階）	モルタル金コテ	モルタル金コテ	外装薄塗材	外装薄塗材	
	メールコーナー	モルタル金コテ	モルタル金コテ	外装薄塗材	外装薄塗材	
	MB・PS・MDF 室・倉庫	モルタル金コテ	モルタル金コテ	コンクリート打ち放し	コンクリート打ち放し	
	床下点検ピット	コンクリート打ち放し		コンクリート打ち放し	コンクリート打ち放し	
集会所	玄関	磁器タイル	同左	吹き付けタイル	岩綿吸音板貼り	
	ホール	単層フローリング	ソフト巾木	塩ビクロス	岩綿吸音板貼り	
	集会室	単層フローリング	木質仕上げ	木質仕上げ	木質仕上げ	
	集会室倉庫	モルタル	木質仕上げ	木質仕上げ	木質仕上げ	
	和室	畳	畳寄せ	塩ビクロス	化粧石膏ボード	
	湯沸室	単層フローリング	ソフト巾木	塩ビクロス	岩綿吸音板貼り	
	便所	ビニル床シート	ソフト巾木	タイル貼り	岩綿吸音板貼り	

(2) 電気設備

受電設備			
	契約種別・区分	住宅部分	・ 各戸契約
		共同施設及び付帯施設	- 共同施設（集会所、自転車置場、ゴミ置場、給水施設等）は施設別契約とし、付帯設備（昇降機、非常用コンセントと共用灯、外灯等）は使用目的別契約とする。 - 契約種別は、経済的かつ合理的に選定すること。ただし、街路灯（公衆街路灯と駐車場街路灯）、自転車置場、ゴミ置場は定額電灯又は従量電灯のうち、経済的な種別とする。
	電力量計		- 取付箇所は以下とする。 ① 住宅部分：住戸前メーターボックス内 ② 共同施設及び付帯設備：計量に適当な場所
	受電方式		・ 原則、低圧引き込みとする。（但し、四国電力との協議による。）
	電気室		- 電気室を設ける場合には高圧地中引込とし、必要なスペースの変圧器室を電力会社に借室する。自家用にならないよう電力会社と協議する。 - 住棟内に計画する場合は住戸に隣接しないようにする又は2重天井とするなど、防音に十分配慮すること。また、躯体を通じての振動にも留意する。

幹線設備					
	住宅用幹線	- ガス熱源併用住宅の場合、電気方式は単相 3 線式（100V/200V）とし、戸当たり負荷容量は 7,200VA（3,200VA+4,000VA）を確保する。 - 需要率を考慮し幹線容量を決定する。 - 電気室から住棟に引き込む場合の住戸用幹線の予備配管は原則 2 本とし、管サイズは住棟で使用する最大のものとする。			
	配線方法	- 電気室から廊下下ピット等へ低圧地中配管により 1 系統毎に配線する。 - 縦幹線は EM-CET ブランチケーブルとし各住戸盤への分岐線は、電圧降下及び将来の回路数の増加を考慮した線径とする。また、配線についてはエコケーブルとする。			
	電圧降下	幹線及び分岐回路において、各々標準電圧の 2%以下とする。ただし、変圧器 2 次側～最遠端の負荷こう長により、以下の表のとおりとする。			
		供給変圧器の二次側端子又は引込線取付点から最遠端の負荷に至る間の電線のこう長（m）	電圧降下（％）		
			電気使用場所内に設けた変圧器から供給する場合	電気事業者から低圧で電気の供給を受けている場合	
			60 以下	3 以下	
			120 以下	5 以下	4 以下
			200 以下	6 以下	5 以下
200 超過	7 以下	6 以下			
配線遮断機	原則、住戸用は 400A F 以下、共用は 50A F とする。				
共用部幹線	廊下・階段灯、屋外灯、昇降機、給排水ポンプ及び換気ファン等の付帯設備の負荷算定は実負荷とし、需要率は 100%とする。				
共用分電盤	住棟毎に 1 面とし、設置場所は検針の容易な場所とする。				

照明設備				
	照度		・ JIS Z9110 標準照度に定める照度の中間値を標準とし、ムラやグレアのない良好な灯りとする。	
	屋外灯（標準 100W 水銀灯 100V）	回路	・ 駐車場と街路の屋外灯の照明回路は分け、バランスの良い配置とする。	
		点灯方式	・ 照明器具の点灯は自動点滅器（感度調整付）による。（Mgを付けて入一切を行う。）又、住戸内へ明かりが入らないように配慮する。	
			電気室あり	電気室なし

照明設備				
		自動点滅器	電気室に設置し、外灯を複数まとめる。	各棟に設置し、外灯を複数まとめる。
		手動点滅用スイッチ	低圧配電盤と電気室外壁（出入口扉付近）に設ける。	共用盤内に設ける。
	ポール	・ 建柱位置は消防活動空地等、消防車両の寄り付き部分避ける。 ・ 高さは原則 GL+4mとする。 ・ 管理番号を設ける。		
	灯具	・ 破損に強く、入手の容易なものとする。		
	駐車場	・ 屋外灯は LED 照明とすること。		
廊下・階段等（標準 20W 蛍光灯）	点灯方式	・ 深夜の間引き点灯を考慮し、適切な機能を持った点灯方式とする。 ・ 自動点滅回路とタイマー回路の切替スイッチ盤等あれば、ロビー等操作性の良い場所に設置する。 ・ 自動点滅器（感度調整付）は、廊下灯と階段灯は別回路とする。 ・ 自動点滅器の取付場所は、西面を避ける。 ・ 渡り廊下で連結されている住棟は 1 棟と考え廊下階段灯及び外灯の点滅を行う。 ・ エントランス部のメールコーナー及び掲示板用の照明は、自動点滅回路と人感センサー（明るさセンサー付き）により点灯させること。		
	取付位置	・ 各廊下に原則 1 灯／1 戸の割合で設置する。廊下方向と直角にならないように配置する。		
自転車置場・ゴミ置場	自転車置場	・ 必要に応じて、自動点滅器を付ける。		
	ゴミ置場	・ 原則として照明器具は不要だが、計画により適宜設置すること。自動点滅器は不要とする。		
動力設備の照明	給水施設	・ 給水施設は必要に応じ非常用照明を設ける。		
配管等		・ 地中配管は FEP 管、打込配管は PF 管、打込ボックスは合成樹脂製とし、アースは不要とする。 ・ ただし、共用灯と非常警報はアースを入線し、機器アースをとる。 ・ 屋外の露出配管は厚鋼配管を用いる。 ・ 原則、公共用施設照明 JIL（日本照明器具工業会）型番とする。 ・ 屋外のプルボックスは SUS 製とする。		

各戸の設備		*設置高さ、数量については、各戸電灯コンセント設備 機器リストを参照すること。
電灯	・ 将来的に高齢者の居住が増加すると考え、JIS Z9110 標準照度の 2 倍の照度を得られる器具が取り付けられるよう準備する。ただし、建設当初の器具は JIS 基準値を満たせばよい。 ・ 廊下に足元灯を設置する。	
スイッチ	・ ワイドスイッチとし、適宜位置表示灯付スイッチとする。また、住戸内の廊下の照明用スイッチは、適宜三路スイッチとする。	
コンセント	・ 全て埋込型とし、適宜アース付とする。取り付け位置は FL+400 を基本とし、適宜調節する。	
ドアホン	・ 設置箇所は、建築の各室特記事項を参照する。	
テレビ端子	・ 設置箇所は、建築の各室特記事項を参照する。テレビコンセントプラグを各箇所を設置する。	
分電盤	・ 玄関扉上部に設置し、盤面に取り扱い説明書を添付する。 ・ 主幹：ELCB3P2E50AF/40AT30mA 高速形 1 個 単相 3 線 中性線欠相保護付 定格遮断容量 5.0KA ・ 分岐：小型 SB2P1E 又は 2P2E30AF/20AT ・ キャビネット：キャビネット工業会規定における、IP2×C 程度とする。	

各戸の設備			*設置高さ、数量については、各戸電灯コンセント設備 機器リストを参照すること。
	回路	1 DK:7 回路+SP1 2 DK:8 回路 3 DK:10 回路 4 DK:11 回路+SP1	

その他共用設備			
	電話配管・配線		- RT ボックス (NTT 設置) より各住戸への配管・配線を布設する。 - 主幹線盤 (MDF) から中間盤 (IDF) までの配管・配線ともに施工する。 - 竣工後に、光ケーブル等の導入が容易にできるような配線方法を採用する。
テレビ 共同受 信設備	受信電波	- CATV による。 - 維持管理に関する負担金は整備費用に含むものとする。 - ブースターは BS 対応可能なものとする。	
	画質	電界強度は各部屋の端子出力でアナログ 70 dB 以上及び地上波デジタル 57dB 以上、画質評価は 3 を標準とする。	
	直列ユニット	1 端子型デジタル・CATV 双方向対応型 (10MHZ～2150MHZ) を全室に設置する。(1 DK と 2 K は 2 箇所を設置する。)	
動力設 備 (給水 施設)	電灯用開閉器	安全ブレーカーとし、必要に応じ回路数を決める。適宜分電盤としてよい。	
	有圧換気扇	低騒音型とし、運転は温度スイッチによる。スイッチは出入り口付近に設ける。	
	警報	- 制御盤には、故障・水位等の警報を種別毎に表示し、警報ブザーを設ける。 - 警報盤には各制御盤一括の警報を表示し、警報ブザーを設ける。	
	ポンプ制御盤	メーカー標準盤も可とする。	
水道集中検針設備		- 配線は各メーターの付属ケーブルを接続する。 - 集中検針盤に電話回線が接続できるよう空配管を設ける。 - 引込用親メーターについても集中検針盤及び電話回線に接続可能な空配管を設ける。	
消火用充水タンク		7 階建以上で消火用充水タンクを設置した場合は、満減水で個別警報とし、警報盤はポンプ室内に設置する。	
遠隔警報設備		受水槽・ポンプ室に設置し、ポンプ操作電源異常・受水槽水位異常・ポンプ故障・ポンプ電源異常・消火充水槽水位異常・自動火災報知機一括警報の監視を行う。	

消防用設備			
非常警 報設備	自動火災報知 設備	- 平成 17 年総務省令第 40 号に基づく。 - 所轄消防との協議によるほか、原則として一斉鳴動 (棟毎) とするが、1 つの回路に接続できる発信装置は 15 台までとする。 - 設置場所は雨がかりより内とするが、原則として防雨型装置を設置する。	
	警報用配線	信号線と電源線は同一の管に入れない。	

昇降機設備			
	設置台数		原則、各棟 1 基 (9 人乗り) とする。
	仕様	機器	BL 規格品福祉型を標準とする。仕上げは防食仕様とする。
		制御方式	- 可変電圧可変周波数制御方式 (VVVF) とする。 - 昇降路の防火区画形成が必要となる場合は、適切に災害時管制運転機能を付加する。
		電源電圧	- 動力用：三相 200V - 電灯用：単相 100V

昇降機設備			
		その他	・ 防犯窓設置 ・ トランク設置 ・ 出入口の幅は 800 mm 以上とする。
		運転方式	・ 1 台：方向性乗合全自動式
		管制運転	・ 停電時自動着床装置 ・ 地震管制運転装置（P 波・S 波共） ・ 火災管制運転装置（しゃ煙扉を設置する場合） ・ 冠水時管制運転装置
	ユニバーサルデザイン	全昇降機に設置	・ かご内正副専用操作盤 ・ 専用乗車ボタン ・ 手すり（3 方向） ・ 鏡（H=FL+300 mm～FL+2000 mm）ステンレス鏡面仕上げ ・ かご内専用位置表示機 ・ キックプレート（H= FL+300 mm）ステンレスヘアライン仕上げ ・ 点字銘板 ・ 音声合成装置（5 音声、タイマー音量可変調整機能付） ・ 点字タイル（ホール押しボタン前に設置） ・ 防犯警報設備 ・ 夜間各階停止切替タイマー（任意に設定可能なタイマーとする） ・ 扉安全装置（セーフティシュー、多光軸ドアセンサー、指詰め防止センサー） ・ 乗り場とかごとの隙間は 10mm 以下とする。
	その他	電話用空配管	・ 制御盤と MDF 盤の間に設ける。
		点検用コンセント	・ 昇降路下部に 2P15A×2 ET 付を設ける。
		遠隔監視装置	・ 昇降機の異常等を遠隔監視装置で外部に知らせる装置を設ける。
		インターホン	・ 1 階乗場（ハンドセット） ・ かご内（ハンドフリー・音量調整機能付）

避雷設備	
	・ 公共住宅建設工事共通仕様書及び JIS A 4201（2003）による。 ・ 廊下等で連結している場合は、1 棟とみなし接地極を配置する。 ・ 突針用支持管は、原則として高さ 8m 以下とし、点検に必要な通路・クランプ等を確保する。

集会所電気設備			
	引込設備		・ 電灯用（単相 3 線 200V/100V）・動力用（三相 3 線 200V）を各々低圧引込とし電力量計箱（必要に応じ引込開閉器盤を併設）を設ける。 ・ 電力量計箱は動力の分（電気室内集会所動力主幹は実装）を空けておく。地中引込の動力配管にはケーブルを入線する。 ・ 集会室の気積や将来的な一般的電気機器の使用増加に対応できるよう、余裕を持った電力容量を設定する。
	電 灯 コ ン セ ン ト 設 備	分電盤	・ 非常用呼出設備の電源スペース（2 回路）を確保する。
		照明	・ 非常用照明、誘導灯を設け、各室において JIS 基準の標準照度を確保する。又、集会室の平均照度は 200～500lx とする。
		コンセント	・ 各室に適切に設置する。
		換気扇・天井扇	・ 各室良好な気流が得られるよう適宜設ける。
		人感センサー	・ 身障者ブースの照明及び換気扇は人感センサーを設置する。
	動力設備		・ 集会室のエアコン用電源を設けるため、電灯回路と合わせて配管配線する。

集会所電気設備			
	非 常 用 設備	自動火災報知設備	- 平成 17 年総務省令第 40 号に基づく。 - 遠隔監視機能付の感知器とし、屋外側入口付近にベル及び中継器を設ける。
		非常呼出設備	- 身障者ブースに非常呼出ボタン（点字プレート共）を設け、ホール部に表示盤を設ける。 - 表示盤の場所と身障者ブースの場所が離れている場合は、身障者ブースの入口付近に表示灯及び復帰ボタンを設ける。
	TV 共同受信設備		- 最寄の住棟からケーブルを引き込む。（地中埋設配管） - 集会室の間仕切り毎に 1 箇所、和室に 1 箇所直列エントを設ける。

各戸電灯コンセント設備 機器リスト				
	室名	設備名	仕様	取付位置及び高さ
	就寝室	引掛シーリング	天井埋込み型	
		引掛シーリング用スイッチ	ワイドハット形スイッチ	FL+1300 mm（和室は不要）
		エアコン用コンセント	2P15A/20A E、ET 付	スリーブの芯に合わせる
		一般用コンセント	2P15A×2 各室 1 ヶ所	FL+300 mm（+900 mm） （）は各室照明スイッチ下に 1 ヶ所
		テレビ端子付コンセント（1 端子形プラグ共）	デジタル・CATV 双方向対応型 10～2150MHZ、2P15A×2	FL+300 mm(セパレート付)
	台所兼食事室	棚下灯	FL20W×1（金属製プラグスイッチ）	吊戸棚下部
		棚下灯用スイッチ	ワイドハット形スイッチ	FL+1300 mm
		引掛シーリング	天井埋込み型	
		引掛シーリング用スイッチ	ワイドハット形スイッチ	FL+1300 mm
		一般用コンセント	2P15A×2	FL+300 mm（+900 mm） （）は各室照明スイッチ下に 1 ヶ所
		冷蔵庫用コンセント	2P15A×2 E、ET 付	FL+1400 mm
		レンジフード用コンセント	埋込コンセント（接地 3PLK）	レンジフードの付近(埋込)
		レンジフード照明用コンセント	埋込コンセント（接地 2PLK）	レンジフードの付近(埋込)
		レンジフード用スイッチ	ワイドハット形スイッチ	FL+1000mm
		レンジフード用照明スイッチ	ワイドハット形スイッチ	棚下スイッチと 2 連とする。
		レンジフード用強弱スイッチ	ワイドハット形強弱スイッチ	
		ガス漏警報器用コンセント	2P15A×1	
		電子レンジ用コンセント	2P15A×2 ET 付	FL+1400 mm
		IH 用コンセント	2P20A E 付	コンロ台下の点検口付近
		エアコン用コンセント	2P15A/20A E、ET 付	スリーブの芯に合わせる
		住戸用（共同住宅用）受信機	電源直結式親機	FL+1250 mm
		モジュラージャック	プレート取付枠	FL+1250 mm
		電話用コンセント	2P15A×2	FL+300 mm
		給湯器リモコン用ボックス		FL+1250 mm流し台付近取付
		テレビ端子付コンセント（1 端子形プラグ共）	デジタル・CATV 双方向対応型 10～2150MHZ、2P15A×2	FL+300 mm(セパレート付)
	浴室	白熱灯	防湿・防雨形 40W 白熱灯	浴室付属（ケーブル結線のみ）
		白熱灯用スイッチ	ワイドハット形スイッチ	FL+1300 mm
		天井扇用コンセント		天井内露出
		天井扇用スイッチ	ワイドハット形スイッチ-P 型	FL+1300 mm
		天井扇用強弱スイッチ	ワイドハット形強弱スイッチ	（シックハウス対策用）

各戸電灯コンセント設備 機器リスト				
	洗面・脱衣室	蛍光灯	30 形蛍光灯 (3 波長型昼白色、防湿型)	天井直付
		蛍光灯用スイッチ	ワイドハット形スイッチ	FL+1300 mm
		洗面エッジ照明用洗面用コンセント	2P15A×3	FL+1400 mm
		洗濯機用コンセント	2P15A×2 E、ET 付	水栓の芯に合わせる
	便所	白熱灯	40W 白熱灯	
		白熱灯用スイッチ	ワイドハット形スイッチ	FL+1300 mm
		便座暖房用コンセント	2P15A×2 E、ET 付	FL+300 mm
		天井扇用コンセント		天井内露出 (抜け止め)
		天井扇用スイッチ	ワイドハット形スイッチ-P 型	FL+1100 mm
	玄関	廊下灯	20W 蛍光灯	
		廊下灯用スイッチ	ワイドハット形スイッチ	FL+1100 mm
		一般用コンセント	2P15A×2 ET 付	FL+300 mm
		ドア兼戸外表示器	露出型	FL+1100 mm
		電話用中継ボックス	樹脂カバープレート付角型	壁面に取付 FL+2000 mm
	- ワイドハット形スイッチは、中空壁用・名前付・位置表示灯付ワイドスイッチとする。 - ワイドハット形スイッチ-P は、中空壁用・名前付・位置表示灯動作確認灯付ワイドスイッチとする。 - ワイドハット形強弱スイッチは中空壁用・名前付・強弱表示付ワイドスイッチとする。 - コンセント (エアコン用は除く) はすべて、中空壁用・扉付コンセントとする。 - スイッチについては、必要に応じて 1 ヶ所にまとめてもよい。また、火元から離す。			

(3) 機械設備

上水道 *以下の内容については、原則水道事業管理者と十分協議の上決定すること。								
屋外	給水引込	計画人員	各住戸タイプ別計画人員は、以下とする。					
			1DK	2DK	3DK	4DK		
			2.5 人	4 人	4 人	4 人		
		管・弁	- 材質は、口径 100 mm をこえるのものは DIP 管とし、100 mm 以下のものは HIVP 管とする。 - DIP 管の継手の押輪は、特殊押輪を使用する。 - 水道管理者の指定がない場合は、DIP 管は K 形とする。 - 仕切弁は、ソフトシール形仕切弁とする。 - 給水方法が貯水槽方式で親メーター口径が $\phi 40$ mm 以上の場合は流量調整弁を設置すること。					
		屋外給水引込管・弁	引込み給水管の管種及び弁、口径及び防災対策 (非常用給水設備) については、水道事業管理者との協議による。					
		耐震設備	受水槽出入口及び住棟の入口に配管する給水管について、不同沈下の恐れがある場合は、DIP 管は伸縮可とう管 (ダブル型偏心量 200 mm)、HIVP 管は埋設用フレキ (SUS) をそれぞれ取り付ける。					
		埋設場所	原則一般場内とし、やむを得ない場合、車両道路とする。なお、公道内に埋設する場合は、道路管理者と協議する。					
		埋設深度	一般場内: $h = 300$ mm 以上、車両道路: $h = 600$ mm 以上					
		標示柱・標示ピン	標示柱、標示ピンは、直管部は 40m ごと、管曲がり箇所、分岐部に設ける。但し、制水弁等で確認できる場合はこの限りではない。					
	給水設備	管・弁、埋設場所	- 給水引込の項に準ずる。 - 原則として、構造体の下部に配管しない。					
		埋設深度	原則、一般場内: $h = 300$ mm 以上、車両道路: $h = 600$ mm 以上だが、配管途中に仕切弁がある場合は、以下による。 $\phi 50$: $h = 700$ mm 以上 $\phi 65 \sim \phi 80$: $h = 900$ mm 以上 $\phi 100 \sim \phi 200$: $h = 1200$ mm 以上					

上水道 *以下の内容については、原則水道事業管理者と十分協議の上決定すること。			
		屋外給水管の管径	一戸当りの給水量は、瞬時最大給水量（BL認定基準）より求める。また管径はヘゼンウィリアムスの式に基づく配管摩擦抵抗線図より求める。流速については、国土交通省大臣官房営繕部設備課監修の建築設備設計基準（平成22年度版）の推奨流速による。
		その他	- 仕切り弁は、主要分岐部及び各棟単位で止水できるように位置する。 - DIP管とHIVP管の接続には、鋳鉄製異形管フランジ短管（離脱防止リング内蔵型）を使用する。 - 給水管の引込みは、住棟単位とする。但し、配管ピットが連続している場合はこの限りではない。 - 水道事業管理者の申請費に関しては、事業費に含むものとする。 - 水道加入金については、県営住宅整備に限り既存の加入金の流用が可能である。また、本プロジェクト上（県営住宅）に必要な水道加入金については、県側の指定する時期に数量、金額などを県に報告する。 - MB内のバルブには開閉表示を行う。 - 本プロジェクト計画上に必要な水道管の移設等については、事業者の責において行う。
	散水栓設備	管・弁、埋設場所、埋設深度	- 給水引込みの項に準ずる。 - 管径は原則20mmを使用する。 - 給水本管からの直圧給水とする。水道事業管理者との協議による。
		その他	- 散水栓は原則キー式カップリング自在水栓とする。 - ごみ置場にはキー式自在横水栓付ビニル製止水柱を設ける。 - 住棟については、廊下側ベランダ側ともに、半径20m程度の散水ができるよう、散水栓を設置する。 - 公園などで植栽がある場合についても上記と同様にする。 - 標識柱、標示ピンは、屋外給水設備の項に準ずる。 - 各棟毎に量水器を用意する。
屋内	給水設備	管・弁	- 給水管材料は水道事業管理者との協議による。 - 口径100mmは、HIPとする。 - 仕切り弁は口径50mm以下の場合、青銅製ねじ込み形とし、また、口径65mm以上は、鋳鉄製フランジ形外ネジ式を使用する。 - 管径は、HASSの各種流量線図等により、適切に定める。 - 配管が防火区画等を貫通する場合、有効な防火処置を講ずること。
		減圧弁	- 必要に応じて、量水器1次側に減圧弁を設置するものとする。ただし、水道事業管理者の基準を優先する。 - PS内に減圧弁を設置する場合、以下に留意する。 - 減圧弁は、伸縮管付とする。 - 減圧弁が設置される箇所の止水栓は、ハンドル付甲型とする。 - 量水器の保護について配慮すること。
		量水器	- 設置については水道事業管理者との協議による。 - 計量方式については、住戸の計量区分は戸別計量方式とし、各住戸に子メーター（水道事業管理者の指定するメーター）を設置すること。なお、親メーターは水道事業管理者が別途用意するが、整備費用は本工事に含まれる。 - 共用部分の計量区分は、集会所、ポンプ室、ゴミ集積場、屋外散水栓部分（必要に応じて消火用充水槽）とすること。 - 遠隔指示式とし、パルス式、記憶装置付、電子式の中から水道事業管理者と協議する。 - 量水器一次側に取付ける止水栓は、水道事業管理者と協議し、決定すること。 - 設置箇所は、原則PS内とする。
		その他	- 各給水立管には1階PS内に仕切り弁を設ける。 - 給水立管最上部にはエア抜き用の止水栓を設ける。 - ウォーターハンマー防止に配慮した設計とする。 - 給水管を地下ピット内で横引配管する場合、バンド支持と別に形鋼振止め支持により、地中梁ワンスパン毎に強固に支持をする。 - 給水管、揚水管、消火管で屋外露出部は、防露を行う。

上水道 *以下の内容については、原則水道事業管理者と十分協議の上決定すること。			
集会所	給水設備	管・弁	- 給水配管材料は、HIVP管とする。 - 給水引込み口径は、器具の同時使用を考慮し決定し、単独で量水器と止水栓（屋外に設置する場合併用BOX共）を取り付ける。 - 散水栓用配管は口径 20 mm とし、原則キー式カップリング付散水栓とする。散水栓は集会所の表と裏に一箇所ずつ設ける。（量水器は集会所用を使用する。） - 水圧が高い場合は減圧弁を設ける。

下水道 *以下の内容については、原則下水道事業管理者と十分協議の上決定すること。			
屋外	排水設備	管	- 屋外の排水管は、原則口径 150 mm 以上とする。但しごみ置場の排水管は、原則口径 100 mm とする。 1 階便器については口径 100 mm とする。
		その他	- 排水勾配は原則 1/100、とし、やむを得ない場合 1/200 を限度とする。ただし、下水道業管理者との協議による。 - 会所は管の起点、終点、合流点、屈曲点及び管径の 120 倍以下の直線部分に築造する。会所は原則道路部及び消防車進入路を避ける。 - 配管は、原則構造体の下を避ける。 - 車両道路部は破壊荷重 120 k N 以上、消防車進入路は破壊荷重 200 k N 以上、その他は破壊荷重 60 k N 以上とする。 - 屋外排水系統は、極力統合し経路を少なくする。 - 汚水系統に接続する場合のごみ置場の会所は、トラップ桝とする。 - 埋設深さが 2m を超える場合、適切な土留をし、安全対策を講じる。推進工法については、別途検討する。
屋内	排水設備	管・弁	- 排水管の材料は耐久性を十分に配慮した選定をする。 - 配管が防火区画等を貫通する場合、有効な防火処置を講ずる。 - 屋内排水管の掃除口は、最上階又は屋上、最下階及び 3 階以内おきの中間階または 15m 毎に、横主管にあっては 10m 以内ごとに掃除口が設けられている。 - 汚水と雑排水管はそれぞれ別系統とする。 - 最下階とその他階の各排水管はそれぞれ別系統とする。 - P S 内に潜熱回収型ガス給湯器用ドレン配管を用意する。 - VP 管の継手は原則、大曲り継手とする。 - 管径は、HASS の各種流量線図等により、適切に定める。 - 雑排水立管は極力統合し、本数を少なくする。 - 排水勾配を確保するとともに、トラブルが生じた際に他の住戸に影響が出ないように住戸内で処置できる計画とする。
		通気配管	- 通気方式は原則伸頂通気方式とする。 - 汚水・雑排水の通気管は、それぞれ別系統とする。 - 勾配屋根住宅については、屋根下天井内で各住戸通気立管を通気横主管に集合させ、埋め込み式ベントキャップを設置する。（配管は全て FDP 管、ベントキャップ手前には差込口設置）但し、やむなくバルコニー、廊下側にベントキャップを設置する場合は軒上まで配管する。 - 口径は、1 系統の場合、排水立管と同口径、2 系統以上の場合、1～2 サイズアップとする。 - 通気横主管については、30m スパンまでとし、建物の両妻出とする。 - ベントキャップはアルミ製とする。 - 延焼線内に通気口を設けない。
		塗装	排水管で露出部（階段室 PS、物置を含む）は塗装する。
		その他	- 住戸内配管には適宜防音被覆を施す。 - 最下階とその他階の汚水、雑排水管は、それぞれ第一会所まで、単独で排水する。 - 排水横主管への接続は 45° とする。 - クーラー用ドレン管の措置を設けること。
集会所		管	- 排水管の材料は耐久性を十分に配慮した選定をする。 - 維持管理点検用のピットを適宜設ける。

下水道 *以下の内容については、原則下水道事業管理者と十分協議の上決定すること。			
所		通気管	汚水配管用通気管と雑排水管用通気管を接続する場合は、同一横走排水管に接続されている、器具のあふれ縁の内、最も高い位置にあるものより 150 mm 以上の場所で接続する。

浄化槽設備			
	浄化槽設備		- 浄化槽法に規定する浄化槽とする 「合併処理浄化槽設置整備事業における国庫補助指針」に適合するものとする。 - 担体流動方式とする。

ガス設備			
	屋外ガス設備	管	PE管とする。
		埋設深度	屋外設備工事給水引込の項に準ずる。
		遮断弁	住棟への引込み管部にはPEバルブを設ける。
		その他	- 標示柱、標示ピンは、屋外設備工事屋外給水設備の項に準ずる。 - 埋設深さ 600 mm未満の場合は、PE保護シートでPE管を保護する。埋設深さ 600 mm以上の場合は、PE管に導管明示テープを 1.5m以内毎に結び目を上にして巻きつけ、さらに地表面とPE管の中間付近に埋設標識シートを設置する。 - 本プロジェクト計画に必要なガス管（本支管を含む）の移設等については、事業者の責において行う。 - LPガスの供給形態については、「簡易ガス供給」を原則とする。但し、事業者の計画により、「小規模導管供給」とすることも可能とする。
	屋内共用横引・立管	共住区画の貫通	配管が防火区画等を貫通する場合、有効な防火処置を講ずる。
		住棟への引込み	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、各系統毎に閉栓できるようバルブを設置する。
	屋内ガス設備	管	- ステンレスフレキシブル管とする。 - 集会所の一般配管については、CD管による打ち込み配管とする。
		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、適宜換気の配慮を行う。
		器具	流し（ガス栓）、給湯器用（ガス栓）164－696 (15A) を設ける。
		その他	集会所については、必要に応じて流し（ガス栓）を設ける。
	浴槽設備	浴槽	車椅子対応住戸については、固定金具付据置型 1200 タイプで、1 方全エプロン付（着脱式）、断熱 20mm、BL相当品とする。
		給湯器	- 原則、PS標準取付給湯能力 20 号とする。 - 給湯器は最低限の機能の仕様とし、台所にリモコンを設置する。 - 適宜付属品を設置する。
		配管・配線	- 架橋ポリエチレン管は給湯器メーカー標準品もしくは、推奨品とする。（但し、密度 0.930 g/cm³（摂氏 20 度）ソフトグレード以上） - 配管貫通部に使用する共住区画貫通措置材については、（財）日本消防設備安全センター評定品を使用する。
		配管付属品	- 機器接続用アダプターは、必要内部有効口径を確保しており、接続が容易であり、かつ、接続部より水漏れの無い様な構造とする。又、配管が必要な差込が行えているかを容易に確認できる構造とする。 - 浴室ユニット貫通継手は、継手部より外側に水が漏れない構造とする。又、配管に傷を与えない様な構造をしている。 - シーリングキャップは、サヤ管の空気断熱能力を損なわない様な構造とする。 - 遮熱管は、CD管と同材質であるが、密度が小さく可とう性に富む材質とする。 - 配管付属品は、給湯器メーカー標準品もしくは、推奨品とし、県の確認を得ること。
		その他	- 配管が鳥居配管にならないよう注意する。 - 配管の交差をできるだけ避けるようにする。

換気設備			
	住戸・集会所共通		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、注意して計画する。
	住戸	機器	- 台所：プラグ付 - 便所：プラグ付 - 浴室・洗面所（親子天井扇）：プラグ付 - 浴室及び便所用換気設備は主に天井扇とする。 - 逆流防止措置等を講じた場合、浴室・洗面所・便所の換気系統は一系統としてよい。
		ダクト材質	- スパイラルダクト、耐火2層管、RFVPとし、施工困難部分についてはALフレキ（ダブル型）も使用可とする。 - SUS ベントキャップは原則浅型とし、必要に応じ深型とする。
		レンジフード	原則 BLⅢ型の製品を適宜選定する。
		その他	- 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。 - 排気口径については、適宜風量計算等に基づいて適切に選定する。
	集会所	機器	台所、便所：プラグ付
		ダクト材質	スパイラルダクト（低圧）、SUS ベントキャップ共とし、施工困難部分についてはALフレキ（ダブル型）も使用可とする。
		風量計算	集会室及び和室については、適切な換気量計算を行い、機器の選定を行う。

衛生設備			
住戸	給水・給湯設備	給湯方式	給水・給湯配管（量水器2次側給湯器用分岐以降）については、BL認定されたサヤ管ヘッダー工法による3点給湯（浴室・洗面・流し）とする。
		ヘッダー	BC-6 又はBC-6Cとする。
		配管計画	サヤ管は、ポリエチレン製フレキシブル管で原則床転がしとする。熱損失が少なくなるよう、効率が良く、無理のない計画とする。立ち上げ湾曲部はコーナーバンド等を使用し、必要な曲率を確保する。
		配管口径	- 各水栓の吐出流量はBL標準流量とする。 - 給水圧力 0.2Mpa以下、流速 2.0m/s 以下とする。
		各種部材の選定	- 水栓の取り付けについては、水栓ジョイントボックス及びたて型水栓ジョイントを使用する。 - ウォーターハンマー防止対策として、各水栓はウォーターハンマー低減機構付とし、ヘッダー2次側配管は消音テープ巻きとする。 - サヤ管サドルにて、直線部 1000mm、曲がり部 300mm毎にサヤ管を固定する。 - 機器接続部など樹脂が露出する部分については、漏水検査終了後遮熱シールキャップ巻きとする。
		量水器	- 各住戸に取り付ける量水器については、遠隔指示式とし、パルス式、記憶装置付、電子式の中から水道事業管理者と協議する。 - 減圧弁が設置される箇所及びその他の止水栓は水道事業管理者と協議し、決定すること。 - 減圧弁は伸縮管付とする。
		その他	- 給水管の熱損失を防ぐため、必要に応じ保温・断熱を行う。 - 給水・給湯配管が防火区画等を貫通する場合は、有効な防火措置を講ずる。 - 水栓の高さは、洗濯用水栓：FL+1,200mm、浴室用水栓：浴槽エッジ高+100mmとする。 - 給湯器周りの逆止弁と止水栓については、ダブル緩衝型ボール止水栓とする。 - 配管は鳥居配管にならないようにする。 - 排水管で露出部（階段室PS、物置を含む）のDVLP、サニタリーバンド管、汚水鉄管は塗装する。
	衛生器具	以下の品番（便宜上TOTO製品とした）相当のものを使用する。	
		流し用水栓	TKJ31UF3R シングルバー混合栓
		便器	CS670P + SH671BAT1 (BP) 密結形便器+防露式手洗付密結形マタンク+普通便座（付属品を含む）

衛生設備			
		便所用タオル掛	・ YHT255S4 タオル掛け
		紙巻器	・ YH50H 紙巻器
		洗面台	・ JLU605MQB6V136 +JLM603 洗面台化粧鏡（付属品を含む）
		浴室用水栓	・ TMJ40C3R サーモスタット水栓
		洗濯用水栓	・ TW11R+THY277-1
		洗濯用防水パ ン	・ PWP800 + PJ2008 洗濯機パン 800 サイズ ドラップ
集 会 所	・ 水栓等の固定において、流しに取付る時はツバ付給水ソケット、壁面に取付ける時には座付水栓エルボ、パネルに取付ける時はパネル継手を使用する。		
	衛 生 器 具	・ 以下の品番（便宜上TOTO製品とした）相当のものを使用する。	
		流し用水栓	・ T30ARQ13V2+TN52AEX13 レバー式自在水栓
		洋風便器	・ CS670 密結形便器+防露式手洗付密結形ロータック+普通便座（付属品を含む） SH670BAV1(BP)+YH50H
		小便器	・ U507C+T600PQX （付属品を含む）
		身障者用便器	・ C480A+TV140BRR+TU140RX+TU141Q1RX （付属品を含む） YH51
		洗濯流し	・ SK500+T200SNR13 （付属品を含む）
		洗面器	・ L103D+T205Q 洗面器 （付属品を含む）
		化粧鏡	・ TS119ASAYRV9 化粧鏡 （付属品を含む）
		手洗い器	・ L570+TL579A
		湯沸用止水栓	・ T4B7UV2
		手洗器	・ LSH870BSF

受水槽設備			
	受 水 槽 ・ ポ ンプ室	受水槽	- SUS製又はFRP製パネルタンクとし、2槽式とする。 - 通気管、点検口、内外トラップ、電極座、溶融亜鉛メッキ製架台等を適宜設ける。 6面点検可能な、構造とする。 - 受水槽の水抜きは、ドレン弁にて排水可能とする。 - 点検口については、施錠可能とする。 - 設計用水平震度を1.0Gとする。
		ドレン排水	自然排水を原則とするが、水中ポンプを使用する場合は、汚水用水中ポンプ（自動運転形）フロートスイッチ起動停止とする。流量は受水槽1槽分の水量を半日程度で排出できる能力とする。
		その他	- 加圧ポンプ2台の場合は自動交互運転とし、加圧ポンプ3台以上の場合はロータリー運転とすること。またポンプは一台を予備とする。また、ポンプの最大同時運転台数が2台以下の場合は、別途設ける。 - 定水位弁としてボールタップを設ける。 - 電動弁には、パイプ管を設ける。 - 入居の直近に、給水管の洗管や受水槽の水の入れ替え等の作業を行い、入居時に飲用可能とする。 - 受水槽の電極は、電極コード等を用いて水位の調整が容易に行えるようにすること。 - 緊急遮断弁、緊急時取水栓付きとすること。

消火設備		
	管・弁	- 消防法施行規則第31条第5項ハの送水圧力1Mpaを超える規定に基づく工法又は、(財)消防設備安全センター評定品を使用する。なお、地中埋設部分は、同評定品ねじ込継手（外面被覆）を優先し使用する。 - 地中埋設される継手部分は外面被覆に関わらず、防食テープ巻き（ペトロラタム系防食シート+防食プラスチックテープ巻き）とする。 - 消火用充水タンク周りの逆止弁については、JIS16K以上相当品を使用する。

消火設備		
消火用充水タンク		- 給水は単式ボールタップによる自動給水とし、個別メーターを設置する。できるだけ水道事業管理者と協議を行い直流式を自主設置とする。 - 給水入口、連結送水管への水出口、排水口、オーバーフロー、通気口の呼び径は、それぞれ、原則として 20 mm、40 mm、20 mm、32 mm、25 mm とする。 - 消火用充水タンクの仕様は、所轄消防署に確認し決定する。なお、FRP製とする場合はサトイッチ構造とするが、所轄消防署に確認し決定する。 - テスト弁は呼び径 65 mm とし、屋上に設ける。 - 設計用水平震度を 1.0G とする。
配管		- 連結送水管は湿式とする。 - 立管は呼び径 100 mm 以上、横引き管は呼び径 65 mm 以上とする。
埋設深度・標示柱・標示ピン		屋外設備工事給水引込の項に準ずる。
消防用設備機器の仕様		- 消防用設備機器の仕様については、所轄消防署との協議による。 - 放水用器具格納箱及び放水口格納箱は国土交通省仕様とする。 - 壁埋設型双口送水口：差込式送水口、最高使用圧力 2Mpa、サイズ 100×65×65、差込式雄キャップ（BC6）又は破壊板（アクリル）、化粧板（SUS304） - スタンド型双口送水口：差込式送水口、最高使用圧力 2Mpa、サイズ 100×65×65、差込式雄キャップ（BC6）又は破壊板（アクリル）、本体（BC6） - 壁埋設型二連採水口（防火水槽用単口採水口）：吸水用又はバルブ付、ネジ式送水口、最高使用圧力 1Mpa、サイズ 100×75、ネジ式雄キャップ（BC6）、バルブ用破壊板（アクリル）、化粧板（SUS304） - スタンド型二連採水口（防火水槽用単口採口）：ネジ式送水口、最高使用圧力 1Mpa、サイズ 100×75、ネジ式雄キャップ（BC6）、本体（BC6） - 所轄消防署の指示が無い場合は、ホース差込口をキャップ式とする。 - 連結送水管の放水口は、子供が足がかりにして上がらないよう適切に配慮して設置すること。