

**公務員宿舎駒沢住宅（仮称）及び池尻住宅（仮称）の  
設計及び建設に関する要求水準書**

平成14年6月

財務省関東財務局

## 目次

- 1 . 性能基準
- 2 . 仕様規定
  - 1 ) 建築
  - 2 ) 構造
  - 3 ) 機械
  - 4 ) 電気
- 3 . 標準仕上表
  - 1 ) 外部
  - 2 ) 内部

### 適用図書

本要求水準書で判断できない部分については、下記の基準に従うものとする。

- 都市基盤整備公団 「工事共通仕様書」(最新版)
- 都市基盤整備公団 「機材の品質判定基準」(建築編)(最新版)
- 都市基盤整備公団 「機材の品質判定基準」(電気編)(最新版)
- 都市基盤整備公団 「機材の品質判定基準」(機械編)(最新版)
- 日本住宅性能基準(最新版)
- 官庁施設の基本的性能基準(最新版)
- 官庁施設の基本的性能に関する技術基準(最新版)

本要求水準書は、国が「公務員宿舎駒沢住宅(仮称)及び池尻住宅(仮称)整備事業」を実施する選定事業者を募集及び選定するにあたって、入札に参加しようとする者に交付する「入札説明書」と一体のものである。

本要求水準書は、本事業における設計及び建設について、国が選定事業者に要求する業務水準を示すものである。ただし、本要求水準書に示す業務水準は、国が要求する最低限の業務水準である。そのため、当該仕様を上回る水準が確保できる場合等には、そのような提案を制限するものではない。

## 1.性能基準

## 性能基準

| 基本的性能基準      |                  |                             | 宿舎における性能規定  |   |  |
|--------------|------------------|-----------------------------|---|---|--|
| 大項目          | 中項目              | 小項目                         |   |   |  |
| 社会性          | 1-1地域性           | 1-1-1 地域性                   | 関連計画との整合 調整   | 上位計画、関連計画及び都市計画との整合及び調整が図られていること。   |  |
|              | 1-2景観性           | 1-2-1 景観性                   | 周辺の都市環境への配慮   | 周辺の都市環境との調和を図ること。(その地域 地区の良好な都市景観形成に貢献すること。)  |  |
| 環境保全性        | 2-1環境負荷低減性       | 2-1-1 長寿命                   |   | 耐久性に関する性能とフレキシビリティに関する性能を確保することにより、長寿命を確保すること。  |  |
|              |                  |                             | 2-1-2 適正使用 適正処理   | 一 建設副産物の発生抑制 再資源化<br>モジュール化等の設計上の工夫により建設副産物の発生を抑制するとともに、分別収集を徹底し、建設副産物の再資源化に努めること。<br>二 オゾン層破壊物質、地球温暖化係数の高い温室効果ガスの使用回避と漏洩防止、適正回収<br>オゾン層破壊物質は原則として使用を禁止し、代替品への切り替えを図るとともに、地球温暖化係数の高い温室効果ガスの使用ができる限り回避され、使用されている場合は、漏洩防止と適正回収の手段を確保すること。 |  |
|              |                  | 2-1-3 エコマテリアル               | 一 人体に無害な材料の採用   | 採用する建設資機材が、人体の安全性、快適性を損なわないこと。<br>具体的には、日本住宅性能表示基準別表の6-1ホルムアルデヒド対策(内装)については等級4を満たすとともに、6-4室内空気中の化学物質の濃度等に基づく表示を可能とするほか、室内空気中の特定測定物質の濃度の低減を図ること。   |  |
|              |                  |                             | 二 低環境負荷材料の採用  | 環境負荷の小さい建設資機材を採用すること。   |  |
|              |                  |                             | 三 資源循環に配慮した材料の採用  | 再生資源を活用した建設資機材や再生利用(再利用可能な建設資機材、解体容易な材料の採用等、資源循環の促進に努めること。具体的には、国等による環境物品等の調達の推進に関する法律(グリーン購入法)において、特定調達品目に指定されている資材について、使用可能なものは全て使用すること。  |  |
|              | 2-1-4 省エネルギー 省資源 | 一 負荷の抑制                     | 内部負荷や地域の環境特性を考慮し、外壁、窓等を通しての熱の損失の防止等により、建築設備の負荷を抑制すること。<br><br>具体的には、日本住宅性能表示基準別表5-1省エネルギー対策等級については等級4を満たすとともに、建築設備の負荷を抑制すること。   |   |  |
|              |                  | 二 自然エネルギーの利用                | 地域の環境特性や建物のエネルギー負荷特性を考慮し、自然エネルギーの有効利用に努めること。  |   |  |
|              |                  | 三 エネルギー 資源の有効利用             | 建物の建築計画やエネルギー負荷特性を考慮することで、エネルギー 資源の有効利用に努めること。  |   |  |
|              | 2-2周辺環境保全性       | 2-2-1 地域生態系保全               | 一 敷地変更の最小化  | 地形の変更を最小限にとどめ、良好な環境の保全 創出を図ること。   |  |
|              |                  |                             | 二 緑化  | (1)敷地緑化<br>建物配置の工夫、植栽の移植等により、既存樹木等の保存を図るとともに、緑の再生により、開発等にあって一時的に減少する緑の質及び量の確保に努めること。<br>(3)緑化率<br>各自自治体が指導要綱、緑化基準等に定める緑化率を確保すること。   |  |
| 三 水の利用       |                  |                             | (1)治水性<br>イ 地盤保水力の確保<br>地下水の涵養により、地下水位の低下を抑制するための措置を講じるとともに、地盤の保水力の確保により、都市型洪水の発生を抑制するための措置を講じること。<br>ロ 雨水の流出係数<br>建築以前と比べ、雨水の流出係数の著しい上昇がないこと。  |   |  |
| 2-2-2 周辺環境配慮 |                  | 一 日照阻害                      | 関係法令を遵守すること。  |   |  |
|              |                  | 二 テレビ電波障害                   | 電波障害の発生が予想される場合には、予測調査等を行い、適切な対策を講じること。   |   |  |
|              |                  | 四 排水水<br>五 排気、排熱<br>六 騒音 振動 | 関係法令及び各自自治体の定める条例を遵守すること。<br>建築物からの窒素酸化物、炭酸ガス、亜硫酸ガス、浮遊粒子状物質等の有害物質の排出量を、関係法令及び各自自治体の定める条例の諸規制値以下に低減すること。<br>冷却塔や発電装置等、建築物に付属する機器類が発する騒音 振動及び建築物内部の人の行動に起因する生活騒音を、関係法令に定められている規制値以下に低減する措置を行うこと。  |   |  |
| 安全性          | 3-1防災性           | 3-1-1 耐震                    | 1)構造体   | 一 構造体の耐震安全性に関する基本的項目  | 日本住宅性能表示基準別表の1-1耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)及び1-2耐震等級(構造躯体の損傷防止)については、いずれも等級1を満たすこと。<br><br>地震力に対する上部構造の抵抗要素は、平面的及び立体的に釣り合いよく配置すること。<br>構造体及び構造体の各部分は、原則として耐力の急激な低下が生じないこととし、また適切な剛性を確保すること。 |
|              |                  |                             |   | 二 鉄筋コンクリート造   | (上記を含む)  |
|              |                  | 三 鉄骨鉄筋コンクリート造               | 柱はり仕口、継ぎ手、柱脚等の接合部は、力が円滑に伝達でき、施工性のよい接合方法とする。   |   |  |
|              |                  | 四 鉄骨造                       | (上記を含む)   |   |  |
|              |                  | 五 地盤及び基礎構造                  | 地震動に対する地盤の性状を的確に把握するための調査を行い、液状化の発生が予測される場合は、その程度を確認して必要な対策を講じるほか、地盤の破壊等による構造体への有害な影響がないようにすること。<br><br>基礎構造は、大地震動に対して、鉛直方向耐力の著しい低下が生じないようにするほか、基礎構造の損傷により上部構造に有害な影響を与えないこと。また、日本住宅性能表示基準別表1-5地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法並びに1-6基礎の構造方法及び形式等に基づく表示を可能とすること。 |   |  |
|              |                  | 2)建築非構造部材                   | 一 建築非構造部材の耐震安全性確保   | 日本住宅性能表示基準別表の1-2耐震等級(構造躯体の損傷防止)において想定している地震(以下、「中地震動」という)に対しては、損傷が生じないこと。<br><br>日本住宅性能表示基準別表の1-1耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)において想定している地震(以下、「大地震動」という)に対しては、構造体に生じる変形に追従できること。また、水平及び鉛直方向の同時加力に対して、破壊、移動、転倒等が生じないこと。                               |  |

## 性能基準

| 基本的性能基準 |     |                |   |  | 宿舎における性能規定   |  |  |
|---------|-----|----------------|---|--|--|--|--|
| 大項目     | 中項目 | 小項目            |   |  |  |  |  |
|         |     |                | 二 人命の安全確保、二次災害防止  | 大地震動時に対して、外回りの仕上げ、ガラス等が脱落しないこと。  |  |  |  |
|         |     |                | 三 建築設備の機能維持   | 大地震動に対して、建築非構造部材が建築設備の機能を阻害しないこと。  |  |  |  |
|         |     |                | 四 各部設計  | 大地震動に対して、地震後においても建築非構造部材の機能が維持できるような接合部の接合方法等とすること。  |  |  |  |
|         |     |                | 3)建築設備  | 一 建築設備の耐震安全性の確保  | 中地震動に対しては、損傷が生じないこと。<br>大地震動に対しては、構造体の変形及び地盤との相対変位に追従できること、また、水平及び鉛直方向の同時加力に対して、破壊、移動、転倒等が生じないよう設備機器、配管等を固定すること。 |  |  |
|         |     |                | 二 地震動後の機能の確保及び代替手段の確保   | 大地震動に対して、地震後における避難、消火等人命の安全確保のための設備の機能を維持できることとし、具体的には次の対策を講じること。<br>(6)防災避難機能の確保<br>イ 入居者等が消火活動、避難行動等を安全に行うことができるよう 避難等に必要な機能を確保する。<br>ロ 防災・避難システムの耐震性を確保するに必要な措置を講じること。<br>ハ監視制御システムの耐震性を確保するに必要な措置を講ずること。<br>(8)その他設備の機能の確保<br>イ エレベーター設備は、十分な耐震に関する性能を有し、人命に対する安全が確保され、早期復旧が可能なものとする。エレベーター設備の耐震設計は、(社)日本エレベーター協会の定めた基準によるほか、次の耐震性を確保すること。<br>(1)昇降路及びエレベーター機械室への水損防止を図ること。<br>(2)大地震動に対して、昇降路内のかご又は部品等の落下を防止し、かご内に閉じこめられた人の救出が容易に可能であること。<br>ロ その他の設備についても、その設置目的に応じた耐震に関する性能の確保及び二次災害の防止を図ること。<br>(1)ガス設備は、変位に有効で耐力性に富む配管の使用や必要箇所への緊急遮断弁を設けること。<br>(2)居室内及び避難ルート空間上部に設置される設備機器には、落下防止のために十分な固定強度を確保すること。<br>(3)早期復旧が容易な設備計画とするよう努めること。 |  |  |  |
|         |     | 3-1-2 対火災      | 1)耐火  | 一 構造部材の耐火  | 耐火時間内に、構造部材に構造耐力上支障のある変形、溶融、その他の損傷を生じないこと。   |  |  |
|         |     |                |   | 二 区画部材の耐火  | 耐火時間内に、区画部材の過熱面以外の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないとともに、区画外に火災を出さないこと。  |  |  |
|         |     |                | 2)防火  | 一 火元管理   | 関係法令に従い、火元の管理が行える計画を行うこと。  |  |  |
|         |     |                |   | 二 出火した場合の拡大防止  | (1)内装材料の選択   | 関係法令に従い、内装材を不燃化すること。   |  |
|         |     |                |   |  | (2)消火設備の設置   | 関係法令に従い、適切な消火設備を設置すること。  |  |
|         |     |                |   |  | (3)他空間への燃焼拡大防止   | 関係法令に従い、適切な区画を形成すること。  |  |
|         |     |                | 3)火災時の避難安全確保  | 一 避難誘導   | 入居者及び管理人のみならず一時的な来客、メンテナンス業者等にも有効な避難誘導計画とすること。   |  |  |
|         |     |                |   | 二 避難場所の安全確保  | 火災の危険から自由に遠ざかることができる公道又はこれと安全上同等の建物敷地外の空間が建物と連絡して用意されていること。  |  |  |
|         |     |                |   | 三 円滑な避難  | (1)危険性のある材料  | 避難経路上に、避難に支障を与える危険性のある材料を使用しないこと。                                    |  |
|         |     |                |   |  | (2)避難の明快性 容易性  | 避難出口が明快に確認でき、避難扉が容易に開放できるとともに、避難経路の照度が適正であること。                       |  |
|         |     | 3-1-3 対浸水      |   | 一 水位   | 再現期間を100年とした水位の再現期待値に対して、建物への浸水を防御できること。   |  |  |
|         |     |                |   | 二 防御方法   | 建築物への浸水は、建築物の外周又はその外側の敷地内において防御すること。   |  |  |
|         |     |                |   | 三 水防区画   | (1)災害時の建物への出入路の確保  | 水防設備作動時においても、保守要員の出入りや避難ができる出入路を確保すること。                              |  |
|         |     |                |   |  | (2)作業空間の確保   | 防御面が、可能な限り内側から観察できること、不測の事態に備えた作業スペースを確保すること。                        |  |
|         |     |                |   |  | (3)排水設備の設置   | 水防区画に設ける排水設備が、コンクリートのひび割れ、打継ぎ、枠廻り等の隙間からの浸透に対応できること。                  |  |
|         |     |                |   |  | (4)構造  | 防御面となる水防壁、水防固障、地下外壁及び耐圧スラブの構造は、浸透水圧、ボイリング、ヒールアップ等について、安全性が確保されていること。 |  |
|         |     |                |   | 四 防御面及び出入口 開口部   | 防御面の出入口・窓等の開口部には、水防設備を設けることにより、浸透水を防止できる措置を講じること。  |  |  |
|         |     |                |   | 五 排水設備   | 排水設備の計画は、設計水位及び防御方法について、建物本体の計画と整合がとれていること。排水管等は、原則として設計水位以下で防御面を貫通しないこと。  |  |  |
|         |     | 六 配管・ケーブル・ダクト等 | 配管・ケーブル・ダクト等は、設計水位及び防御方法について、建物本体の計画と整合がとれていること。配管・ケーブル・ダクト等は、設計水位以下で防御面を貫通しないこと。 |  |  |  |  |
|         |     | 七 水防設備等の表示     | 水防ライン、逆流防止弁位置等は、見やすい位置に表示すること。  |  |  |  |  |

## 性能基準

| 基本的性能基準        |                |   | 宿舎における性能規定                |  |  |   |
|----------------|----------------|---|---------------------------|--|--|---|
| 大項目            | 中項目            | 小項目   |                           |  |  |   |
|                |                |   | 八 その他                     | 水防設備の機構 形態は緊急時の機動性を確保するとともに、日常生活の妨げとならないこと。無人建物の水防設備は、原則として常時閉鎖となっていること。   |  |   |
|                | 3-1-4 耐風       | 1)構造体   | 一 建築物全体に作用する風圧力に対する安全性    | (1)構造体の耐風安全性確保<br>日本住宅性能表示基準別表の1-3耐風等級(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)については、等級1を満たすことただし、同規定中「稀に発生する暴風」については、再現期間を100年とした風速の再現期待値」とすること。<br>(2)設計用風圧力 設計風圧力は、地理及び建築物の形状による影響並びに風方向についての共振現象を考慮したものとすること。 |  |   |
|                |                |   | 二 風直角方向振動及び空力不安定振動に対する安全性 | (3)風直角方向振動等に対する安全性 風直角方向振動、捩れ振動、渦励振及び空力不安定振動の影響を無視できない場合は、これらに対する安全性を確保すること。   |  |   |
|                |                |   | 2)建築非構造部材                 | 一 局部的に作用する風圧力に対する安全性   | (1)建築非構造部材の損傷防止<br>再現期間を100年とした風速の再現期待値に対して、建築非構造部材に損傷を生じないこと。<br>(2)設計用風圧力 設計風圧力は、地理及び建築物の形状による影響並びに風方向についての共振現象を考慮したものとすること。 |   |
|                |                |   |                           | 二 風直角方向振動及び空力不安定振動に対する安全性  | (3)風直角方向振動等に対する安全性 風直角方向振動、捩れ振動、渦励振及び空力不安定振動の影響を無視できない場合は、これらに対する安全性を確保すること。   |   |
|                |                |   |                           | 3)建築設備   | 一 局部的に作用する風圧力に対する安全性   | (1)建築設備の損傷防止<br>再現期間を100年とした風速の再現期待値に対して、建築設備に損傷を生じないこと。<br>(2)設計用風圧力 設計風圧力は、地理及び建築物の形状による影響並びに風方向についての共振現象を考慮したものとすること。      |
|                |                |   | 二 風直角方向振動及び空力不安定振動に対する安全性 |  | (3)風直角方向振動等に対する安全性 風直角方向振動、捩れ振動、渦励振及び空力不安定振動の影響を無視できない場合は、これらに対する安全性を確保すること。   |   |
|                |                | 3-1-5 耐雪・耐寒   | 1)構造体                     |  | 一 積雪荷重   | 日本住宅性能表示基準別表の1-4耐積雪等級(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)については、等級1を満たすこと。   |
|                |                |   |                           | 2)外部空間、外装及び建築設備  | 一 外部空間   | (1)外部空間及び通路 積雪、路面凍結等による歩行者及び車輛の通行に対する安全性を確保すること。<br>(2)落雪・落水 落雪及び落水に対する安全対策を講ずること。  |
|                |                |   | 二 外装                      |  | (1)仕上げ材料の耐凍害性 外装材の形状は雪が堆積しにくい形状にするか、又は融雪対策を講ずること。<br>(2)落雪・落水 外装形状として雪が堆積しにくい等の工夫がなされ、又は融雪対策を講ずること。                            |   |
|                |                |   |                           |  | 三 建築設備   | (1)機器 機器は、設置環境に応じた寒冷地対策を講ずること。<br>(2)配管 外部に配置される配管及び屋内にあって凍結の恐れがある配管には、凍結防止対策を講ずること。<br>(3)地中埋設物 埋設物は、地面凍結による影響を受けない対策を講ずること。 |
|                |                |   | 3-1-6 対落雷                 |  |  | 建築物・工作物の保護  |
|                |                |   | 3-1-7 常時荷重                | 1)常時荷重(固定荷重・積載荷重)  | 一 構造体の損傷防止   | 建築物自身の重量(建築基準法施行令第84条に定めるもの)及び建築物に長期にわたり積載される重量(同施行令第85条に定めるもの)に対して、構造耐力上主要な部分に損傷を生じないこと。                                     |
|                | 二 建築非構造部材の損傷防止 | 建築物自身の重量(建築基準法施行令第84条に定めるもの)及び建築物に長期にわたり積載される重量(同施行令第85条に定めるもの)による構造耐力上主要な部分の変形により、建築非構造部材及び設備機器に損傷を生じないこと。 |                           |  |  |   |
|                | 2)常時荷重(土圧・水圧)  | 一 構造体の損傷防止  |                           | 建築物に作用する土圧及び水圧に対して、構造耐力上主要な部分に損傷を生じないこと。   |  |   |
| 二 建築非構造部材の損傷防止 |                | 建築物に作用する土圧及び水圧による構造耐力上主要な部分の変形により、建築非構造部材及び外構に損傷を生じないこと。  |                           |  |  |   |
| 三 浮き上がり、転倒防止   |                | 水圧による建築物の浮き上がりを防止するとともに、土圧による建築物の転倒を防止する措置を講ずること。   |                           |  |  |   |

## 性能基準

| 基本的性能基準 |         |            |                   | 宿舎における性能規定   |   |
|---------|---------|------------|-------------------|--|---|
| 大項目     | 中項目     | 小項目        |                   |  |   |
|         | 3-3 防犯性 |            | 3)常時荷重<br>(その他荷重) | 一 構造体の損傷防止   | 3-1-1から前項に掲げるもののほか、建築物の実況に応じて、振動、衝撃等による荷重を考慮し、これに対して、構造耐力上主要な部分に損傷を生じないこと。  |
|         |         |            | 二 建築非構造部材の損傷防止    | 前項の荷重によって生ずる構造耐力上主要な部分の変形により、建築非構造部材に損傷を生じないこと。  |   |
| 機能性     | 4-1 利便性 | 4-1-1 移動   |                   | 一 経路   | 敷地及び建築物の入口を容易に見つけることができるか又は来訪者がそこに誘導されるようになっていること。<br>また、住戸の玄関、階段、エレベータ等を容易に見つけることができるとともに、行き先を見分けることができること。  |
|         |         |            |                   | 二 動線   | (1)異種動線の交錯回避<br>車寄せ及び外構において、人と車の動線は原則として交錯しないこと。<br>(2)動線の短縮<br>動線は極力短縮すること。  |
|         |         |            |                   | 三 サイン  | (1)視認性<br>サインは視認性に優れていること。<br>(2)誘導性<br>サインが次のように来訪者を目的地まで容易に導くものとする。<br>・自分の現在位置が確認できること。<br>・目標の位置が確認できること。<br>・目標までの道筋、方向及び距離が確認できること。<br>・不必要な場所へ誤って侵入することが回避されていること。<br>・目的地に到達したことが確認できること。 |
|         |         |            |                   | 四 スペース、寸法等   | エントランス、集会場等は、利用形態、居住者数等に応じて適正なスペースを確保すること。また廊下、階段、斜路等の寸法、幅員、勾配等は、想定される利用形態及び居住者数等に応じた寸法を確保すること。   |
|         |         |            |                   | 五 仕上げ、ディテール等   | 転倒、転落、ガラスへの衝突等の事故防止を図る措置を講ずるとともに、通行に支障を及ぼす突出物を設けないこと。<br>また、屋外通路には必要に応じて屋根を設ける等、日射、風雨、雪、落下物等から通行者を保護すること。   |
|         |         |            |                   | 六 搬送設備   | エレベーターは建築物の規模及び居住者数等に応じて、適切な機種、構造、速度、台数とすること。具体的には仕様規定による。<br>入出庫時等、車輪が円滑に回転できるよう車輪の回転軌跡に応じたスペースを確保すること。  |
|         |         | 4-1-2 操作   |                   | 一 建具   | 建具の可動部分は、無理な姿勢をとったり、強い力を加えたりすることなく安全かつ容易に操作できること。<br>緊急時に容易に操作でき、また通常時における誤作動による事故が発生しない措置を講ずること。   |
|         |         |            | 二 建築設備、機器等の操作各部   | 1)専用部分<br>居住者が、安全かつ容易に操作できるとともに、操作を誤っても、重大な問題が生じないこと。<br>2)共用部分<br>居住者が通常利用する場所に設置されるものについては、居住者の誤作動を防ぐ措置を講ずること。 |   |
|         |         |            | 三 操作各部の表示         | 1)専用部分<br>操作を誤ることのないようわかりやすく理解できること。<br>2)共用部分<br>操作する部分の表示については、通常の操作を問題なく行うことのできるものとする。                        |   |
|         |         | 4-2 バリアフリー | 4-2-1 バリアフリー      | 移動時の安全性  | 1)専用部分<br>日本住宅性能表示基準別表の9-1高齢者等配慮対策等級(専用部分)については、等級2を満たすこと。<br>2)共用部分<br>日本住宅性能表示基準別表の9-2高齢者等配慮対策等級(共用部分)については、等級2を満たすこと。  |
|         |         |            |                   | 二 サイン  | (1)案内表示<br>案内表示は、見やすく理解しやすいものとする。とともに、動線の要に設けられている案内表示が、すべての人にとって見やすく理解しやすいものとする。   |
|         |         | 4-3 室内環境性  | 4-3-1 音環境         |  | 一 建築物及び室の配置   |

## 性能基準

| 基本的性能基準 |     |     |             | 宿舎における性能規定   |  |   |  |
|---------|-----|-----|-------------|--|--|---|--|
| 大項目     | 中項目 | 小項目 |             |  |  |   |  |
|         |     |     | 二 騒音の発生源対策  | 低騒音型機器の使用、防振基礎の設置等、機器から発生する騒音をできる限り騒音源にて処理することで、周辺に与える騒音を抑制すること。   |  |   |  |
|         |     |     | 三 伝搬の抑制     | 遮音・防音装置の設置等により、建築躯体・ダクト配管等を伝搬する騒音を十分に抑制すること。   |  |   |  |
|         |     |     | 四 構造部材・内装材等 | 壁、床及び天井については十分な遮音性・吸音性を確保することで、室内の騒音を抑制するとともに、隣室への音声等の漏洩を防止すること。<br>具体的には、床、界壁及び外壁開口部の遮音性については次によるほか、壁、床及び天井について十分な遮音性及び吸音性を確保すること。<br>(1)床については、日本住宅性能表示基準別表の8-1重量床衝撃音対策の等級4あるいは等級5及び8-2軽量床衝撃音対策の等級3をそれぞれ満たすこと。<br>(2)界壁については、日本住宅性能表示基準別表の8-3透過損失等級(界壁)の等級2を満たすこと。<br>(3)外壁開口部については、日本住宅性能表示基準別表の8-4透過損失等級(外壁開口部)の等級2以上とすること。<br>共用部分に面する玄関扉については、TL(透過損失)≧25db以上とすること。居室の窓については、外部騒音予測に応じて必要な開口部に防音サッシを用いる。 |  |   |  |
|         |     |     | 4-3-2 光環境   | 一 照度   | 室・空間の用途等に応じた照度を確保すること。   |   |  |
|         |     |     | 二 光源の光色、演出性 | 光源の光色、演出性は、室・空間の用途及び機能に応じること。<br>なお、照明器具や電球等の省エネルギー性に配慮するとともに、共用部分においては、いたずらされにくく、壊れにくい照明器具を採用すること。  |  |   |  |
|         |     |     | 三 採光        | 室又は空間の用途に応じて、自然光による採光を行うため、適切な開口の大きさを確保すること。<br><br>日照<br>住戸の日照時間については、当該住宅のうち1以上の居室において指定された時間以上確保できるようにすること。   |  |   |  |
|         |     |     | 四 照明制御      | 照明制御は、ゾーニング、自動検知、調光等、室・空間の用途に応じたものとする。   |  |   |  |
|         |     |     | 4-3-3 熱環境   | 一 放射(輻射)   | 建物の方位・形状に配慮した配置・平面計画により、周辺環境から受ける熱負荷を低減するとともに、外壁・ガラス等の建築部材の断熱性・気密性及び開口部の大きさ等に配慮することで、屋外から受ける熱負荷を低減すること。  |   |  |
|         |     |     |             | 二 熱負荷対策  | 照明は必要に応じて、発熱量の少ない省エネルギー型機器の採用等、発生する熱負荷を低減すること。   |   |  |
|         |     |     |             | 三 結露   | 室内の温湿度及び壁構造を考慮することで、室内に発生する表面結露及び内部結露を抑制すること。  |   |  |
|         |     |     | 4-3-4 空気環境  | 一 換気量  | 必要換気量の決定は、室の利用目的と使用状況を考慮し、換気を必要とする要因ごとに換気量を算定し、その最大値をもってその室の換気量とすること。  |   |  |
|         |     |     |             | 二 換気方式   | 換気方式は、室・空間の用途、位置(階)、床面積等に応じたものとする。<br><br>住棟共用部分の換気は、目的に応じた適切な換気方式とすること。<br><br>給排気系統は、できるだけ圧力損失の少ない経路及び構造とすること。<br><br>開口部の部材・形状及び室・空間内外の圧力バランス等を考慮して気密性を確保することで、屋外や隣室からの空気汚染物質の侵入を防止すること。  |   |  |
|         |     |     | 4-3-5 衛生環境  | 一 給水・給湯設備(上水)  | (1)適正な水質<br>水質は、室・空間用途や水廻り空間環境に応じ、適正なものとする。<br>(2)適正な水量、圧力、水温<br>水量、圧力、水温は、室・空間用途や水廻り空間環境に応じ、適正なものとする。   |   |  |
|         |     |     |             | 二 給水設備(排水再利用水、雨水利用水、井戸)  | 排水再利用水、雨水利用水、井水を使用する場合、水質・配管設備は、室・空間用途及び水廻り空間環境に応じて適正なものとする。<br><br>衛生器具は、室・空間に応じたものとする。   |   |  |
|         |     |     |             | 三 ごみ   | ごみの分別、貯蔵場所、貯蔵方法等のごみの廃棄処理は、ごみの種類に応じて適切なものとする。   |   |  |
|         |     |     | 4-3-6 振動    | 一 鉛直振動   | 連続振動、間欠的にくり返し発生する振動、衝撃振動及び衝撃振動に関し、対象となる床の振動数(Hz)に対する応答変位振幅(μm)及び応答加速度振幅(cm/S <sup>2</sup> )が、次の通りとなっていること。またはこれと同等以上の性能が確保されていること。<br><br>垂直振動<br>連続振動及び間欠的にくり返し発生する振動<br>性能評価区分 V-1.5レベル以下<br><br>衝撃振動<br>性能評価区分 V-5レベル以下<br><br>衝撃振動<br>性能評価区分 V-10レベル以下 |   |  |
|         |     |     | 4-4 情報化対応性  | 4-4-1 情報設備設置環境   | 1)情報処理機能<br>建築   | (1)配置スペース、配管・配線スペース<br>通信・情報システムによる情報化を構築するため、通信・情報処理装置を機能的に配置できる情報設備スペースを確保するとともに、ケーブル量の変化に対応できる配管・配線スペース及び設備機器のメンテナンスが安全かつ効率的に行える作業スペースを確保すること。 |  |
|         |     |     |             | 4-4-3 情報設備拡張性  | 1)情報処理機能<br>建築   | (1)増設スペース・作業スペース<br>サーバ又は端末機器の増設、レイアウト変更、更新等に対応できること。   |  |



## 性能基準

| 基本的性能基準 |         |                | 宿舎における性能規定                 |   |   |
|---------|---------|----------------|----------------------------|---|---|
| 大項目     | 中項目     | 小項目            |                            |   |   |
| 経済性     | 5-1 耐用性 | 5-1-1 耐久性      | 1)構造体                      | 鉄筋コンクリート造   | 耐久年数間の鉄筋の健全性(腐食の程度)を確保すること。<br>具体的には、日本住宅性能表示基準別表3-1劣化対策等級(構造躯体等)の等級2に適合すること。   |
|         |         |                | 2)建築非構造部材                  | 合理的更新、交換サイクル  | 構造体の目標とする耐用年数内でライフサイクルコストが最小となる材料、工法等を用いること。  |
|         |         |                | 3)建築設備                     | 一 合理的な更新、交換サイクル   | 構造体の目標とする耐用年数内でライフサイクルコストが最小となる設備機材等を用いること。   |
|         |         |                | 二 設備スペースの配置及び大きさ           | 設備スペースの配置及び大きさは、設備方式、設備機材等に応じて確保すること。   |   |
|         |         | 5-1-2 フレキシビリティ | 一 建築                       | 社会的状況の変化に適宜対応して、施設が可変していけるように、軽微な使用形態の変更、部分的な室用途の変更等に柔軟に対応できる計画を行うこと。将来c型単b型、単b型 c型の変更があることを想定すること。 |   |
|         | 5-2 保全性 | 5-2-1 作業性      | 一 作業スペース、搬入・搬出ルート、設備配管スペース |   | (1)作業スペースは、清掃及び点検・保守等の作業内容に応じたものを確保するとともに、設備配管スペース(PS・EPS等)を点検・保守等が容易にできるように確保すること。<br>具体的には、日本住宅性能表示基準別表4-1維持管理対策等級(専用配管)の等級3及び、4-2維持管理対策等級(共用配管)の等級2に適合すること。<br><br>(2)搬入・搬出ルートは、清掃及び点検・保守等に使用する機材等に応じたものを確保すること。 |
|         |         |                |                            | 二 内外装材料・ディテール   | 内外装材料やディテールは、清掃作業が不要もしくは容易で、清掃頻度を低減できる計画とすること。  |
|         |         |                |                            | 三 建築設備  | 設備室等は、設備機器等の清掃及び点検・保守等が容易で効率的に行える計画とすること。   |
|         |         | 5-2-2 更新性      | 一 作業スペース、搬入・搬出ルート、設備配管スペース |   | (1)作業スペースは、更新時の作業内容に応じたものを確保すること。<br><br>(2)搬入・搬出ルートは、更新に使用する機材等に応じたものを確保すること。<br>(3)設備配管スペース(PS・EPS等)は、将来の設備機器の更新に対応したものを配置、確保すること。  |
|         |         |                |                            | 二 隣接する部材やシステムの分離と組み合わせ  | (1)躯体、仕上げ、設備等の更新周期の異なる部材及びシステムは、更新作業が効率的に行えるよう適切に分離すること。<br><br>(2)更新周期の異なる部材及びシステムは、更新作業が効率的に行えるよう適切に組み合わせること。   |

## 2.仕様規定

## 仕様規定 (建築)

| 目的  | 項目    | 部位             | 仕様   |  |
|-----|-------|----------------|--|--|
| 均質性 | 居住条件  |                | 同タイプの住居においては、居住条件に著しい差が生じない計画とすること。(例 ルーフバルコニー・専用庭の設置)   |  |
| 安全性 | 防火安全  | 防災             | 避難   | 水平2方向避難」(消防予第220号平成7.10.05による)を原則とすること。<br>避難経路となるバルコニー隔板は、容易に破壊できる構造・材料とし、かつ破壊後有効通路として600mm以上の幅・高さ(有効寸法内には堅樋等の障害物がないこと)を確保すること。   |
|     |       |                | 雨水侵入防止   | 地下駐車場がある場合などに地下に洪水時の雨水等が流入する場合を想定して防潮堤を設ける等、浸入防止に配慮すること。   |
|     | 日常安全性 | 防犯             | 敷地内の配置計画・動線計画に係る配慮事項   | 敷地内の屋外各部(駐車場・広場・児童遊園・緑地等)及び共用施設(自転車置場・オートバイ置場・ごみ置場・集会場等)等は、道路・通路や共用玄関・居室の窓等からの見通しが確保されるように、敷地内の配置計画、動線計画、住棟計画、各部位の設計等を工夫すること。<br>敷地外周部等には塀・柵又は垣等を配置すること。塀・柵又は垣等の配置位置・構造・高さ等は、周囲から死角の原因及び住戸の窓等への侵入の足場とならないものとする。<br>自転車置場・オートバイ置場、駐車場、歩道・車道等の道路及び児童遊園、広場又は緑地等は、人の行動を確認できる程度以上の照度(ルクス以上)を確保すること。   |
|     |       |                | 住棟計画における配慮事項   | 共用階段、エレベーターホールは、共用廊下からの見通しが確保された位置に配置するよう努めること。なお、共用階段のうち屋外に設置されているものは、住棟外部から見通しが確保された配置又は構造とするよう努めること。<br>共用廊下・共用階段・エレベーターホールの照明設備は、人の顔や行動を識別できる照度(床面において概ね20ルクス以上)の平均水平照度を確保すること。<br>屋上の出入口等は施錠可能なものとする。また、屋上がバルコニー等に接近する場合には、避難上支障のない範囲において、面格子又は柵の設置等、バルコニー等への侵入防止に有効な措置を講ずること。<br>住戸の玄関扉の錠は、ピッキングが困難な構造のシリンダーを有するもので、面付け箱錠、彫込箱錠等破壊が困難な構造のものとする。また、主錠の他に、補助錠の設置に努めること。<br>住戸の玄関扉は、外部の様子を見通すことが可能なトアスコープ等を設置したものとするとともに、錠の機能を補完するドアガード等を設置したものとすること。<br>共用廊下に面する住戸の窓(侵入のおそれのない小窓を除く)及び接地階に存する住戸の窓のうちバルコニー等に面するもの以外のものは、面格子の設置や建具に鍵付きクレセントを設置する等、侵入防止に有効な措置を講ずること。<br>バルコニー等に面する住戸の窓のうち、侵入が想定される階に存するものは、鍵付きクレセント、補助錠の設置等侵入防止に有効な措置を講じるとともに、避難計画等に支障のない範囲において窓ガラスの材質を破壊が困難なものとするよう努めること。<br>住戸のバルコニーの手摺り等は、プライバシーの確保、転落防止及び構造上支障のない範囲において、周囲の道路等、共用廊下、居室の窓等からの見通しが確保された構造とするよう努めること。<br>接地階以外の階の住戸のバルコニーは、共用廊下・共用階段、堅樋等から離れた位置等に配置したもの又は侵入防止に有効な措置を講ずること。特に、壁面の後退等によりバルコニー又は屋上が難壇状になる場合等、共用廊下とバルコニー等が近接する箇所においては、侵入防止に有効な措置を講ずること。<br>接地階の住戸のバルコニーの外壁等住戸廻りは、住戸のプライバシーの確保に配慮しつつ、周囲からの見通しを確保したものとすること。 |
|     |       | 共用玄関周辺における配慮事項 | 共用玄関は、道路及びこれに準ずる通路(以下「道路等」という)から見通しが確保された位置に配置すること。<br>共用玄関には、玄関扉を設置するよう努めること。また、玄関扉を設置する場合には、扉の内外を相互に見通せる構造とすること。<br>共用玄関に存するエレベーターホール、共用のメールコーナーは、共用玄関からの見通しが確保された位置に配置すること。見通しが確保されない場合には、防犯カメラの設置が可能なように空配管をしておくこと。<br>共用玄関・共用メールコーナー・共用玄関の存する階のエレベーターホール・エレベーターかご内の照明設備は、人の顔、行動を明確に識別できる程度以上の照度として、床面において概ね50ルクス以上の平均水平照度を確保すること。<br>管理入室を設置する場合は、共用玄関の付近に配置し、「管理入室」の表示をすること。 |  |
|     |       | エレベーターにおける配慮事項 | エレベーターは、非常時において押しボタン、インターホン等により、かご内から外部に連絡又は吹鳴する装置が設置されたものとする。こと。<br>エレベーターのかご及び昇降路の出入口の扉は、エレベーターホールからかご内を見通せる構造の窓が設置されたものとする。こと。<br>エレベーターのかご内の照明設備は、人の顔、行動を明確に識別できる程度以上の照度(床面において50ルクス以上の平均水平照度)を確保できるものとする。こと。  |  |

## 仕様規定 (建築)

| 目的   | 項目                   | 部位         | 仕様   |  |       |     |     |     |     |     |     |   |   |      |      |     |     |     |     |     |     |     |
|------|----------------------|------------|--|--|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|---|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|      |                      | 居住者のセキュリティ | e型住居を含む住棟の共用玄関の玄関扉にはオートロックシステムを導入すること。なお、この場合、建物周囲に囲障を設置し、バルコニー等から侵入できないよう 囲障扉等にホテル錠を設置すること。 |  |       |     |     |     |     |     |     |   |   |      |      |     |     |     |     |     |     |     |
|      |                      | 財産のセキュリティ  | 盤類、改め口、機械室、受水槽室に鍵を設置すること。  |  |       |     |     |     |     |     |     |   |   |      |      |     |     |     |     |     |     |     |
|      |                      | 情報のセキュリティ  | MDF室に鍵を設置すること。   |  |       |     |     |     |     |     |     |   |   |      |      |     |     |     |     |     |     |     |
|      | 長寿社会対応仕様             | 住棟アプローチ    | 住棟へのアプローチ  | 住棟へのアプローチはスロープ (補助手摺り付き) を設置又は併設すること。<br>スロープ 住棟へのアプローチのためのスロープの勾配は原則として1/12以下とし、また、高低差が750mm以下の場合、次表によること。  |       |     |     |     |     |     |     |   |   |      |      |     |     |     |     |     |     |     |
|      |                      |            |  | <table border="1" style="margin: auto; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">高低差cm</td> <td style="padding: 2px;">75</td> <td style="padding: 2px;">50</td> <td style="padding: 2px;">35</td> <td style="padding: 2px;">25</td> <td style="padding: 2px;">20</td> <td style="padding: 2px;">12</td> <td style="padding: 2px;">8</td> <td style="padding: 2px;">6</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">緩和勾配</td> <td style="padding: 2px;">1/10</td> <td style="padding: 2px;">1/9</td> <td style="padding: 2px;">1/8</td> <td style="padding: 2px;">1/7</td> <td style="padding: 2px;">1/6</td> <td style="padding: 2px;">1/5</td> <td style="padding: 2px;">1/4</td> <td style="padding: 2px;">1/3</td> </tr> </table> | 高低差cm | 75  | 50  | 35  | 25  | 20  | 12  | 8 | 6 | 緩和勾配 | 1/10 | 1/9 | 1/8 | 1/7 | 1/6 | 1/5 | 1/4 | 1/3 |
|      |                      |            | 高低差cm  | 75   | 50    | 35  | 25  | 20  | 12  | 8   | 6   |   |   |      |      |     |     |     |     |     |     |     |
|      |                      |            | 緩和勾配   | 1/10   | 1/9   | 1/8 | 1/7 | 1/6 | 1/5 | 1/4 | 1/3 |   |   |      |      |     |     |     |     |     |     |     |
|      |                      |            | 共用廊下 共用階段の補助手摺   | 共用廊下には、連続する補助手摺をあらかじめ設置し、手摺の設置高さはFL+850とする。<br>共用階段には補助手摺をあらかじめ設置すること。   |       |     |     |     |     |     |     |   |   |      |      |     |     |     |     |     |     |     |
|      |                      |            | 住戸玄関廻り段差解消   | 玄関ポーチ部分と玄関ドア下枠との段差は20mm以下とすること。<br>共用廊下と玄関ポーチ部分との間の段差は解消すること。  |       |     |     |     |     |     |     |   |   |      |      |     |     |     |     |     |     |     |
|      |                      |            | バルコニー廻り段差解消  | バルコニーについては段差を解消すること。   |       |     |     |     |     |     |     |   |   |      |      |     |     |     |     |     |     |     |
|      |                      |            | 住戸内部段差解消   | 和室と居間、廊下等との床仕上りの段差を解消すること。<br>廊下等と便所 洗面所等の水廻りとの床仕上りの段差を解消すること。<br>浴室への出入口と脱衣室との床仕上りの段差を解消すること。   |       |     |     |     |     |     |     |   |   |      |      |     |     |     |     |     |     |     |
|      |                      |            | 住戸内部手摺   | 玄関、廊下、洗面脱衣室、便所の壁は補助手摺が取り付けられるよう下地の補強等を行うこと。<br>浴室内には補助手摺をあらかじめ設置すること。  |       |     |     |     |     |     |     |   |   |      |      |     |     |     |     |     |     |     |
|      |                      |            | 金物等  | 扉の把手は、レバーハンドル (先曲がりタイプ) とすること。 (但し、引戸 物入れは除く)<br>台所、洗面脱衣室の水栓はレバーハンドル混合栓とすること。  |       |     |     |     |     |     |     |   |   |      |      |     |     |     |     |     |     |     |
|      |                      |            | 浴室ユニット   | 浴室ユニットは「都市基盤整備公団 機材の品質判定基準」(建築編) によること。  |       |     |     |     |     |     |     |   |   |      |      |     |     |     |     |     |     |     |
|      |                      |            | 緊急通報装置   | 個室には各室の情報端子までの配線を2本増設可能とすること。  |       |     |     |     |     |     |     |   |   |      |      |     |     |     |     |     |     |     |
| 便所暖房 | 便所には便所暖房コンセントを設けること。 |            |  |  |       |     |     |     |     |     |     |   |   |      |      |     |     |     |     |     |     |     |

## 仕様規定 (建築)

| 目的  | 項目   | 部位                 | 仕様  |
|-----|------|--------------------|---|
|     | 墜落防止 | 共用部分の手摺の寸法 形状      | 手摺は、それぞれの取り付け場所に応じた安全な構造とし、危険防止及び不安感の軽減について十分考慮すること。  |
|     |      |                    | 手摺は、耐久性のある材質のものとし、原則として金属製又は鉄筋コンクリート製とすること。なお、室内に設ける手摺は、木製とすることができる。この場合強度には十分配慮すること。   |
|     |      |                    | 手摺の廻りには、足掛りとなる部分 (床から650mm以下で幼児が足をかけてあがる危険性のある部分をいう。このうち出窓又はウォールガーター等でその部分の幅が150mm程度以上あり、箱状の物等を乗せることができる形態のもの (幅広足掛り部分))はできる限り設けないうよう努めること。 |
|     |      |                    | 手摺を設ける場合は、手摺の下弦材以外足掛りとならない形態として計画すること。  |
|     |      |                    | 手摺の上弦材は、上に物が置けない形状とすること。  |
|     |      |                    | 手摺子等の間隔は、内寸法で110mm以下とし、手摺の下及び側面の手摺と他の部分とのすき間は90mm以下とすること。ただし、窓台の高さが、850mm以上の場合はこの限りでない。   |
|     |      | 手摺の構造は風鳴等の無いものとする。 |   |
|     |      | 手摺の寸法 形状           | 各部の手摺高さは、次表に掲げる数値以上とすること。   |
|     |      | 手摺の強度              | 14階までの手摺の強度については、「都市基盤整備公団 機材の品質判定基準」(建築編)」によること。ただし15階以上の高層部分及び特別仕様 地域 地形の場合は、立地等に応じて検討を行うこと。<br>手摺の形状は、恐怖感を少なくするよう配慮すること。                 |
|     |      | 落下物防止庇             | 住棟の主要な出入口およ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こと。<br>勾配屋根 勾配のある庇等落雪の恐れのある箇所には、雪止金物等を設置し、落雪対策について十分配慮すること。                                   |
| 耐風  | 耐風   | サッシ強度              | 外部サッシの強度は、風圧の検討に基き必要な強度を持つものとする。  |
|     |      | ガラス厚               | 外部サッシガラス厚さは、風圧の検討に基づき必要な強度をもつ厚さとする。   |
|     |      | 住戸ドアの開閉            | 住戸内ドアは窓開放時の風による影響で急激に開閉がおこらないよう対策 (ドアクローザーまたはストッパー付戸当り等)を行うこと。  |
| 耐震  | 耐震   | 住戸玄関               | 玄関ドアは構面以外の位置に玄関ドアを設ける等により、地震等においても出入りに支障をきたさないよう配慮を行うこと。構面に設ける場合は耐震性能を有した玄関ドアとすること。   |
|     |      | その他                | 石綿を構成材とした石綿スレート及び石綿セメントケイ酸カルシウム板等は、原則として使用しないこと。<br>屋根葺用化粧スレート等耐久性等の観点から、代替製品がまだなく、石綿を含む製品を使用せざるをえない場合は、現場加工時に防塵カッター等を用いるなど、石綿の飛散防止に努めること。  |
| その他 | その他  | 屋上等侵入防止対策          | 屋上等危険性のある箇所には、管理者以外の者が不用意に侵入しない (立ち入らない)よう 侵入 (乗り越え)防止のための手摺 柵等の対策を施す。なお、管理者が立ち入る必要のある箇所の手摺 柵等には鍵付きの扉を設置する。                                 |

## 仕様規定 (建築)

| 目的   | 項目     | 部位                                | 仕様   |       |      |  |  |    |     |    |    |    |    |    |   |    |    |    |   |    |    |    |
|------|--------|-----------------------------------|--|-------|------|--|--|----|-----|----|----|----|----|----|---|----|----|----|---|----|----|----|
| 居住性  | 全体計画   | 騒音                                | <p>室内環境基準は原則として「A地域」を環境基準とすること。</p> <p style="text-align: center;">環境基準と規制基準 (単位 db)</p> <table border="1" style="margin: auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">地域の類型</th> <th colspan="3">時間区分</th> </tr> <tr> <th>昼間</th> <th>朝・夕</th> <th>夜間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AA</td> <td>45</td> <td>40</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>50</td> <td>45</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>60</td> <td>55</td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table> <p>AA：特に静穏を要する地域<br/>                     A：主として住居の用に供される地域<br/>                     B：相当数の住居と併せて商工業の用に供される地域</p> | 地域の類型 | 時間区分 |  |  | 昼間 | 朝・夕 | 夜間 | AA | 45 | 40 | 35 | A | 50 | 45 | 40 | B | 60 | 55 | 50 |
|      | 地域の類型  | 時間区分                              |  |       |      |  |  |    |     |    |    |    |    |    |   |    |    |    |   |    |    |    |
| 昼間   |        | 朝・夕                               | 夜間   |       |      |  |  |    |     |    |    |    |    |    |   |    |    |    |   |    |    |    |
| AA   | 45     | 40                                | 35   |       |      |  |  |    |     |    |    |    |    |    |   |    |    |    |   |    |    |    |
| A    | 50     | 45                                | 40   |       |      |  |  |    |     |    |    |    |    |    |   |    |    |    |   |    |    |    |
| B    | 60     | 55                                | 50   |       |      |  |  |    |     |    |    |    |    |    |   |    |    |    |   |    |    |    |
| 住棟計画 | 住棟デザイン | 地域との連続と景観形成の為に演出<br>周辺環境や住戸性能への配慮 | <p>地域性、立地性を取込み、住棟の遠景、中景、近景の見え方に配慮し、ヒューマンスケールを導入した景観づくり、親しみのある外観づくりに努めること。</p> <p>周辺環境に対する障害に配慮した住棟形状とすること。<br/>採光、通風等の基本性能を向上させ、立地の特色を魅力ある居住空間として活かす住棟形状とすること。</p>   |       |      |  |  |    |     |    |    |    |    |    |   |    |    |    |   |    |    |    |
|      | 住棟アクセス | 住棟エントランスホール                       | <p>エントランスホールは集合住宅にふさわしいしつらえとすること。</p> <p>住棟エントランスホールには、掲示板・集合郵便受箱(全戸)を雨掛かりとならない箇所で、通行に支障のない位置に設置すること。<br/>住棟エントランスホールには風除室を設けること。</p>  |       |      |  |  |    |     |    |    |    |    |    |   |    |    |    |   |    |    |    |
|      |        | 集合郵便受けコーナー                        | 集合郵便受けは、住棟出入口がオートロックシステムの場合には、配達はオートロック外部から、受取は内側から行えるよう配慮すること。  |       |      |  |  |    |     |    |    |    |    |    |   |    |    |    |   |    |    |    |
|      |        | エレベーターホール                         | <p>エレベーターホールには階数表示板及び掲示板(1階)を設けること。</p> <p>雨が吹き込まないように配慮すること。特にエレベーターシャフト内は雨水が侵入しない構造とすること。<br/>エレベーターホールの床は、濡れても滑りにくく、発音防止効果のある床仕上げ材とすること。<br/>エレベーターホールは換気に配慮すること。<br/>エレベーターホール及びエレベーターかご内の照度は、人の顔、行動を把握出来る程度の照度(60ルクス以上)を確保する。</p>   |       |      |  |  |    |     |    |    |    |    |    |   |    |    |    |   |    |    |    |
|      |        | エレベーター設備                          | <p>エレベーターの設置台数は1棟につき2台以上を原則とし、速度は60m/secを標準とすること。<br/>1台は福祉型(音声案内装置は除く)、1台はトランクルーム付きとすること。<br/>扉には防犯窓を設置すること。<br/>設置するエレベーターは遠隔管理システム(双方向管理)に対応した機種とすること。<br/>エレベーターシャフトが住戸と隣接している場合、次のいずれかの対策をすること。エレベーターシャフトに隣接して主要居室を配置しない。隣接する部分には、PS、物入れ、水廻り等を配置する。エレベーターシャフトの壁厚さは普通コンクリートで200mmを確保する。その上で、住戸側シャフト壁に沿って遮音上有効な独立遮音壁(ブロック壁、乾式遮音壁等)を設ける。<br/>機器の架台は防震架台とすること。<br/>周辺地域への日影を緩和する必要がある場合には、マシンルームレス型を採用することができるものとするが、この場合はビツ内排水処理について十分検討を行うこと。<br/>各住戸からエレベーターホールに至る水平距離は、原則として50m以内とすること。</p>   |       |      |  |  |    |     |    |    |    |    |    |   |    |    |    |   |    |    |    |
|      |        | 共用廊下                              | <p>共用廊下の有効幅員は、1,300mm以上(片廊下の場合)または1,800mm以上(中廊下の場合)を確保すること。<br/>廊下部分の床は、濡れても滑りにくく、発音防止効果のある床仕上げ材とすること。</p>   |       |      |  |  |    |     |    |    |    |    |    |   |    |    |    |   |    |    |    |
|      |        | 住戸のプライバシー                         | 他の住戸や階段室、廊下等から住戸への「視線」に対して配慮すること。  |       |      |  |  |    |     |    |    |    |    |    |   |    |    |    |   |    |    |    |

## 仕様規定 (建築)

| 目的               | 項目                            | 部位                | 仕様  |        |                               |           |          |      |                  |                     |           |           |        |      |                 |
|------------------|-------------------------------|-------------------|---|--------|-------------------------------|-----------|----------|------|------------------|---------------------|-----------|-----------|--------|------|-----------------|
|                  |                               | 共用階段室             | <p>共用階段室には補助手摺を設置すること。</p> <p>共用階段室の各部寸法は、次の寸法を標準とすること。</p> <table border="1" style="margin: 10px auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 20%;">階段及び踊り場<br/>内法(手摺の内法)<br/>寸法 mm</th> <th style="width: 10%;">けあげ<br/>mm</th> <th style="width: 10%;">踏面<br/>mm</th> <th style="width: 30%;">階段勾配</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>屋内階段<br/>常用する屋外階段</td> <td>1,250 以上<br/>(1,200)</td> <td rowspan="2">150 ~ 170</td> <td rowspan="2">260 ~ 280</td> <td rowspan="2">7 / 11</td> </tr> <tr> <td>屋外階段</td> <td>950 以上<br/>(900)</td> </tr> </tbody> </table> <p>注1)( )内寸法は必ず確保すべき保証寸法を示す。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 階段室型住戸の玄関前は、玄関ドアの軌跡が踊場の有効幅 1000 mm以内に突出しないこと。</li> <li>・ 踊場の床面は水の溜まらない構造とし、床面の排水勾配を 1/50 程度とし、先端に排水溝及び竪樋を設ける。</li> <li>・ 階段踏面、1 階住棟玄関土間部分も同様に排水勾配を設け、水の溜まらない構造とする。</li> <li>・ (超高層)特別避難階段の接地階で外部に直接通ずる出入口には、外部から侵入防止対策を行う。<br/>(例: ホテルロック錠前 + ドアクローザー)</li> </ul> |        | 階段及び踊り場<br>内法(手摺の内法)<br>寸法 mm | けあげ<br>mm | 踏面<br>mm | 階段勾配 | 屋内階段<br>常用する屋外階段 | 1,250 以上<br>(1,200) | 150 ~ 170 | 260 ~ 280 | 7 / 11 | 屋外階段 | 950 以上<br>(900) |
|                  | 階段及び踊り場<br>内法(手摺の内法)<br>寸法 mm | けあげ<br>mm         | 踏面<br>mm  | 階段勾配   |                               |           |          |      |                  |                     |           |           |        |      |                 |
| 屋内階段<br>常用する屋外階段 | 1,250 以上<br>(1,200)           | 150 ~ 170         | 260 ~ 280   | 7 / 11 |                               |           |          |      |                  |                     |           |           |        |      |                 |
| 屋外階段             | 950 以上<br>(900)               |                   |   |        |                               |           |          |      |                  |                     |           |           |        |      |                 |
|                  |                               | 自転車置場の出入口         | 自転車置場の出入口については、自転車の出し入れに際し、ドアの開閉が障害とならないように配慮すること。  |        |                               |           |          |      |                  |                     |           |           |        |      |                 |
|                  | 供給処理                          | PS・MB             | パイプシャフト・メーターボックスの床は、メーター取り替え時の排水を顧慮し、水勾配(必要に応じパイプ)をつけること。   |        |                               |           |          |      |                  |                     |           |           |        |      |                 |
|                  |                               | 床下・屋上の点検(階段室型住棟等) | 各階段室の1階には、全ての床下の点検・補修のための点検口を設けること。なお、点検口扉には「シリンダー面付本締錠(ピンタンブラー又はディスクタンブラー5本以上)」+「型把手付差引式内掛金物」を付けること。<br>屋上点検・補修のためのルートを確認すると共に出入口(点検口)を設けること。  |        |                               |           |          |      |                  |                     |           |           |        |      |                 |
|                  |                               | 床下・屋上の点検(片廊下型住棟等) | 1階の全ての床下の点検・補修のための点検口を設けること。なお、点検口扉には「シリンダー面付本締錠(ピンタンブラー又はディスクタンブラー5本以上)」+「型把手付差引式内掛金物」を付けること。<br>屋上点検・補修のためのルートを確認すると共に出入口(点検口)を設けること。   |        |                               |           |          |      |                  |                     |           |           |        |      |                 |
| 住戸の設計            | 住戸の設計                         | 住戸玄関ポーチ           | 住戸玄関は玄関らしさを創出し、玄関ドアが90度開放した状態でも共用廊下の幅員を確保できるように努めること。   |        |                               |           |          |      |                  |                     |           |           |        |      |                 |
|                  |                               | 各室の構成             | 和室は1室を原則とする。<br>浴室、洗面所、便所はそれぞれ独立とする。<br>部屋間の段差をなくすよう配慮する。<br>各居室には大型家具(幅1,200)や長物(棺)等が搬入できるよう配慮する。  |        |                               |           |          |      |                  |                     |           |           |        |      |                 |
|                  |                               | 階高                | 階高は、中層建物は2,750mmを基準とするが、特殊設計で、ダクト配管等により階高が必要な場合は2,850mmとする。なお、中高層建物は、サッシ梁下寸法2,050mmを基準とする。<br>超高層建築物については、躯体梁下内寸法は2100mm以上とすること。  |        |                               |           |          |      |                  |                     |           |           |        |      |                 |
|                  |                               | 梁下寸法              | 躯体梁下内寸法は2050mm以上とすること。(中・高層)  |        |                               |           |          |      |                  |                     |           |           |        |      |                 |
|                  |                               | 天井高               | 居間・台所・食事室・洋室の天井高は床仕上げ面より2400mm以上を確保すること。  |        |                               |           |          |      |                  |                     |           |           |        |      |                 |
|                  |                               | 内法高               | 出入口高さ(床面からドア上枠の下端までの有効内法寸法)は、1900mm以上とすること。尚、外部金属製建具の(掃き出しサッシ)の高さは、原則として1850mm以上とし、跨ぎ高さをできるだけ低くするよう考慮すること。  |        |                               |           |          |      |                  |                     |           |           |        |      |                 |
|                  |                               | 住戸専用面積            | 住戸内のパイプシャフトスペースは専用面積に参入しない。   |        |                               |           |          |      |                  |                     |           |           |        |      |                 |

## 仕様規定 (建築)

| 目的      | 項目                    | 部位  | 仕様  |              |     |        |      |                       |   |          |                     |                     |              |         |               |  |  |  |  |                   |  |  |  |
|---------|-----------------------|---|---|--------------|-----|--------|------|-----------------------|---|----------|---------------------|---------------------|--------------|---------|---------------|--|--|--|--|-------------------|--|--|--|
|         |                       | 台所廻りの基準寸法   | <p>1.流し台、コンロ台等の寸法は、次による。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="padding: 5px;">世帯型</td> <td style="padding: 5px;">流し台</td> <td style="padding: 5px;">コンロ台</td> <td style="padding: 5px;">吊り戸棚</td> <td style="padding: 5px;">調味料入れ・水切り棚</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="padding: 5px;">1,500 mm</td> <td style="padding: 5px;">600 mm</td> <td style="padding: 5px;">1,500 ~ 1,800 mm</td> <td style="padding: 5px;">300 ~ 600 mm</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">単身型・独身型</td> <td colspan="4" style="padding: 5px;">流し台 + コンロ台の場合</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="4" style="padding: 5px;">1,000 mm + 600 mm</td> </tr> </table> <p>(注)1 調味料入れ、水切り棚は、吊り戸棚の下へ設置する。</p> <p>2 流し台、調理台の高さは850mmとする。</p> <p>3 種別は「都市基盤整備公団 機材の品質判定基準」(建築編)の賃貸型とし、扉面材の材質はポリ合板とする。その他は公団が別に定める品質判定基準による。</p> <p>4 水栓はシングルレバー水栓を標準とする。</p>   | 世帯型          | 流し台 | コンロ台   | 吊り戸棚 | 調味料入れ・水切り棚            |   | 1,500 mm | 600 mm              | 1,500 ~ 1,800 mm    | 300 ~ 600 mm | 単身型・独身型 | 流し台 + コンロ台の場合 |  |  |  |  | 1,000 mm + 600 mm |  |  |  |
| 世帯型     | 流し台                   | コンロ台  | 吊り戸棚  | 調味料入れ・水切り棚   |     |        |      |                       |   |          |                     |                     |              |         |               |  |  |  |  |                   |  |  |  |
|         | 1,500 mm              | 600 mm  | 1,500 ~ 1,800 mm  | 300 ~ 600 mm |     |        |      |                       |   |          |                     |                     |              |         |               |  |  |  |  |                   |  |  |  |
| 単身型・独身型 | 流し台 + コンロ台の場合         |   |   |              |     |        |      |                       |   |          |                     |                     |              |         |               |  |  |  |  |                   |  |  |  |
|         | 1,000 mm + 600 mm     |   |   |              |     |        |      |                       |   |          |                     |                     |              |         |               |  |  |  |  |                   |  |  |  |
|         | 各室の計画                 | 共通事項  | 二重天井には配管点検用の改め口を設ける。  |              |     |        |      |                       |   |          |                     |                     |              |         |               |  |  |  |  |                   |  |  |  |
|         |                       | 室の構成  | 各住戸は、就寝・食事・団欒・接客等の行為に対応した居住室を設ける他、調理・入浴・排泄・洗面・脱衣・洗濯等が適切に行える室または部分を設けること。  |              |     |        |      |                       |   |          |                     |                     |              |         |               |  |  |  |  |                   |  |  |  |
|         |                       | 住戸の動線等  | <p>各個室へは、他の個室を通過することなく行けることを原則とする。</p> <p>玄関から居間への動線は、台所DKのKとして使う部分を含む)を通過せずに行けるよう計画すること。</p> <p>浴室及び便所の出入口扉は、玄関・居間・食事室及び台所に直接面さないよう計画すること。</p> <p>居間の短辺方向の長さは3.3mを標準とすること。(立地等により小規模住宅等Q居室以下かつ専用面積70㎡以下のもの)においては2.7mとすることができる。)</p>  |              |     |        |      |                       |   |          |                     |                     |              |         |               |  |  |  |  |                   |  |  |  |
|         |                       | 個室  | <p>各個室に適した家具配置の想定及び設備の計画を行うこと。</p> <p>和室は、原則として6畳以上とすること。</p> <p>畳の寸法は(1760 ~ 1780mm) × (880 ~ 890mm)を原則とし、設備配管カバー等による畳の欠込みのないよう計画すること。</p> <p>個室の面積及び短辺方向の長さは次を標準とすること。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="padding: 5px;"></td> <td style="padding: 5px;">主寝室</td> <td style="padding: 5px;">その他の個室</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">面積</td> <td style="padding: 5px;">14.0 ㎡以上<br/>(11.0 以上)</td> <td style="padding: 5px;">個室に物入れが付く場合...7.3 ㎡以上 + 物入れ(0.5 ㎡以上)<br/>個室に物入れが付かない場合...8.0 ㎡以上</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">短辺</td> <td style="padding: 5px;">3.0m 以上<br/>(2.7 以上)</td> <td style="padding: 5px;">2.4m 以上<br/>(2.1 以上)</td> </tr> </table> <p>注1)( )面積・寸法は最低水準とする。</p> <p>注2)面積・寸法については、面芯寸法とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各個室は換気、通風に配慮する。</li> <li>・室内に柱型・物入れ等が突出し、室の形が変形する場合のその許容される居住室の形は極端に細長い居住室を避けるため、短辺と長辺の比は1:2を限度とする。</li> </ul> |              | 主寝室 | その他の個室 | 面積   | 14.0 ㎡以上<br>(11.0 以上) | 個室に物入れが付く場合...7.3 ㎡以上 + 物入れ(0.5 ㎡以上)<br>個室に物入れが付かない場合...8.0 ㎡以上 | 短辺       | 3.0m 以上<br>(2.7 以上) | 2.4m 以上<br>(2.1 以上) |              |         |               |  |  |  |  |                   |  |  |  |
|         | 主寝室                   | その他の個室  |   |              |     |        |      |                       |   |          |                     |                     |              |         |               |  |  |  |  |                   |  |  |  |
| 面積      | 14.0 ㎡以上<br>(11.0 以上) | 個室に物入れが付く場合...7.3 ㎡以上 + 物入れ(0.5 ㎡以上)<br>個室に物入れが付かない場合...8.0 ㎡以上 |   |              |     |        |      |                       |   |          |                     |                     |              |         |               |  |  |  |  |                   |  |  |  |
| 短辺      | 3.0m 以上<br>(2.7 以上)   | 2.4m 以上<br>(2.1 以上)   |   |              |     |        |      |                       |   |          |                     |                     |              |         |               |  |  |  |  |                   |  |  |  |



## 仕様規定 (建築)

| 目的                                | 項目                              | 部位   | 仕様   |  |   |    |    |     |                                   |                                 |  |  |  |
|-----------------------------------|---------------------------------|--|--|--|---|----|----|-----|-----------------------------------|---------------------------------|--|--|--|
|                                   |                                 | 台所   | <p>ガスコンロ台・ガスオープン付近にある吊戸棚等の下面、側面及びレンジフードに接する部分には不燃材を張ること。また、コンロ台周囲は消防法による防火構造とし、断熱材の入る外壁面は特に注意すること。</p> <p>コンロ台は、カーテンレールの位置から平面上100mm以上離して設置すること。</p> <p>台所入口は大型冷蔵庫が搬入できる開口とする。</p>   |  |   |    |    |     |                                   |                                 |  |  |  |
|                                   |                                 | 台所・食事室・居間                                    | <p>安定して調理・食事の行為ができるよう家具配置の想定及び設備の計画を行うこと。</p> <p>台所及び食事室の面積及び短辺方向の長さは次を標準とする。</p> <table border="1" style="margin: 10px auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="padding: 5px;">K</th> <th style="padding: 5px;">D</th> <th style="padding: 5px;">DK</th> <th style="padding: 5px;">LD</th> <th style="padding: 5px;">LDK</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;">6.5 m<sup>2</sup>以上<br/>(5.0 以上)</td> <td style="padding: 5px;">7 m<sup>2</sup>以上<br/>(5.5 以上)</td> <td style="padding: 5px;">11 m<sup>2</sup>以上<br/>(9.5 以上)<br/>〔7.5 以上〕</td> <td style="padding: 5px;">17 m<sup>2</sup>以上<br/>(13.5 以上)<br/>〔12.0 以上〕</td> <td style="padding: 5px;">23 m<sup>2</sup>以上<br/>(19.0 以上)<br/>〔17.0 以上〕</td> </tr> </tbody> </table> <p>注1) ( ) 面積は最低水準とする。</p> <p>注2) 面積・寸法については、面芯寸法とする。</p> <p>注3) 立地等により小規模住宅等(2居室以下かつ専用面積70m<sup>2</sup>以下のもの)において ( ) 面積とすることができる。</p> <p>梁型部分に吊り戸棚、レンジフードが取り付けられる場合には、流し台前面との位置関係に考慮し、台所の計画を行うこと。</p> <p>流し台の配列、流し台前面と吊り戸棚の位置関係等については、「都市基盤整備公団 機材の品質判定基準」(建築編)を参考とすること。</p> <p>居間の短辺方向の長さは3.3mを標準とすること。(立地等により小規模住宅②居室以下かつ専用面積70m<sup>2</sup>以下のもの)においては2.7mとすることができる。</p> | K  | D | DK | LD | LDK | 6.5 m <sup>2</sup> 以上<br>(5.0 以上) | 7 m <sup>2</sup> 以上<br>(5.5 以上) | 11 m <sup>2</sup> 以上<br>(9.5 以上)<br>〔7.5 以上〕 | 17 m <sup>2</sup> 以上<br>(13.5 以上)<br>〔12.0 以上〕 | 23 m <sup>2</sup> 以上<br>(19.0 以上)<br>〔17.0 以上〕 |
| K                                 | D                               | DK   | LD   | LDK  |   |    |    |     |                                   |                                 |  |  |  |
| 6.5 m <sup>2</sup> 以上<br>(5.0 以上) | 7 m <sup>2</sup> 以上<br>(5.5 以上) | 11 m <sup>2</sup> 以上<br>(9.5 以上)<br>〔7.5 以上〕 | 17 m <sup>2</sup> 以上<br>(13.5 以上)<br>〔12.0 以上〕   | 23 m <sup>2</sup> 以上<br>(19.0 以上)<br>〔17.0 以上〕 |   |    |    |     |                                   |                                 |  |  |  |
|                                   |                                 | 浴室   | <p>浴室扉の錠前は、「都市基盤整備公団 機材の品質判定基準」(建築編)により、内締錠非常開放装置付とし、故障時に外部から外せる機構とすること。(扉の一部が外部から脱着可能なシステムとする)</p> <p>浴室扉等の出隅部分は危険防止の配慮を行うこと。</p> <p>浴室ユニットの大きさは1216型(内法寸法)以上(高齢者対応型)とすること。</p> <p>浴槽は1,200mm×700mmを標準とする。</p>  |  |   |    |    |     |                                   |                                 |  |  |  |
|                                   |                                 | 便所   | <p>便所の寸法は、800mm×1300mm以上とし、介助の為のスペース確保又は改造可能な措置の対応を行うこと。</p> <p>便所が居室に接する場合の間仕切には遮音対策をおこなうこと。</p> <p>便器は、水洗式洋風便器とすること。</p> <p>手洗いは、便所内(手洗いロータンク等)で行えるよう計画すること。</p> <p>便所内には、トイレットペーパー等を収納できる棚等を設けること。</p> <p>便所扉の錠前は、内締錠(レバーハンドル、サムターン式空錠等)で非常開錠装置付とすること。</p> <p>強制換気を行う場合は、扉等に吸気部を設けること。</p> <p>排水管は隠蔽すること。</p>   |  |   |    |    |     |                                   |                                 |  |  |  |

## 仕様規定 (建築)

| 目的 | 項目        | 部位          | 仕様  |
|----|-----------|-------------|---|
|    |           | 洗面 脱衣 洗濯機置場 | 洗面 脱衣 洗濯機置場は、浴室の近くに計画すること。<br>洗面所等の出入口は、原則として玄関・居間・食事室及び台所に直接面さないよう計画すること。<br>洗面所には扉を取り付けること。<br>洗面所には、洗面化粧台を設けること。洗面化粧台はW = 750を標準とし、水栓はシングルレバー水栓を標準とすること。<br>洗濯機置場には、洗濯機防水パンを設置すること。  |
|    |           | 玄関          | 玄関には、下足箱及び吊戸棚を設けること。(有効幅800mm、奥行350mm程度とし、それ以上の有効幅がとれる場合は傘立てを設置する。)<br>ホールを含む玄関の広さは、次を標準とすること。<br>W×H = 1500mm×2400mm (1200mm×1800mmを最低とする)   |
|    |           | 廊下          | 廊下の幅員は、面芯寸法1050mm以上とすること。<br>廊下から直角に入る居室の入口の幅(建具枠開口幅)は850mm以上とすること。   |
|    |           | その他の諸設備     | スリープ・インサートは、独立した居室全てに設置する。<br>開きドアの取手はレバーハンドルとする。なお、開き戸全てに戸当たりを設置する。また、必要に応じてドアクローザーを設置する。<br>引き戸の場合はサイレントレール、ふすまには敷居スベリを取り付ける。<br>物干しの延長さは、原則として、L 2,400以上とすること。<br>洋間にはカーテンレールを取り付ける。(E型 天井付カーテンレール又は、F型 静穏型ボックス付きカーテンレール)<br>玄関・玄関ホール・廊下・便所には、手摺が付けられるように下地の補強処理を行う。単身型については1階のみとする。   |
|    |           | 収納スペース      | あらかじめ造り付ける収納(押入れ・物置等)は、住戸全体で以下の収納量を標準とし、押入れ内柱等はできる限り避けること。<br>1個室型-間口1700mm以上、2個室型-間口2500mm以上、3個室型-間口3300mm以上、4個室型-間口4100mm以上<br>和室押入は、各室で間口1間(奥行内法寸法800mm以上)を標準とすること。<br>洋室には、室内から直接使用する物入を確保すること。<br>洋室の物入は、有効奥行500mm以上、有効幅800mm以上とすること。<br>共用の物入は玄関ホール・廊下等から直接使用可能な位置に設け、居間洗面所等からの使用はできるだけ避けるよう計画すること。<br><br>玄関ホール、廊下から使用できる共用の物入は、短辺有効寸法は500mm以上とし、容量は1m <sup>3</sup> 以上とすること。<br>外壁に接して押入を設ける場合、当該部分の内壁面には通気スペースを設け、収納物が直接外壁に接することのないようにすること。<br>収納総量の目安は、床面積の6.5%以上(0%が望ましい)かつ、想定人数×1.5%以上とする。なお、単身者向住戸の収納スペースとして、住戸専用面積の5%程度確保する。 |
|    | バルコニー等の設計 | バルコニー       | 各住戸にはバルコニーを設けること。<br>階段室型住居北側居室にはサービスバルコニーを設置する。<br>バルコニーの形状等については、隣戸避難、物干、エアコン室外機等の設置等に支障の無い広さ・形状とする。なお、エアコン室外機(床置き)設置は足掛りとならない等、安全性に十分配慮すること。<br>手摺及び物干金物等の形状は外観及び住戸内からの眺望を配慮した計画とすること。<br>バルコニーは、水の溜まらない構造とし、床面の排水勾配は、1/50程度で、先端には排水溝及び壁樋を設けること。また、戸境部分においては、水返の為、立ち上がりを設けること。   |

## 仕様規定 (建築)

| 目的 | 項目        | 部位            | 仕様  |   |
|----|-----------|---------------|---|---|
|    |           | バルコニー (取付け部品) | バルコニー、花台 (エアコン屋外機置場) 等には、豎樋等の排水機能に障害が発生した場合においても住戸内等への浸水を防止する為の「緊急排水スリーブ等」を設けること。<br>バルコニーには、物干金物・エアコン屋外機用取り付けインサート金物を取り付けること。この場合、豎樋・エアコン用スリーブ 給排気口等と交錯しないように注意すること。<br>物干金物は、居間等の公室部分の前面を極力避け、個室の前面に設けること。<br>物干金物の間隔は、原則として戸当りの合計長さが4800mm以上の物干ができるよう計画すること。 |   |
|    |           | サンルーム         | 周辺環境の特殊性により、やむを得ない場合はサンルームを設置することができる。<br><br>サンルームは部屋として密閉せず、バルコニーと同等の仕上げとし、外気と接するスリット又はガラリ、排水溝を設ける。<br>サンルームは国家公務員法上の専用面積に含めない。   |   |
|    | 単身者向住宅の設計 | 住戸規模          | 片廊下住宅の場合は共用部 (玄関ホール) に宅配ボックスを設置する。<br>バリアフリー対策は1階のみとする。(浴室、手摺下地等)   |   |
|    |           | 住宅内設備         | 冷蔵庫置場は台所側に設けるように計画する。   |   |
|    | 壁の性能      | 家具転倒防止対応      | 壁には (二重天井を含む) 家具転倒防止用金物の取り付けを可能とする対応を行うこと。  |   |
|    |           | 公室の壁          | 居間・食事室 (LDKのLD部分及びDKのD部分を含む) の壁の主たる壁面には、家具配置を想定し、必要な部分に幅広付鴨居 (集成材CL仕上げ) またはハンガーフック等を取り付けること。  |   |
|    |           | 個室の壁          | 和室には、幅広付鴨居を設置すること。<br>洋室個室には、家具配置を想定し、幅広付鴨居またはハンガーフック等を取り付けること。   |   |
|    |           | 玄関の壁          | 玄関には、コート掛 (帽子掛) を取り付けること。   |   |
|    |           | その他の壁の性能      | 隣戸間の乾式遮音壁に幅広付鴨居またはハンガーフック等を設置する場合、隣戸との遮音 耐火性能を低下させないように配慮すること。  |   |
|    | 開放性       | 日照            | 性能基準参照  |   |
|    |           | 採光            | 性能基準参照  |   |
|    |           | 通風            | 住戸には、有効な通風経路を確保すること。  |   |
|    |           | 網戸            | 14階以下の窓には原則として網戸を確保すること。  |   |
|    | 音環境       | 騒音の発生源対策      | ポンプ室、電気室、オートドア  | ポンプ室、受水槽は原則として別棟で計画し、開口部と住棟の位置関係にも留意すること。<br>ポンプ室、受水槽室 (雨水 汚水排水貯留槽のポンプを設置するものを含む) を住棟内に設置する場合は、次の対策をすること。<br>機器類及び配管は、防振材又は緩衝材により躯体と完全に絶縁し、躯体に振動の伝わらないようにする。<br>天井は二重スラブにする。<br>天井、壁面には吸音材を張る。<br>1階オートドアの場合、上階への音の伝播に配慮し、スラブには直接固定しない。   |
|    |           |               | エレベーター  | エレベーターに隣接して居室は設けないこと。やむを得ず設ける場合は、物入れ等を介して設ける等、遮音に配慮すること。  |
|    |           | 遮音性能          |   | 性能規定を参照するとともに、廊下 階段・屋上テラス等のうち住戸への対策が必要な部分は、発音に配慮した床仕上げとすること。(共用部分の発音防止)   |
|    | 各部詳細      | 断熱防露          | 一般事項  | 断熱 防露については「エネルギーの使用の合理化に関する法律 (昭和54年法律第49号)」・「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築士の判断の基準 (平成4年通商産業省 建設省告示第2号)」及び「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計及び施工の指針 (平成4年建設省告示第451号)」に基づき地域別に断熱性能を定める。<br>結露の恐れのある部分には、全て、断熱、防露措置を行う。<br>断熱材は必要な部位に隙間なく施工する。<br>屋根又は天井と壁、及び壁と床の取合部においては外気が室内側に流入しないよう有効な措置を講じる。<br>外気に通じる床裏については地盤面を防湿層で覆うこと、換気口を適正な位置に配置すること等により 防湿上有効な措置を講じる。 |

## 仕様規定 (建築)

| 目的  | 項目                     | 部位      | 仕様   |  |
|-----|------------------------|---------|--|--|
|     | 断熱防露                   | 断熱材熱抵抗値 | 開口部以外の各部位の断熱材の熱抵抗の値が次の数値以下であること。<br>屋根 1.30㎡h / kcal<br>外壁 0.90㎡h / kcal<br>床 (畳敷き) 0.70㎡h / kcal<br>床 (板敷き) 1.20㎡h / kcal   |  |
|     |                        | 断熱材厚    | 開口部以外の各部位の断熱材の厚さが次の数値以上であること。<br>屋根 40mm<br>外壁 20mm<br>床 (畳敷き) 20mm<br>床 (板敷き) 30mm<br>(注) (1)断熱材はポリスチレンフォーム (JIS A9511 B類3種)を標準とする。<br>(2)屋根は外断熱を原則とする。<br>(3)床はスラブ下打ち込みを原則とする。<br>(4)畳敷きのタタミしたパネルは、断熱材の厚みに含める。 |  |
|     |                        | 開口部     | 開口部の断熱仕様は次の仕様とする。<br>アルミサッシ仕様 : ガラス単板入りアルミサッシ<br>玄関ドア仕様 : 断熱ドア 4型<br>注)アルミサッシ及び玄関ドアは、都市基盤整備公団 機材の品質判定基準「(建築編)」による。   |  |
| 耐久性 | 仕上げ<br>材料・部品の品質・規格及び工法 | 仕上げ     | 建物外部及び内部の仕上げ (備品等を含む) は、「標準仕上表」と同等以上とすること。   |  |
|     |                        | 躯体工事    | PC工事   | プレキャストコンクリート工事については、日本建築学会標準仕様書JASS10によること。  |
|     |                        |         | 杭地業  | 既成コンクリート杭の専任技術者、溶接技術者及び溶接技能者については、都市基盤整備公団「工事共通仕様書」(建築編) 4.4.5及び4.4.6によること。<br>場所打ちコンクリート杭の施工管理技術者については、都市基盤整備公団「工事共通仕様書」(建築編) 4.6.4によること。 |
|     |                        |         | 鉄筋のガス圧接  | 鉄筋のガス圧接継手は、都市基盤整備公団「工事共通仕様書」(建築編) 5.3によること。  |
|     |                        |         | 鉄骨等の溶接   | 溶接施工管理技術者及び溶接技能者は、都市基盤整備公団「工事共通仕様書」(建築編) 7.5.2及び7.5.3によること。<br>溶接部の検査は、都市基盤整備公団「工事共通仕様書」(建築編) 7.5.9により行うこと。                                |
|     |                        |         | コンクリート工事   | コンクリート工事は都市基盤整備公団「工事共通仕様書」(建築編) 6によること。<br>水セメント比は、55%以下とすること。   |
|     |                        |         | 防水工事   | 屋根防水 (屋根板をPC部材とする場合)<br>屋根防水 (コンクリート打設在来工法の場合)<br>防水材料<br>外壁目地防水<br>バルコニー 階段 外廊下の床<br>浴室<br>洗濯機置場<br>トレンチ<br>防水性能保証                        |

仕様規定 (建築)

| 目的 | 項目      | 部位                 | 仕様   |
|----|---------|--------------------|--|
|    | タイル工事   | 工法 材料等検査 試験        | タイル接着力試験を、都市基盤整備公団「工事共通仕様書」(建築編)9.6により行うこと。<br>打込みタイルの場合の引張強度は6kg/cm <sup>2</sup> 以上とすること。   |
|    | 金属工事    | 手摺                 | バルコニー、外壁部腰、廊下等に使用する金属製手摺は、機材の品質判定基準」(建築編)によること。  |
|    | 建具      | 外部建具               | サッシはアルミ製とすること。<br>アルミ製建具は、1F～5FはS-4、6F以上はS-6とする。なお、高さ31mを越える建物については建設省告示第109号に基づきガラスと共に検討すること。<br>サッシの気密性は15m <sup>3</sup> /hm以下とすること。<br>主たる開口部の水密性は35kg/m <sup>2</sup> 以上を標準とすること。<br>外部建具色はシルバー(ヘアライン)を原則とする。(町並等を考慮する場合はカラー仕上げの使用も検討する)<br>外部建具は網戸付き(サランネット程度)とし、脱落防止の対策を施すこと。(出窓を含む)。<br>面台仕上げはアルミ水切りとする。<br>バルコニー等に面しない窓は、外面の清掃が安全にできるよう配慮する。<br>清掃のできない窓は、型板ガラスを使用するなど、汚れが目立たないように配慮をする。(ガラスブロックは採用しない)<br>1階及び共用廊下に面する建具(面格子のあるものは除く)のクレセントは鍵付とする。<br>エントランスホールでの曲面ガラス・大型ガラスの使用を避ける。<br>玄関ドアは建物変形対応ドア及び長寿命対応(独身者及び単身者用宿舎については1階のみ)ドアとする。<br>玄関ドアの鍵は破壊及びピッキングに強い錠を設置し、ドアスコープ、ドアガードを設置する。<br>敷地周辺状況により、防音サッシについても検討する。 |
|    |         | 木製建具               | 開き戸にはゴム戸当たりやサイレントバックンを使用する。<br>引き戸にはサイレントレール、ナイロン戸車を使用する。<br>クローゼットドアの扉に指詰めを防ぐための面取りを設ける。<br>便所のドアの内開きは避け、引き戸もしくは外開きとする。<br>洗面所及び便所等換気扇を設置する部屋ドアには、カラリ・スリット・アンダーカットなどを設け、給気並びに開閉をスムーズにする。<br>紙は障子、ふすまは 都市基盤整備公団「工事共通仕様書」(建築編)14.3.3及び14.3.4によること。  |
|    |         | パイプシャフト及びメーターボックス等 | 保守点検のための改め口の大きさは直径600mm以上とする。  |
|    | 仕上塗材工事  | 塗材                 | マステック塗材・フレックスコート吹付タイル及び薄付け仕上塗材(SE)は、都市基盤整備公団「工事共通仕様書」(建築編)15による。<br>超高層住宅の外装仕上材は、修繕時に足場を必要とする外壁部(マリオン等を含む)は高耐久仕上塗材(JIS A6909(建築用仕上塗材)による耐候性1種)以上の性能を有すること。   |
|    | 内装工事    | 床下地材               | 水廻りを除く床に使用する床下地材 発泡プラスチック系床下地材(畳下パネル、洋室床下パネル)及び 乾式遮音二重床工法用床下地材」は 都市基盤整備公団「工事共通仕様書」(建築編)17.2～3によること。  |
|    |         | 木質系床材              | 木質系床材は、天然木化粧複合フローリングとし、都市基盤整備公団「工事共通仕様書」(建築編)17.5によること。  |
|    |         | 畳                  | 畳は、都市基盤整備公団「工事共通仕様書」(建築編)17.8.1によること。  |
|    |         | 内装用ポート類            | 内装用ポート類は、原則として 都市基盤整備公団「工事共通仕様書」(建築編)17.9による。  |
|    |         | 断熱 防露              | 断熱 防露の材料、工法は 都市基盤整備公団「工事共通仕様書」(建築編)17.11又は同等以上の性能が確保されること。なお、断熱材   |
|    | 部品その他工事 | 浴室ユニット             | 浴室ユニットは、都市基盤整備公団 機材の品質判定基準」(建築編)によること。   |
|    |         | キッチンキャビネット         | キッチンキャビネットは、都市基盤整備公団 機材の品質判定基準」(建築編)によること。   |
|    |         | エアコン用スリーブ          | エアコン用スリーブ等の取り付け位置 径は、住宅の使用勝手を配慮の上決定すること。   |
|    |         | 物干金物               | 物干金物は、耐久性があり、メンテナンスが不要なものとする。  |

## 仕様規定 (建築)

| 目的 |       | 項目    | 部位     | 仕様  |
|----|-------|-------|--------|---|
| 外部 | 外構・植栽 | 外構・植栽 | 全般     | 建設残土発生を抑制する造成計画および外構計画を行うこと。<br>建設残土を含め、リサイクル材を極力使用すること。<br>敷地周囲には、防犯上、塀、柵又は垣等を配置する。  |
|    |       |       | バリアフリー | 人の横断する歩道部の縁石は、段差2cm以下の切り下げタイプとする。<br>スロープ勾配は5%以下とし、手摺を設置し、高低差75cmごとに踏み場を設ける。<br>駐車場には東京都および各区にて定められた基準以上の車椅子利用者用駐車場を設置すること。   |
|    |       |       | 地下水涵養  | 東京都および各区の雨水流出抑制規制を満足する計画とすること。  |
|    |       |       | 緑化     | 東京都及び各区の緑化基準に準拠すること。  |
|    |       |       | 舗装     | 路床土のCBR値を5以上とする。現場CBR値が、2未満の場合は、路床土の地盤改良を行う。地盤改良は、原則砕石置換方式とし、ソイルセメントを使用する場合は、六価クロムの混入しない材料を使用する。<br>構内通路は、25t大型車1日1台走行を想定した舗装構造とする。<br>歩道部は、歩行者および小型車1日1台走行を想定した舗装構造とする。<br>CBR 2以上 5未満の場合は、舗装構成を変更する。<br>インターロッキングブロックは歩道部厚さ6cm、車道部厚さ8cmを使用する。 |
|    |       |       | 道路勾配   | 道路横断部の水勾配を1.5%以上確保する。<br>進入路などの縦断勾配は、4%までを標準とし、最大で9%以下とする。<br>縦断勾配が8%を超える場合は、真空コンクリートを使用する等車両の走行性に十分な配慮を行う。   |
|    |       |       | 植栽     | 計画地の既存樹木を極力残す計画とする。<br>現地表土を保全し、植栽土として使用し、客土は極力使用しない。<br>新植樹木の枯補償および移植樹木の枯補償は、引渡してから1年間とする。<br>芝生は、高麗芝100%貼りとする。  |
|    |       |       | 外灯     | 必要照度2ルクス～5ルクスで夜間動線及び防犯性を考慮すること。   |

## 仕様規定 (構造)

| 目的      | 項目     | 仕様   |
|---------|--------|--|
| 安全性・居住性 | 構造計画   | 鉄筋コンクリート建築物の場合、壁式鉄筋コンクリート構造(壁式構造)または中高層壁式ラーメン鉄筋コンクリート造(壁式ラーメン構造)を原則とし、性能評価機関等の評定取得の必要性については、特定行政庁と協議の上、決定する。   |
|         | 耐震安全性  | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">                     設計用地震力の算定において、設計用標準水平震度は以下に準ずること。<br/>                     建築非構造部材 分類 上層階・屋上及び塔屋1.0、中間階0.6、1階及び地下階0.4                 </div> 設計用鉛直震度は、設計用標準水平震度の1/2とする。   |
|         | 建築設備   | 中地震動に対しては、損傷が生じないこと、大地震動に対しては、構造体の変形及び地盤との相対変位に追従できること、また、水平及び鉛直方向の同時加力に対して、倒壊、移動、転倒等が生じないよう設備機器、配筋等を固定すること。   |
|         |        | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">                     設計用地震力の算定において、設計用標準水平震度は以下に準ずること。<br/>                     イ 重要機器(水槽類を除く、防震支持の機器については括弧内の数字とする。) 分類 上層階・屋上及び塔屋1.5(2.0)、中間階1.0(1.5)、1階及び地下階0.6(1.0)<br/>                     ロ 一般機器(水槽類を除く、防震支持の機器については括弧内の数字とする。) 分類 上層階・屋上及び塔屋1.0(1.5)、中間階0.6(1.0)、1階及び地下階0.4(0.6)<br/>                     ハ 重要水槽 分類 上層階・屋上及び塔屋1.5、中間階1.0、1階及び地下階1.0<br/>                     ニ 一般水槽 分類 上層階・屋上及び塔屋1.0、中間階0.6、1階及び地下階0.6                 </div> 設計用鉛直震度は、設計用標準水平震度の1/2とする。 |
|         | 基礎構造   | 地震動に対する地盤の性状を的確に把握するための調査を行い、液状化の発生が予測される場合は、その程度を確認して必要な対策を講じるほか、地盤の破壊等による構造体への有害な影響がないようにすること。<br>基礎構造は、大地震動に対して、鉛直方向耐力の著しい低下が生じないようにするほか、基礎構造の損傷により上部構造に有害な影響を与えないこと、また、日本住宅性能表示基準別表1-5地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法並びに1-6基礎の構造方法及び形式等に基づく表示を可能とすること。  |
| 使用材料    | コンクリート | RC造(中層)のコンクリート設計基準強度は $F_c = 21\text{N/mm}^2$ 以上とし、割増強度 $3\text{N/mm}^2$ を加算したものを品質基準強度とする。<br>RC造(高層)のコンクリート設計基準強度は個々の建物に応じて決定することとし、設計基準強度に割増強度 $3\text{N/mm}^2$ を加算したものを品質基準強度とする。また、2種類以上のコンクリートを使い分ける場合、上下階のコンクリート強度差は $3\text{N/mm}^2$ 以内とする。<br>土間コンクリート捨てコンクリートは、 $F_c = 18\text{N/mm}^2$ 以上とする。   |
|         | 鉄筋等    | 鉄筋の種別は原則として、D10以上D16以下はSD295、D19以上D25以下はSD345とし、JISマーク表示品とする。  |
|         | 特殊な材料  | 使用する建築材料は、国土交通大臣の指定する日本工業規格または日本農林規格に適合するものとし、それ以外の建築材料については、安全性に必要な品質に関する技術的基準に適合するものであることについて国土交通大臣の認定を受けたものとする(建築基準法第37条)。  |
| 各部設計    | スラブ    | スラブ厚は20cmを標準とする。ただし、戸境スラブの居室部分については第2章「建築(遮音)」による。<br>スラブ配筋及び補強方法は「公団住宅標準詳細設計図集」による。   |
|         | 壁      | 壁厚は耐力壁(一般階)18cm(最上階)15cmを標準とする。また、雑壁は15cm以下とする。  |

## 仕様規定 (機械)

| 目的       | 項目     | 仕様   |      |           |      |           |        |     |    |     |         |     |          |     |          |     |               |     |
|----------|--------|--|------|-----------|------|-----------|--------|-----|----|-----|---------|-----|----------|-----|----------|-----|---------------|-----|
| 安全性・居住性  | 基本計画   | <p>給水・ガス・給湯・追焚き・換気・排気管等の交差部(天井及び床下)を極力少なくなるよう十分考慮して設計すること。</p> <p><b>給水設備</b></p> <p><b>給水方式</b><br/>給水方式は、次に掲げる方式によるものとし、水道事業管理者と協議のうえ、最も適したものを選定すること。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.直圧給水方式</li> <li>2.直結増圧給水方式(増圧方式)</li> <li>3.加圧給水方式(受水槽圧送方式)</li> <li>4.高置水槽方式</li> </ol> <p><b>受水槽</b><br/>1.屋外に設置する受水槽はステンレス製(水平耐力1G)とし、二槽切替付きとすること。また、気層部は対塩素規格とすること。<br/>2.屋内に設置する受水槽はFRP製サンドイッチ構造(水平耐力1G)とし、二槽切替付きとすること。</p> <p><b>警報</b><br/>警報の位置は近隣住民に配慮した位置とすること。</p> <p>住戸内配管は、さや管ヘッダー工法(メカニカル接合)とすること。</p> <p>給水圧力は、住戸量水器二次側において、0.2Mpaとなるよう減圧し、住戸内浴室シャワー部分において0.08Mpa以上を確保すること。この場合、各住戸量水器二次側に戸別給水用減圧弁を設けること。</p> <p>立管が分岐する部分にバルブを設けること。また、立管の最上部に自動空気弁を設けること。</p> <p>給水管は、流水音伝搬防止のためコンクリート躯体に埋め込まず、支持固定は、緩衝材付金具を用い、管を壁・スラブ・その他金属配管等に直接接触させない。</p> <p>住棟引き込み部には、給水用絶縁継手を使用すること。</p> <p>計画給水人口は次によること。</p> <table border="1" style="margin: 10px auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">住宅種別</th> <th style="width: 25%;">給水人口(人/戸)</th> <th style="width: 25%;">住宅種別</th> <th style="width: 25%;">給水人口(人/戸)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1K、1DK</td> <td>1.0</td> <td>3K</td> <td>3.0</td> </tr> <tr> <td>2K、1LDK</td> <td>2.0</td> <td>3DK、3LDK</td> <td>3.5</td> </tr> <tr> <td>2DK、2LDK</td> <td>2.5</td> <td>4DK、4LDK、5LDK</td> <td>4.0</td> </tr> </tbody> </table> <p>集会場については、メーターを設置し、使用料を個別に計量すること。</p> <p>その他水道事業者の規定がある場合は、その規定に従うこと。</p> | 住宅種別 | 給水人口(人/戸) | 住宅種別 | 給水人口(人/戸) | 1K、1DK | 1.0 | 3K | 3.0 | 2K、1LDK | 2.0 | 3DK、3LDK | 3.5 | 2DK、2LDK | 2.5 | 4DK、4LDK、5LDK | 4.0 |
|          | 住宅種別   | 給水人口(人/戸)  | 住宅種別 | 給水人口(人/戸) |      |           |        |     |    |     |         |     |          |     |          |     |               |     |
| 1K、1DK   | 1.0    | 3K   | 3.0  |           |      |           |        |     |    |     |         |     |          |     |          |     |               |     |
| 2K、1LDK  | 2.0    | 3DK、3LDK   | 3.5  |           |      |           |        |     |    |     |         |     |          |     |          |     |               |     |
| 2DK、2LDK | 2.5    | 4DK、4LDK、5LDK  | 4.0  |           |      |           |        |     |    |     |         |     |          |     |          |     |               |     |
|          | 排水通気設備 | <p><b>排水系統</b><br/>汚水管・雑排水管とも、1階と2階以上とは別系統とし、樹まで配管すること。</p> <p>住戸内横引き管及び立管は、汚水系統と台所流し系統を合流してはならない。</p> <p>排水横主管は共用部より保守点検が行えるよう計画すること。</p> <p>通気方式は、伸長通気管とし、封水切れ、跳ね出し等の生じない良好な排水性能を確保できるよう配慮すること。</p> <p>排水通気管の末端部は、臭気などが居住環境に影響の生じない場所で大気に開放すること。</p> <p>住戸内立管(汚水・雑排水管)に設ける掃除口は、概ね2階ごとに1ヶ所設置すること。</p> <p>立管と横主管との接続部には、掃除口を設ける等、高圧洗浄ノズルによる管内掃除が行えるよう対処すること。また隠蔽部に設ける掃除口には点検口を設けるなど、保守点検等が容易に行えるよう配慮すること。</p> <p>横主管のある最下階床下、トレンチ内等へは、住戸専用部分を通ることなく共用部分から侵入できること。</p> <p>立管は、その系統が最下階において決定した管径をもって、偏芯することなく最上階まで立ち上ること。なお、6階以上14階以下の伸長通気方式による合流立管及び雑排水立管の管径はその算定した管径の1サイズアップとすること。</p> <p>台所流しの排水立管の最小口径は、65mmとすること。</p> <p>台所流し器具排水横枝管は、40mm以上とすること。</p> <p>横主管の最小口径は100mmとすること。</p> <p>横主管は、原則として立管口径より1サイズ大きい口径とし、立管と横主管との接続には大曲管を使用すること。</p> <p>屋内排水管の勾配の最小値は、口径65A以下は1/50、75A以上は1/100とすること。</p> <p>共用排水立管は、改修の際に間取り変更に制約を与えないよう戸境壁周辺などに設け、更新性についても考慮すること。</p>  |      |           |      |           |        |     |    |     |         |     |          |     |          |     |               |     |



## 仕様規定 (機械)

| 目的 | 項目  | 仕様   |   |                                |    |                        |    |    |         |   |           |         |    |      |   |      |    |    |                            |     |      |                            |
|----|---|--|---|--------------------------------|----|------------------------|----|----|---------|---|-----------|---------|----|------|---|------|----|----|----------------------------|-----|------|----------------------------|
|    | 消火設備  | 消火用水槽は保温不要とする。<br>消防法の特例基準については、消防予第220号通知のほか、必要に応じて各地方自治体の基準を適用すること。  |   |                                |    |                        |    |    |         |   |           |         |    |      |   |      |    |    |                            |     |      |                            |
|    | ガス設備  | 居室に設けるコンセントヒューズコックは多目的スリーブ電気コンセントと接近した位置に設置すること。<br>ガス設備は、「高層住宅のガス安全システム(共同住宅)」に適合すること。<br>ガス機器は、「ガス機器の設置基準及び実務指針」の定める基準等を満足すること。<br>給湯器はR型を標準とし、設置位置は次を標準とすること。<br>開放廊下型住宅 廊下側メーターシャフト内に設置<br>階段室型住宅 バルコニー部分に設置(リビング側バルコニー以外を原則とする)<br>メーターシャフトに設置する給湯器の排気トップは、高さ1800mm以上の位置とすること。<br>立管には必要に応じて、昇圧防止装置を設けること。<br>台所には、コンロ用ガス栓を設けること。<br>ガス栓は、過流出防止装置付とすること。<br>集会場については、メーターを設置し、使用料を個別に計量すること。  |   |                                |    |                        |    |    |         |   |           |         |    |      |   |      |    |    |                            |     |      |                            |
|    | 給湯設備  | 給湯方式は、各戸セントラル方式とし、給湯配管は、さや管ヘッダー工法とすること。<br>給湯箇所は、浴室、台所流し台及び洗面化粧台とすること。<br>給湯器は、追焚機能付(強制循環方式)とすること。<br>熱源機器及び屋外露出配管は、十分な凍結対策がなされていること。<br>給湯配管は、伸縮を考慮した曲がり部の確保及び支持固定を行うこと。  |   |                                |    |                        |    |    |         |   |           |         |    |      |   |      |    |    |                            |     |      |                            |
|    | 冷房設備  | 台所を除く居室には「エアコン用スリーブ」「エアコン用インサート」「エアコン用コンセント」を設けること。<br>次の室の「エアコン用コンセント」は、専用回路コンセントとすること。<br>1)居間又は居間となる個室<br>2)12㎡を超える個室<br>3)住戸専用床面積が66㎡以上の住戸で、12㎡を超える個室がない場合の1個室<br>エアコン用スリーブの設置を必要とする室で、相互に隣接してワンルームとして使える場合は、冷房設備は共用してもよいこととする。<br>エアコン用スリーブ等を設ける居室には、居室の外部にエアコン屋外機置場を確保すること。<br>エアコン屋外機置場のドレン排水処理対策を行うこと。   |   |                                |    |                        |    |    |         |   |           |         |    |      |   |      |    |    |                            |     |      |                            |
|    | 換気設備  | 換気方式 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">1.台所及び浴室の排気は各々単独排気とすること。洗面所+便所以外の兼用は行わないこと。</td> </tr> <tr> <td>2.高層住宅の台所換気方式は2層管同時給排気方式とすること。</td> </tr> </table> <p>住戸内において機械換気設備とする箇所は、台所、浴室、洗面脱衣室及び便所とし、戸別ダクト換気方式とすること。<br/>必要換気量の決定は、室の利用目的と使用状況を考慮し、換気を必要とする要因ごとに換気量を算定し、その最大値をもってその室の換気量とすること。住戸内の換気量は以下を標準とする。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">室名</th> <th style="width: 30%;">換気量(m<sup>3</sup>/h)</th> <th style="width: 50%;">備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">台所</td> <td>強 所要換気量</td> <td rowspan="3">グリル付の3口のコンロの場合を想定。<br/>ガス消費量は11.02kWとする。</td> </tr> <tr> <td>中 200～280</td> </tr> <tr> <td>弱 180以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">浴室</td> <td>強 90</td> <td rowspan="2">気積4.5m<sup>3</sup>程度を想定。対象室の気積が左記と大きく異なる場合は、別途算定する。</td> </tr> <tr> <td>弱 20</td> </tr> <tr> <td>便所</td> <td>20</td> <td>気積2.5m<sup>3</sup>程度を想定。</td> </tr> <tr> <td>洗面所</td> <td>50以上</td> <td>気積5.6m<sup>3</sup>程度を想定。</td> </tr> </tbody> </table> <p>住棟共用部分の換気は、目的に応じた適切な換気方式とすること。</p> | 1.台所及び浴室の排気は各々単独排気とすること。洗面所+便所以外の兼用は行わないこと。           | 2.高層住宅の台所換気方式は2層管同時給排気方式とすること。 | 室名 | 換気量(m <sup>3</sup> /h) | 備考 | 台所 | 強 所要換気量 | グリル付の3口のコンロの場合を想定。<br>ガス消費量は11.02kWとする。 | 中 200～280 | 弱 180以下 | 浴室 | 強 90 | 気積4.5m <sup>3</sup> 程度を想定。対象室の気積が左記と大きく異なる場合は、別途算定する。 | 弱 20 | 便所 | 20 | 気積2.5m <sup>3</sup> 程度を想定。 | 洗面所 | 50以上 | 気積5.6m <sup>3</sup> 程度を想定。 |
|    | 1.台所及び浴室の排気は各々単独排気とすること。洗面所+便所以外の兼用は行わないこと。 |  |   |                                |    |                        |    |    |         |   |           |         |    |      |   |      |    |    |                            |     |      |                            |
|    | 2.高層住宅の台所換気方式は2層管同時給排気方式とすること。              |  |   |                                |    |                        |    |    |         |   |           |         |    |      |   |      |    |    |                            |     |      |                            |
|    | 室名  | 換気量(m <sup>3</sup> /h)   | 備考  |                                |    |                        |    |    |         |   |           |         |    |      |   |      |    |    |                            |     |      |                            |
|    | 台所  | 強 所要換気量  | グリル付の3口のコンロの場合を想定。<br>ガス消費量は11.02kWとする。               |                                |    |                        |    |    |         |   |           |         |    |      |   |      |    |    |                            |     |      |                            |
|    |   | 中 200～280  |   |                                |    |                        |    |    |         |   |           |         |    |      |   |      |    |    |                            |     |      |                            |
|    |   | 弱 180以下  |   |                                |    |                        |    |    |         |   |           |         |    |      |   |      |    |    |                            |     |      |                            |
|    | 浴室  | 強 90   | 気積4.5m <sup>3</sup> 程度を想定。対象室の気積が左記と大きく異なる場合は、別途算定する。 |                                |    |                        |    |    |         |   |           |         |    |      |   |      |    |    |                            |     |      |                            |
|    |   | 弱 20   |   |                                |    |                        |    |    |         |   |           |         |    |      |   |      |    |    |                            |     |      |                            |
|    | 便所  | 20   | 気積2.5m <sup>3</sup> 程度を想定。                            |                                |    |                        |    |    |         |   |           |         |    |      |   |      |    |    |                            |     |      |                            |
|    | 洗面所   | 50以上   | 気積5.6m <sup>3</sup> 程度を想定。                            |                                |    |                        |    |    |         |   |           |         |    |      |   |      |    |    |                            |     |      |                            |

仕様規定 (機械)

| 目的      | 項目   | 仕様   |  |
|---------|--|--|--|
|         | 換気設備   | 給排気系統は、できるだけ圧力損失の少ない経路及び構造とする。<br>台所には、外気の給気を行うとともに、有効な排気が行えるよう 機械換気設備を設けること。<br>台所には、台所換気扇と連動する常閉型電動ダンパー (FD付150 以上)により給気を行うこと。なお、居室 (居間、個室)を給気経路としてはならない。<br>浴室の排気は原則として単独排気方式とすること。(C管路管は可)<br>排気口は、排気が滞留したり 周辺及び当該住戸に逆流する恐れのない位置に設置すること。<br>給排気口の開口部には、ベントキャップまたはパイプフード等を設けるものとし、外部風圧の影響を受けにくく、雨水の浸入がない構造とすること。<br>ダンパー類の点検や更新の可能な設置及び構造とすること。 |  |
|         | その他  | 防露、塗装の仕様は、「都市基盤整備公団「工事共通仕様書」」によること。  |  |
| 居住性 耐久性 | 性能 仕様  | 衛生器具設備等  |  |
|         |  | 住宅の衛生器具  | 住宅に設置する衛生器具は、次を標準とする。<br>大便器 :ロータンク密結型洋風便器 型 (大小切換え、手洗付、便座 便蓋付)<br>洗面器 洗面器ユニット(メデシンキャビネット幅750)<br>水栓 混合水栓 :台所、洗面所に設置する給水栓はシングルレバーを標準とすること。<br>浴室シャワーセット 浴室シャワーセットは、単レバー型は浴槽給湯と兼用が良いが、c型は浴槽給湯と別に設置すること。 |
|         |  | 洗濯機用防水パン   | 洗濯機用防水パンは、トラップ付、800型以上とし、「都市基盤整備公団 機材の品質判定基準」(機械編)を満足すること。   |
|         |  | 熱源   | 台所 給湯 (流し台 洗面化粧台 浴槽 シャワー)のエネルギーは、都市ガスを原則とすること。   |
|         | 給湯器  | 1.給湯器は全自動追焚き機能を有する機器とし、洗面・台所・浴室に給湯すること。また、メインリモコンを台所、サブリモコンを浴室に設置すること。<br>2.単レバー型 (単身タイプ)の給湯器は16号とし、c型以上 (世帯タイプ)は24号とすること。<br>3.給湯管はできるだけ室内側立上り配管とし、貫通部分はモルタル充填及びシーリングを行うこと。(やむを得ず外部立上りとする場合は、配管カバーを取り付けること)   |  |
|         | 管材料等   | 各設備に用いる管材料は、次を標準とすること。   |  |
|         | 1)給水管  | 直管 水道用ポリエチレン粉体ライニング鋼管(JWWA K 132)<br>水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管(JWWA K 116)<br>継手 水道用ライニング鋼管用管端防食形継手(JWWA K 150)<br>水道用ライニング鋼管用ねじ込み式管端防食管継手(JPF MP 003)<br>さや管ヘッダー方式は以下によるほか、「都市基盤整備公団 機材の品質判定基準」(機械編)を満足すること。<br>水道用架橋ポリエチレン管(JIS K 6787)<br>水道用架橋ポリエチレン管継手(JIS K 6788)<br>水道用ポリブデン管(JIS K 6792)<br>水道用ポリブデン管継手(JIS K 6793)                                |  |
|         | 2)給湯管  | 給水管「さや管ヘッダー方式」によること。   |  |
|         | 3)排水管  | 汚水管 排水用鋳鉄管(JIS G 5525)<br>排水用タールエポキシ塗装鋼管(WSP 032)<br>排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管(WSP 042)<br>硬質塩化ビニル管(VP)<br>雑排水管 排水用タールエポキシ塗装鋼管(WSP 032)<br>排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管(WSP 042)<br>硬質塩化ビニル管(VP) (JIS K 6741)<br>継手 排水鋼管用可とう継手(MDJ 002)<br>排水用硬質塩化ビニル管継手(JIS K 6739)  |  |
|         | 4)通気管  | 配管用炭素鋼管(白) (JIS G 3452)<br>硬質塩化ビニル管(VP) (JIS K 6741)   |  |
| 5)消火管   | 圧力配管用炭素鋼管(Sch40以上) (JIS G 3454)<br>配管用炭素鋼管(白) (JIS G 3452) |  |  |

## 仕様規定 (機械)

| 目的 | 項目     | 仕様   |
|----|--------|--|
|    | 管材料等   | 6) ガス管<br>ガス供給事業者の規定によること。   |
|    |        | 7) 弁類<br>給水配管に用いる仕切弁等はJIS10K製品とし、鋼管については給水用管端防食ねじ込み形弁(JV 5-1)とすること。<br>その他の配管に用いる弁類は、JIS規格によること。   |
|    |        | 8) 換気ダクト類<br>台所給排気 鉄板スパイラルダクト (JIS G 3302によるスパイラルダクト)<br>浴室、便所、洗面脱衣室<br>硬質塩化ビニル管(VP) (単管路)<br>硬質塩化ビニル管(VM) (二管路)<br>換気用耐火二層管(VP) (単管路)<br>換気用耐火二層管(VM) (二管路)<br>鉄板スパイラルダクト(JIS G 3302によるスパイラルダクト)<br>浴室系統のダクトは、伸縮を考慮した構造とすること。 |
|    |        | パイプフット類 ステンレス製   |
|    |        | 管の防露 保温<br>1. バルコニー開放廊下、屋外露出についての管の防露 保温施工種別は、都市基盤整備公団「工事共通仕様書」 「(d)+ステンレス鋼板巻き」とすること。  |
|    | 換気扇    | 換気扇は、次によることとし、都市基盤整備公団「機材の品質判定基準」(機械編)を満足すること。   |
|    | 1) 台所  | ブース形レンジフードファン<br>(照明装置付、風量3段切換え、常閉型電動ダンパー連動)<br>(手元操作スイッチの場合は、強弱2段切換え)   |
|    | 2) 浴室  | 天井埋込形換気扇 (簡易脱着式、強弱2段切換え) 耐湿型   |
|    | 3) 洗面所 | 天井埋込形換気扇 (簡易脱着式)<br>洗面所と便所は、親子型換気扇を標準とすること。<br>(洗面所 便所を親子式換気扇とする場合は、洗面所に親機を設置すること。)  |
|    | 4) 便所  | 天井埋込形換気扇 (簡易脱着式)   |
|    |        | 換気扇は電源コード及びプラグ付とし、仕様は 都市基盤整備公団「工事共通仕様書」によること。  |

## 仕様規定 (電気)

| 目的     | 項目  | 部位  | 仕様      |   |        |  |
|--------|---|---|---------|---|--------|--|
| 安全性    | 電気設備計画  | 共通事項  | 供給方式    | 電灯は、単相3線式(100V/200V)とすること。<br>動力は、3相3線式(200V)を標準とする。                            |        |  |
|        |   |   | 戸当り電気容量 | b型世帯住戸以上は6KVA、単身住戸については4KVAとすること。   |        |  |
|        |   |   | 幹線需要率   | 住宅幹線需要率は、(社)日本電気協会編「内線規定」によること。   |        |  |
|        |   |   | 各戸分電盤   | 各戸分電盤を露出する場合は扉付きとすること。  |        |  |
|        |   |   | スラブ貫通部  | スラブ貫通部の耐火シールを図面に明記すること。(都市基盤整備公団電気図集参考)   |        |  |
|        |   |   | 電圧降下    | 内線規定によること。  |        |  |
|        |   |   | 接地      | 接地を施す部分は次によること。<br>1. 金属製部分が露出する浴室灯、流し元灯等。<br>2. 上記の他、電気設備技術基準、同解釈及び内線規定等によること。 |        |  |
|        |   |   | 漏電遮断器   | 関連法規に基づき必要な回路には、漏電遮断器を設置すること。   |        |  |
|        |   |   | 電灯設備    | 電灯幹線設備  | 引込方法   | 取付位置、方法、引込装置は、美観を損じないように検討して設計すること。<br>引き込みは、現地調査の上中又は架空とすること。 |
|        |   |   |         |   | 引込開閉器等 | 引込開閉器はMCCBとすること。<br>主開閉器はMCCBとすること。<br>開閉器箱 屋外はFRP製を標準とすること。   |
| 幹線     | 幹線は連接幹線方式とすること。<br>最大幹線サイズは、250 までとすること。                |   |         |   |        |  |
| 幹線ケーブル | 分岐付幹線ケーブルは(EM分岐付ケーブルJCS427)とすること。                       |   |         |   |        |  |
| 分岐ケーブル | 分岐付幹線から住宅用分電盤に至る分岐線の太さは、保護開閉器を要しないサイズを標準とすること。(最低8 とする) |   |         |   |        |  |
| 配管配線工事 | 配管工事  | 配管は電技解釈177条「合成樹脂管工事」を標準とし、その管種は合成樹脂製可とう電線管(PF又はCD管)、硬質ビニル電線管(VE管)とすること。なお、CD管の使用は、コンクリート埋込み部分のみとすること。<br>配管サイズは、電線の収容断面積に適合したものとすること。   |         |   |        |  |
|        | ケーブル工事  | ケーブル配管工事は電技解釈187条「ケーブル工事」によるほか次によること。<br>1. ケーブルを木造間仕切内へ配線する場合の胴縁部分は、金属製の管等で保護すること。<br>2. 接続及び分岐は、容易に点検できる位置のボックス内で行うこと。<br>3. 屋内配線用ユニットケーブルを使用する場合は「JCS425」によること。<br>4. 断熱材部分に屋内配線ケーブルを使用する場合は、断熱材とケーブル間の物理的変化を生じないように施工すること。なお、貫通部分の距離が短い場合には、PETテープ(ポリエステルフィルム)等の保護材を断熱材との界面に設け接触を避けること。<br>5. 使用するケーブルは、EMケーブルを標準とすること。   |         |   |        |  |
|        | ボックスの仕様   | 配管配線工事は、全てアウトレットボックス、スイッチボックス等を使用すること。<br>外壁に面する内壁に設置する埋め込みボックスには、結露対策を施すこと。<br>PC板に硬質ビニルボックスを使用する場合は次によること。<br>1. 材質は耐衝撃性用配合(HI)であること。<br>2. ボックスのつめ部(ボス部、インサート部)の強度が下記と同程度以上であること。<br>イ 引抜荷重 両荷重の場合 250kg以上、片荷重の場合 130kg以上<br>ロ 空回転トルク 30kg-cm以上<br>ハ 引抜トルク 18kg-cm以上<br>3. PC板天井ボックス等は、上記引抜き試験に際して本体がコンクリート躯体から抜け落ちないものとすること。<br>住戸内で照明器具を設置するビニルボックスにおいて、塗り代カバーは耐熱90 以上の性能を持つものとする。 |         |   |        |  |

## 仕様規定 (電気)

| 目的             | 項目      | 部位  | 仕様   |                 |             |                |                 |       |     |          |     |    |   |    |   |  |    |               |    |   |    |   |  |    |                |    |   |    |   |  |     |
|----------------|---------|---|--|-----------------|-------------|----------------|-----------------|-------|-----|----------|-----|----|---|----|---|--|----|---------------|----|---|----|---|--|----|----------------|----|---|----|---|--|-----|
|                | 住戸内設備   | 住宅用分電盤  | <p>ホーム分電盤タイプとする。</p> <p>点検に支障のない位置に設置すること。</p> <p>デザインは、設置場所の意匠に適合したものを選定すること。</p> <p>住戸内の使用負荷を想定して、適切な回路構成とすること。</p> <p>主幹部分に漏電遮断器 (中性線欠相保護付き) を設置すること。</p> <p>漏電遮断器は動作電流30mA、動作時間0.1秒以内とすること。</p> <p>過電流警報装置 (音声警報付) を設置すること。</p> <p>規格等は、JIS C 8328及び「(社)日本配線器具工業会住宅用分電盤規格」(JWD S 0007)により 認定証票付とすること。</p> <p>動作時及び定期点検時の取扱い説明書を添付するよう図面特記すること。</p> <p>エアコン専用回路及び大型機器用 (電子レンジ等) コンセント回路は100V又は200Vが容易に切換え可能なものとすること。(大型機器用コンセントが他のコンセントと兼用の場合は、切換え無しとすること。)</p>   |                 |             |                |                 |       |     |          |     |    |   |    |   |  |    |               |    |   |    |   |  |    |                |    |   |    |   |  |     |
|                |         | 分岐回路  | <p>分岐回路は下表を標準とすること。(専用コンセントは、その他必要がある場合追加する。)</p> <table border="1" style="margin: 10px auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="font-size: small;">住戸専用面積</th> <th style="font-size: small;">電灯<br/>コンセント</th> <th style="font-size: small;">大型機器用<br/>コンセント</th> <th style="font-size: small;">エアコン専用<br/>コンセント</th> <th style="font-size: small;">住宅情報盤</th> <th style="font-size: small;">その他</th> <th style="font-size: small;">回路数<br/>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1DK</td> <td>4~</td> <td>1</td> <td>1~</td> <td>1</td> <td></td> <td>7~</td> </tr> <tr> <td>1LDK<br/>(2DK)</td> <td>5~</td> <td>1</td> <td>2~</td> <td>1</td> <td></td> <td>9~</td> </tr> <tr> <td>2LDK~<br/>(3DK)</td> <td>6~</td> <td>1</td> <td>3~</td> <td>1</td> <td></td> <td>10~</td> </tr> </tbody> </table> | 住戸専用面積          | 電灯<br>コンセント | 大型機器用<br>コンセント | エアコン専用<br>コンセント | 住宅情報盤 | その他 | 回路数<br>計 | 1DK | 4~ | 1 | 1~ | 1 |  | 7~ | 1LDK<br>(2DK) | 5~ | 1 | 2~ | 1 |  | 9~ | 2LDK~<br>(3DK) | 6~ | 1 | 3~ | 1 |  | 10~ |
| 住戸専用面積         |         | 電灯<br>コンセント   | 大型機器用<br>コンセント   | エアコン専用<br>コンセント | 住宅情報盤       | その他            | 回路数<br>計        |       |     |          |     |    |   |    |   |  |    |               |    |   |    |   |  |    |                |    |   |    |   |  |     |
| 1DK            |         | 4~  | 1  | 1~              | 1           |                | 7~              |       |     |          |     |    |   |    |   |  |    |               |    |   |    |   |  |    |                |    |   |    |   |  |     |
| 1LDK<br>(2DK)  |         | 5~  | 1  | 2~              | 1           |                | 9~              |       |     |          |     |    |   |    |   |  |    |               |    |   |    |   |  |    |                |    |   |    |   |  |     |
| 2LDK~<br>(3DK) |         | 6~  | 1  | 3~              | 1           |                | 10~             |       |     |          |     |    |   |    |   |  |    |               |    |   |    |   |  |    |                |    |   |    |   |  |     |
|                |         | 配線器具類   | <p>住戸内に設置する配線器具取付枠は、樹脂製を標準とすること。</p> <p>(金属製取付枠を使用する場合は、器具取付枠とボックス及び造管材とを電氣的に絶縁すること。)</p>  |                 |             |                |                 |       |     |          |     |    |   |    |   |  |    |               |    |   |    |   |  |    |                |    |   |    |   |  |     |
|                |         | 照明器具  | <p>居間、和室、洋室及び納戸に照明器具は設置しないこととし、天井仕上色に合った、引掛け埋め込みローゼットを設置し、二重天井の和室には引掛け露出ローゼットを設置すること。</p>  |                 |             |                |                 |       |     |          |     |    |   |    |   |  |    |               |    |   |    |   |  |    |                |    |   |    |   |  |     |
|                |         | 引掛埋込 露出ローゼット  | <p>耐荷重量として本体引掛穴を利用した場合、5kg以上、また取付金具の両側フックを利用した場合は10kg以上の性能を持つものとし、耐荷重量についての説明書を添付すること。(耐荷重量は、静荷重とする。)</p> <p>居間、台所食事は家具想定を行い、必要に応じて天井フックを取り付けること。</p>  |                 |             |                |                 |       |     |          |     |    |   |    |   |  |    |               |    |   |    |   |  |    |                |    |   |    |   |  |     |
|                |         | 一般スイッチ  | <p>照明器具スイッチは各居室ごとに設置することとし、配線器具プレート(換気扇用スイッチ共)は全てワイト型とすること。</p> <p>確認表示灯内蔵スイッチ、位置表示内蔵スイッチ、3路・4路スイッチ等を適切に使用すること。</p> <p>便所換気扇スイッチ(消し遅れスイッチ付き)は、照明器具と分離し、設置すること。</p> <p>浴室用換気扇のスイッチの機能は強弱切り替えができるものとする。</p> <p>ボックスレス工法を行う場合は、壁面材に適した機材により施工すること。</p>  |                 |             |                |                 |       |     |          |     |    |   |    |   |  |    |               |    |   |    |   |  |    |                |    |   |    |   |  |     |
|                | 一般コンセント | <p>居間、個室、食事室には、家具想定を行い、使い勝手を十分検討し配置すること。特に台所流し台スペース(両端の補助調理台 W:300mm以上)にはコンセントを設置すること。</p> <p>便所・洗面所・洗面器ユニット・廊下にコンセントを設置すること。</p> <p>ボックスレス工法を行う場合は、壁面材に適した機材により施工すること。</p> |  |                 |             |                |                 |       |     |          |     |    |   |    |   |  |    |               |    |   |    |   |  |    |                |    |   |    |   |  |     |

## 仕様規定 (電気)

| 目的 | 項目     | 部位          | 仕様  |
|----|--------|-------------|---|
|    |        | 大型機器用コンセント  | 台所には、大型機器用 (冷蔵庫・電子レンジ)コンセントを含め、二口コンセントを二ヶ所以上設置すること。<br>大型機器用コンセントは、家具配置等検討のうえ、単独コンセントとして配置すること。<br>コンセントへの配線は2.0mm以上とする。<br>コンセントは15A、20A兼用型とすること。  |
|    |        | エアコン専用コンセント | エアコン専用コンセントは、独立回路とし、独立した居室に設置すること。<br>エアコン専用コンセントへの配線は2.0mm以上とすること。<br>エアコン専用コンセントは15A、20A兼用型とすること。   |
|    |        | 暖房用コンセント    | 便所には暖房用 (多機能便座兼用)のコンセントを設けること。また、洗面所にも暖房用機器が利用できるコンセントを設けること。   |
|    |        | ガス漏警報用コンセント | 台所には、ガス漏警報器用コンセントが設置できるように、位置ボックス (プランクプレート付き)を設けること。   |
|    |        | 化粧台コンセント    | 洗面化粧台への電源供給は、下部収納ボックス内で行うこと。  |
|    |        | 防雨コンセント     | 雨がかり部には、多目的用の防雨型コンセントを設置すること。   |
|    |        | 接地端子付コンセント  | 次のコンセントは、接地端子付コンセントとすること。<br>1 .冷蔵庫用、洗濯機用、大型機器用、エアコン用、便所用、洗面脱衣室<br>2 .外部で使用する防雨コンセント等<br>3 .個室の設備用スリーブ付近コンセント及びその必要な箇所  |
|    |        | ガス感知器       | 台所ガス感知器は設置せず、コンセントのみ設置すること。   |
|    |        | 換気扇         | 1 .台所レンジフードは吸気用ダンパー運動型とすること。<br>2 .浴室換気扇スイッチはタイマー付きとすること。   |
|    |        | 換気扇類の電源     | 換気扇類の電源供給については、コンセントによる接続とする。<br>上記の位置は、点検容易で取外し容易な場所とすること。   |
|    | 共用電灯設備 | 照明設備        | 1 .片廊下式住宅の共用廊下に設置する照明器具は防雨型とすること。<br>2 .高層住宅の点滅方式は自動点滅方式とし、光電式自動点滅及びソーラータイマーを組合せ、かつ、減灯方式を付加すること。<br>3 .中層住宅の点滅方式は自動点滅方式とし、光電式自動点滅及びソーラータイマーを組合せ、かつ、減光回路を付加すること。   |
|    |        | コンセント       | 1 .片廊下式住宅の共用廊下に概ね30mごと、及びエレベーターホール、住棟の入口に保守点検用コンセント (WP E付)を設置すること。<br>2 .階段室型住宅の共用階段 (1階PS内1ヶ所)に保守点検用コンセント (WP E付)を設置すること。   |
|    |        | 照明器具        | 器具は、建物デザイン、意匠、色彩等に対応した器具とすること。<br>器具の塗装仕様は原則としてメラミン焼付け塗装とすること。  |
|    |        | 点滅          | 点滅方式は、ソーラータイマーと自動点滅器の併用方式を標準とする。<br>故障時には、手動切り換えができるスイッチを共用部に設けること。<br>省エネを考慮した点滅計画とすること。   |
|    |        | 配線器具類       | 配線器具は大角型を標準とすること。<br>器具取付枠と金属製ボックス及び造営材とを電気的に絶縁すること。  |
|    |        | 共用コンセント     | 共用諸室以外のコンセントは下記とし、接地端子付とすること。<br>1)テレビ共同受信設備のブースター用コンセントは専用回路とすること。(ブースター用コンセントの口数は台数の他1個予備を設けること。)<br>2)共用階段 (パイプシャフト又は廊下)に作業用コンセントを設置すること。(階段室型は、階段室ごとに、廊下型は各階にそれぞれ1ヶ所以上)<br>3)エレベーターシャフトのピット部分。<br>4)その他 |
|    |        | 計量区分        | 集会場、エレベーター、その他の区分について、個別の計量が可能なよう電力会社と個別契約できるようにすること。   |

## 仕様規定 (電気)

| 目的          | 項目               | 部位   | 仕様   |  |  |
|-------------|------------------|--|--|--|--|
|             | 動力設備計画           | 管理制御   | エレベーター連絡・エレベーターインターホンは電話配管と接続すること。<br>警報装置・総合警報盤・情報盤はエントランスホールに設置するものとする。将来の遠隔監視を可能とするため、電話モジュラージャック、電源をエントランスに設置すること。 |  |  |
|             |                  | 計量方式   | エレベーター・EV電源は一般動力電源と区分し、電力会社と協議のうえ、それぞれのメータを取り付けること。  |  |  |
|             | 共用動力設備           | エレベーター   | エレベーターの幹線サイズ、開閉器容量等は「内線規定付録3-5表」によるほか、機械設備条件書に適応したものとすること。   |  |  |
|             |                  | 給水、排水用動力   | 運転、制御方式に伴い必要な幹線サイズを決定すること。   |  |  |
|             |                  | 制御盤  | 制御盤は、外部警報端子付とし、負荷に適合した容量の力率改善用コンデンサを設けること。   |  |  |
|             | 防災設備             | 建築基準法設備  | 避雷設備   | 避雷設備の受雷部は、避雷針及び棟上げ導体とすること。<br>引下げ導線は鉄骨または主鉄筋代用方式を標準とする。                                  |  |
| 非常用照明設備     |                  |  | 非常電源は、電池内蔵型を標準とする。<br>建築基準法に適合したものの又はJIL5501(非常用照明設備基準)により(財)日本建築センター防災性能評定委員会の認定マークが貼付されたものとする。                       |  |  |
| 防火戸自動火災報知設備 |                  |  | 煙感知器連動防火戸の閉鎖装置は、ラッチ式とすること。<br>感知器は、蓄積型煙感知器とすること。ただし、蓄積型受信機に接続する場合は蓄積型煙感知器でなくてもよいこととする。                                 |  |  |
| 消防設備        |                  | 自動火災報知設備   | 共同住宅等に係る消防用設備等の技術基準上の特例について、「消防予第220号平成7.10.5」によること。   |  |  |
|             |                  | 非常警報設備   | 共同住宅等に係る消防用設備等の技術基準上の細則について、「消防予第220号平成7.10.5」によること。   |  |  |
|             |                  | 誘導灯設備  | 非常電源は、電池内蔵型とすること。<br>消防法に適合したものの又はJIL5502(誘導灯具技術基準)により誘導灯認定委員会の認定証票が貼付されたものとする。  |  |  |
|             |                  | 非常用コンセント設備   | 非常用コンセントは、屋内消火栓箱内収容型を原則とする。  |  |  |
|             |                  | 屋内消火栓設備  | 水位警報は「呼水槽」、「消火水槽」、「高架(補給)水槽」の各水槽の満水、減水警報を行うこと。<br>起動は、消火栓起動押し釦によること。   |  |  |
| 利便性・快適性     |                  | 弱電設備   | 電話配管設備   | 回線   | 電話回線は独身及び単身者用宿舎では、1住戸1回線、世帯型宿舎においては1住戸2回線とし、アウトレットは独立した居室に全て設置すること。<br>アウトレットの付近にはコンセントを設置すること。<br>モジュラージャックは2口用コンデンサー付とすること。<br>エレベータが設置される場合で、エレベータ機械室に自動通報装置が設置される場合には、その箇所に電話配線を1回線設置する。 |
|             |                  |  |  | RT室  | RT室の設置についてはNTTと協議することとし、設置する場合は独立した室とすること。なお、計量区分は電力会社との個別契約ができることを原則とする。  |
|             |                  |  |  | 配管配線   | 共用配線は構内ケーブル、住戸内は屋内通信線を標準とする。<br>配管は、電線等の収容断面積に適合したものとし、引込み管路にはヨビ線を入線すること。  |
|             |                  |  | テレビ共同受信設備  | 受信方式   | 棟単位、又は団地一ヶ所の受信方式を標準とする。<br>VHF、UHF、衛星放送(BS)を受信すること。  |
|             | TVアンテナ           |  |  | 1.VHFは全帯域、UHFは2本以上を標準とし、各地域の電波受信状況を考慮し設置すること。<br>2.BSパラボラアンテナ(900)を設置すること。               |  |
|             | 住戸内端子配線方法<br>機器等 |  |  | 住戸内TV端子は独立した居室に全て設置すること。(各1端子/箇所)<br>配線系統は、各住戸が末端となる配線系統とする。<br>同軸ケーブルは低損失型としJIS規格によること。 |  |
|             | テレビコンセント         | 設置位置は、居間・食事室及び個室とすること。<br>テレビ端子とし、居間は2端子型とし他は1端子型を標準とする。                       |  |  |  |
|             | 端子出力電圧・減衰量の計算    | 減衰量の計算、各住戸の出力端子の性能は適正な値となるよう計画すること。<br>FM電波とテレビ電波とのレベル差は、第1増幅器の入力で10dB程度とすること。 |  |  |  |
|             | その他              | 必要により、電波障害用配管を布設すること。  |  |  |  |

## 仕様規定 (電気)

| 目的                        | 項目             | 部位  | 仕様   |     |          |        |    |        |    |   |  |                           |  |         |  |            |  |        |  |        |    |  |  |      |    |  |  |       |    |  |  |       |    |  |  |        |    |  |  |          |    |  |  |
|---------------------------|----------------|---|--|-----|----------|--------|----|--------|----|---|--|---------------------------|--|---------|--|------------|--|--------|--|--------|----|--|--|------|----|--|--|-------|----|--|--|-------|----|--|--|--------|----|--|--|----------|----|--|--|
|                           | インターネット設備      | 回線  | インターネットを使用する部屋を選択可能なようジャックを各室に設ける。(同時使用対応は不要)  |     |          |        |    |        |    |   |  |                           |  |         |  |            |  |        |  |        |    |  |  |      |    |  |  |       |    |  |  |       |    |  |  |        |    |  |  |          |    |  |  |
|                           |                | MDF室  | インターネット事業者が機器を設置可能なスペースを設ける。また、極度に高温・多湿とならないよう適切な換気設備を設けること。   |     |          |        |    |        |    |   |  |                           |  |         |  |            |  |        |  |        |    |  |  |      |    |  |  |       |    |  |  |       |    |  |  |        |    |  |  |          |    |  |  |
|                           |                | 計量区分  | インターネット事業者用の電源を確保し、私設メーターを設置すること。  |     |          |        |    |        |    |   |  |                           |  |         |  |            |  |        |  |        |    |  |  |      |    |  |  |       |    |  |  |       |    |  |  |        |    |  |  |          |    |  |  |
|                           | 住宅情報設備         | 訪問報知設備  | 訪問報知設備はインターホンを標準とすること。   |     |          |        |    |        |    |   |  |                           |  |         |  |            |  |        |  |        |    |  |  |      |    |  |  |       |    |  |  |       |    |  |  |        |    |  |  |          |    |  |  |
|                           |                | 住宅情報盤   | 情報の種類 :インターホンは非常警報・火災報知器・ガス感知器・集合玄関扉鍵解除等と接続すること。なお、電話機能は付加しないこと。<br>設置位置は生活動線を考慮し、利便性の良い位置とすること。   |     |          |        |    |        |    |   |  |                           |  |         |  |            |  |        |  |        |    |  |  |      |    |  |  |       |    |  |  |       |    |  |  |        |    |  |  |          |    |  |  |
|                           | 防犯設備           |   | 仕様規定(建築)参照   |     |          |        |    |        |    |   |  |                           |  |         |  |            |  |        |  |        |    |  |  |      |    |  |  |       |    |  |  |       |    |  |  |        |    |  |  |          |    |  |  |
| 検針設備                      | 水道用隔測集中検針用配線設備 | 水道事業者との協議の上、水道用隔測集中検針用配線設備を設けること。                           |  |     |          |        |    |        |    |   |  |                           |  |         |  |            |  |        |  |        |    |  |  |      |    |  |  |       |    |  |  |       |    |  |  |        |    |  |  |          |    |  |  |
| 利便性                       | 全般             | 性能表示等   | <p>使用説明書</p> <p>機器等について、取り扱い説明書及び用途表示は下記を標準とし、必要に応じ設置すること。なお、使用説明書の添付は工事完成時に住戸内に設置すること。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">機材名</th> <th style="width: 20%;">使用説明書の添付</th> <th style="width: 40%;">機器への表示</th> <th style="width: 10%;">備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅用分電盤</td> <td>作成</td> <td>分電盤内表示<br/>戸当り最大容量<br/>回路表示<br/>100V 又は 200V の切替<br/>過電流警報装置取扱い</td> <td></td> </tr> <tr> <td>エアコン専用コンセント<br/>大型機器用コンセント</td> <td></td> <td>プレートに表示</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2箇所以上のスイッチ</td> <td></td> <td>スイッチ組込</td> <td></td> </tr> <tr> <td>特殊スイッチ</td> <td>添付</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>照明器具</td> <td>添付</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>テレビ端子</td> <td>添付</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>住宅情報盤</td> <td>添付</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>緊急通報装置</td> <td>添付</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>緊急押しボタン等</td> <td>添付</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | 機材名 | 使用説明書の添付 | 機器への表示 | 備考 | 住宅用分電盤 | 作成 | 分電盤内表示<br>戸当り最大容量<br>回路表示<br>100V 又は 200V の切替<br>過電流警報装置取扱い |  | エアコン専用コンセント<br>大型機器用コンセント |  | プレートに表示 |  | 2箇所以上のスイッチ |  | スイッチ組込 |  | 特殊スイッチ | 添付 |  |  | 照明器具 | 添付 |  |  | テレビ端子 | 添付 |  |  | 住宅情報盤 | 添付 |  |  | 緊急通報装置 | 添付 |  |  | 緊急押しボタン等 | 添付 |  |  |
| 機材名                       | 使用説明書の添付       | 機器への表示  | 備考   |     |          |        |    |        |    |   |  |                           |  |         |  |            |  |        |  |        |    |  |  |      |    |  |  |       |    |  |  |       |    |  |  |        |    |  |  |          |    |  |  |
| 住宅用分電盤                    | 作成             | 分電盤内表示<br>戸当り最大容量<br>回路表示<br>100V 又は 200V の切替<br>過電流警報装置取扱い |  |     |          |        |    |        |    |   |  |                           |  |         |  |            |  |        |  |        |    |  |  |      |    |  |  |       |    |  |  |       |    |  |  |        |    |  |  |          |    |  |  |
| エアコン専用コンセント<br>大型機器用コンセント |                | プレートに表示   |  |     |          |        |    |        |    |   |  |                           |  |         |  |            |  |        |  |        |    |  |  |      |    |  |  |       |    |  |  |       |    |  |  |        |    |  |  |          |    |  |  |
| 2箇所以上のスイッチ                |                | スイッチ組込  |  |     |          |        |    |        |    |   |  |                           |  |         |  |            |  |        |  |        |    |  |  |      |    |  |  |       |    |  |  |       |    |  |  |        |    |  |  |          |    |  |  |
| 特殊スイッチ                    | 添付             |   |  |     |          |        |    |        |    |   |  |                           |  |         |  |            |  |        |  |        |    |  |  |      |    |  |  |       |    |  |  |       |    |  |  |        |    |  |  |          |    |  |  |
| 照明器具                      | 添付             |   |  |     |          |        |    |        |    |   |  |                           |  |         |  |            |  |        |  |        |    |  |  |      |    |  |  |       |    |  |  |       |    |  |  |        |    |  |  |          |    |  |  |
| テレビ端子                     | 添付             |   |  |     |          |        |    |        |    |   |  |                           |  |         |  |            |  |        |  |        |    |  |  |      |    |  |  |       |    |  |  |       |    |  |  |        |    |  |  |          |    |  |  |
| 住宅情報盤                     | 添付             |   |  |     |          |        |    |        |    |   |  |                           |  |         |  |            |  |        |  |        |    |  |  |      |    |  |  |       |    |  |  |       |    |  |  |        |    |  |  |          |    |  |  |
| 緊急通報装置                    | 添付             |   |  |     |          |        |    |        |    |   |  |                           |  |         |  |            |  |        |  |        |    |  |  |      |    |  |  |       |    |  |  |       |    |  |  |        |    |  |  |          |    |  |  |
| 緊急押しボタン等                  | 添付             |   |  |     |          |        |    |        |    |   |  |                           |  |         |  |            |  |        |  |        |    |  |  |      |    |  |  |       |    |  |  |       |    |  |  |        |    |  |  |          |    |  |  |



### 3.標準仕上げ表

## 標準仕上げ表 (外部)

| 部位    |   | 仕上  |  | 造作・備考等   |
|-------|---|---|--|--|
| 屋根    | 陸屋根   | 屋根外断熱工法   | 密着アスファルト防水<br>断熱材 ポリスチレンフォーム(JIS A9511 B種3類)<br>押えコンクリート(50mm)   | 断熱材の厚さは断熱性能による   |
|       | 勾配屋根  | 屋根外断熱工法   | 高層 寒冷地 カラーアルミ(A)0.7mm以上<br>中低層 不燃シングル葺<br>断熱材 ポリスチレンフォーム(JIS A9511 B種3類)<br>アスファルトレーフィング940<br>下地均しモルタル金ごて押え(20mm) | 勾配屋根は、条例指導等で縛られない限り採用しない。<br>断熱材の厚さは断熱性能による  |
|       |   | 軒排水溝廻り  | 露出アスファルト防水(C-1)密着工法(冷工法)<br>下地均しモルタル金ごて押え(20mm)  |  |
| 共通    | 屋上マンホール<br>アンテナ及び避雷針支持台<br>防水用ルーフトレーン<br>塔屋タラップ |   |  |  |
| 壁     | 外壁  | 複層仕上塗材(吹付タイル)CE厚形<br>下地 合板型枠コンクリート打放し<br>誘発目地 打継目地 耐震目地 |  | 原則として、磁器質タイル張りを行わない。<br>棟文字(中型)  |
|       | 根廻り   | コンクリート打放し   |  | 床下換気口(寒冷地はシャッター付)1階床下アルミ製改め口   |
| 軒     | 軒天井   | 外装薄塗材SE(着色骨材砂壁状)吹付け<br>下地 合板型枠コンクリート打放し                 |  |  |
| 廊下    | 開放廊下  | 床   | ビニル床シート張り(A)2.5mm ノンスリップ   | エアコン用排水溝・中継ドレーン  |
|       |   | 幅木・溝  | モルタル金ごて押え塗膜防水  | アルミ手摺  |
|       |   | 手摺壁   | 複層仕上塗材(吹付タイル)CE厚形  | 防風スクリーン  |
|       |   | 天井  | 外装薄塗材SE(着色骨材砂壁状)吹付け  | 窓手摺(アルミ製)  |
|       | 住戸玄関<br>アルコーブ                                   | 床   | コンクリート木ゴテ押え磁器質150角タイル貼り(無袖)  | 玄関住戸室名札  |
|       |   | 幅木  | コンクリート木ゴテ押え塗膜防水  |  |
| 壁     | 複層仕上塗材(吹付タイル)CE厚形                               |   |  |  |
| 天井    | 外装薄塗材SE(着色骨材砂壁状)吹付け<br>下地 珪酸カルシウム板(A)5mmLGS     | 天井換気口(アルミガラリ 107)                                       |  |  |
| 階段    | 屋外階段  | 床   | コンクリート金ごて押え<br>ノンスリップ(SUS)   | 手摺(SUS)  |
|       |   | 幅木・溝  | モルタル金ごて押え塗膜防水  |  |
|       |   | 壁   | 複層仕上塗材(吹付タイル)CE厚形  |  |
|       |   | 天井  | 外装薄塗材SE(着色骨材砂壁状)吹付け  |  |
|       |   | 段裏  | 外装薄塗材SE(着色骨材砂壁状)吹付け  |  |
| バルコニー |   | 床   | コンクリート金ごて押え塗膜防水  | アルミ手摺(アルミ製1段笠木)窓手摺(アルミ製1段笠木)<br>隔壁枠(アルミ枠)物干金物・エアコン取付インサート金物<br>中継ドレーン・垂直避難口(SUS)<br>縦樋 UV(カラー硬質塩化ビニル管) |
|       |   | 幅木・溝  | コンクリート金ごて押え塗膜防水  |  |
|       |   | 手摺壁   | 複層仕上塗材(吹付タイル)CE厚形  |  |
|       |   | 壁   | 複層仕上塗材(吹付タイル)CE厚形  |  |
|       |   | 天井  | 外装薄塗材SE(着色骨材砂壁状)吹付け  |  |
| 外構    | 舗装  | 車道部   | アスファルト舗装   |  |
|       |   | 歩道部   | インターロッキングブロック  |  |
|       |   | フェンス  | コンクリートアプローチ又は鋼製で堅牢なものとする   |  |
|       |   | グレーチング  | ステンレス製細目ノンスリップ仕様   |  |
|       |   | 集水桝   | 桝蓋はステンスグレーチング  |  |

標準仕上げ表 (内部)

|                  | 部位   | 仕上  | 造作 備考等  |  |                          |
|------------------|--|---|---|--|--------------------------|
| 専用部分             | 玄関   | 床   | コンクリート木ゴテ押入磁器質100角タイル貼り(無袖)                         | 造作収納ユニット   |                          |
|                  |  | 幅木  | ラワン (幅ビシ-貼り)H=60                                    | 帽子掛  |                          |
|                  |  | 壁   | ビニルクロス貼   | 玄関ドア 防火ドア 長寿対応 建物変形対応 断熱気密枠・レバーハンドル・ドアクローザー (都市基盤整備公団 機材の品質判定基準) (以下「公団品質基準」) -D型) |                          |
|                  |  | 天井  | ビニルクロス貼   |  |                          |
|                  | 廊下<br>ホール                                  | 床   | 乾式遮音置床<br>天然木化粧複合フローリングC種 (ア)Y12mm                  | C種 都市基盤整備公団共通仕様書による (以下同様)   |                          |
|                  |  | 幅木  | ラワン (幅ビシ-貼り)H=60                                    |  |                          |
|                  |  | 壁   | ビニルクロス貼   | 手摺取付補強下地 分電盤取付補強   |                          |
|                  |  | 天井  | ビニルクロス貼   |  |                          |
|                  | 洗面所  | 床   | 乾式遮音置床<br>捨張合板(ア)Y12mm下地ビニル床シート貼 (ア)Y2.3mm          | 床下点検口 洗面化粧ユニット(750U型)<br>FRP製防水パン 洗濯機給水用配管立上カバー<br>水廻り床下換気口・タオル掛け (SUS16 L=400)    |                          |
|                  |  | 幅木  | ラワン (幅ビシ-貼り)H=60                                    |  |                          |
|                  |  | 壁   | ビニルクロス貼り  |  |                          |
|                  |  | 天井  | ビニルクロス貼り  | 換気扇取付用補強材、天井点検口  |                          |
|                  | 便所   | 床   | 木組捨て張り合板 (ア)Y12mm下地ビニル床シート貼 (ア)Y2.3mm               | 便器 1UW- 型 (節水 防露式) 便蓋付 紙巻器   |                          |
|                  |  | 幅木  | ラワン (幅ビシ-貼り)H=60                                    | 吊戸棚・タオル掛け (SUS16 L=400)  |                          |
|                  |  | 壁   | ビニルクロス貼   | 手摺取付補強下地 遮音壁   |                          |
|                  |  | 天井  | ビニルクロス貼り  | 換気扇取付用補強材  |                          |
|                  | 浴室   | ユニットバス  | 1216型浴槽別置型 (d e型は1418型とする)                          |  | 鏡付き収納棚・タオル掛け (ユニットバス付属品) |
|                  |  |   | 壁   | 化粧鋼板又は塩ビ鋼板複合パネル  |                          |
|                  |  |   | 床   | FRP ノンスリップ・グレーチング  |                          |
|                  |  |   | 高齢者対応型  | 世帯型 (b・c・d・e型)   |                          |
|                  |  |   | 一般型   | 独身・単身型の1階住戸<br>独身・単身型の2階以上住戸   |                          |
|                  |  | 浴槽  | FRP-L=1,200 (据置型) 腰掛スペース付一方エプロン蓋<br>三枚割フロー成形SGマーク付き |  |                          |
|                  | 台所   | 床   | 乾式遮音置床<br>天然木化粧複合フローリングC種 (ア)Y12mm                  | レンジフード(L=600) 水切りカバー<br>調味料入れ (SUS)<br>水切り棚 (SUS)                                  |                          |
|                  |  | 幅木  | ラワン (幅ビシ-貼り)H=60                                    |  |                          |
| 壁                |  | 100角陶器質タイル  |   |  |                          |
| 梁型               |  | ビニルクロス貼   |   |  |                          |
| 天井               |  | ビニルクロス貼   |   |  |                          |
| 居間 洋室            | 床  | 乾式遮音置床又は発泡プラスチック系パネル<br>天然木化粧複合フローリングC種 (ア)Y12mm                          | 幅広付鴨居   |  |                          |
|                  | 幅木   | ラワン (幅ビシ-貼り)H=60  |   |  |                          |
|                  | 壁  | ビニルクロス貼   |   |  |                          |
|                  | 梁型   | ビニルクロス貼   |   |  |                          |
|                  | 天井   | ビニルクロス貼   |   |  |                          |
| 和室               | 床  | 発泡プラスチック床下地材 (和室床下パネル)<br>畳敷込 (ア)Y5mm                                     | 幅広付鴨居   |  |                          |
|                  | 幅木   | 畳寄せ   |   |  |                          |
|                  | 壁  | ビニルクロス貼   |   |  |                          |
|                  | 梁型   | ビニルクロス貼   |   |  |                          |
|                  | 天井   | ビニルクロス貼   |   |  |                          |
| 押入               | 床  | 1階のみフォームポリスチレンボード<br>木製床組下地ラワン合板 (ア)Y9mm                                  |   |  |                          |
|                  | 中棚   | ラワン合板 (ア)Y6.5mm   |   |  |                          |
|                  | 壁  | パネル又は直張りラワン合板 (ア)Y2.5mm<br>防露:フォームポリスチレンボード                               |   |  |                          |
|                  | 天井   | コンクリート打放し<br>防露:フォームポリスチレンボード(折返 L900mm)                                  |   |  |                          |
|                  | 物入   | 1階のみフォームポリスチレンボード<br>木製床組下地ラワン合板 (ア)Y9mm又は置床ベニヤフロア<br>取外可能棚ラワン合板 (ア)Y15mm |   | 建具 (開戸又は折戸)  |                          |
| 共用部分             | 屋内階段<br>(階段室型)<br>外階段の場合は<br>外部仕上げ表<br>による | 床   | ビニル床シート張り(ア)Y2.5mm ノンスリップ<br>ノンスリップ(ビニルシート)W=40     | 階数表示板<br>手摺 (SUS)  |                          |
|                  |  | 幅木 溝  | モルタル金こて押入塗膜防水                                       | 屋外出入口タラップ  |                          |
|                  |  | 腰壁  | 有光沢合成樹脂エマルジョンペイント(GP)                               |  |                          |
|                  |  | 壁   | 複層仕上塗材 (吹付タイル)CE厚形                                  |  |                          |
|                  |  | 天井  | 外装薄塗材SE (着色骨材砂壁状)吹付                                 |  |                          |
| エントランスホール        | 床  | コンクリート下地の上タイル貼  | 住戸案内板   |  |                          |
|                  | 幅木   | タイル貼り又は複層仕上塗材 (吹付タイル)CE厚形   | 掲示板   |  |                          |
|                  | 壁  | タイル貼り又は複層仕上塗材 (吹付タイル)CE厚形   | 集合郵便受け箱 (SUS)                                       |  |                          |
|                  | 天井   | LGS下地化粧石膏ボード張り  | 宅配ボックス (単身型宿舍)                                      |  |                          |
| EVホール            | 床  | ビニル床シート張り   | 床付階数表示板   |  |                          |
|                  | 幅木   | 合成樹脂  |   |  |                          |
|                  | 壁  | 複層仕上塗材 (吹付タイル)CE厚形  |   |  |                          |
|                  | 天井   | 外装薄塗材SE (着色骨材砂壁状)吹付   |   |  |                          |
| EV機械室            | 床  | 防塵塗料塗り  | 一般室名札板  |  |                          |
|                  | 壁  | コンクリート打放し   |   |  |                          |
|                  | 天井   | コンクリート打放し   |   |  |                          |
| 受水槽 機械室<br>(高層棟) | 床  | 防水モルタル金こて   | 一般室名札板  |  |                          |
|                  | 壁  | グラスウール(ア)Y60mm金網ピン止め  |   |  |                          |
|                  | 天井   | 木毛セメント板(ア)Y60mm打込み  |   |  |                          |
| 電気室<br>(高層棟)     | 床  | 軽量コンクリート金こて   | 一般室名札板  |  |                          |
|                  | 壁  | コンクリート打放し   |   |  |                          |
|                  | 天井   | コンクリート打放し   |   |  |                          |

## 集会場標準仕上げ表 (内部)

| 部位           |    | 仕上           | 造作 備考等   |
|--------------|----|--------------|--|
| 玄関           | 床  | タイル、ビニルシート   | 下足箱、掲示板、電気コンセント、照明設備   |
|              | 壁  | ビニルクロス       |  |
|              | 天井 | ビニルクロス       |  |
| 洋室 1         | 床  | フローリング       | 収納棚、掲示板、ホワイトボード、ブラインド<br>スライディングウォール、クーラー用インサート、電気コンセント、<br>テレビ端子、電話モジュラージャック、照明設備、ガスコンセント |
|              | 壁  | ビニルクロス       |  |
|              | 天井 | ビニルクロス、岩綿吸音版 |  |
| 洋室 2         | 床  | フローリング       | 収納棚、掲示板、ホワイトボード、ブラインド<br>クーラー用インサート、電気コンセント<br>テレビ端子、電話モジュラージャック、照明設備、ガスコンセント              |
|              | 壁  | ビニルクロス       |  |
|              | 天井 | ビニルクロス、岩綿吸音版 |  |
| 和室           | 床  | 畳            | 床の間、押入、障子、クーラー用インサート、電気コンセント<br>テレビ端子、電話モジュラージャック、<br>照明設備、ガスコンセント                         |
|              | 壁  | ビニルクロス       |  |
|              | 天井 | ビニルクロス       |  |
| 物入           | 床  | ベニヤ          | ハンガーレール、棚  |
|              | 壁  | ベニヤ          |  |
|              | 天井 | ベニヤ          |  |
| 湯沸室          | 床  | ビニルシート       | ミニキッチンL=1200、吊戸棚、電気コンセント、照明設備、<br>ガスコンセント  |
|              | 壁  | ビニルクロス       |  |
|              | 天井 | ビニルクロス       |  |
| 便所<br>(男)(女) | 床  | タイル、ビニルシート   | 手摺、洗面カウンター、鏡、手洗い、タオル掛、照明設備   |
|              | 壁  | タイル、ビニルクロス   |  |
|              | 天井 | ビニルクロス       |  |

(注) 身障者用便所については、地方公共団体の指導等必要がある場合に設置するものとする。