

大分県公営住宅整備指針

令和3年3月

大分県公営住宅整備指針

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 具体的な指針	<u>P. 1</u>
1.4 適用基準	<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. 8</u>
3.4 建築(専用部分)	<u>P. 10</u>
参考 標準的な仕上	<u>P. 13</u>
3.5 電気設備	<u>P. 15</u>
3.6 機械設備	<u>P. 21</u>

参考資料	<u>P. 27</u>
------	--------------

第1章 総則

1.1 目的

この整備指針は、大分県内の公営住宅の新築時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

この整備指針は、大分県内で整備を行う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 具体的な指針

公営住宅の整備にあたっては、大分県公営住宅マスタープラン2020計画編に定める基本目標に沿ったものとするほか、事業主体の各種計画を踏まえたものとする。また、大分県公営住宅マスタープラン2020計画編に盛り込まれている内容の具体的な指針については、次のとおりとする。

(1)地域の状況や世帯人員に応じた適正な規模の住宅供給

・大分県公営住宅マスタープラン2020計画編「3-2将来を見据えた適正な戸数の確保」及び公営住宅長寿命化計画等において算定された戸数を基に規模及び住宅供給戸数を決定する。

(2)仕様の標準化

・公営住宅における仕様については、当整備指針において定める基本的性能を満足すると共に、華美な仕様は避け、一般的に流通している製品を使用する。なお、参考として標準的な仕上を3.4にて示す。

(3)低廉な工法やコストマネジメントの採用による必要な性能の確保

・3.2に示している必要な性能を確保し、また、コストの圧縮にも務める必要があることから、常に低廉な工法を意識し情報収集に努めるほか、事業全体を俯瞰しコストコントロールを適正化する。

(4)今後のニーズに対応できる工法の研究

・その時代により、必要とされるニーズも変化することから、その変化に的確に対応できるよう工法・手法などの研究に努める。

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。
- ・大分県福祉のまちづくり条例。
- ・大分県安全・安心まちづくり条例 住宅における犯罪の防止に関する指針。
- ・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。

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、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。

※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

住マス = 大分県公営住宅マスタープラン2020計画編

福まち条例規則 = 大分県福祉のまちづくり条例施行規則(平成24年大分県規則)

防犯指針 = 大分県安全・安心まちづくり条例 住宅における犯罪の防止に関する指針(平成17年策定)

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(R元年度版)

共同住宅における配置は、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	全体配置	① 地域に開かれた配置計画とするほか、地域住民が利用しやすい集会所や子供のびのびと遊べる公園等をコミュニティ施設として適切に配置するよう努める。 ② 公共交通機関等に配慮した配置とするよう努める。 ③ 地域防災機能の付加に努める。	住マス(3)-1(ii) 住マス(3)-1(iii) 住マス(3)-2
2	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又は植栽帯等を設けるよう努める。 ② サービス用車両の一時駐車スペースを確保できるよう適宜設置する。	住マス(2)-1(iii)
3	駐車場	① 屋外平面駐車場を基本とし、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%以上とし、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	福まち条例規則第5・6条
4	駐輪場	① 台数は住戸数に対して50～200%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。	防犯指針第2・1サ(イ)
5	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。	
6	集会所	① 集会所の規模は、利用形態、地域コミュニティ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、高齢者及び障害がい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。	
7	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、高齢者及び障害がい者にも配慮したものとす。	
8	広場等	① コミュニティ形成の場として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。	
9	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、実などが車両に落下したりしないよう配慮する。	
10	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、ポンプ室、受水槽、プロパンボンベ庫等を適宜設ける。	
11	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

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>
------	--

(2) 住棟形式

住棟は下表の住棟形式を基本とする。

共同住宅	共同住宅(階数の制限無)。 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: 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

(4) 車いす使用者向け住宅の整備

地域の実情に合わせ、車いす使用者向け住宅の住戸数を設定する。

参考: 大分県福祉のまちづくり条例において、最低減必要とする住戸数は設定されていないが、50戸を超える住棟については廊下やエレベーター等において条例が適用されることとなる。

3.2 基本的性能

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、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性能となる。		公営住宅 整備基準 (参酌基準)	公営住宅	
			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	—	—	—
	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2	等級2
	概要	〔等級2〕 自住戸火災のうち、すべての台所及び寝室等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の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、評価対象住戸に手動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			
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			

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性能となる。		公営住宅 整備基準 (参酌基準)	公営住宅	
			共同住宅	低層長屋住宅 ・ 一戸建住宅
	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) ・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、防霉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・ エネルギー 消費量に 関すること	5-1. 断熱等性能等級:等級1~4	等級4(※2)	等級4(※2)	等級4(※2)
	概要	〔等級4〕 イ. 外皮平均熱貫流率に関する基準 ロ. 冷房期の平均日射熱取得率に関する基準 ハ. 結露の発生を防止する対策に関する基準 地域区分5(大分県) 佐伯市(旧宇目町に限る。)、由布市(旧湯布院町に限る。)、 九重町、玖珠町 地域区分6(大分県) 大分市(旧野津原町に限る。)、別府市、中津市、日田市、 臼杵市、津久見市、竹田市、豊後高田市、杵築市、宇佐市、 豊後大野市、由布市(旧挾間町、旧庄内町に限る。)、国東市、 姫島村、日出町 地域区分7(大分県) 大分市(旧野津原町を除く。)、佐伯市(旧宇目町を除く。)		
	5-2. 一次エネルギー消費量等級	—	—	—
概要	住宅設備のエネルギー消費量に関するものであり、公営住宅において設置される設備は限られているため基準一次エネルギーとの比較は適切ではない。よって、対象外			
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		
	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ものため、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	—	—	—	
概要	既存住宅に適用			

	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性能となる。	公営住宅 整備基準 (参酌基準)	公営住宅	
			共同住宅	低層長屋住宅 ・ 一戸建住宅
7. 光・視環境 に関する事 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
	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に対する各方位ごと開口部の面積の割合の大きさを整数で表示する		
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(※3)	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(イ):等級1~5	—	等級1(※4)	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		
	8-2. 軽量床衝撃音対策(ロ)	—	明示	明示
	概要	〔明示〕 下階界床及び上階界床のそれぞれについて、最低評価及び最高評価の床仕上げ低減量を明示する		
	8-3. 透過損失等級(界壁):等級1~4	—	等級1	等級1(※1)
	概要	〔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		
	9-1. 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. 高齢者等へ の配慮に関 すること	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3(※5)	—
	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 ※高齢者への配慮対策については、性能評価基準以外の追加仕様も多くあるため、(表1)高齢者等への配慮に関する設計仕様表に基づき設計すること		
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) (※6)	その他 (基準未適合) (※6)
	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 〔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.廊下側の窓(※a):1以上のクレセント等(※b)、面格子の設置 ③.①及び②以外の窓:1以上のクレセント等(※b) ※a(窓):評価方法基準の「侵入が可能な規模の開口部」 ※b(クレセント等):評価方法基準の「クレセント等」		

※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。

※2 等級4により難しい場合は等級3

※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)

※4 等級1かつLL-50程度以上。

※5 エレベータについては、大分県福祉のまちづくり条例を適用。

※6 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。

(表1)「高齢者等への配慮に関する設計仕様表」

項目	大分県採用		設計基準		
	採用等級	採用する追加仕様			
廊下	等級3	—	有効幅員780mm以上(柱箇所750mm以上)		
出入口		—	有効幅員750mm以上		
段差(単純段差)		—	5mm以下〔定義〕		
段差(玄関出入口くつぎり)		—	外側:20mm以下 内側:5mm以下		
段差(上がり框)		等級4(RC造のみ)	110mm以下(一戸建180mm以下)		
段差(バルコニー)		等級4(RC造のみ)	180mm以下(全階)		
階段		—	勾配 $\leq 22/21$ 550mm \leq T+2R \leq 650mm 踏面(T) 蹴上(R)		
手すり		—	階段(片側:高さ700~900)、便所、浴室、玄関、脱衣室		
転落防止(手すり)		—	転落防止のための手すり設置		
浴室		サイズ	一戸建(UB)1216~1616 共用住宅(UB)1216~1317	一戸建(UB)1317以上:共同住宅(UB)1216以上	
		出入口	—	出入口600mm以上	
		手すり	独自基準	浴槽立上り用、横手すり1本、L字型1本 浴槽またぎ部分、縦手すり2本	
		浴槽 またぎ高さ	独自基準	400~450mm	
便所		サイズ	—	長辺1300mm以上 かつ 便器と壁の距離(前方又は側方)500mm以上	
	プラン	独自基準	(車いす使用者対応の場合は長辺方向に引戸を設置)		
	プラン	独自基準	出入口は、廊下又は居間から直接出入り可能なプランとする		
	手すり	独自基準	L型(600×700)		
特定個室	—	—	有効寸法9㎡以上		
建具取手	—	独自基準	大型船底引手またはユニバーサルデザイン、レバーハンドル		
スイッチ	—	独自基準	ワイドスイッチ(明り付)		
建具	—	独自基準	建具は極力引戸		
流し台高さ	—	独自基準	流し台高さH=800mm		
物干し竿高さ	—	独自基準	物干し竿のバルコニー床面からの高さH=1700mm以内		
緊急通報装置	—	独自基準	高齢化対策設定住戸については 緊急通報装置の設置(便所、浴室) その他一般住宅については 緊急通報装置の予備配管(便所、浴室)		
車いす使用者向	等級5	—	—		
		緊急通報装置	独自基準	緊急通報装置の設置(便所、浴室)	
		玄関ドア	独自基準	玄関ドア引戸(半自動)	
		スロープ	独自基準	玄関内スロープ設置	
		浴室	独自基準	浴槽のまたぎ高さH=400~450	
		台所・洗面所	独自基準	UB1616 車いす対応キッチン及び洗面所	
9-2. 高齢者等の配慮対策等級(共用部分)	等級3	廊下	建築基準法	—	
		廊下(手すり)	独自基準	片側に設置(設置高750~850)	
		スロープ	勾配	—	勾配1/12
			内法寸法	福まち条例	有効内法1200mm以上(階段併用900mm以上)
		スロープ(手すり)	福まち条例	片側に設置(設置高750~850)	
		視覚障害者対応(スロープ)	福まち条例	点字ブロック〔福まち条例〕	
		転落防止(手すり)	—	転落防止のための手すり設置	
		階段	幅員	建築基準法	—
			踏面 蹴上 勾配	—	T \geq 240mm 550mm \leq T+2R \leq 650mm 踏面(T) 蹴上(R)
		階段(視覚障害者対応)	福まち条例	明度差対応、点字ブロック	
		階段(手すり)	福まち条例	片側に設置(設置高750~850)	
		出入口	福まち条例	有効内法900mm以上	
		EV	設置基準	—	3階以上は設置
			人乗	—	約9人乗程度
ロビー	—		ロビー空間(1.5m×1.5m以上)		
出入口幅員	—		出入口有効幅員800mm以上		
奥行	福まち条例		奥行1350mm以上		
福祉対応	福まち条例		制御装置、音声案内、点字案内		
福祉対応	福まち条例・独自基準		鏡、キックプレート、手すり		
防犯	独自基準	防犯窓(防犯指針) 外部に連絡できる装置(防犯指針)			

9 高齢者等への配慮に関すること

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 浸水想定を勘案して決定すること。	
3	階高等 ① 階高は2,700mm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、2,200mm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吹付け又は防水型複層塗材Eを標準とする。 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 棟番号のサインを表示する。	
8	屋上 ① アスファルト防水又はシート防水を標準とする。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。 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 屋上の保守を行うための導線については安全に十分配慮されたものとし、具体的には、屋上マンホール(施錠付き)及びタラップ(背カゴ付き)又は屋上まで通じる階段及び門扉(施錠付き)を設ける。	
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。	郵便法 第43条
10	出入口に設置するスロープ ① 福まち条例規則に沿った設計を行う。 (概要) ・内りりで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(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こと。	福まち条例規則第5・6条
11	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り場幅は有効900mm以上とする。	福まち条例規則第5・6条
	⑤ 高齢者への配慮対策等級(共用)は等級3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)

	項目	標準仕様	根拠法令等
12	共用廊下	<p>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。</p> <p>② 各住戸の玄関付近に室名札を取り付ける。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>⑥ 少なくとも片側に連続した歩行補助手すり(設置高750～850mm)を設ける。ただし、子供の転落防止に配慮すること。</p> <p>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。</p>	<p>整備基準第11条 (性能評価)</p> <p>福まち条例規則第5・6条</p>
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5・6条
14	堅樋	① カラーVU管50φ～100φを標準とする。	
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	<p>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。</p> <p>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。</p>	
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	<p>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。</p> <p>※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。</p>	
20	駐車場	① 車いす使用者向け住宅を設置している場合は、その戸数分の車いす使用者用駐車施設を設置するとともに、必要に応じて外来用の駐車場を設置する。	

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	共同住宅	低層 長層住宅 ・ 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。	○	○	防犯指針第2(2) 7(イ),(ウ),(エ)
	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1216～1616型、一戸建住宅については1317～1616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	共同住宅	低層 長層住宅 ・ 一戸建住宅	根拠法令等
8	洗濯機置場 ・脱衣室	① 洗濯機用防水パンについては、必ずしも設置を必要としないが、設置する場合は、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。 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ない。	○	○	
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。	○	○	防犯指針第2(2)ウ(イ)
		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等	○	○	
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)。	○		消防法 構造類型告示第3
		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=1700mm以下となるように設置する)。	○		
		④ 標準的な幅員を(壁芯間)1,400mm～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。	○		

項目	標準仕様	共同住宅	低層 長層住宅 ・ 一戸建住宅	根拠法令等																					
	⑥ 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。 ⑦ 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	手すり	① 手すりの径は、34φを標準とする。	○	○																					
15	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。	○	○																					
16	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: 20px;"> <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>ピロタ天井</td> <td>同上</td> <td>45</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>土間下</td> <td>同上</td> <td>45</td> <td>45</td> </tr> </tbody> </table> ※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。	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	ピロタ天井	同上	45	45	土間下	同上	45	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																						
ピロタ天井	同上	45	45																						
土間下	同上	45	45																						
17	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。	○	○																					
18	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/mm ² 未満の場合) 21cm以下(コンクリート強度が33N/mm ² 以上の場合) 単位水量:185kg/m 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。参考であり、義務をともなうものではない。
 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 (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(陸屋根の場合)		改質アスファルト防水		
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 階段	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:厚30 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、複層塗材複層塗材E、[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E、[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E、[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	コンクリート金ごて押えの上、ウレタン系塗膜防水(X-2)防滑仕様		
		排水溝:コンクリート打ち放し、ウレタン系塗膜防水(X-2)		
	巾木	コンクリート打ち放し、ウレタン系塗膜防水(X-2) 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	磁器質50角タイル貼り(ノンスリップ仕様)
	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 台所食事室 洋室	床	複合1種フローリング厚12、県産床材
	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
洗面脱衣室 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
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
押入	床	合板
	壁	合板
	天井	合板
	巾木	雑巾摺
地域材(木材)活用		可能な範囲において、地域材を利用し、木造・木質化を図る。 例:床組、間仕切壁軸組、内装材等

(2) 車いす使用者向け住宅(1階に設置)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、鎖の位置は車イス使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箇所を集約して設計する。
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>①九州電力(株)と協議を行い、直接架空引き込み、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> <p>③同一敷地内に2棟以上ある場合、引き込み箇所を1箇所にするかどうか、個別協議とする。</p> <p>④引き込み柱の位置は、担当者及び九州電力(株)と協議する。また、県と市町村が同一の団地内に建設する場合は各自自治体の担当者及び九州電力(株)と協議する。</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PS利用)とし、これに依り難い場合は他の方式を検討する。</p> <p>②PSが隣り合う場合は2分岐ケーブルを採用する。</p> <p>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。</p> <p>1戸の場合、有効1,000×600mm程度、2戸の場合、1,500×600mm程度</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>コンクリート内</td> <td>EM-IE</td> <td>CD管</td> <td>屋内配線</td> <td>EM-IE</td> <td>PF管</td> </tr> <tr> <td>打込み</td> <td>EM-EEF</td> <td>(φ22以下) PF管 (φ22以下)</td> <td>屋外配線</td> <td>EM-EEF</td> <td>PF管</td> </tr> <tr> <td>二重天井内等のいんぺい</td> <td>EM-EEF</td> <td>—</td> <td>二重天井内のいんぺい</td> <td>EM-EEF</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>木造間仕切壁等のいんぺい</td> <td>EM-IE</td> <td>PF管</td> <td>地中埋設</td> <td>EM-CE又は EM-CET</td> <td>FEP管</td> </tr> <tr> <td>住戸内床ころがし</td> <td>EM-IE</td> <td>PF管</td> <td>地中からの立ち上げ</td> <td>EM-CE 又は EM-CET</td> <td>HIVE管 又はG管 (異種管接続)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>EM-EEF</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>地中埋設</td> <td>EM-CE 又は EM-CET</td> <td>FEP管</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>住棟内幹線</td> <td>EM-CE 又は EM-CET</td> <td>ピット内横引は ケーブルラック 又はG管</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>地中からの立ち上げ</td> <td>EM-CE 又は EM-CET</td> <td>HIVE管 又はG管 (異種管接続)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 釘打ち等により配線損傷が予想される</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>	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	EM-IE	CD管	屋内配線	EM-IE	PF管	打込み	EM-EEF	(φ22以下) PF管 (φ22以下)	屋外配線	EM-EEF	PF管	二重天井内等のいんぺい	EM-EEF	—	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	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	HIVE管 又はG管 (異種管接続)		EM-EEF					地中埋設	EM-CE 又は EM-CET	FEP管				住棟内幹線	EM-CE 又は EM-CET	ピット内横引は 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)				
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	EM-IE	CD管	屋内配線	EM-IE	PF管																																																															
打込み	EM-EEF	(φ22以下) PF管 (φ22以下)	屋外配線	EM-EEF	PF管																																																															
二重天井内等のいんぺい	EM-EEF	—	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																																																															
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	HIVE管 又はG管 (異種管接続)																																																															
	EM-EEF																																																																			
地中埋設	EM-CE 又は EM-CET	FEP管																																																																		
住棟内幹線	EM-CE 又は EM-CET	ピット内横引は 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)																																																																		
4 引込開閉器	<p>①引込口から8m以内の引込開閉器盤、EPS又は妻側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> <p>⑥電灯と動力は可能な限り同一の引込開閉器盤とする。</p> <p>⑦同一敷地内に複数棟有り、引込開閉器盤を共用する場合、受水槽、浄化槽、共用灯、エレベーター等の電力量は棟毎に計量できるようにする。</p>																																																																			

	項目	標準仕様	根拠法令等																																
5	共用分電盤	①原則として引込開閉器盤内に設置とする。これに依り難い場合は、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。																																	
6	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。																																	
7	住宅用分電盤	①住宅用分電盤は露出又は半埋込み型、合成樹脂製、ドア、リミッタスペース付きとする。 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、主幹遮断器一次側より分岐し、ブレーカに赤色キャップを取り付ける。 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。 ⑦電力会社との各戸契約電流値は20Aを基本とする。(オール電化は40A)																																	
8	各住戸負荷容量	①原則として、下表の最大想定負荷より算出する。 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。 <table border="1" data-bbox="478 862 874 1048" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <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> ※需要率は内線規程需要率表とする。	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	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。 ②各居室および食事室の照明器具は設置しない。 ③照明器具は原則LEDとする。これに依り難い場合は、使用状況等に応じ、省エネ性能が高く、かつ低廉であるものを採用する。 <p style="text-align: center;">住戸内器具</p> <table border="1" data-bbox="478 1317 1189 1818" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <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> ※ 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。	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	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																																	

	項目	標準仕様	根拠法令等																						
		<p>共用部器具</p> <table border="1" data-bbox="343 228 1366 638"> <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がある場合は、そ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	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	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																						
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="343 864 874 1503"> <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> <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、かつ暗がりを作らないよう照度、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	防犯指針 第2 1 (1)
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																								
11	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。 ②金属製の位置ボックスには接地をとる。 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。 ④外壁に面する位置ボックスには結露対策をする。その旨を特記事項に記すこと。 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は樹脂製とする。</p>																							

	項目	標準仕様	根拠法令等																																																															
12	スイッチ コンセント	<p>①住戸内の必要箇所、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。但し、建築図による状況により対応する。</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="343 436 1189 1993"> <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+ET:1箇所</td> <td>0.5m</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">洗面・ 洗濯室</td> <td>片切 (位置表示付)</td> <td>2口E+ET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)</td> <td>直接接続</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">食事室 ・台所 ・居間</td> <td rowspan="5">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>0.3m</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>用途に応じて 1.2m~2.0m</td> </tr> <tr> <td>1口:1箇所 (ガス警報用)</td> <td>都市ガス:0.2m (天井下) LPガス:0.2m</td> </tr> <tr> <td>1口(15・20A兼用) E付+ET(エアコン用)</td> <td>2.0m</td> </tr> <tr> <td>直接接続 (レンジフード)</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">和室</td> <td rowspan="2">原則、設置しない (設置の場合は洋室準拠)</td> <td>2口:3箇所</td> <td>0.2m</td> </tr> <tr> <td>1口(15・20A兼用) E付+ET(エアコン用)</td> <td>2.0m</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">洋室</td> <td rowspan="2">片切 (位置表示灯付)</td> <td>2口:3箇所</td> <td>0.3m</td> </tr> <tr> <td>1口(15・20A兼用) E付+ET(エアコン用)</td> <td>2.0m</td> </tr> <tr> <td>PS</td> <td>—</td> <td>2口+ET:1箇所 (給湯器用)</td> <td>給湯器の位置 に合わせる</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+0.5m</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	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+ET:1箇所	0.5m	洗面・ 洗濯室	片切 (位置表示付)	2口E+ET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)	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	0.3m	2口E付+ET:2箇所 (電子レンジ等大型 機器・冷蔵庫)	用途に応じて 1.2m~2.0m	1口:1箇所 (ガス警報用)	都市ガス:0.2m (天井下) LPガス:0.2m	1口(15・20A兼用) E付+ET(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	0.2m	1口(15・20A兼用) E付+ET(エアコン用)	2.0m	洋室	片切 (位置表示灯付)	2口:3箇所	0.3m	1口(15・20A兼用) E付+ET(エアコン用)	2.0m	PS	—	2口+ET: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+ET: 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		—	
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+ET:1箇所	0.5m																																																															
洗面・ 洗濯室	片切 (位置表示付)	2口E+ET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)	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	0.3m																																																															
		2口E付+ET:2箇所 (電子レンジ等大型 機器・冷蔵庫)	用途に応じて 1.2m~2.0m																																																															
		1口:1箇所 (ガス警報用)	都市ガス:0.2m (天井下) LPガス:0.2m																																																															
		1口(15・20A兼用) E付+ET(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	0.2m																																																															
		1口(15・20A兼用) E付+ET(エアコン用)	2.0m																																																															
洋室	片切 (位置表示灯付)	2口:3箇所	0.3m																																																															
		1口(15・20A兼用) E付+ET(エアコン用)	2.0m																																																															
PS	—	2口+ET: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+ET: 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		—																																																															

	項目	標準仕様	根拠法令等
13	通信・ 情報設備 共通事項	<p>①電話端子盤、TV機器収納箱は、原則として階数2につき1面の設置とする。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>④通信・情報用の予備配管を1本入れる。(敷地引き込み点から端子盤まで)</p> <p>⑤電話用配管は、敷地引き込み点から端子盤までを1サイズ程度大きくする。</p> <p>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。</p>	
14	電話設備	<p>①共用分電盤内に700×700×150t程度のIT用スペースを設ける。</p> <p>②PS内に渡り用のボックスを設置する。</p> <p>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(和室は0.2m)とする。</p> <p>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。</p>	
15	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>⑤1住戸のテレビ端子は居室(和室・洋室)および食事室に設置し、基本的には3箇所以下とする。設置高さは床上0.3m(和室は0.2m)とする。</p> <p>⑥ケーブルテレビの無料放送がある場合はケーブルテレビの引き込みを検討する。無料放送でないケーブルテレビがある場合は個別協議とする。</p> <p>⑦ケーブルテレビによる受信の場合は、インターネット対応とする。 (双方向ブースター、カットフィルター付き直列ユニットまたはテレビ端子)</p>	
16	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>	
17	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するものとする。</p> <p>④取付高さは親機、子機共に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> <p>⑦1階の高齢者住宅のみ親機の設置場所により増設音響装置を設ける。</p>	
18	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にする。</p>	

	項目	標準仕様	根拠法令等
19	緊急通報設備	<p>①高齢者向け住宅及び一般向住宅の1階の住戸の浴室、便所、居室(寝室)の3箇所、非常押釦を設置する。</p> <p>②一般向住宅の2階以上の住戸には設置しない。</p> <p>③スイッチ高さは、便所:0.8m、和室0.2m、洋室0.9mを標準とする。(浴室は個別協議)</p>	
20	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>	
21	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>	
22	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="347 412 624 636"> <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="347 770 1358 1256"> <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場、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、口径が最小となるよう考慮する。</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="347 1435 900 1615"> <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>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。</p>													

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></th> <th>口径</th> <th>管種</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">屋外配管</td> <td rowspan="2">/</td> <td>水道用高性能ポリエチレン管</td> <td rowspan="2"></td> </tr> <tr> <td>水道用耐衝撃性硬質塩化ビニル管 (HIVP)</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">屋内配管</td> <td rowspan="2">/</td> <td>水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管 (VD)</td> <td>メーター前後1mのみ</td> </tr> <tr> <td>水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管 (VD)</td> <td>メーター前後のみ</td> </tr> <tr> <td>保温厚 10mm以上</td> <td>水道用架橋ポリエチレン管 (PE)</td> <td>ヘッダー方式 (住戸内)</td> </tr> </tbody> </table> <p>給水立管口径</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>戸/系統</th> <th>立管口径 (mm)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>28 ~ 15</td> <td>65</td> </tr> <tr> <td>14 ~ 6</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>5 ~</td> <td>40</td> </tr> </tbody> </table> <p>住戸内配管口径 (給湯配管もこれに準ずる)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>給水管径 (mm)</th> <th>保温厚 (mm)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">メータ～ヘッダー</td> <td>20</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">給水箇所</td> <td>台所流し</td> <td>13</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>洗面器</td> <td>13</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>シャワー</td> <td>13</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>便所</td> <td>13</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>洗濯機</td> <td>13</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>給湯器</td> <td>16</td> <td>10</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> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住戸より離れた場所</td> <td>0.4～0.5</td> </tr> <tr> <td>共用立て管</td> <td>0.3～0.4</td> </tr> <tr> <td>住戸内(メータ手前)</td> <td>0.2</td> </tr> </tbody> </table> <p>(参考) 給水器具に対する必要最低圧力</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>圧力 (MPa)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般水栓</td> <td>0.03</td> </tr> <tr> <td>シャワー</td> <td>0.07</td> </tr> </tbody> </table>		口径	管種	備考	屋外配管	/	水道用高性能ポリエチレン管		水道用耐衝撃性硬質塩化ビニル管 (HIVP)	屋内配管	/	水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管 (VD)	メーター前後1mのみ	水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管 (VD)	メーター前後のみ	保温厚 10mm以上	水道用架橋ポリエチレン管 (PE)	ヘッダー方式 (住戸内)	戸/系統	立管口径 (mm)	28 ~ 15	65	14 ~ 6	50	5 ~	40			給水管径 (mm)	保温厚 (mm)	メータ～ヘッダー		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	場所	圧力 (Mpa)	住戸より離れた場所	0.4～0.5	共用立て管	0.3～0.4	住戸内(メータ手前)	0.2	項目	圧力 (MPa)	一般水栓	0.03	シャワー	0.07	
	口径	管種	備考																																																																		
屋外配管	/	水道用高性能ポリエチレン管																																																																			
		水道用耐衝撃性硬質塩化ビニル管 (HIVP)																																																																			
屋内配管	/	水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管 (VD)	メーター前後1mのみ																																																																		
		水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管 (VD)	メーター前後のみ																																																																		
	保温厚 10mm以上	水道用架橋ポリエチレン管 (PE)	ヘッダー方式 (住戸内)																																																																		
戸/系統	立管口径 (mm)																																																																				
28 ~ 15	65																																																																				
14 ~ 6	50																																																																				
5 ~	40																																																																				
		給水管径 (mm)	保温厚 (mm)																																																																		
メータ～ヘッダー		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																																																																		
場所	圧力 (Mpa)																																																																				
住戸より離れた場所	0.4～0.5																																																																				
共用立て管	0.3～0.4																																																																				
住戸内(メータ手前)	0.2																																																																				
項目	圧力 (MPa)																																																																				
一般水栓	0.03																																																																				
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>災害時給水の利用のため、水槽に胴長横水栓を取付</p> <p>枝管及び止水栓を設ける。</p>																																																																			
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>																																																																			
7	凍結防止	<p>①多雪・寒冷地の場合は、防凍保温、電熱線、水抜き弁を設置するなどの対策を行う。</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・雑排水合流方式を基本とする。</p> <p>②1階住戸及び2階以上の住戸の排水系統は屋外の柵まで別系統とする。</p> <p>③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。</p> <p>・配管種別と使用区分</p> <p>本表を基本とし、詳細は協議の上決定する。</p> <table border="1" data-bbox="304 510 1059 1218"> <thead> <tr> <th data-bbox="304 510 491 555">使用場所</th> <th data-bbox="491 510 788 555">管 種</th> <th data-bbox="788 510 1059 555">備 考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="304 555 349 1122" rowspan="6">汚水・雑排水</td> <td data-bbox="349 555 491 651">屋外埋設</td> <td data-bbox="491 555 788 651">硬質ポリ塩化ビニル管 (VP、VU)</td> <td data-bbox="788 555 1059 651"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="349 651 491 748">横走り管 (屋外露出、</td> <td data-bbox="491 651 788 748">硬質ポリ塩化ビニル管 (一般管)(VP)</td> <td data-bbox="788 651 1059 748"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="349 748 491 844">ピット内等)</td> <td data-bbox="491 748 788 844">耐火二層管 (国土交通大臣認定品)</td> <td data-bbox="788 748 1059 844">区画の前後1m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="349 844 491 940">立管</td> <td data-bbox="491 844 788 940">耐火二層管 (国土交通大臣認定品)</td> <td data-bbox="788 844 1059 940"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="349 940 491 1037">住戸内</td> <td data-bbox="491 940 788 1037">硬質ポリ塩化ビニル管 (一般管)(VP)</td> <td data-bbox="788 940 1059 1037">台所流し下</td> </tr> <tr> <td data-bbox="349 1037 491 1122"></td> <td data-bbox="491 1037 788 1122">耐火二層管 (国土交通大臣認定品)</td> <td data-bbox="788 1037 1059 1122">区画の前後1m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="304 1122 491 1218">雨 水</td> <td data-bbox="491 1122 788 1218">硬質ポリ塩化ビニル管 (VP、VU)</td> <td data-bbox="788 1122 1059 1218"></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 (VP、VU)		横走り管 (屋外露出、	硬質ポリ塩化ビニル管 (一般管)(VP)		ピット内等)	耐火二層管 (国土交通大臣認定品)	区画の前後1m	立管	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)		
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 (VP、VU)																										
	横走り管 (屋外露出、	硬質ポリ塩化ビニル管 (一般管)(VP)																										
	ピット内等)	耐火二層管 (国土交通大臣認定品)	区画の前後1m																									
	立管	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)																											

	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" data-bbox="347 230 1059 701"> <thead> <tr> <th data-bbox="347 230 491 320">器具設置 場所</th> <th data-bbox="491 230 788 320">器具名</th> <th data-bbox="788 230 900 320">排水負荷 単位</th> <th data-bbox="900 230 1059 320">付属トラップ 口径</th> <th data-bbox="1059 230 1374 701" rowspan="6"> (ユニットバス付属品) (洗面化粧台付属品) </th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="347 320 491 421">浴室</td> <td data-bbox="491 320 788 421">サーモキシング式 シャワー付混合水栓</td> <td data-bbox="788 320 900 421">4</td> <td data-bbox="900 320 1059 421">50A</td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 421 491 521">台所</td> <td data-bbox="491 421 788 521">シングルレバー式 湯水混合水栓</td> <td data-bbox="788 421 900 521">4</td> <td data-bbox="900 421 1059 521">40A</td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 521 491 622">洗面所</td> <td data-bbox="491 521 788 622">シングルレバー式 湯水混合水栓</td> <td data-bbox="788 521 900 622">1</td> <td data-bbox="900 521 1059 622">32A</td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 622 491 701">便所</td> <td data-bbox="491 622 788 701">洋風便器(節水型)</td> <td data-bbox="788 622 900 701">4</td> <td data-bbox="900 622 1059 701">75A</td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 701 491 745">洗濯機置場</td> <td data-bbox="491 701 788 745">緊急止水弁付給水栓</td> <td data-bbox="788 701 900 745">4</td> <td data-bbox="900 701 1059 745">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	(ユニットバス付属品) (洗面化粧台付属品)	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	(ユニットバス付属品) (洗面化粧台付属品)																																																								
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" data-bbox="347 790 1358 2033"> <thead> <tr> <th data-bbox="347 790 491 846" rowspan="2">取付場所</th> <th colspan="2" data-bbox="491 790 1358 846">器具名称</th> </tr> <tr> <th data-bbox="491 846 900 891">低層長屋・一戸建</th> <th data-bbox="900 846 1358 891">共同住宅</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="347 891 491 1126" rowspan="5">便所</td> <td colspan="2" data-bbox="491 891 1358 936">節水型手洗付ロータンク密結型洋風大便器</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 936 900 981">床下排水</td> <td data-bbox="900 936 1358 981">床上排水</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="491 981 1358 1025">防露付き</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="491 1025 1358 1070">フタ付き</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="491 1070 1358 1115">紙巻器(樹脂製)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 1126 491 1317" rowspan="4">洗面所</td> <td colspan="2" data-bbox="491 1126 1358 1171">洗面化粧台(600型を基本)</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="491 1171 1358 1216">一面鏡</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="491 1216 1358 1261">シングルレバー式温水混合水栓</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="491 1261 1358 1305">止水栓・Sトラップ</td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 1317 491 1361">洗濯機置場</td> <td colspan="2" data-bbox="491 1317 1358 1361">緊急止水弁付水栓(全自動型洗濯機対応型)、通気弁付排水金物</td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 1361 491 1440">浴室</td> <td colspan="2" data-bbox="491 1361 1358 1440">サーモキシング式シャワー付き温水混合水栓</td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 1440 491 1485">台所</td> <td colspan="2" data-bbox="491 1440 1358 1485">シングルレバー式温水混合水栓</td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 1485 491 1664" rowspan="2">MB</td> <td data-bbox="491 1485 900 1552">逆止弁付ボール弁</td> <td data-bbox="900 1485 1358 1552">量水器(集中検針)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 1552 900 1664">量水器ユニット (量水器ボックス内に設置)</td> <td data-bbox="900 1552 1358 1664">量水器ユニット(直読)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 1664 491 1709">屋外</td> <td colspan="2" data-bbox="491 1664 1358 1709">散水用水栓(壁埋込または水栓柱)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 1709 491 2033" rowspan="7">ガス設備</td> <td colspan="2" data-bbox="491 1709 1358 1753">給湯器(20号・潜熱回収型)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 1753 900 1798">屋外設置</td> <td data-bbox="900 1753 1358 1798">PS(MB)設置</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="491 1798 1358 1843">オートタイプ</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="491 1843 1358 1888">浴室・台所・洗面の3点給湯</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="491 1888 1358 1933">給湯器リモコン1台(台所のみ)</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="491 1933 1358 1977">凍結防止ヒーター</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="491 1977 1358 2022">ガス栓 1栓(ヒューズコック・台所コンロ用)</td> </tr> </tbody> </table>	取付場所	器具名称		低層長屋・一戸建	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		フタ付き		紙巻器(樹脂製)		洗面所	洗面化粧台(600型を基本)		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		洗濯機置場	緊急止水弁付水栓(全自動型洗濯機対応型)、通気弁付排水金物		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	逆止弁付ボール弁	量水器(集中検針)	量水器ユニット (量水器ボックス内に設置)	量水器ユニット(直読)	屋外	散水用水栓(壁埋込または水栓柱)		ガス設備	給湯器(20号・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1台(台所のみ)		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)		<p>(ユニットバス付属品)</p> <p>水道事業者の基準による</p>
取付場所	器具名称																																																											
	低層長屋・一戸建	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																																																											
	フタ付き																																																											
	紙巻器(樹脂製)																																																											
洗面所	洗面化粧台(600型を基本)																																																											
	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																																																											
洗濯機置場	緊急止水弁付水栓(全自動型洗濯機対応型)、通気弁付排水金物																																																											
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	逆止弁付ボール弁	量水器(集中検針)																																																										
	量水器ユニット (量水器ボックス内に設置)	量水器ユニット(直読)																																																										
屋外	散水用水栓(壁埋込または水栓柱)																																																											
ガス設備	給湯器(20号・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1台(台所のみ)																																																											
	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浴室の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、便所換気は単独、浴室及び脱衣室は浴室に2室用換気扇を設置し、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>※ 居室のサッシに換気框を設置する(24時間換気用)</p> <p>各室換気回数</p> <table border="1"> <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>	室名	浴室	便所	洗濯機置場 ・洗面所	換気回数	5回	10回	5回	(建築工事)
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> <p>・基本仕様</p> <p>R9-2S45、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、火災管制運転、停電時自動着床装置、戸開走行保護装置</p> <p>ピット冠水センサー</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、極力狭くする(10mm程度)。</p> <p>三方枠は小枠を標準とする。</p> <p>高調波対策用に絶縁トランスを設置する。</p> <p>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。</p>	大分県福祉のまちづくり条例								

	項目	標準仕様	根拠法令等															
13	し尿 浄化槽	<p>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。</p> <table border="1" data-bbox="347 371 1359 983"> <thead> <tr> <th rowspan="2">建築用途</th> <th colspan="2">処理対象人員</th> </tr> <tr> <th>算定式</th> <th>算定単位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">一戸建(1戸あたり)</td> <td>$A \leq 130$</td> <td>$n=5$</td> <td rowspan="2">n:人員(人) A:延べ面積(m²) ただし2世帯住宅の場合は10人とする。</td> </tr> <tr> <td>$130 > A$</td> <td>$n=7$</td> </tr> <tr> <td>低層長屋 中高層共同住宅</td> <td colspan="2">$n=0.05A$</td> <td>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戸あたりの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(m²)</td> </tr> </tbody> </table> <p>②ユニット型浄化槽を基本とする。 処理槽は地下式を標準とし、ブローアは地上設置とする。 保守管理のための水栓柱を設置する。 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。</p>	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)	$A \leq 130$	$n=5$	n:人員(人) A:延べ面積(m ²) ただし2世帯住宅の場合は10人とする。	$130 > A$	$n=7$	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戸あたりの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)	
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)	$A \leq 130$	$n=5$	n:人員(人) A:延べ面積(m ²) ただし2世帯住宅の場合は10人とする。															
	$130 > A$	$n=7$																
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戸あたりの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)															

(参考資料) 公営住宅における住宅設備の整備について

大分県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

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			○	
	給湯器リモコン	○			
洗 面	上部収納		○		
	鏡	○			
	歯ブラシ立て			○	
	タオル掛け	○			
洗濯機置場・ 脱衣場	洗濯機用防水パン		○		
	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			○	
窓	網戸	○			修繕は入居者負担
	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			○	
	エアコン室外機吊金物			○	インサートは追加取付

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	△※			※必要に応じ選択
	衛星放送受信アンテナ(BS・CS)	△※		○	※必要に応じ選択
	CATV	△※		○	※必要に応じ選択
	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	○			
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		○※		
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	○			

住宅設備の項目		工事取付		入居者対応	備 考
		標準	追加		
集会所	玄関 下駄箱	○			
	台所	○			
	トイレ	○			
	収納	○			
	照明器具	○			
	エアコン	○			
	ガスコンロ	○			
駐輪場	照明	○			
	チェーン用バーラック	○			
外構	照明	○			
駐車場	照明	○			
	車止め	○			

(参考資料)「高齢者等への配慮に関する設計仕様概要表」

項目	大分県採用		設計基準	選定理由	等級3	等級4	等級5	基準法	福まち条例(50戸超にて届出) ※50戸以下でも守る必要有 【基礎的基準】	大分県独自基準
	採用等級	採用する追加仕様								
廊下		—	有効幅員780mm以上(柱箇所750mm以上)	参照基準に準ずる	有効幅員780mm以上(柱箇所750mm以上)	有効幅員780mm以上(柱箇所750mm以上)	有効幅員850mm以上(柱箇所800mm以上)			
出入口		—	有効幅員750mm以上	参照基準に準ずる	有効幅員750mm以上	有効幅員750mm以上	有効幅員800mm以上			
段差(単純段差)		—	5mm以下〔定義〕	参照基準に準ずる	5mm以下〔定義〕	5mm以下〔定義〕	5mm以下〔定義〕			
段差(玄関出入口くつすり)		—	外側:20mm以下 内側:5mm以下	参照基準に準ずる	外側:20mm以下 内側:5mm以下	外側:20mm以下 内側:5mm以下	外側:20mm以下 内側:5mm以下			
段差(上がり幅)		—	等級4(RC造のみ) 110mm以下(一戸建180mm以下)	等級4への設定	高さの規定無し	110mm以下(一戸建180mm以下)	110mm以下(一戸建180mm以下)			
段差(バルコニー)		—	等級4(RC造のみ) 180mm以下(全階)	等級4への設定	180mm以下(1階除く)	180mm以下(全階)	180mm以下(全階)			
階段		—	勾配 $\leq 22/21$ 550mm $\leq T+2R \leq 650$ mm 踏面(T) 蹴上(R)	参照基準に準ずる	勾配 $\leq 22/21$ 550mm $\leq T+2R \leq 650$ mm 踏面(T) 蹴上(R)	勾配 $\leq 6/7$ 550mm $\leq T+2R \leq 650$ mm 踏面(T) 蹴上(R)	勾配 $\leq 6/7$ 550mm $\leq T+2R \leq 650$ mm 踏面(T) 蹴上(R)	幅750mm T ≥ 150 R ≤ 230 踏面(T) 蹴上(R)		
手すり		—	階段(片側:高さ700~900)、便所、浴室、玄関、脱衣室	参照基準に準ずる	階段(片側:高さ700~900)、便所、浴室、玄関、脱衣室	階段(片側:高さ700~900)、便所、浴室、玄関、脱衣室	階段(両側:高さ700~900)、便所、浴室、玄関、脱衣室	手すり設置		
転落防止(手すり)		—	転落防止のための手すり設置	参照基準に準ずる	転落防止のための手すり設置	転落防止のための手すり設置	転落防止のための手すり設置			
浴室	サイズ	—	一戸建(UB)1216~1616 共用住宅(UB)1216~1317	一戸建(UB)1317以上:共同住宅(UB)1216以上	UBサイズ基準範囲の設定	一戸建(UB)1317以上:共同住宅(UB)1216以上	(UB)1414以上	(UB)1414以上		
	出入口	—	出入口600mm以上	参照基準に準ずる	出入口600mm以上	出入口650mm以上	出入口800mm以上			
	手すり	独自基準	浴槽立上り用、横手すり1本、L字型1本 浴槽またぎ部分、縦手すり2本	独自基準を設定						浴槽立上り用、横手すり2本 浴槽またぎ部分、縦手すり1本
	浴槽 またぎ高さ	独自基準	400~450mm	独自基準を設定						400~450mm
	出入口段差	独自基準	20mm以下	独自基準を設定						20mm以下
便所	サイズ	—	長辺1300mm以上 かつ 便器と壁の距離(前方又は側方)500mm以上	参照基準に準ずる	長辺1300mm以上 かつ 便器と壁の距離(前方又は側方)500mm以上	〔軽微な改造を前提〕 短辺1100mm以上かつ長辺1300mm以上 又は 便器と壁の距離(前方及び側方)500mm以上	短辺1300mm以上 又は 便器後方の壁から便器の先端まで の距離に500mmを加えた値以上			
	プラン	独自基準	(車いす使用者対応の場合は長辺方向に引戸を設置)	基準を設定						長辺方向に引戸を設置
	プラン	独自基準	出入口は、廊下又は居間から直接出入り可能なプランとする	基準を設定						出入口は、廊下又は居間から直接出入り可能なプランとする
	手すり	独自基準	L型(600×700)	基準を設定						L型(600×700)
特定寝室		—	有効寸法9㎡以上	参照基準に準ずる	有効寸法9㎡以上	有効寸法12㎡以上	有効寸法12㎡以上			
建具取手		独自基準	大型船底引手またはユニバーサルデザイン、レバーハンドル	独自基準を設定						大型船底引手またはユニバーサルデザイン、レバーハンドル
スイッチ		独自基準	ワイドスイッチ(明り付)	独自基準を設定						ワイドスイッチ(明り付)
建具		独自基準	建具は極力引戸	独自基準を設定						建具は極力引戸
流し台高さ		独自基準	流し台高さ H=800mm	独自基準を設定						流し台高さ H=800mm
物干し竿高さ		独自基準	物干し竿のバルコニー床面からの高さH=1700mm以内	独自基準を設定						物干し竿のバルコニー床面からの高さH=1700mm以内
緊急通報装置		独自基準	高齢化対策設定住戸については 緊急通報装置の設置(便所、浴室) その他一般住宅については 緊急通報装置の予備配管(便所、浴室)	独自基準を設定						高齢化対策設定住戸については 緊急通報装置の設置(便所、浴室) その他一般住宅については 緊急通報装置の予備配管(便所、浴室)
車いす使用者向		等級5	—	車いす対応住戸は上記項目において等級5を設定						
	緊急通報装置	独自基準	緊急通報装置の設置(便所、浴室)	独自基準を設定						緊急通報装置の設置(便所、浴室)
	玄関ドア	独自基準	玄関ドア引戸(半自動)	独自基準を設定						玄関ドア引戸(半自動)
	スロープ	独自基準	玄関内スロープ設置	基準を設定						玄関内スロープ設置
	浴室	独自基準	浴槽のまたぎ高さH=400~450	独自基準を設定						浴槽のまたぎ高さH=400~450
		独自基準	UB1616	独自基準を設定						UB1616
	台所・洗面所	独自基準	車いす対応キッチン及び洗面所	独自基準を設定						車いす対応キッチン及び洗面所
廊下		建築基準法	—	建築基準法に準ずる			有効幅員1400mm以上	有効幅員1200mm以上(手すり幅未考慮)	有効幅員1200mm以上(展開スペース考慮)	
廊下(手すり)		独自基準	片側に設置(設置高750~850)	独自基準を設定	片側に設置(設置高700~900)	片側に設置(設置高700~900)	片側に設置(設置高700~900)			片側に設置(設置高750~850)
スロープ	勾配	—	勾配1/12	参照基準に準ずる	勾配1/12	勾配1/12	勾配1/12		勾配1/12	
	内法寸法	福まち条例	有効内法1200mm以上(階段併用900mm以上)	福まち条例に準ずる	有効内法900mm以上(階段併用900mm以上)	有効内法1200mm以上(階段併用900mm以上)	有効内法1200mm以上(階段併用900mm以上)		有効内法1200mm以上(階段併用900mm以上)	
スロープ(手すり)		福まち条例	片側に設置(設置高750~850)	福まち条例に準ずる	片側に設置(設置高700~900)	両側に設置(設置高700~900)	片側に設置(設置高750~850)			
視覚障害者対応(スロープ)		福まち条例	点字ブロック〔福まち条例〕	福まち条例に準ずる			点字ブロック〔福まち条例〕			
転落防止(手すり)		—	転落防止のための手すり設置	参照基準に準ずる	転落防止のための手すり設置	転落防止のための手すり設置	転落防止のための手すり設置			
階段	幅員	建築基準法	—	建築基準法に準ずる			有効幅員1200mm以上 (床面積200㎡超) 有効幅員900mm以上 (床面積200㎡以下)			
	踏面 蹴上	—	T ≥ 240 mm	参照基準に準ずる	T ≥ 240 mm	T ≥ 240 mm	T ≥ 240 mm R ≤ 200 mm			
	勾配	—	550mm $\leq T+2R \leq 650$ mm 踏面(T) 蹴上(R)	参照基準に準ずる	550mm $\leq T+2R \leq 650$ mm 踏面(T) 蹴上(R)	550mm $\leq T+2R \leq 650$ mm 踏面(T) 蹴上(R)	勾配 $\leq 7/11$ 550mm $\leq T+2R \leq 650$ mm 踏面(T) 蹴上(R)			
階段(視覚障害者対応)		福まち条例	明度差対応、点字ブロック	福まち条例に準ずる					明度差対応、点字ブロック	
階段(手すり)		福まち条例	片側に設置(設置高750~850)	福まち条例に準ずる	片側に設置(設置高700~900)	片側に設置(設置高700~900)	両側に設置(設置高700~900)	手すり設置	片側に設置(設置高750~850)	
出入口		福まち条例	有効内法900mm以上	福まち条例に準ずる					有効内法900mm以上	
	設置基準	—	3階以上は設置	参照基準に準ずる	3階以上は設置	各階設置	各階設置		[2000㎡以上の場合も基礎的基準対応]	
	人乗	—	約9人乗程度	参照基準に準ずる	約9人乗程度	約9人乗程度	約9人乗程度		1.83㎡以上(11人乗り)	
	ロビー	—	ロビー空間(1.5m×1.5m以上)	参照基準に準ずる	ロビー空間(1.5m×1.5m以上)	ロビー空間(1.5m×1.5m以上)	ロビー空間(1.5m×1.5m以上)		ロビー空間(1.5m×1.5m以上)	
	出入口幅員	—	出入口有効幅員800mm以上	参照基準に準ずる	出入口有効幅員800mm以上	出入口有効幅員800mm以上	出入口有効幅員800mm以上		出入口有効幅員800mm	
	奥行	福まち条例	奥行1350mm以上	福まち条例に準ずる	奥行1350mm以上	奥行1350mm以上	奥行1350mm以上		奥行1350mm以上	
	福祉対応	福まち条例	制御装置、音声案内、点字案内	福まち条例に準ずる					制御装置、音声案内、点字案内	
	福祉対応	福まち条例・独自基準	鏡、キックプレート、手すり	福まち条例・独自基準に準ずる					鏡、手すり	キックプレート
	防犯	独自基準	防犯窓(防犯指針) 外部に連絡できる装置(防犯指針)	独自基準を設定						①住戸の玄関ドアの扉及び錠、OPマーク付き建物部品を使用 ②廊下側の窓(※a):1以上のクレセント等(※b)、面格子の設置 ③①及び②以外の窓:1以上のクレセント等(※b) ※a(窓):評価方法基準の「侵入が可能な規模の開口部」 ※b(クレセント等):評価方法基準の「クレセント等」

(敷地内通路)幅員1.2m以上

福まち条例については、書ききれない項目が多いため、特に注意するポイントのみ記載。

9-1. 高齢者等の配慮対策等級(専用部分)

9 高齢者等への配慮に関すること

9-2. 高齢者等の配慮対策等級(共用部分)