

251008 版



福島県復興公営住宅設計方針

平成25年10月

福島県土木部建築住宅課

目次

第1章 基本事項

- 1 目的
- 2 適用範囲
- 3 基本方針
- 4 設計基準

第2章 配置計画の方針

- 1 共通事項
- 2 住棟計画
- 3 駐車場
- 4 自転車置場
- 5 ゴミ置き場
- 6 集会所
- 7 その他の屋外施設
- 8 設備関連施設
- 9 住宅以外の併存施設

第3章 住棟計画

- 1 住棟形式に関する方針
- 2 住戸形式に関する方針
- 3 高齢者用等住戸に関する方針
- 4 基本的性能に関する方針
- 5 建築(共用部分)の標準仕様
- 6 建築(専用部分)の標準仕様
- 7 電気設備の標準仕様
- 8 機械設備の標準仕様

参考資料 住宅設備の標準整備範囲

第1章 基本事項

1 目的

福島県復興公営住宅設計方針(以下「設計方針」という。)は、福島県が整備する復興公営住宅設計における基本的な事項を定めることにより、復興公営住宅の基本的な住宅性能及び良好な住環境の確保を目的とする。

※この方針の中で復興公営住宅とは、災害公営住宅と同義である。

2 適用範囲

本設計方針は、福島県が整備する復興公営住宅に適用する。

なお、整備後に市町村に移管する場合にあっては、市町村との協議により、一部適用を除外することができるものとする。

3 基本方針

福島県で整備する復興公営住宅は、原子力災害により故郷を離れて暮らす被災者の生活基盤となる住宅であること、また、公営住宅という社会資産であるという趣旨を踏まえ、以下の5項目を基本方針とする。

- (1) 耐久性を有し、自然災害に強く、可能な限りバリアフリー化するなど安全と安心を担保する設計であること。
- (2) 快適な居住環境を確保するとともに、コミュニティの醸成に貢献できる思いやりに満ちた設計であること。
- (3) 景観及び住環境への貢献、地域資源の活用など地域の活力を高める設計であること。
- (4) 太陽光発電設備の設置やエネルギー効率の向上など環境負荷の小さい、環境にやさしい設計であること。
- (5) 大量で迅速な建設を可能とするとともに、受注環境を踏まえた設計であること。

4 設計基準

復興公営住宅の設計は、本設計方針によるほか、「福島県県営住宅等条例(第1章の2県営住宅の整備)」、「福島県県営住宅整備基準措置要綱」【※整備基準】及び関係する法律、政令、規則【※法定基準】、福島県及び建設地である市町村の条例、規則、基準の他、下記の基準等を適用し設計を行う。

【※〇〇〇】は本設計方針における略称

- (1) 建築・設備工事共通仕様書(福島県土木部制定)
- (2) 建築関係工事積算基準(福島県土木部制定)
- (3) 福島県建築・設備工事設計要領
- (4) 建築・設備工事特記仕様書(福島県土木部制定)
- (5) 木の香るふくしまの家工事共通仕様書(一般社団法人福島県建築士事務所協会発行)
- (6) 福島県環境共生建築計画・設計指針
- (7) ふくしま公共施設等ユニバーサルデザイン指針
- (8) 福島県公共事業景観形成指針
- (9) 建築構造設計基準(国土交通省営繕部制定)
- (10) 公共住宅標準詳細図集 第4版 (公共住宅事業者等連絡協議会)
- (11) 高齢者が居住する住宅の設計に係る指針(最終改正平成21年国土交通省告示第906号)
- (12) 防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針(国住備第110号)
- (13) 防犯環境設計による「安全・安心まちづくり」の推進について(平成18年6月福島県)

第2章 配置計画の方針

住棟及び付帯施設等の配置は、以下により計画する。

項目	設計方針
1 共通事項	<p>(1)地域との融和 地域の街並みや景観との調和を図るとともに、周辺地域との関連性が意識できる計画とする。</p> <p>(2)良好な居住環境 日照、通風、採光の確保及び防犯性の向上に配慮した快適な居住空間の形成に努める。</p> <p>(3)コミュニティの醸成 住棟通路、広場、集会施設等との連続性を確保し、各所に住民交流を促進する空間を配置する。</p> <p>(4)高齢者等への配慮 玄関から室内まで段差のないバリアフリーとする。また、ベンチ等休息のできる場の確保に努める。</p> <p>(5)安全性の確保 通路の歩車分離を図るとともに、通過交通の排除や見通しの確保など、安全性の向上に努める。</p>
2 住棟計画	<p>(1)日照の確保 住戸の主たる居住室の開口部が冬至日において、4時間以上の日照を確保できるよう計画する。</p> <p>(2)安全性の確保 外壁面、バルコニー、共用廊下等の前面には、落下物に対する安全性を確保のため空地や植栽帯等を設ける。また、通路など歩行者動線と重なる部分には、庇など安全対策を施す。</p>
3 駐車場	<p>(1)形態と配置 屋外平面駐車を原則とし、周辺交通ネットワークとの連続性に配慮して配置する。</p> <p>(2)規模と大きさ 台数は住戸数に対して100%~200%の範囲とし、敷地の全体バランスを勘案して台数を決定する。 なお、駐車スペースの大きさは幅2.5m、奥行き5.0mを標準する。 また、幅3.5m以上、奥行き5.0m以上の車イス使用者向け駐車場を1住棟あたり2区画整備する。</p>
4 自転車置場	<p>(1)形態と配置 屋根付き駐輪を原則とし、団地通路と住棟出入口とのネットワーク上に配置する。</p> <p>(2)規模 台数は住戸数に対して100%以上とし、地域の交通事情を踏まえ必要なスペースを確保する。</p> <p>(3)盗難防止 見通しのよい場所に設置するとともに、チェーン用バーラックの設置など防犯性の向上に努める。</p>
5 ゴミ置場	<p>(1)形態と配置 市町村の清掃事業の担当課と打ち合わせの上、構造、面積、配置を決定する。</p>
6 集会所	<p>(1)形態と配置 敷地の状況、団地特性に配慮し、独立型または住棟併設型を決定する。 設置位置は、コミュニティの醸成を促すよう広場やオープンスペース等の連続性に配慮する。</p> <p>(2)規模 コミュニティの拠点的施設として、利用形態、周辺地域の需要などを勘案して必要な面積を確保する。</p> <p>(3)その他 より使いやすい施設となるよう太陽光発電による電力供給を行う。</p>

項目	設計方針
	また、相談対応スペースや防災物資備蓄スペースの確保に努める。
7 その他の屋外施設	<p>(1)広場、公園等 コミュニティ形成の場として、また、良好な居住環境を構成する重要な要素として、団地規模、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、位置や規模をする。 また、高齢者や幼児、障害者等にも配慮したものとする。</p> <p>(2)オープンスペース、遊歩道等 集会所や広場、住棟等のコミュニティ空間の連続性が担保できるよう配置する。 また、段差のないバリアフリーである空間として整備する。</p> <p>(3)緑地 関連諸法令等によるほか、周辺環境を踏まえ、騒音や強風から居住環境が保護できるよう配置する。 また、植樹帯の樹種は、地域性を加味するとともに維持管理に適したものとする。</p> <p>(4)団地案内板等 コミュニティ形成のための情報ツールとして団地案内板、情報板等を設置する。 案内板等については、視覚障害者等へ配慮したものとする。</p>
8 設備関連施設	<p>(1)電気室、ポンプ室等 設備計画により必要な場合は、電気室、ポンプ室、受水槽室、プロパンガスボンベ庫等を設ける。</p> <p>(2)下水設備等 公共下水道接続を原則とする。なお、接続が困難な場合は、合併浄化槽設備等を設ける。</p> <p>(3)太陽光発電設備 集会所、共用廊下、エレベーター等共用部分に電力を供給するよう設置する。 発電能力は、集会所及び共用部分で使用する電力量を勘案して決定する。</p> <p>(4)維持管理 設備関連施設は、設備計画と併せて経済性やメンテナンス性に配慮した計画とする。</p>
9 住宅以外の併存施設	<p>(1)併設の原則 併設する施設は、当該団地住民及び周辺住民の福祉の向上、生活利便性の向上に資する用途であるものを原則とする。</p> <p>(2)使用区分、管理区分 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である場合は、使用区分、管理区分が明確となるよう計画する。設備及び動線を公営住宅と分離して計画する。</p> <p>(3)居住者の利便性確保 団地居住者の動線と分離することを原則とするが、高齢者福祉施設等多くの居住者の利用が想定される場合は、居住者も使いやすい動線計画とする。</p>

第3章 住棟計画

1 住棟形式に関する方針

住棟は、原則として都市計画に定める容積率、周辺の街並み等を勘案し、以下の住棟タイプから選択する。
また、地域の状況等からこられる組み合わせにより整備する。

住棟タイプ	容 積 率	周辺の街並み	主な構造
中高層共同住宅(3階建て以上)	60%以上	既成市街地、新市街地	RC造、PC造、S造
低層共同住宅(平屋、2階建て)	40%～60%	低層のみの住宅地	木造、S造
低層戸建て住宅(平屋、2階建て)	40%以下	山間部の新開発地	木造

2 住戸形式に関する方針

住戸は、入居を予定する世帯構成に応じた住戸タイプを適正規模で整備する。

また、世帯構成に応じた住戸タイプの目安は、下記のとおりである。

タイプ	S	M	L
想定入居者数	1人～2人	3人～5人	6人～
専用床面積※1	標準55㎡(40～60㎡)	標準70㎡(60～80㎡)	標準90㎡(80～100㎡)
間取り※2	2LDK	3LDK/4DK	4LDK～
ユニットバス	1216/1616	1216・1616	1216・1616
キッチン キャビネット	巾:1950mm～2100mm (流し台 1200mm/コンロ 600mm/ 調理台 150～300mm)	巾:1950mm～2400mm (流し台 1200～1500mm/コンロ 600mm/調理台 150～300mm)	巾:1950mm～2400mm (流し台 1200～1500mm/コンロ 600mm/調理台 150～300mm)
構成比	20～40%程度	60～80%程度	必要に応じて設置する。

※1 面積の算定は、壁心で計算する。

※2 上記間取りにおける各室の床面積等は下表を参考とする。

K	D	DK	LD	LDK
6.5㎡以上 (5.0㎡以上)	7㎡以上 (5.5㎡以上)	11㎡以上 (9.5㎡以上) [7.5㎡以上]	17㎡以上 (13.5㎡以上) [11.0㎡以上]	23㎡以上 (15.0㎡以上) [13.0㎡以上]
主寝室(特定寝室)		その他の個室		
面積	11.0㎡以上 (9.0㎡以上)【県基準】	個室に物入れが付く場合:7.3㎡以上+物入れ(0.5㎡以上) 個室に物入れが付かない場合:8.0㎡以上		
短辺	3.0m以上(2.6m以上)	2.4m以上(2.1m以上)		

注1:()面積は最低水準とする。

注2:面積・寸法については有効寸法とする。

注3:居室が2室以下で専用床面積が70㎡以下の場合にはおいては〔 〕面積・寸法とすることができる。

注4:各個室に適した家具配置の想定及び設備の計画を行う。

3 高齢者用住戸等に関する方針

- (1) 住棟の1階は、バリアフリー性能を高め、より高齢者に配慮した高齢者の居住に配慮した住戸を配置する。
- (2) 高齢者用住戸の一部は、車イス利用者に配慮した車イス用住戸とする。
- (3) 住棟の1階に上記住戸が配置できない場合は、エレベーターホールに隣接した位置に配置する。

4 基本的性能に関する方針

住棟の性能は、「日本住宅性能表示基準」及び「評価方法基準」に基づき、以下の各項目について、それぞれ掲げる等級を満たすよう計画し、設計の住宅性能評価書を全住戸について取得するものとする。

住宅の品質確保の促進等に基づく 評価方法基準		福島県 整備基準	復興公営 住宅 (中高層)	復興公営 住宅 (低層)	備考
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	等級1	
	1-2. 耐震等級（構造躯体の損傷防止）	—	等級1	等級1	
	1-3. その他（地震に対する構造躯体の倒壊防止及び損傷防止）	—	—	—	免震建築物 に適用
	1-4. 耐風等級（構造躯体の倒壊防止及び損傷防止）	—	等級1	等級1	
	1-5. 耐雪等級（構造躯体の倒壊防止及び損傷防止）	—	等級1	等級1	地域区分Ⅱ のみ適用
	1-6. 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	—	明示	明示	
	1-7. 基礎の構造方法及び型式等	—	明示	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（自住戸等火災時）	—	等級4	等級4	
	2-2. 感知警報装置設置等級（他住戸等火災時）	—	等級3	等級3	共同住宅 に適用
	2-3. 避難安全対策（他住戸等火災時・共用廊下）	—	等級2	—	
	2-4. 脱出対策（火災時）	—	基準適合	基準適合	
	2-5. 耐火等級（延焼の恐れのある部分(開口部)）	—	等級2	—	
	2-6. 耐火等級（延焼の恐れのある部分(開口部以外)）	—	等級4	—	
	2-7. 耐火等級（界壁及び界床）	—	等級4	等級4	共同住宅 に適用
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3 (木造:等級2)	等級3	等級2	
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2	等級2	等級2	
	4-2. 維持管理対策等級（共用配管）	等級2	等級2	等級2	共同住宅 に適用
	4-3. 更新対策（共用排水管）	—	等級1	等級1	共同住宅 に適用
	4-4. 更新対策（住戸専用部）	—	明示	明示	共同住宅 に適用
5 温熱環境に 関すること	5-1. 省エネルギー対策等級	等級4	等級4	等級4	
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3	等級3	等級3	
	6-2. 換気対策	—	基準適合	基準適合	
	6-3. 室内空気中の化学物質の濃度等	—	基準適合	基準適合	
	6-4. 石綿含有建材の有無等	—	適用外	適用外	

住宅の品質確保の促進等に基づく 評価方法基準		福島県 整備基準	復興公営 住宅 (中高層)	復興公営 住宅 (低層)	備考
	6-5. 室内空气中の石綿の粉じんの濃度等	—	適用外	適用外	
7 光・視環境 に関すること	7-1. 単純開口率	—	明示	明示	
	7-2. 方位別開口比	—	明示	明示	
8 音環境に関 すること	8-1. 重量床衝撃音対策	等級2	等級2、相当 スラブ厚 15 cm	等級2	共同住宅に 適用
	8-2. 軽量床衝撃音対策	—	等級1	等級1	共同住宅 に適用
	8-3. 透過損失等級(界壁)	—	等級2	等級1	
	8-4. 透過損失等級(外壁開口部)	等級2	等級2	等級2	
9 高齢者等へ の配慮に関 すること	9-1. 高齢者等の配慮対策等級(専用部分)	等級3	等級3	等級3	
	9-2. 高齢者等の配慮対策等級(共用部分)	等級3	等級3	等級3	共同住宅 に適用
10 開口部の侵 入防止対策	10-1. 開口部の侵入防止対策	—	その他	その他	

第4章 標準仕様

1 建築(共用部分)の標準仕様

中高層共同住宅型における共用部分の設計の標準仕様は、下記によるものとする。

項目	標準仕様	備考
1 躯体寸法	<p>(1)階高寸法 階高は、居室の天井高さ 2,400 mm以上また適切な床下配管スペースが確保できるように設定することとし、2,850 mm以上を標準とする。</p> <p>(2)梁下内法寸法 躯体の梁下内寸法は大梁下 2,100 mm以上とする。</p> <p>(3)住戸の床高 住戸1階の床の高さは、GL+400 mm以上とする。</p> <p>(4)床下メンテナンススペース 住戸1階スラブ下には、メンテナンスに十分なスペースを確保する。</p>	
2 共用廊下	<p>(1)廊下の幅員 幅員は有効寸法 1,200 mm以上とし、末端付近及び 50m以内ごとに縦横各々 1,400 mmの空間を設ける。</p> <p>(2)防犯対策 住戸の共用廊下に面する窓には、面格子を取付ける。</p> <p>(3)エアコン設置対策 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)転落防止措置 転落防止手すりを、床面からの高さを 1,100 mm以上に設置する。 また、手すり子の内法寸法は 110 mm以下とする。</p> <p>(5)歩行補助手すり 片側に連続した歩行補助手すり(設置高手すり上端 FL+850 mm)を設ける。</p>	<p>【法定基準】 【整備基準】</p>
3 共用階段	<p>(1)階段の幅員 幅員及び踊場の幅は有効 1,200 mm以上とする。</p> <p>(2)階数表示 各階に、階数表示を行う。</p> <p>(3)歩行補助手すり 歩行補助手すり(設置高段鼻位置で手すり上端 FL+750mm)を設ける。</p> <p>(4)安全対策 表面は粗面又は滑りにくい材料で仕上げる。 また、踏面の端部とその周囲の部分との色の明度の差が大きいこと等により段を容易に識別できるものとし、かつ、つまづきにくい構造とする。</p>	
4 避難対策	<p>(1)二方向避難の確保 特定共同住宅等における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令(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とする。</p> <p>(2)バルコニー隔壁 避難経路となる各戸のバルコニー隔壁は、容易に破壊できる構造・材料とし、破壊後有効通路として 600 mm以上の幅・高さの開口部を確保する。</p>	

項目	標準仕様	備考
5 開口部等の庇	<p>(1)開口部の防火対策 外壁に面した開口部には、防火上有効な庇(出寸法 300 mm以上)を設置する。ただし、上階の共用廊下、バルコニー等がその役割を果たせる場合は設置しない。</p> <p>(2)共用廊下等の防火対策 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こと。ただし、上階の共用廊下、バルコニー等がその役割を果たせる場合はこれに代えることができる。</p>	
6 外壁	<p>(1)仕上げ材 外壁の仕上げは、複層塗材 E 吹付けを標準とする。なお、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とする。</p> <p>(2)断熱仕様 外断熱工法を標準とし、断熱材は省エネルギー対策等級を確保できるよう定める。なお、構造上及び地域特性に配慮して内断熱工法を選択してもよい。</p> <p>(3)棟番号 団地全体のサイン計画に基づき棟番号表示のサインを設置する。</p>	
7 屋上	<p>(1)防水仕様 アスファルト断熱防水(コンクリート押さえ)を標準とする。</p> <p>(2)断熱仕様 外断熱工法を標準とする。</p> <p>(3)防水の納まり 積雪による雨水侵入(すがもれ)防止を考慮した防水の納まりとする。</p> <p>(4)雪対策 雪が屋根から落下しない構造を基本とする。 また、庇及びパラペットからの落雪に対する安全措置を講じる。</p> <p>(5)維持管理対策 屋上の保守を行うための、屋上マンホール(施錠付き)及びタラップ又は屋上まで通じる階段及び門扉(施錠付き)を設ける。</p> <p>(6)設備機器の設置 設備機器等を設置する場合は、防水層に悪影響を及ぼさない設計とする。</p>	
8 エントランス	<p>(1)掲示板 各住棟の共用エントランスには、掲示板を設置する。</p> <p>(2)集合郵便受箱 各住棟の共用エントランスには、住戸数に応じた集合郵便受箱を取付ける。 住戸の壁面への集合郵便受箱の設置は避ける。やむを得ず設置する場合は、集合郵便受箱の開閉による振動が接する住戸に伝わらないように配慮を行う。</p> <p>(3)庇の設置 住棟の主要な出入口及び歩行者動線となる部分には、上階からの落下物を防止する庇を設ける等、落下物への配慮に努める。</p>	
9 出入口に設置するスロープ	<p>(1)設置基準 関係法令、条例等に基づき設置する。</p>	
10 エレベーター	<p>(1)エレベーターホール 高低差がないものとし、幅及び奥行きは、それぞれ内のりで 1,500 mm以上とする。</p> <p>(2)昇降路 住戸に隣接しないようにするなど、防音に配慮する。</p>	【整備基準】

項目	標準仕様	備考
11 縦樋	(1)材質 カラーVU管 50～100φを標準とし、地域特性に応じた材質を選択する。 (2)よじ登り対策 よじ登りによる侵入等が起こらないよう、登りにくい納まりとする。	
12 外部金物、金具	(1)材質 外部金物・金具は、ステンレス等錆の発生しにくい材質及び仕上げとする。	
13 乗り越え防止、進入防止対策	(1)廊下、階段からの乗り移り 廊下、階段等から屋根等へ乗り移りが可能な場合は、進入防止策を講じること。 (2)自転車置き場からの乗り移り 自転車置場の屋根等から住戸内へ容易に侵入できないように配慮する。 (3)見通しの確保 住棟共用部は見通しが可能なように計画する。	
14 メーターボックス	(1)検針、点検 メーターボックス内の計測機器等が、容易に検針、点検できるよう計画する。	
15 配管ピット	(1)ピットと人通孔 住棟の1階床下配管部分には、点検交換が可能な配管ピットを設ける。配管ピットの高さは、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。	

2 建築(専用部分)の標準仕様

専用部分(共同住宅、長屋住宅、戸建て住宅共通)における標準仕様は、下記のとおりとする。

項目	標準仕様	備考
1 共通事項	(1)自然採光の確保 住戸の全ての居室において、自然光が確保できる住戸計画とする。 (2)収納の確保 住戸の押入・物入れ等(屋外物置は除く)は、住戸専用面積の7%を標準とする。 ただし、車イス仕様の住戸である場合は、適用しない。 (3)ルームエアコンの対応 居室全室にルームエアコンを取付けられるよう、配管用スリーブ、室内機設置用壁下地補強、室外機設置スペース、コンセントを設置する。また、バルコニー等に室外機を設置する場合は、室外機が足がかりとならないよう位置を定める。 (4)24時間換気の確保 24時間換気のための設備を設置する。また、各居室に換気レジスターを設け、住居内建具には、アンダーカット又は通風用として開口を設ける。 (5)手すりの設置 トイレ、浴室には、手すりを設置する。また、玄関、脱衣室には、手すりの設置が可能となるよう厚さ12mm以上の合板等で下地の補強を行う。 (6)家具の転倒防止 家具の設置が想定される壁面には、付鴨居又は幕板等を設置する。	【法定基準】

項目	標準仕様	備考
2 玄関	<p>(1)共同住宅における玄関ドア 焼付け鋼板または化粧鋼板とし、レバーハンドル、ドアクローザー付きとする。 また、構面に設ける場合は耐震性能に配慮してドアの種類を選択する。 なお、【高齢者用住戸】の玄関ドアは引戸とし、把手は大型縦型とする。</p> <p>(2)玄関ドアの性能 断熱性能は、省エネネルー対策等級を満たすこと。また、遮音性能は、透過損失等級の等級2を満たすこと。 扉及び錠は、防犯建物部品対応(耐ピッキング性能5分以上)とし、ドアスコープを備えたものを標準とする。</p> <p>(3)新聞受け及び室名札 玄関ドアの近くに新聞受け及び室名札を設置する。</p> <p>(4)玄関の段差 くつざりと玄関外側の高低差を 20 mm以下とし、かつ、くつざりと玄関土間の高低差を 5 mm以下とする。</p> <p>(5)手すりの設置 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。 廊下部分 FL+1450 mmの位置を上端として L600 mm程度の縦手すりを設ける。</p> <p>(6)上がりがまちの段差 段差の解消に努める。ただし、構造上、共用廊下床面と居室床面の高さが異なる場合は、上がりがまちの高さは可能な限り 110mm 以下とする。</p>	<p>【整備基準】</p> <p>【整備基準】</p>
3 室内廊下	<p>(1)幅員 有効幅員は、780 mm(柱等個所にあつては 750 mm)以上とする。</p>	<p>【整備基準】</p>
4 出入口	<p>(1)幅員 有効幅員は 750 mm(浴室にあつては、650 mm)以上とする。</p> <p>(2)建具の方式 可能な限り引戸方式とし、【高齢者用住戸】においては、引戸を標準とする。</p> <p>(3)出入口の高さ 床面からドア上枠の下端までの有効内法は、1,900 mm以上とする。 また、掃き出し窓の高さは原則として 1,850mm 以上とする。</p>	<p>【整備基準】 ただし、浴室の 出入口幅の 最低は 600 mm</p>
5 寝室	<p>(1)特定寝室 トイレのある階に高齢者等の利用を想定する寝室(特定寝室)を設ける。 特定寝室の面積は、内法寸法で 9 m²以上とする。</p>	<p>【整備基準】 【整備基準】</p>
6 浴室	<p>(1)標準形式 ユニットバスの規格は、中高層住宅については1216型を標準とする。</p> <p>(2)出入口 折り戸型を標準とし、有効幅員を 650 mm以上とする。 また、段差は、段差は 20 mm以下の単純段差とする。</p> <p>(3)手すりの設置 浴槽への出入りのための手すりを設置する。</p> <p>(4)またぎ高さ 浴槽のまたぎ高さは、485 mm程度とする。</p>	<p>【整備基準】</p> <p>【整備基準】</p> <p>【整備基準】</p>

項目	標準仕様	備考
7 脱衣室	<p>(1)付加機能 脱衣室に洗濯機置場と洗面スペースを設けることを標準とする。</p> <p>(2)洗濯機用防水パンのサイズ 800 mm×640 mmを標準とする。</p> <p>(3)洗面スペース 幅 600 mmの洗面ユニットを標準とする。</p> <p>(4)手すりの設置 衣服の着脱のため手すりが設置できるよう下地補強を行う。 また、高齢者仕様の住戸には、手すりを設けることを標準とする。</p>	
8 台所	<p>(1)レイアウトへの配慮 居住者が持ち込む、食器棚、冷蔵庫等が有効に配置できるよう計画する。</p> <p>(2)流し台 高さは、H=850mmを標準とする。 また、上部に吊り戸棚を設置し、その高さは700 mmを標準とする。</p> <p>(3)調理台、レンジ台 ガスコンロ、電磁調理器、ガスオープン、電子レンジ等多様な調理器具に対応できるよう電気設備及びガス設備を設ける。</p> <p>(4)火器使用の周辺 吊戸棚等の下面側面及びレンジフードに接する部分は、不燃材料とするとともに汚れ防止に配慮した仕上げとする。</p>	
9 トイレ	<p>(1)広さ 内法寸法を800 mm×1,300 mm以上とする。</p> <p>(2)手すり 立ち座りのため手すりを設置する。(L型 600 mm×700 mm程度)</p> <p>(3)トイレの建具 非常解錠装置付き表示錠及び明り取りを設ける。</p> <p>(4)遮音対策 トイレが居室に隣接する場合は、遮音対策を行う。</p>	
10 窓	<p>(1)断熱性能 省エネルギー対策等級の等級4を満たすよう計画する。</p> <p>(2)遮音性能 透過損失等級の等級2を満たすよう計画する。</p> <p>(3)掃出し窓の高さ 掃き出し窓は、H=1,850 mm以上とする。</p> <p>(4)網戸の設置 住戸の必要な窓には、網戸を設置する。(網戸の防虫網は合成樹脂製とする。)</p> <p>(5)防犯上の配慮 1階及び廊下に面する窓には防犯建物部品の建具を設置する。</p> <p>(6)転落防止措置 1階以外の腰窓には、床面から1,100 mmの位置に転落防止手すりを設ける。</p> <p>(7)カーテンレール 住戸内の必要な窓には、カーテンレール(ステンレス製、ダブルレール)を取付ける。</p>	<p>【整備基準】</p> <p>【整備基準】</p>

項目	標準仕様	備考																								
11 バルコニー	<p>(1)幅員と付加機能 バルコニーの幅員は、1,350 mmを標準とし、クーラー用室外機置き場、物干し金物及び避難器具等の配置を計画する。</p> <p>(2)避難経路としての利用 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、容易に破壊又は開放できるものとし、避難経路である旨等を明示する。</p> <p>(3)物干し金物と高さ 物干し竿の高さは、バルコニー床面からの高さ1,700 mm以下となるように設置する。</p> <p>(4)段差 バルコニーと住戸床面との段差は180 mm以下の単純段差、または、またぎ段差としかつ手すりを設置したものとする。</p> <p>(5)転落防止対策 床面からの高さ1,100 mm以上とし、手すり下部に足がかりとなるような箇所が生じる場合は、高齢者への配慮対策等級(専用部分)の等級3を満たすよう留意する。 また、転落防止手すりの手すり子の内法寸法は110 mm以下とする。</p>	<p>【整備基準】</p> <p>【法定基準】 【整備基準】</p>																								
12 物置	<p>(1)屋外物置の構造と規模 屋外に設置する場合は鋼板製屋外物置とし、内部有効寸法をW1,000 mm×D850 mm×H1,750 mm程度を標準とする。 なお、地域特性、敷地の状況に応じて規模及び構造を設定できる。</p> <p>(2)屋内物置の構造と大きさ 住棟内に物置を併設する場合は、住棟構造を勘案した構造と、出入口の鍵は、各住戸と同一キーとする。また、大きさは、屋外物置と同程度とする。</p>																									
13 手すり	<p>(1)材料と形状 屋内に設置する手すりは、木製または樹脂カバー製とし、その直径は34 mm程度とする。</p>																									
14 木製建具	<p>(1)形状と引手 木製建具は原則としてフラッシュ戸とする。なお、引手については、引戸の場合は大型船底引手又は大型握り手、開戸の場合はレバーハンドルとする。</p>																									
16 断熱材仕様	<p>(1)材質と厚さ 下表の仕様を標準とし、省エネルギー対策等級の等級4を満たすこと。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">部位</th> <th colspan="2">Ⅲ・Ⅳ地域</th> <th colspan="2">Ⅱ地域</th> </tr> <tr> <th>内断熱(厚)</th> <th>外断熱(厚)</th> <th>内断熱(厚)</th> <th>外断熱(厚)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>屋根</td> <td>70mm</td> <td>60mm</td> <td>80mm</td> <td>65mm</td> </tr> <tr> <td>壁</td> <td>35mm</td> <td>30mm</td> <td>55mm</td> <td>45mm</td> </tr> <tr> <td>ピット天井 (土間下)</td> <td>45mm</td> <td>—</td> <td>55mm</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>注1 断熱材はA種押出法ポリスチレンフォーム保温板3種bを標準とし、これによらない場合は耐久性・施工性・コストを考慮した材料を選定すること。 注2 壁及びスラブ下に断熱補強を行う。</p>	部位	Ⅲ・Ⅳ地域		Ⅱ地域		内断熱(厚)	外断熱(厚)	内断熱(厚)	外断熱(厚)	屋根	70mm	60mm	80mm	65mm	壁	35mm	30mm	55mm	45mm	ピット天井 (土間下)	45mm	—	55mm	—	<p>等級4は 【整備基準】</p>
部位	Ⅲ・Ⅳ地域		Ⅱ地域																							
	内断熱(厚)	外断熱(厚)	内断熱(厚)	外断熱(厚)																						
屋根	70mm	60mm	80mm	65mm																						
壁	35mm	30mm	55mm	45mm																						
ピット天井 (土間下)	45mm	—	55mm	—																						
17 高齢者用住戸	<p>(1)玄関ドア 玄関ドアは引戸とし、把手は大型縦型とする。</p> <p>(2)住戸内の出入口 住戸内出入口は、引戸を標準する。</p>																									

項目	標準仕様	備考
	<p>(3)手すり 玄関、トイレ、浴室、脱衣室その他必要な箇所に手すりを設置する。</p> <p>(4)段差の解消 段差の解消に努める。ただし、上がりがまちの高さは可能な限り 20mm 以下する。</p> <p>(5)照明スイッチ等 照明スイッチの高さは H=1,000 mm程度とする。</p> <p>(6)緊急通報設備 居室、浴室及びトイレに非常呼出しボタンを設置する。</p>	
18 車イス用 住戸	<p>(1)駐車場 住戸玄関に近接し車椅子対応駐車場を設け、スロープでアクセス可能とする。</p> <p>(2)玄関ドア 玄関ドアは引戸とし、把手は大型縦型とする。有効幅員は 900 mm以上とし、付属品は車椅子利用者の使用を前提とし計画する。</p> <p>(3)玄関内の腰掛設置 玄関に靴の着脱のための腰掛(H=400 mm、W=500 mm程度)を設ける等の配慮をする。</p> <p>(4)住戸内通路の幅員と出入口 有効幅員は 850 mm(柱等の箇所においては 800 mm)以上する。また、玄関ホール及びDKに車椅子が転回可能な 1400 mm四方の空間を設ける。 住戸内出入口は、有効幅員 800mm 以上とし、引戸又は引込戸とする。</p> <p>(5)手すり 玄関、トイレ、浴室、脱衣室その他必要な箇所に手すりを設ける。また、廊下、掃き出し窓横には手摺設置可能なよう下地補強を行う。 また、トイレ内には跳ね上げ式手摺設置を考慮した下地も設ける。</p> <p>(6)段差の解消 住戸内には原則として段差をつくらない。ただし、車椅子からの移乗に配慮する場合は除く。</p> <p>(7)流し台、洗面台 流し台、洗面台は、車椅子での利用について配慮する。</p> <p>(8)建具金物 レバーハンドルを標準とし、引き手、クレセントは大型とする。</p> <p>(9)浴室 浴室は1616型(長寿社会対応型)以上とし、出入口建具は3枚引き戸を標準とする。</p> <p>(10)トイレ トイレの内法寸法は、短辺 1300 mm以上とし、脱衣所、浴室を近接させるとともに、将来の一体的利用にも配慮した設計とする。</p> <p>(11)バルコニー バルコニーへの出入口は極力段差のない構造とし、住戸からバルコニーを通じ屋外へ避難が可能な構造とする。</p> <p>(12)スイッチとコンセントの位置 スイッチの取付け高さは、床上から 1000 mm程度とする。 コンセントの取付け高さは、床上から 600 mm程度とする。</p> <p>(13)緊急通報設備 居室、浴室及びトイレに非常呼出しボタンを設置する。</p>	

7 電気設備の標準仕様

電気設備における標準仕様は、下記によるものとする。

項目	標準仕様	備考
1 受電方式	<p>(1)受電方式 引込柱又は架空による低圧受電を標準とする。 なお、東北電力㈱と協議を行い決定する。</p> <p>(2)受電電圧 電灯は、単相 3 線 100V/200V、動力は、三相 3 線 200V で受電する。</p> <p>(3)電力量計の取付け場所 住宅部分は、原則として、住戸前メーターボックス内とする。 共用部分及び付帯施設は、検針方法等を含め東北電力㈱と協議して決定する。</p> <p>(4)契約種別 住宅部分は、原則として、従量電灯Bの各戸契約とする。 共用部分及び付帯施設は、電灯、動力の負荷設備に応じて、経済的かつ合理的な選定を行う。</p>	
2 幹線配線	<p>(1)幹線配線方式 共同住宅の場合は、原則として縦幹線方式(各住戸 MB 利用)とし、これに依り難い場合は、他の方式を検討する。</p>	
3 電線・電線保護分類の種類	<p>(1)ケーブル等 ケーブル・電線類については、原則としてエコケーブルを採用する。</p> <p>(2)電線等 電線は、原則として、地中埋設配管をFEP管、コンクリート打込配管を CD 管・PF 管、間仕切壁等の隠蔽配管をPF管、住棟内横引幹線をケーブルラック又は鋼管により保護する。また、地中からの立上げ部分等については、極力隠蔽配管となるよう配慮する。</p> <p>(3)二重天井内等の隠蔽配線 原則としてケーブルころがし配線とする。</p>	
4 引込開閉器	<p>(1)設置位置 敷地状況やサイズに応じて、引込柱又は引込口から最短距に設置する。</p> <p>(2)盤 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。 また、周辺環境を考慮した耐候性を有するものとする。</p>	
5 共用分電盤	<p>(1)設置位置 原則として、幹線及び各負荷への配線が合理的に行え、点検等が容易な屋内の共用スペース等に設置する。</p> <p>(2)盤 盤は施錠可能な型式とし、周辺環境を考慮した耐候性を有するものとする。</p> <p>(3)遮断器 主幹遮断器は、中性点欠相保護付きとし、配線用遮断器は、負荷に応じて漏電遮断器を選択する。</p>	
6 動力設備	<p>(1)電圧等 エレベーター、給水設備等の動力設備については、三相 200V を標準とする。</p> <p>(2)盤 引込開閉器盤は可能な限り電灯引込開閉器盤と共用する。</p>	

項目	標準仕様	備考																											
7 住宅用分電盤	<p>(1)分電盤 各戸分電盤は、本体と扉の材質が合成樹脂製(自己消化性)の露出又は半埋込型とし、リミッタスペース付きとする。車椅子対応住宅の分電盤は、必要に応じて、埋込型とし、取付高さを車椅子に座った状態で操作ができる位置とする。</p> <p>(2)遮断器 主幹遮断器は、中性点欠相保護付きの漏電遮断器とする。また、分岐遮断器は、小型ブレーカとする。</p> <p>(3)専用回路 エアコン、電子レンジ、電磁調理器及び凍結防止ヒーターを設置する場合は、専用回路とし、2P2E の分岐遮断器とする。</p> <p>(4)自動火災報知設備用電源回路 主幹遮断器一次側より分岐し、ブレーカにハンドルロックキャップを取り付ける。</p> <p>(5)電磁調理器への対応 100V/200V の切替を可能とする。</p>																												
8 各住戸負荷容量	<p>(1)負荷容量 最大想定負荷は、電磁調理器の設置を考慮した上で、住戸形式に応じて負荷容量を算定する。 住戸タイプMの場合、最大想定負荷は 6kVA を標準とする。</p>																												
9 照明器具	<p>(1)住戸内の照明器具 照明器具は、下表を標準とする。また、ランプは、省エネルギー性に配慮して、電球形蛍光灯や電球形 LED ランプの採用を検討する。</p> <table border="1" data-bbox="368 1084 1233 1431"> <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>電球形蛍光灯 15 形相当</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>廊下</td> <td>電球形蛍光灯 15 形相当</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>トイレ</td> <td>電球形蛍光灯 10 形相当</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>洗面脱衣室</td> <td>電球形蛍光灯 15 形相当</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>浴室</td> <td>UB付属灯</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>台所</td> <td>ベース照明:FL40 形相当 棚下灯:FL15 形相当</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>無</td> </tr> <tr> <td>和室・洋室</td> <td>引掛シーリングローゼット</td> <td>無</td> </tr> </tbody> </table> <p>※この表にない場所で照明器具が必要な部分については、適宜設置する。</p> <p>(2)設置しない照明器具 各居室及び食事室は、引掛シーリングのみ設置することとし、照明器具は設置しない。</p> <p>(3)器具選定 使用状況に応じて、省エネルギー性、維持管理性が高い器具を採用する。</p> <p>(4)共用部の照明器具 LED 照明の採用を検討し、省エネ性が高くかつ低廉であるものを選定する。 また、屋外及び外気に面する場所に設置する器具は、周辺環境を考慮して耐候性を有するものとする。</p> <p>(5)非常用照明設備 関係法令等に基づき、非常用の照明装置を設置する。</p>	設置場所	照明器具種類	器具設置	玄関	電球形蛍光灯 15 形相当	有	廊下	電球形蛍光灯 15 形相当	有	トイレ	電球形蛍光灯 10 形相当	有	洗面脱衣室	電球形蛍光灯 15 形相当	有	浴室	UB付属灯	有	台所	ベース照明:FL40 形相当 棚下灯:FL15 形相当	有	食事室	引掛シーリングローゼット	無	和室・洋室	引掛シーリングローゼット	無	【法定基準】
設置場所	照明器具種類	器具設置																											
玄関	電球形蛍光灯 15 形相当	有																											
廊下	電球形蛍光灯 15 形相当	有																											
トイレ	電球形蛍光灯 10 形相当	有																											
洗面脱衣室	電球形蛍光灯 15 形相当	有																											
浴室	UB付属灯	有																											
台所	ベース照明:FL40 形相当 棚下灯:FL15 形相当	有																											
食事室	引掛シーリングローゼット	無																											
和室・洋室	引掛シーリングローゼット	無																											

項目	標準仕様	備考																																								
9 照明器具	<p>(6)共用部分の照明制御方式 以下を標準とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋外部分は、自動点滅器回路及びソーラータイマー回路の併用とする。なお、外灯については、太陽光発電設備を搭載した照明器具の採用を検討する。 ・廊下、玄関ホール、EVホール等の共用部分は、人感センサーによるものとし、必要に応じて自動点滅器回路及びソーラータイマー回路の併用や点滅切替スイッチ(自動-手動-切)を採用する。また、間引点灯ができるよう配慮する。 ・屋内階段は、人感センサーによるものとし、点滅切替スイッチ(自動-手動-切)を設ける。 <p>(7)LED照明に関する留意事項 LED照明は電気用品安全法に適合したものとし、以下の項目に留意する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・配光特性や演色性について、十分検討を行い、採用可否を判断する。 ・電球型LED照明については、日本電球工業会が制定した電球型LEDランプ性能表示等のガイドラインに基づいた性能を有するランプを選定する。 ・直管型LED照明については、日本電球工業会がJEL801にて定めるL形ピン口金の規格に準拠した器具、管球を採用したものを選定する。 ・製造者規格の器具採用については、十分検討を行う。 																																									
10 スイッチコンセント	<p>(1)住戸内のスイッチ及びコンセント 設置位置、種類、形式及び取り付け高さは、下表を標準とする。</p> <table border="1" data-bbox="352 1061 1235 1910"> <thead> <tr> <th data-bbox="352 1061 504 1137">設置場所</th> <th data-bbox="504 1061 746 1137">スイッチ類</th> <th data-bbox="746 1061 1091 1137">コンセント類</th> <th data-bbox="1091 1061 1235 1137">取付高さ (床上)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="352 1137 504 1182">玄関・廊下</td> <td data-bbox="504 1137 746 1182">片切または三路</td> <td data-bbox="746 1137 1091 1182">2P15A</td> <td data-bbox="1091 1137 1235 1182">0.3m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="352 1182 504 1406" rowspan="4">洋室・和室 ・食事室</td> <td data-bbox="504 1182 746 1406" rowspan="4">片切</td> <td data-bbox="746 1182 1091 1227">2P15A</td> <td data-bbox="1091 1182 1235 1227">0.3m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="746 1227 1091 1272">2P15A(テレビ端子付)</td> <td data-bbox="1091 1227 1235 1272">0.3m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="746 1272 1091 1317">2P15AE(モジュージャック付)</td> <td data-bbox="1091 1272 1235 1317">0.3m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="746 1317 1091 1406">エアコン用:2P15A/20A E・ET付</td> <td data-bbox="1091 1317 1235 1406">2.2m 程度</td> </tr> <tr> <td data-bbox="352 1406 504 1525" rowspan="2">洗面脱衣室 ・浴室</td> <td data-bbox="504 1406 746 1525" rowspan="2">照明:片切 換気扇^{※1}:片切(動作確認付)</td> <td data-bbox="746 1406 1091 1464">洗面ユニット用:2P15A</td> <td data-bbox="1091 1406 1235 1464">1.4m 程度</td> </tr> <tr> <td data-bbox="746 1464 1091 1525">洗濯機用:2P15A E・ET付</td> <td data-bbox="1091 1464 1235 1525">1.4m 程度</td> </tr> <tr> <td data-bbox="352 1525 504 1644">トイレ</td> <td data-bbox="504 1525 746 1644">照明:片切 換気扇^{※1・2}:片切(動作確認付)</td> <td data-bbox="746 1525 1091 1644">暖房便座用:2P15A E・ET付</td> <td data-bbox="1091 1525 1235 1644">0.3m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="352 1644 504 1910" rowspan="5">台所</td> <td data-bbox="504 1644 746 1910" rowspan="5">照明:片切 レンジフード:フード付属^{※3}</td> <td data-bbox="746 1644 1091 1688">2P15A</td> <td data-bbox="1091 1644 1235 1688">0.3m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="746 1688 1091 1733">ガス漏れ警報器用:2P15A</td> <td data-bbox="1091 1688 1235 1733">種別による</td> </tr> <tr> <td data-bbox="746 1733 1091 1778">冷蔵庫用:2P15A E・ET付</td> <td data-bbox="1091 1733 1235 1778">1.4m 程度</td> </tr> <tr> <td data-bbox="746 1778 1091 1823">電子レンジ用:2P15A E・ET付</td> <td data-bbox="1091 1778 1235 1823">1.4m 程度</td> </tr> <tr> <td data-bbox="746 1823 1091 1910">電磁調理器用:2P30A E付(250V)</td> <td data-bbox="1091 1823 1235 1910">—</td> </tr> </tbody> </table>	設置場所	スイッチ類	コンセント類	取付高さ (床上)	玄関・廊下	片切または三路	2P15A	0.3m	洋室・和室 ・食事室	片切	2P15A	0.3m	2P15A(テレビ端子付)	0.3m	2P15AE(モジュージャック付)	0.3m	エアコン用:2P15A/20A E・ET付	2.2m 程度	洗面脱衣室 ・浴室	照明:片切 換気扇 ^{※1} :片切(動作確認付)	洗面ユニット用:2P15A	1.4m 程度	洗濯機用:2P15A E・ET付	1.4m 程度	トイレ	照明:片切 換気扇 ^{※1・2} :片切(動作確認付)	暖房便座用:2P15A E・ET付	0.3m	台所	照明:片切 レンジフード:フード付属 ^{※3}	2P15A	0.3m	ガス漏れ警報器用:2P15A	種別による	冷蔵庫用:2P15A E・ET付	1.4m 程度	電子レンジ用:2P15A E・ET付	1.4m 程度	電磁調理器用:2P30A E付(250V)	—	
設置場所	スイッチ類	コンセント類	取付高さ (床上)																																							
玄関・廊下	片切または三路	2P15A	0.3m																																							
洋室・和室 ・食事室	片切	2P15A	0.3m																																							
		2P15A(テレビ端子付)	0.3m																																							
		2P15AE(モジュージャック付)	0.3m																																							
		エアコン用:2P15A/20A E・ET付	2.2m 程度																																							
洗面脱衣室 ・浴室	照明:片切 換気扇 ^{※1} :片切(動作確認付)	洗面ユニット用:2P15A	1.4m 程度																																							
		洗濯機用:2P15A E・ET付	1.4m 程度																																							
トイレ	照明:片切 換気扇 ^{※1・2} :片切(動作確認付)	暖房便座用:2P15A E・ET付	0.3m																																							
台所	照明:片切 レンジフード:フード付属 ^{※3}	2P15A	0.3m																																							
		ガス漏れ警報器用:2P15A	種別による																																							
		冷蔵庫用:2P15A E・ET付	1.4m 程度																																							
		電子レンジ用:2P15A E・ET付	1.4m 程度																																							
		電磁調理器用:2P30A E付(250V)	—																																							

項目	標準仕様	備考
	<p>※1 24時間換気用スイッチについては、強弱切替等を考慮する。</p> <p>※2 トイレの換気扇用スイッチは、遅れ停止機能付を検討する。</p> <p>※3 車イス用住戸の場合は、レンジフードのスイッチを壁面に設置する。</p> <p>(2)住戸内のスイッチの仕様 原則としてワイドハンドル型、樹脂プレート、名入りとし、必要に応じ位置表示灯、動作表示式とする。また、取付高さは床上から1.2mとする。</p> <p>(3)コンセントの材質と設置箇所 住戸内のコンセントは、樹脂プレートとし、設置する室の利用形態に応じて、設置場所と設置個数を適宜検討する。また、給湯器や凍結防止ヒーター用のコンセントを必要に応じて設置する。</p> <p>(4)【車イス用住戸】のスイッチとコンセントの位置 スイッチの取付高さは、床上から1.0m程度とする。 コンセントの取付高さは、床上から0.6m程度とする。</p> <p>(5)共用部のスイッチ 原則として新金プレートとし、照明制御方式に応じて適宜、設置する。ただし、雨がかり部分は防水スイッチとする。</p>	
11 電話設備	<p>(1)配管 NTTと協議を行い、引込柱又は架空により引込む。引込柱の場合はMDFまで空配管等を設置する。</p> <p>(2)配管配線 MDFから各住戸のモジュージャックまで配管配線する。また、エレベーターの外部通報用として、MDFからエレベーターシャフトまで配管配線する。</p> <p>(3)光配線 光配線方式に対応するため、光ケーブル用の空配管を各住戸に引込む。</p>	
12 テレビ受信設備	<p>(1)アンテナ種類と配管配線 地上デジタル放送用アンテナと衛星放送(BS)用アンテナを設置し、各住戸のテレビ端子まで配管配線する。</p> <p>(2)アンテナの設置 1住棟1基を基本とし、材質及び設置場所は設置環境等を考慮して決定する。</p> <p>(3)配線 幹線分岐分配、住戸内分配方式を基本とする。</p> <p>(4)テレビ端子 1端子型とし、各居室に1個ずつ設置する。</p> <p>(5)電波障害対策 電波障害対策として共同受信方式を採用する場合は、住棟のテレビ受信設備とは独立してテレビ電波障害対策設備を設ける。</p>	
13 住宅情報盤	<p>(1)設置条件 共同住宅には、自動火災報知設備機能を有する住宅情報盤を設ける。</p> <p>(2)機能 住宅情報盤は、火災警報機能、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>(3)インターホン設備 火災警報及び緊急通報設備の発報時に外部インターホンに警報を発する仕様とする。</p>	

項目	標準仕様	備考
14 自動火災報知設備	(1)設置義務 消防法及び関係条例に基づき、共同住宅には、住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備、共同住宅用自動火災報知設備又は住宅用防災警報器等を必要に応じて設ける。 (2)機能 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。	【法定基準】 【整備基準】
15 緊急通報設備	(1)設置住戸 【車イス用住戸】及び【高齢者用住戸】には、各居室、トイレ及び浴室に非常呼出しボタンを設置する。 (2)非常呼出しボタンの高さ 各居室及びトイレの場合は、JIS S 0026 に準拠して 0.8m 程度とし、浴室の場合は、浴槽高さ+0.1m 程度とする。	
16 雷保護設備	(1)仕様 建築基準法に基づき設置するものとし、雷保護設備の設置が必要な場合は、JIS A 4201-2003 に準拠するものとする。	【法定基準】
17 太陽光発電設備	(1)出力 太陽光発電設備の出力は、共用部等負荷設備の容量に応じて決定する。 (2)機能 停電時、共用部分や集会所に設けた非常用コンセントに電力を供給できるよう自立運転機能を有するものとする。 (3)蓄電池 原則として蓄電池は併設しない。ただし、避難所や津波避難ビルとして位置づけられた場合は、蓄電池の採用を検討する。 (4)余剰電力 余剰電力は、電力会社と系統連系を行い売電する。	

6 機械設備

機械設備における標準仕様は、下記によるものとする。

項目	標準仕様	備考																				
1 給水方式	<p>(1)給水方式 給水方式は、下表を標準とする。ただし、水道事業者の規定があり、これによりがたい場合は、水道事業者と協議のうえ決定する。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>給水方式</th> <th>採用条件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>直結直圧方式</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> </tr> <tr> <td>直結増圧方式</td> <td>直結直圧方式は採用できないが、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>直結直圧方式、直結増圧方式が採用できない場合。</td> </tr> </tbody> </table>	給水方式	採用条件	直結直圧方式	水道本管に十分な圧力があり、水道事業者が認めた場合。	直結増圧方式	直結直圧方式は採用できないが、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	直結直圧方式、直結増圧方式が採用できない場合。													
給水方式	採用条件																					
直結直圧方式	水道本管に十分な圧力があり、水道事業者が認めた場合。																					
直結増圧方式	直結直圧方式は採用できないが、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	直結直圧方式、直結増圧方式が採用できない場合。																					
2 給水設備	<p>(1)配管材 配管材は、下表を標準とする。ただし、水道事業者の規定があり、これにより難しい場合は、水道事業者と協議のうえ決定する。</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>50 mm超</td> <td>水道用耐衝撃性硬質塩化ビニル管 (HIVP)</td> <td rowspan="2">地中埋設管</td> </tr> <tr> <td>50mm 以下</td> <td>ポリエチレン管(水道用二層管) (PE)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">屋内配管</td> <td rowspan="2">20 mm以上</td> <td>硬質塩化ビニルライニング鋼管 (VB)</td> <td rowspan="2">PS内立て管、 ピット内横引き管</td> </tr> <tr> <td>ステンレス鋼管 (SUS)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2"></td> <td rowspan="2">13 mm以上</td> <td>架橋ポリエチレン管 (PE)</td> <td rowspan="2">住戸内</td> </tr> <tr> <td>ポリブデン管 (PB)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2)受水槽の仕様 仕様に関して、水道事業者の指定が無い場合は、以下を参考とする。 <ul style="list-style-type: none"> ・構造:ステンレス製又は鋼板製 ・有効容量:1日最大給水量の 4/10～6/10 ・設計用標準水平震度:0.6G(地上設置の場合) ・災害時の給水を確保するため、受水槽2次側に緊急遮断弁を設置するとともに、緊急時用の水栓を設ける。 </p> <p>(3)給水ポンプ インバータ制御による末端圧力推定制御方式を標準とする。また、運転方式は、複数台制御運転とする。</p>		口径	管種	備考	屋外配管	50 mm超	水道用耐衝撃性硬質塩化ビニル管 (HIVP)	地中埋設管	50mm 以下	ポリエチレン管(水道用二層管) (PE)	屋内配管	20 mm以上	硬質塩化ビニルライニング鋼管 (VB)	PS内立て管、 ピット内横引き管	ステンレス鋼管 (SUS)		13 mm以上	架橋ポリエチレン管 (PE)	住戸内	ポリブデン管 (PB)	
	口径	管種	備考																			
屋外配管	50 mm超	水道用耐衝撃性硬質塩化ビニル管 (HIVP)	地中埋設管																			
	50mm 以下	ポリエチレン管(水道用二層管) (PE)																				
屋内配管	20 mm以上	硬質塩化ビニルライニング鋼管 (VB)	PS内立て管、 ピット内横引き管																			
		ステンレス鋼管 (SUS)																				
	13 mm以上	架橋ポリエチレン管 (PE)	住戸内																			
		ポリブデン管 (PB)																				
3 計量方式	<p>(1)計量器 各住戸に量水器を設け、個別検針を基本とする。ただし、水道事業者の規定があり、これにより難しい場合は、水道事業者と協議のうえ決定する。</p>																					

項目	標準仕様	備考																					
4 凍結防止	<p>(1)凍結防止措置 PS内、屋外等の凍結が想定される箇所には、凍結防止装置を設ける。</p> <p>(2)水抜き栓 住戸内の給水管及び給湯管の水抜きが行えるよう、PS内に水抜き栓を設ける。</p>																						
5 排水計画 (排水通気)	<p>(1)屋内排水 屋内排水系統は、汚水・雑排水の系統をそれぞれ単独とし、第1棟で合流させる。</p> <p>(2)通気管の設置 屋内排水管には、トラップの破封を防止するため、伸頂通気方式の通気管を設ける。</p> <p>(3)排水枡 小口径インバート枡(塩ビ製)を基本とする。 また、耐荷重が必要な箇所は、鋳鉄製の蓋及び枡を採用する。</p> <p>(4)雨水系統 原則として、排水系統と雨水系統は、分流方式を採用する。</p> <p>(5)配管材 配管材は、下表を標準とする。ただし、下水道管理者の規定により、これにより難しい場合は、下水道管理者と協議のうえ決定する。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用場所</th> <th>管種</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>屋外埋設</td> <td>硬質ポリ塩化ビニル管(VU)</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">横走り管</td> <td>硬質ポリ塩化ビニル管(VP)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>耐火二層管(VP)</td> <td>国土交通大臣認定品</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">立て管</td> <td>硬質ポリ塩化ビニル管(VP)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>耐火二層管(VP)</td> <td>国土交通大臣認定品</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">住戸内</td> <td>硬質ポリ塩化ビニル管(VP)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>耐火二層管(VP)</td> <td>国土交通大臣認定品</td> </tr> </tbody> </table>	使用場所	管種	備考	屋外埋設	硬質ポリ塩化ビニル管(VU)		横走り管	硬質ポリ塩化ビニル管(VP)		耐火二層管(VP)	国土交通大臣認定品	立て管	硬質ポリ塩化ビニル管(VP)		耐火二層管(VP)	国土交通大臣認定品	住戸内	硬質ポリ塩化ビニル管(VP)		耐火二層管(VP)	国土交通大臣認定品	
使用場所	管種	備考																					
屋外埋設	硬質ポリ塩化ビニル管(VU)																						
横走り管	硬質ポリ塩化ビニル管(VP)																						
	耐火二層管(VP)	国土交通大臣認定品																					
立て管	硬質ポリ塩化ビニル管(VP)																						
	耐火二層管(VP)	国土交通大臣認定品																					
住戸内	硬質ポリ塩化ビニル管(VP)																						
	耐火二層管(VP)	国土交通大臣認定品																					
6 衛生器具	<p>(1)衛生器具類 器具の仕様は、下表を標準とする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>取付場所</th> <th>器具仕様</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">トイレ</td> <td>節水型手洗付ロータンク密結型洋風大便器</td> </tr> <tr> <td>防露付き</td> </tr> <tr> <td>暖房便座 フタ付き</td> </tr> <tr> <td>紙巻器(樹脂製)</td> </tr> <tr> <td>洗面脱衣室</td> <td>シングルレバー式混合水栓</td> </tr> <tr> <td>浴室</td> <td>シャワー付きシングルレバー式混合水栓</td> </tr> <tr> <td>洗濯機置場</td> <td>緊急止水弁付水栓(全自動型洗濯機対応型)</td> </tr> <tr> <td>台所</td> <td>シングルレバー式湯水混合水栓</td> </tr> </tbody> </table>	取付場所	器具仕様	トイレ	節水型手洗付ロータンク密結型洋風大便器	防露付き	暖房便座 フタ付き	紙巻器(樹脂製)	洗面脱衣室	シングルレバー式混合水栓	浴室	シャワー付きシングルレバー式混合水栓	洗濯機置場	緊急止水弁付水栓(全自動型洗濯機対応型)	台所	シングルレバー式湯水混合水栓							
取付場所	器具仕様																						
トイレ	節水型手洗付ロータンク密結型洋風大便器																						
	防露付き																						
	暖房便座 フタ付き																						
	紙巻器(樹脂製)																						
洗面脱衣室	シングルレバー式混合水栓																						
浴室	シャワー付きシングルレバー式混合水栓																						
洗濯機置場	緊急止水弁付水栓(全自動型洗濯機対応型)																						
台所	シングルレバー式湯水混合水栓																						

項目	標準仕様	備考																					
7 給湯設備	<p>(1)配管材 配管材は、下表を標準とする。</p> <table border="1" data-bbox="427 347 1204 627"> <thead> <tr> <th>使用場所</th> <th>管種</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">給湯器から ヘッダー</td> <td>耐熱性塩ビライニング鋼管(HVA)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ステンレス鋼管(SUS)</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">ヘッダーから 給湯栓</td> <td>架橋ポリエチレン管(PE)</td> <td rowspan="2">さや管ヘッダー方式又は先分岐方式</td> </tr> <tr> <td>ポリブデン管</td> </tr> <tr> <td>追炊き管</td> <td>メーカー標準品</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(2)給湯器 給湯器は、下表を標準とする。</p> <table border="1" data-bbox="539 698 1091 958"> <thead> <tr> <th>器具仕様</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>給湯器(20号 強制追焚機能付 潜熱回収型)</td> </tr> <tr> <td>オートタイプ</td> </tr> <tr> <td>浴室・台所・洗面の3点給湯</td> </tr> <tr> <td>給湯器リモコン 2台(正:浴室、副:台所)</td> </tr> <tr> <td>凍結防止ヒーター</td> </tr> </tbody> </table>	使用場所	管種	備考	給湯器から ヘッダー	耐熱性塩ビライニング鋼管(HVA)		ステンレス鋼管(SUS)		ヘッダーから 給湯栓	架橋ポリエチレン管(PE)	さや管ヘッダー方式又は先分岐方式	ポリブデン管	追炊き管	メーカー標準品		器具仕様	給湯器(20号 強制追焚機能付 潜熱回収型)	オートタイプ	浴室・台所・洗面の3点給湯	給湯器リモコン 2台(正:浴室、副:台所)	凍結防止ヒーター	
使用場所	管種	備考																					
給湯器から ヘッダー	耐熱性塩ビライニング鋼管(HVA)																						
	ステンレス鋼管(SUS)																						
ヘッダーから 給湯栓	架橋ポリエチレン管(PE)	さや管ヘッダー方式又は先分岐方式																					
	ポリブデン管																						
追炊き管	メーカー標準品																						
器具仕様																							
給湯器(20号 強制追焚機能付 潜熱回収型)																							
オートタイプ																							
浴室・台所・洗面の3点給湯																							
給湯器リモコン 2台(正:浴室、副:台所)																							
凍結防止ヒーター																							
8 ガス設備	<p>(1)配管材 配管材は、下表を標準とする。ただし、ガス事業者の規定があり、これにより難しい場合は、ガス供給事業者と協議のうえ決定する。</p> <table border="1" data-bbox="427 1075 1204 1272"> <thead> <tr> <th>使用場所</th> <th>管種</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>屋外埋設</td> <td>ガス用ポリエチレン管(PE)</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">ビット内 PS内 住戸内</td> <td>ポリエチレン被覆鋼管</td> <td></td> </tr> <tr> <td>硬質塩化ビニル被覆鋼管</td> <td></td> </tr> <tr> <td>配管用炭素鋼鋼管(SGP)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(2)都市ガスの引き込み 都市ガス本管の引込方法等は、都市ガス事業者の規定による。</p> <p>(3)プロパンガス プロパンガスを仕様する場合は、次による。 ・70戸以上の場合、簡易ガス事業による供給とする。 ・70戸未満の場合、液化石油ガス事業者による供給とする。</p> <p>(4)ガスメーター ガスメーターは、ガス事業者による貸与品を基本とする。</p> <p>(5)ガス栓 台所に設置するガス栓は、一口ヒューズコックとする。</p>	使用場所	管種	備考	屋外埋設	ガス用ポリエチレン管(PE)		ビット内 PS内 住戸内	ポリエチレン被覆鋼管		硬質塩化ビニル被覆鋼管		配管用炭素鋼鋼管(SGP)										
使用場所	管種	備考																					
屋外埋設	ガス用ポリエチレン管(PE)																						
ビット内 PS内 住戸内	ポリエチレン被覆鋼管																						
	硬質塩化ビニル被覆鋼管																						
	配管用炭素鋼鋼管(SGP)																						
9 換気設備	<p>(1)24時間換気 原則として第3種換気とする。 ただし、専用の換気扇は設けず局所換気設備の能力切替により行う。</p> <p>(2)24時間換気用の給気口 原則として、各居室に設けることとする。</p> <p>(3)台所及びトイレ 台所及びトイレは、単独換気とし、浴室及び洗面脱衣室は、原則2室換気とする。</p>	【法定基準】																					

項目	標準仕様	備考
	<p>(4)ダクトの保温 換気ダクトは、ロックウール保温材(20mm)を用いて、金属ダクトは外壁から2m、硬質塩化ビニルダクトは外壁から1m保温する。</p>	
10 エレベーター	<p>(1)エレベーターの型式 マシンルームレス型エレベーターの福祉型を標準とし、エレベーターのかご及び昇降路寸法は、JIS A 4301による。</p> <p>(2)標準寸法 エレベーターの寸法は、下記を標準とする。なお、エレベーターの利用住戸数等を勘案し、適正な寸法を決定する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・かご内法寸法 : 間口 1,050 mm×奥行 1,520 mm ・昇降路最小寸法 : 間口 1,550 mm×奥行 2,100 mm ・有効出入口寸法 : 幅 800 mm×高さ 2,000 mm <p>(3)エレベーターの仕様 エレベーターの仕様は、下記を標準とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ロープ式 9人乗り トランク付(2台並列の場合は、1台はトランクなし) ・防犯窓(網入ガラス W200mm×H1,300mm程度) ・福祉対応(かご内正副専用操作盤、専用乗場ボタン、手すり、鏡、かご内専用位置表示器、キックプレート、点字名板、音声合成案内装置、聴覚障がい者用装置) ・地震管制運転装置、停電時自動着床装置、戸開走行保護装置、火災管制運転装置(遮煙扉が必要な場合に設置) ・各階停止運転切替タイマー(24時間) ・遠隔監視装置(エレベーター保守会社との契約による) ・ビット冠水センサー ・防犯カメラ、記録装置が取付け可能な構造 	
11 し尿浄化槽	<p>(1)処理対象人員 処理対象人員の算定は、JIS A 3302-2000による。</p> <p>(2)性能の決定 特定行政庁、放流先河川管理者などの関係機関との打合せにより、性能の決定、設置条件等の整理を行い、詳細な仕様を決定する。</p> <p>(3)浄化槽の型式 ユニット型浄化槽を基本とする。なお、施工性、経済性を比較して現場施工型とすることができる。</p> <p>(4)処理槽とブローア 処理槽は地下式を標準とし、ブローアは地上設置とする。</p> <p>(5)水栓柱の設置 保守管理のための水栓柱を設置する。</p> <p>(6)安全対策 浄化槽等及びその周囲には、安全対策を講じる。</p> <p>(7)その他 本標準仕様及び公共住宅建設工事共通仕様書に定めのない機材等の仕様は、メーカーの標準仕様とする。</p>	

参考資料 住宅設備の標準整備範囲

福島県復興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。

【○が記入されている項目を適用する。】

住宅設備の項目		工事取付	入居者 対応	備 考
各住棟 玄関ホール	掲示板	○		
	集合郵便受箱	○		
	集合郵便受箱のかぎ		○	
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	防水パン	○		
	洗濯機用蛇口	○		
台所	ガスコンロ		○	
	ガスホース		○	
	給湯器リモコン	○		
トイレ	タオル掛け	○		
	紙ホルダー	○		
	暖房便座	○		暖房機能のみ
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		○	インサートは標準取付
外部物置	扉かぎ	○		
	内部照明			原則非設置(配線無)
家具転倒防止	転倒防止金物		○	金物受材は標準取付
照明器具	玄関	○		
	廊下	○		

住宅設備の項目		工事取付	入居者 対応	備 考
	トイレ	○		
	洗面・洗濯室	○		
	浴室	○		
	食事室		○	
	台所	○		
	台所棚下灯	○		
	和室		○	
	洋室		○	
電話	電話用アウトレット	○		
	電話機		○	
	配線	○		電話コンセントまで
テレビ	テレビ(受像器)		○	
	地上波アンテナ	○		
	衛星放送受信アンテナ (BS)	○		
	テレビコンセント	○		
	配線	○		
インターネット	機器		○	
	配管	○		情報コンセントまで
	配線(光)		○	
インターホン (住宅情報盤)	機器	○		
	配管	○		
	配線	○		
エアコン	機器		○	
	配管配線		○	
	配管用開口(スリーブ)	○		
	取付部補強	○		
暖房機器	機器		○	
	配管用開口(スリーブ)	○		多目的(FF式ヒーター等)用
緊急通報設備	機器	※		※車椅子対応住宅、高齢者配慮 住宅のみ
	配管	※		
	配線	※		
火災報知 ・消火設備	自動火災報知設備等	○※		※住棟規模による
	消火器	○※		
	消火栓	○※		
太陽光発電設備	太陽光発電設備	○※		※設置する場合
蓄電設備	非常用蓄電池	※		※必要と認められる場合
給湯設備	給湯器	○		風呂追焚機能付
	ガス漏れ警報器		○	
換気扇	24時間換気	○		浴室又はトイレ兼用
	台所換気扇	○		