
珠洲市復興公営住宅設計標準

第2版

令和7年12月改定

珠 洲 市

— 目 次 —

1	総 則	1
1-1	適用範囲.....	1
1-2	目的	1
1-3	基本方針.....	1
1-4	参酌基準.....	1
1-5	遵守すべき法令等.....	2
2	配置計画	4
2-1	配置計画	4
3	住棟計画	6
3-1	基本事項	6
3-2	建築（一般構造）	12
3-3	建築（共用部分）	12
3-4	建築（住戸部分）	16
3-5	標準仕上げ.....	23
3-6	電気設備.....	26
3-7	機械設備.....	33
4	附帯施設等.....	41
4-1	屋外附帯	41
4-2	附帯施設.....	41
4-3	共同施設.....	42
	(別添) 標準間取図.....	44

1 総則

1-1 適用範囲

この設計標準は、珠洲市（以下「市」という。）で整備を行う復興公営住宅等に適用する。

1-2 目的

この設計標準は、復興公営住宅等の設計を行うに当たって必要な事項を定め、業務の円滑かつ適正な執行を図ることを目的とする。

1-3 基本方針

復興公営住宅の設計に当たっては、「石川県復興公営住宅整備指針」及び「珠洲市復興公営住宅整備方針」（以下「市整備方針」という。）によるほか、石川県（以下「県」という。）及び市の上位計画を踏まえ、次に掲げる内容を考慮した計画とする。

- 1 市の地形や気候・風土等の地域特性に配慮した魅力ある住宅とすること。
- 2 機能配置、空間構成、工事費配分、動線、防災、施設配置等の多角的な観点から地域にあった計画とする。またコミュニティ形成やユニバーサルデザインにも配慮すること。
- 3 市は2050年までに二酸化炭素排出量の実質ゼロを目指していることから、省エネルギー化や再生可能エネルギーの導入等を推進するものであること。
- 4 激甚化・頻発化する災害において防災的な機能を備えた計画とする。

<上位計画>

- ・珠洲市まちづくり総合指針
- ・珠洲市まち・ひと・しごと創生総合戦略
- ・珠洲市復興計画
- ・珠洲市都市計画マスタープラン

1-4 参酌基準

平成23年5月2日に公布された「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」（平成23年法律第37号）による公営住宅法の一部改正に伴い、公営住宅法施行規則及び公営住宅整備基準の一部を改正する省令（平成23年国土交通省令第103号）により、事業主体が公営住宅等の整備基準は条例で定めることとなり、従来の国が定めていた公営住宅等整備基準は参酌基準となった（公営住宅等整備基準について（技術的助言）

(平成24年1月17日付国住備第196号)。平成24年4月1日施行)。

公営住宅等整備基準(抜粋)(平成10年建設省令第8号)

第1条 この省令は、公営住宅及び共同施設(以下「公営住宅等」という。)の整備に関する基準を事業主体が条例で定めるに当たって参酌すべき基準を定めるものとする。

(略)

1-5 遵守すべき法令等

復興公営住宅の設計に当たっては、関係法令及び各種基準を遵守するものとする。

(1) 関係法令

- ア 公営住宅法(昭和26年法律第193号)
- イ 都市計画法(昭和43年法律第100号)
- ウ 建築基準法(昭和25年法律第201号)
- エ 消防法(昭和23年法律第186号)
- オ 水道法(昭和32年法律第177号)
- カ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)
- キ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号。以下「建築物省エネ法」という。)
- ク 住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号。以下「品確法」という。)
- ケ 特定共同住宅等における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令(平成17年総務省令第40号。以下「総務省令第40号」という。)
- コ 脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律(平成22年法律第36号)
- サ 石川県防犯まちづくり条例(平成17年石川県条例第23号。以下「防犯条例」という。)
- シ いしかわ景観総合条例(平成20年石川県条例第29号)
- ス 石川県バリアフリー社会の推進に関する条例(平成9年石川県条例第5号。以下「バリアフリー条例」という。)
- セ その他関係法令及び県並びに市の関係条例

(2) 各種基準

「公営住宅等整備基準について(技術的助言)(平成24年1月17日国住備第196号)」を基準とし、次に掲げる指針等においても準拠するものであること。

- ア 公営住宅企画計画指針(平成10年4月8日付建設省住備発第23号)

- イ 高齢者が居住する住宅の設計に係る指針（平成13年8月6日付国土交通省告示第1301号）
- ウ 公共住宅建設工事共通仕様書（国土交通省住宅局総合整備課監修、公共住宅事業者等連絡協議会編集）
- エ 公共建築工事標準仕様書（建築工事・電気設備工事・機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修。以下「標準仕様書」という。）
- オ 木造建築工事標準仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- カ 建築設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課）
- キ 建築構造設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課）
- ク 構内舗装・排水設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課）
- ケ 建築設備設計基準（一般社団法人公共建築協会編集）
- コ 木造計画・設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- サ 建築工事標準詳細図（一般社団法人公共建築協会編集）
- シ 公共建築設備工事標準図（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課）
- ス 公共建築工事積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課）
- セ 公共建築工事標準単価積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ソ 公共建築数量積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- タ 公共建築設備数量積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- チ 公共建築工事内訳書標準書式（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ツ 国土交通省からの施設整備に係る通知・技術的助言等
- テ 市が定めるその他の基準

2 配置計画

2-1 配置計画

2-1-1 標準事項

配置に当たっては、敷地周辺の状況、敷地の面積、形状、地形等を考慮して、住宅の良好な日照、通風、採光、入居者のプライバシー、入居者の利便性、有効なオープンスペース、屋外の良好な環境等が確保されるよう計画するとともに、多様な世帯の入居や交流に配慮し、居住者間や地域住民とのコミュニケーションを図りやすい計画とする。

また、周辺に既成市街地がある場合は、圧迫感の軽減やプライバシーに配慮する。

共同住宅における住棟（複数の住戸、階段室、廊下等の共用部分からなる機能上一体とみなせる建築物をいう。以下において同じ。）、駐車場、自転車置場等の施設の配置は、以下により計画する。

2-1-2 動線計画

- 1 動線計画は、日常生活の安全性、利便性、快適性の点から十分検討し、歩車分離を標準とする。
- 2 歩行者動線は、安全かつ明快で最短の距離となるように計画する。
- 3 敷地内通路は、団地（同一の所在地で複数の住戸を市が一体的に整備する住棟の集合をいう。以下において同じ。）や住棟の規模、形状、配置及び周辺状況を考慮して、災害の防止、環境の保全に支障が生じないよう配置する。
- 4 非常時に緊急車両が各住棟へ進入できるよう通路を確保する。また、福祉関係車両、ごみ収集車等のアプローチ、停車スペースの確保等についても配慮すること。
- 5 住棟が長い場合は、必要に応じて人が通り抜けられる通路を設置する。

2-1-3 住棟

- 1 住戸の日照は、敷地外の建築物等の影響も考慮し、冬至において標準的に1以上の居室について4時間以上の日照を確保した計画とする。
- 2 勾配屋根の場合、落雪について車両、通行人等を配慮したスペースを設ける。
- 3 駐車施設、通路等を除雪するための雪捨てスペースを確保する。

2-1-4 駐車施設

- 1 屋外の平面駐車を標準とし、通行のための見通しの良い場所に整備する。なお、沿岸部については塩害を考慮し、屋内での整備を検討すること。
- 2 駐車施設の位置、構造等は、入居者の安全を確保し、騒音、排気ガス、ヘッドライト等による周辺の居住環境を著しく阻害することのない計画とすること。

2-1-5 自転車置場

入居者のための自転車置場を敷地内に設けること。なお、住棟内に配置することも可能とする。

2-1-6 ごみ置場	市の環境建設課（環境係）と打ち合わせの上、構造、面積及び配置を検討し、入居者の衛生、利便等及び良好な居住環境の確保に支障が生じないようにごみ置場を設けること。
2-1-7 倉庫	<ol style="list-style-type: none"> 1 入居者のための外部倉庫を屋外又は住棟内全戸数分に設けること。 2 住棟計画での利便性を勘案し、駐車施設の近くに配置する。
2-1-8 防災備蓄倉庫	<ol style="list-style-type: none"> 1 敷地内（共同住宅の場合は住棟内を標準とする。）に津波浸水深を考慮した上で、防災備蓄倉庫を設けること。 2 面積は$0.032\text{m}^2/\text{人} \times \text{人数} \times \text{日数}$とし、日数は立地等を勘案し、設定すること。日数は3日を想定するが、協議によって決定する。 3 飲料水、乾パン、毛布等を備蓄することができ、小型発電機を備えられること。
2-1-9 コミュニティプラザ (集会所)	<ol style="list-style-type: none"> 1 敷地内に独立したコミュニティプラザを設ける場合は、地域での利用の要否に応じて配置を検討すること。 2 集会室は、広場等のオープンスペースへの動線を確保し、コミュニティに配慮した計画とする。
2-1-10 児童遊園	団地の規模、周辺的环境、地域の既存公園等の整備状況を勘案しながら適切に計画する。
2-1-11 広場等	<ol style="list-style-type: none"> 1 コミュニティ形成の場としてコモン広場等を適切に配置する。 2 豊かな住環境形成の場としてオープンスペースや遊歩道等の屋外空間を有効に配置する。
2-1-12 サイン	<ol style="list-style-type: none"> 1 団地入口には、団地銘板及び案内板を設置する。 2 共同住宅及び長屋の外壁等に市章及び棟番号のサインを表示する。なお、外断熱等により打ち込めない場合はステンレス製等とし接着剤により張り付ける。
2-1-13 設備関連施設	<ol style="list-style-type: none"> 1 電気室、ポンプ室、受水槽、プロパンボンベ庫等の設備関連施設の配置は管理車両の経路及び維持管理スペースに配慮すること。 2 設備関連施設の配置は、浸水想定区域等の災害ハザードエリアに計画する場合、浸水等の対策を行うこと。

3 住棟計画

3-1 基本事項

3-1-1
住棟形式

住棟は下表の形式を標準とし、市整備方針の「供給計画」に基づき住棟形式を決定する。

共同住宅	階数が3以上を標準とする。 なお、共用廊下等の共用空間が存在する集合住宅をいう（建築基準法に準ずる。）。
長屋	階数が1又は2を標準とする。 共用空間がない集合住宅をいう（建築基準法に準ずる。）。
一戸建ての住宅	階数が1又は2を標準とする。

3-1-2
型別供給

- 1 住戸の室構成は復興公営住宅建設に係る「住まいの意向調査」を参考とし、1LDK（又は2DK）、2LDK、3LDK又は4LDKの型別供給を検討する。
- 2 公共交通の利便性のよくない団地を除き、車いす対応住戸を原則として1戸以上供給する。

3-1-3
住戸計画

- 1 世帯構成及び生活上の要求を考慮して、住戸内の住まい方を想定した計画とする。
- 2 世帯構成に応じた住戸タイプは下表を標準とする。また、各住戸タイプにおいて和室（畳仕様）を1室以上設ける（1LDK、2LDK及び車いす使用者向け住戸は除く。）。
- 3 住戸タイプに応じた間取りは、別添「標準間取図」を標準とする。

世帯構成 \ 住戸タイプ	S	M	L	O	2LDK 車いす 対応
	1LDK	2LDK	3LDK	4LDK	
1人	◎	○	—	—	○
2人	○	◎	○	—	◎
3人	—	○	◎	○	○
4人	—	—	○	◎	—
住戸専用面積 の目安(±5㎡)	45㎡	55㎡	65㎡	75㎡	55㎡

◎：主な入居対象

○：希望があれば入居可能

—：入居対象外

3-1-4
景観計画

- 1 いしかわ景観総合条例の規定に適合させることに加え、景観計画区域外であっても景観形成基準に基づいた形態・高さ及び色彩とする。
- 2 周辺の町並みと調和した形態・高さ及び色彩とする。

	<ul style="list-style-type: none"> 3 アテ（板材）、珪藻土（土壁）等、風合いを感じる素材とし、地場の素材を部分的かつ効果的な使用に努める。 4 色彩は白、茶、ベージュ系等の落ち着いた色調を基調とする。 5 屋根は勾配屋根を標準とし、景観、積雪に配慮する。 6 設備機器は景観に配慮した目隠し等を設け、修景に努める。 7 屋外の駐車施設は、生垣等の配置や舗装種別の選択により修景に配慮する。 8 一戸建ての住宅の場合、敷地境界部分（団地内の住戸間は除く。）は木塀等でぬくもりを演出する。 9 共同住宅の敷地境界部分は生垣等（高さ1,200mm程度）で緑化し、付近の住民の井戸端会議の場となる縁側やベンチを設置する。
3-1-5 照明計画	<ul style="list-style-type: none"> 1 生活の明かりがこぼれる格子、玄関灯、足元灯、庭園の明かり等によりフワリと歩いてみたくなる「小さなあかり」を設置する。 2 防犯に配慮した照明計画とする（3-1-8による。）
3-1-6 構造計画	<ul style="list-style-type: none"> 1 市整備方針に基づき住棟形式、災害ハザード、周辺環境、経済性等を考慮して構造・工法を選定する。 2 3階建以上は鉄筋コンクリート造又は鉄骨造を標準とし、1～2階建は木造又は鉄骨造を標準とする。その他の構造を採用する場合、協議により決定する。 3 構造計画上、整形なものとし、必要に応じエキスパンションジョイントを設けるなど応力の集中が起こりにくい構造とする。 4 鉄筋コンクリート造は、著しく不経済になる場合を除き、耐力壁付ラーメン構造とする。 5 地震力は、地震地域係数（Z）の数値を1.0として計算する。
3-1-7 設備計画	<ul style="list-style-type: none"> 1 配管配線用シャフト類、エレベーター機械室、電気、水道、ガス、換気、空調設備関係室は、想定しうる危険、臭気、騒音等により、日常的な生活を阻害することのないよう十分配慮するとともに、日常的に使用する部分では、十分利便性を考慮した位置に計画する。 2 共同住宅は、将来の維持管理、修繕等に配慮した設計とする。 3 消防用設備等は消防法の規定に基づき設置する。 4 水廻りは共用部廊下側等に集約し、配管スペース等を合理化する。 5 さや管ヘッダー方式又は先分岐方式とする。 6 3階建て以上の住棟（3階以上の階に住戸の玄関がないものを除く。）にはエレベーターを設置する。
3-1-8 防犯計画	<ul style="list-style-type: none"> 1 「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針（国土交通省）」に準拠する。 2 防犯条例第13条第2項に規定する「犯罪の防止に配慮した構造及び設備等に関する指針」に基づき設計を行うこと。

	3 防犯条例第15条1項に基づき、標準設計時にあらかじめ所管する警察署長の意見を求めるように努める。
3-1-9 コスト縮減	コスト縮減に配慮し、従来の方式にとらわれない工法やライフサイクルコストも考慮した工法等を検討する。
3-1-10 県産材の活用	脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律及び「石川県内の公共建築物・公共土木工事における県産材利用方針」に基づき、地域経済の活性化に寄与すべく、木材及び畳表においては意匠性、機能性、維持管理等に配慮しつつ県産材を積極的に活用する。
3-1-11 エコ・リサイクル	「石川県エコ・リサイクル認定製品」を積極的に使用する。 https://www.pref.ishikawa.lg.jp/haitai/recycle/nintei/index.html
3-1-12 石川ブランド製品	「石川ブランド製品」等を積極的に使用する。 https://www.pref.ishikawa.lg.jp/syoko/ishibura/index.html
3-1-13 モジュール	建具等は、標準的に共通サイズを採用し、これを考慮した躯体割付とする。
3-1-14 耐久性能	<ol style="list-style-type: none"> 1 長期間の使用に耐えることができる材料、仕上、設備、金具等とし、住棟の長寿命化に配慮する。 2 内装の仕様は、入退去の空家修繕が安価・短工期で実施できるものとし、カビ・汚れ等の清掃が容易なものとする。 3 敷地が沿岸部に位置する場合には、塩害対策に配慮する。
3-1-15 メンテナンス	<ol style="list-style-type: none"> 1 維持管理対策等級（専用・共用配管）を遵守し、性能表示等級2の内容のうち主要な項目は下記のとおりとする。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 配管を躯体コンクリートに打ち込まないこと。ただし、電気配管は柱、梁を除く部分について標準仕様書、構造設計等により適切な位置に配管するものについては可能とする。 (2) 原則として、地中埋設管の上にコンクリートを打設しないこと。ただし、やむを得ず打設する場合は別途協議とする。 (3) 住戸の専用配管を他の住戸内に設置しないこと。 (4) 排水管のうち、縦管は最上階、最下階及び3階以内ごと（15m以上の場合は15mごと）に、横管は15m以内ごとに容易に清掃が可能な位置に掃除口を設けること。 (5) 専用配管と共用配管の接合部及び共用配管のバルブが仕上材等に隠蔽されている場合は、主要接合部等を点検するために必要な開口又は清掃を行うために必要な開口を設けること。 2 各設備機器の更新のため関係車両が寄り付ける等の十分なスペースを確

<p>3-1-16 省エネルギー</p>	<p>保する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物省エネ法第30条第1項第1号の規定に基づく建築物エネルギー消費性能誘導基準を満たすこと。これにより難しい場合は住宅の品質確保の促進等に関する法律第3条第1項の規定に基づく評価方法基準を満たすこと。 2 気候風土を踏まえ、原則として太陽光発電設備は設置しないこととする。
<p>3-1-17 遮音性の確保</p>	<p>共同住宅及び長屋の場合、住戸間の間仕切り壁は、透過損失水準はRr-45等級以上であること。</p>
<p>3-1-18 バリアフリー</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 バリアフリー条例に規定する石川県住宅整備基準の「バリアフリー社会対応型（加齢対応型）」に適合させること。 2 車いす対応住宅は、「バリアフリー住宅（車いす自走型）」に適合させること。 3 共同施設、通路等の仕様・寸法等は、バリアフリー条例「施設整備の手引き」を標準とする。
<p>3-1-19 シックハウス</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 使用する仕上材、塗装等のホルムアルデヒド放散量による区分はF☆☆☆☆とする。 2 24時間換気は、給排気バランスに注意し、風切り音が発生しないよう配慮すること。
<p>3-1-20 別途工事</p>	<p>次に掲げるものは本整備に含まない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) エアコン等の家電製品 (2) 住戸内の照明器具（一部除く。3-6-10 4による。） (3) ガスコンロ及びIHコンロ (4) 雨戸 (5) 暖房便座及び温水洗浄機付き便座 (6) カーテン（カーテンフック含む。） (7) その他可動する備品

3-1-21
住宅性能評価

復興公営住宅等の設計に当たり品確法第3条第1項の規定に基づく日本住宅性能表示基準の各等級について別表1の要求水準を確保し、設計住宅性能評価を取得すること。なお、等級で示せない場合は同等の性能であることを示すこと。

■別表1(復興公営住宅等を新築する場合の設計に当たり満たすべき住宅の性能)

評価項目 (国土交通省告示) ※等級については、数値の大きい方が高スペックとなる。	公営住宅整備基準 (参酌基準)	復興公営住宅		
		共同住宅	長屋 (※1)	戸建住宅 (※1)
1. 構造の安定に関すること				
1-1. 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止) :等級1~3	—	等級1	等級1	等級1
1-2. 耐震等級(構造躯体の損傷防止) :等級1~3	—	等級1	等級1	等級1
1-3. その他(地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	—	—	—	—
1-4. 耐風等級(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止) :等級1~2	—	等級1	等級1	等級1
1-5. 耐雪等級(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止) :等級1~2	—	等級1	等級1	等級1
1-6. 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法 :等級無	—	明示	明示	明示
1-7. 基礎の構造方法及び形式等 :等級無	—	明示	明示	明示
2. 火災時の安全に関すること				
2-1. 感知警報装置設置等級(自住戸火災時) :等級1~4	—	等級4	等級3	等級3
2-2. 感知警報装置設置等級(他住戸等火災時) :等級1~4	—	等級3	等級1	—
2-3. 避難安全対策(他住戸等火災時・共用廊下) :等級1~3	—	基準適合 等級2	基準適合 等級1	—
2-4. 脱出対策(火災時) :等級無	—	基準適合	基準適合	基準適合
2-5. 耐火等級(延焼の恐れのある部分(開口部)) :等級1~3	—	等級2	等級1	等級1
2-6. 耐火等級(延焼の恐れのある部分(開口部以外)) :等級1~4	—	等級4	等級1	等級1
2-7. 耐火等級(界壁及び界床) :等級1~4	—	等級4	等級1	—
3. 劣化の軽減に関すること				
3-1. 劣化対策等級(構造躯体等) :等級1~3	等級3 (木造:等級2)	等級3	等級3 (木造:等級2)	等級3 (木造:等級2)
4. 維持管理への配慮に関すること				
4-1. 維持管理対策等級(専用配管) :等級1~3	等級2	等級2	等級2	等級2
4-2. 維持管理対策等級(共用配管) :等級1~3	等級2	等級2	等級2	—
4-3. 更新対策(共用排水管) :等級1~3	—	等級1	等級1	—
4-4. 更新対策(住戸専用部) :等級無	—	明示	明示	—
5. 温熱環境・エネルギー消費量に関すること				
5-1. 断熱等性能等級 :等級1~7	(※2)	等級5 (※3)	等級5 (※3)	等級5 (※3)
5-2. 一次エネルギー消費量等級 :等級1~6	(※3)	等級4以上 (※3,4)	等級4以上 (※3,4)	等級6 (※3)

評価項目 (国土交通省告示) ※等級については、数値の大きい方が高スペックとなる。	公営住宅整備基準 (参酌基準)	復興公営住宅		
		共同住宅	長屋 (※1)	戸建住宅 (※1)
6. 空気環境に関すること				
6-1. ホルムアルデヒド対策(内装及び天井裏等) :等級1~3	等級3	等級3	等級3	等級3
6-2. 換気対策 :等級無	—	基準適合	基準適合	基準適合
6-3. 室内空気中の化学物質の濃度等	—	基準適合	基準適合	基準適合
6-4. 石綿含有建材の有無等				
6-5. 室内空気中の石綿の粉じんの濃度等				
7. 光・視環境に関すること				
7-1. 単純開口率 :等級無	—	明示	明示	
7-2. 方位別開口比 :等級無	—	明示	明示	
8. 音環境に関すること				
8-1. 重量床衝撃音対策 :等級1~5	等級2又は相当スラブ厚15cm以上(RC・SRC以外は11cm以上)	等級2又は相当スラブ厚15cm以上(RC・SRC以外は11cm以上)	—	—
8-2. 軽量床衝撃音対策 :等級1~5	—	等級1	等級1	—
8-3. 透過損失等級(界壁) :等級1~4	—	等級1	等級1	—
8-4. 透過損失等級(外壁開口部) :等級1~3	等級2	等級2	等級2	等級2
9. 高齢者等への配慮に関すること				
9-1. 高齢者等の配慮対策等級(専用部分) :等級1~5	等級3	等級3	等級3	等級3
9-2. 高齢者等の配慮対策等級(共用部分) :等級1~5	等級3	等級3	—	—
10. 開口部の侵入防止対策				
10-1. 開口部の侵入防止対策 :等級無	—	明示	明示	明示

※1 長屋、一戸建ての住宅は、2階以下に限る。

※2 建築物省エネ法第30条第1項第1号の規定に基づく建築物エネルギー消費性能誘導基準（これにより難い場合は断熱等性能等級4の基準）を満たすこと。また、気候風土や高層等により合理的な再生可能エネルギーの活用が困難でやむを得ない場合等を除き、太陽光発電設備の設置（敷地内に設置した太陽光発電設備の活用も含む。）を行うこと。

※3 建築物省エネ法第30条第1項第1号の規定に基づく建築物エネルギー消費性能誘導基準を満たすこと。

※4 建築物省エネ法第30条第1項第1号の規定に基づく建築物エネルギー消費性能誘導基準は住棟評価であり、共同住宅、長屋の場合は「単位住戸の合計」もしくは「単位住戸の合計+共用部」でBEIが0.8以下であればよい。

3-2 建築(一般構造)

- 3-2-1 住戸床高 最下階の住戸の床の高さは、直下の地面から木造は55cm以上、その他は40cm以上を標準とする。
- 3-2-2 階高等
- 1 階高は、2,800mm以上を標準とする。
 - 2 鉄筋コンクリート造躯体の梁下内法寸法は、大梁下2,100mm以上を標準とする。
 - 3 居室の天井高さは、2,400mm±100を標準とする。
- 3-2-3 屋根・外壁
- 1 断熱仕様は、機能性・経済性・施工性等を比較検討し、採用を決定する。
 - 2 付庇等の意匠上の付属品は脱落しない構造とする。
 - 3 外壁面の保護のため、屋根が掛かる形状又は庇等を設置する。
 - 4 外壁に面した開口部には庇の設置を標準とする。ただし、共同住宅で上階の廊下・バルコニー等が屋根の役割を果たしている場合はこの限りでない。
 - 5 共同住宅は、原則、共用の廊下、階段及びバルコニーには屋根又は庇を設ける。ただし、上階の廊下・バルコニー等が屋根の役割を果たしている場合はこの限りでない。
- 3-2-4 屋上
- 1 耐久性、耐候性、安全性に優れ、メンテナンス及び修繕の容易な仕上げを選定する。
 - 2 屋上の保守点検を行うための屋上マンホール又はハッチ（施錠付き）及びタラップを設ける。ただし、勾配屋根である場合はこの限りでない。
 - 3 原則、屋上へ通ずる階段は設置しない。
- 3-2-5 雨樋
- 1 雨樋のサイズは、屋根面積及び地域の降雨量を考慮したものとする。
 - 2 点検と清掃を安全、簡易及び安価にできる意匠とする。
 - 3 よじ登りにより容易に侵入等ができない納まりとする。
- 3-2-6 外部金物・金具
- 外部金物、金具は錆の発生しにくい材質及び仕上げとする。

3-3 建築(共用部分)

3-3-1 適用範囲 住棟形式が共同住宅の共用部分及び長屋又は一戸建ての住宅の団地内に共用で使用する施設に適用する。

3-3-2 消防設備 共同住宅の場合、総務省令第40号を適用する場合は、構造類型「二方向避難・開放型特定共同住宅等」として基準を満たした計画とすること。

なお、計画に際して事前に奥能登広域圏事務組合消防本部と協議すること。

3-3-3
エントランスホール
(共用玄関)

- 1 住棟の主要な出入口は、居住者の動線を考慮した位置に配置し、階段及びエレベーターに直結した計画すること。
- 2 出入口には、落雪対策、落下物のため防護庇等を設置する。
- 3 エントランスホール付近に住棟銘板、掲示板、メールコーナー、談話スペース、足洗場を設置する。なお、設置位置、寸法、高さ等を検討し、使いやすいものとする。
- 4 メールコーナーには集合郵便受箱を設置し、高齢者等の使いやすさを考慮し、ラッチ錠とし、居住者が鍵をかけられる形状とすること。
- 5 主要な出入口にはスロープを設置するなど、バリアフリー条例規則に沿い設計を行う。

3-3-4
階段

- 1 屋内階段を標準（防風スクリーン等により風雨の対策を行う場合はこの限りでない。）とする。ただし、住棟の住戸数が少なく主要な階段のうち1か所以上を屋内階段とする場合は、その他の階段を屋外階段とすることができる。
- 2 バリアフリー条例規則に沿い設計を行う。
- 3 階段の両側に二段手すり（設置高さ600～650mm、750～800mm、φ34程度）を設けることが望ましい。
- 4 階段室には、階数表示板（樹脂製）を設置する。
- 5 階段寸法は、有効幅員1,200mm以上（屋外階段の場合1,000mm以上。手すりを除く。）、蹴上150mm程度、踏面280mm程度が望ましい。
- 6 照明器具は、LED照明器具とし、将来的に電灯の交換ができる器具を検討する。最上階は電灯の交換を考慮して壁付けとする。
- 7 屋内階段は、住戸パイプシャフト内のガス給湯器の排気位置と干渉しないこと。

3-3-5
廊下

- 1 片廊下型を標準とし、分棟形式となる場合には廊下で接続するなどエレベーターの設置台数を必要最小限とした設計とする。
- 2 開放廊下とする場合、鳥害対策についても考慮すること。
- 3 各住戸の玄関口に室名札を取り付ける。
- 4 エアコン室外機置場を共用廊下に設ける場合は、有効幅員を確保し、通行に支障のないようにすること。また、ドレン用排水溝を歩行に支障がないように設置する。
- 5 幅員は有効1,200mm以上（手すりを除く。）とし、車いすの回転スペースを考慮して計画する。
- 6 住戸の玄関前に防風スクリーンを設置する。
- 7 転落防止のための手すりの高さは床面（立上部分など足がかりがある場合はその上端）から、1,100mm以上とする。
- 8 廊下の片側に手すり（設置高さ800mm、φ34程度）を設ける。また、原則として連続して設置し、端部はエンドブラケット等の引っ掛かり防止形状とする。

	<p>9 消防法に基づく位置、箇所数の消火器ボックス（消火器は機械設備工事とする。）を設置する。ただし、沿岸部等の塩害のおそれがある場合は、材質や配置方法を協議すること。</p> <p>10 床は適切な水勾配とし、段差（3mm以内の範囲をいう。以下において同じ。）は設けない。</p> <p>11 エキスパンションジョイントがある場合は、滑りにくい材料を使用する。</p> <p>12 点検口は、容易に点検が可能な位置に配置する。</p> <p>13 自動火災報知設備・排煙設備の感知器と給湯器・換気設備の排気口とは、十分な離隔を確保する。</p> <p>14 照明器具は、法規上及び運用上に必要最低照度を検討し、設置台数を設計する。</p>
3-3-6 エレベーター	<p>1 風雨及び風雪の吹き込み防止に配慮する。</p> <p>2 原則として、屋内設置とする。やむを得ず屋外設置となる場合は、防錆仕上げとする。</p> <p>3 エレベーターは機械室レスを標準とする。</p> <p>4 昇降路の出入口の戸は防犯のぞき窓付きとする。ただし、遮煙性能が求められる場合にはこの限りではない。</p> <p>5 1台のみ設置の場合は、原則として、予備エレベーターシャフトを確保する。ただし、小規模団地（20戸以下）についてはこの限りでない。</p> <p>6 出入口の床は、シャフト側を水上として水勾配を設定する。</p> <p>7 エレベーターの仕様は3-7-14による。</p>
3-3-7 倉庫	<p>1 住棟の規模に応じて、共用倉庫、防災備蓄倉庫の設置を検討する。</p> <p>2 原則として、倉庫の位置は住棟内とし、特に防災備蓄倉庫は津波等の浸水被害を考慮し、地盤の嵩上げや2階以上の階への設置を検討する。</p>
3-3-8 安全・防犯対策	<p>1 廊下、階段等からエントランスホールの屋根等へ乗り移りが可能な場合は、乗り越え防止策を講じること。</p> <p>2 自転車置場の屋根等から住戸のバルコニー等へ容易に侵入できないように配慮する。</p>
3-3-9 錠	<p>管理・共用の室等に設ける錠類は、シリンダー箱錠とし、同一キーとする。</p>
3-3-10 メーターボックス	<p>メーターボックス内の計測機器等が、容易に検針、点検できる位置・構造とする。</p>
3-3-11 ピット	<p>1 ピットを設ける場合に、ピットの有効高さは、原則として1,500mm 以上とし、人通口の有効寸法はφ600mm（構造計画上過大な梁せいとなる場合には</p>

φ500とすることができる。)とする。また、ピット内の二方向避難についても必要に応じて検討すること。

- 2 配管点検等のメンテナンス作業動線を考慮し、共用廊下に床下点検口(600角)、トラップを設置する。
 - 3 湧水処理のため土間コンクリートに適切な水勾配とし、釜場を設置する。また、地下水位の状況に応じて釜場等に排水ポンプ用のコンセント又は排水管を設置する。
- 1 維持管理に必要な寸法の点検口を設ける。
 - 2 点検口の戸は、鋼製戸(施錠付き)とする。ただし、検針用メーター等が入る場合は空錠とする。

3-3-12
パイプスペース

3-4 建築(住戸部分)

高齢化の状況を配慮し、一般住戸は高齢者対応仕様とし、標準仕様は下表のとおりとする。

項目	標準仕様	共同住宅	長屋	戸建住宅	
間取り	廊下をできるだけ少なくする。	○	○	○	
玄関	①玄関戸の有効幅員は850mm程度の引戸(ソフトクローズ機構付き)とする。引手類は大型の縦型とする。また玄関戸近くに新聞受けを設置する。	○	○	○	
	RC造 S造	②上がり框の高さは50mm程度でテーパーを設けた形状を標準とし、段差の解消に努める。	○	○	—
	木造	②' 上がり框の高さは360mm程度とし、別途180mm以下の高さとなるよう小縁、踏石等を設ける。	—	○	○
		③住戸の玄関戸の扉及び錠については、防犯建物部品対応(CP建物部品※:耐ピッキング性能5分以上)とする。	○	○	○
		④住戸の玄関戸は外部の様子を見通すことが可能なドアスコープ(蓋付き)を備えたもの又はドアフォンとし、錠の機能を補完するドアガード等を設置する。	○	○	○
		⑤玄関空間には、下足箱、傘立て、靴脱ぎベンチの設置スペースを確保する(消火器を設置する必要がある場合は、設置場所を設ける。)。また、大型家具の搬出入を考慮したものとする。	○	○	○
		⑥地域風土に配慮した広い玄関土間を設け、居室から直接出入り可能な動線を確保する。	○	○	○
		⑦自然光を内部に取り入れる工夫をする。	○	○	○
		⑧外部に室名札(樹脂製既製品)を設置する。	○	○	○
	⑨ストレッチャー通行可能な空間を確保することが望ましい。	○	○	○	

※ CP建物部品は、財団法人全国防犯協会連合会が運営する「防犯性能の高い建物部品の開発、普及に関する官民合同会議」の定めた基準に基づき、性能試験等を経て、一定の防犯性能があると評価された、錠、ガラス、ドア、サッシ、シャッター等の製品

項目	標準仕様	共同住宅	長屋	戸建住宅	
出入口	①住戸内の出入口は原則、引戸とし、指詰防止機能付とする。	○	○	○	
	②出入口の高さ(床面から戸上枠の下端までの有効内法)は、1,900mm以上とする。なお、外部の金属製建具(掃き出し窓)の高さは原則、1,850mm以上とする。	○	○	○	
主寝室	①独立して利用可能な居室とする。ただし、1LDKはこの限りでない。	○	○	○	
	②主たる寝室の内、1室は6帖以上とする。	○	○	○	
副寝室	原則として4.5帖以上とする。	○	○	○	
収納スペース	①住戸内に押入及び物入等の収納スペースを適切に設ける。	○	○	○	
	②建具上下に換気口を設けるなど結露対策に留意すること。	○	○	○	
	③各居室に1か所以上の収納を設置する。	○	○	○	
	④収納率は容積の5%を目安とし、それを下回る場合は、収納家具の設置を可能とした平面計画とし、収納スペースを確保する。	○	○	○	
廊下	余裕のある幅員を確保する。(補助手すりがある場合は、手すりから有効900mm以上とする。)	○	○	○	
浴室	①ユニットバスは、高齢者の入浴介護を考慮し、長寿社会対応型かつ規格は右欄以上とする。	一般住戸	UB1216	UB1216	—
		車椅子住戸	—	UB1616	UB1616
	②浴槽への出入りのための手すりを設置する。 縦1本:浴槽脇垂直 〈水栓反対側〉 横2本:浴槽脇水平 〈奥側及び水栓反対側〉	○	○	○	
	③浴室の戸は2枚引戸又は3枚引戸とし、原則、折れ戸は採用しない。また、緊急時に開放できるようにする。	○	○	○	
	④浴槽のまたぎ高さは350mm～450mmを標準とする。	○	○	○	
	⑤出入り口に段差は設けない。	○	○	○	
洗面脱衣室	①洗面スペースは、浴室と近接した位置に設け、幅600mmの洗面ユニットを標準とする。	○	○	○	
	②洗濯機用防水パンは640mm×640mmを標準とする。	○	○	○	
	③有効な脱衣空間、整理棚・脱衣棚の設置スペースを検討する。	○	○	○	

項目	標準仕様	共同住宅	長屋	戸建住宅
台所・居間・食事室	①台所は、流し台、食器棚、冷蔵庫等を有効に配置できるようにする。	○	○	○
	②DKとする場合は食卓、LDKとする場合は食卓及びソファセットを配置できるようにする。	○	○	○
	③面積は10帖(16.5㎡)程度とする。	○	○	○
	④流し台は、高さ800mmを標準とし、幅は次の数値を標準とする。 1LDK/2DK:1,200mm 2LDK以上:1,500mm	○	○	○
	⑤コンロ台は、幅600mm以上を標準とし、コンロ台と側壁の間に幅150mm*のユニット棚を設ける。 * 側壁からの離隔を150mm以上確保又は防熱板を設ける。	○	○	○
	⑥流し台には水切りを設置し、上部には高さ700mmを標準とする吊り戸棚を設置する。ただし、カウンターキッチンとする場合はこの限りでない。	○	○	○
便所	①立ち座りのためL型600mm×700mm程度の手すりを設置する。	○	○	○
	②戸は長辺方向からの引戸を標準とし、非常解錠装置付きの表示錠及び明り窓設ける。	○	○	○
	③出入口は廊下、食事室又は居間から直接出入りが可能な計画とする。	○	○	○
スリーブ	台所を除く居室には、エアコンを設置*するためのインサート(又は壁下地補強)及びスリーブを設置し、内外部にキャップを取付ける。また、必要に応じて食事室、居間等には多目的スリーブを設置する。 ※ エアコン本体は入居者が設置	○	○	○
窓	①住戸内の窓には、カーテンレール(ステンレス製。ダブル)を取り付ける。	○	○	○
	②アルミサッシとし、網戸を設置する(網戸の防虫網は合成樹脂製とする。)	○	○	○
	③サッシにはロック式クレセントを取り付ける。	○	○	○
	④強風対策として、入居者がシャッターを設置できる仕様(下地を増やす等)とする。ただし、著しく費用が掛かる場合はこの限りでない。	—	○	○
	⑤子供などの窓からの転落防止に配慮する。	○	—	—
	⑥二重サッシ又は複層ガラスを標準とする。	○	○	○

項目	標準仕様	共同住宅	長屋	戸建住宅
バルコニー	①住戸にはバルコニーを設け、エアコン用室外機設置場所及び避難器具等の配置を十分に考慮した計画とする。	○	—	—
	②避難経路である場合は、避難経路であることを明示する(明示内容及び構造は消防本部と協議する)。	○	—	—
	③エアコン用室外機は天井設置用のインサートを設けるか、床置きとする。	○	—	—
	④標準的な幅員を1,400mm～1,800mm(壁芯間)とする。	○	—	—
	⑤1階住戸はテラス・専用庭を設けることができる。	○	—	—
サンルーム	①バルコニー付近に有効スペースとして、1,200mm×2,700mm程度を確保する。	○	—	—
	②洗面脱衣室から直接出入り可能な場所に芯々910mm×1,820mm程度を確保する。	—	○	○
	③物干し用金物を取り付ける(物干し竿の高さが、サンルーム床面からの高さ1,700mm以下となるように設置する。)	○	○	○
外部倉庫	①1住戸当たり1室とし、面積は冬用タイヤ収納のため有効1㎡程度、高さ2m程度を標準とする。	○	○	○
	②設置場所は住棟計画での利便性、経済性を勘案し、次のいずれかとする。 ア 駐車施設近く (住棟の1階又は別棟) イ 各住戸近く (各住戸前又は各階で集約) また、住棟の規模によって2か所以上の分散配置を検討すること。	○	—	—
	③集約して外部倉庫を設ける場合は、見通しの良い場所に配置し、可能な範囲で通り抜けができるように計画する。	○	—	—
	④各住戸に対応した室名札を取り付ける。	○	—	—
手すり	①玄関、便所、浴室、脱衣室その他必要な箇所に手すりを設置する。	○	○	○
	②補助手すりの径は、φ34を標準とする。また、仕上げ材(浴室を除く。)は木材の利用を検討すること。	○	○	○
	③廊下などの壁に手すり設置用の下地補強(幅100mm程度のもので床面からの高さ800mmの位置とし、補強のある旨の表示を行う。)を設けること。	○	○	○

項目	標準仕様	共同住宅	長屋	戸建住宅
木製建具	フラッシュ戸を標準とする。なお引手については、大型の船底引手又はユニバーサルデザインとする。	○	○	○
家具転倒防止対策	壁はアンカー等にて固定された付け鴨居(床面から1,800mm程度の高さ)を設置する等、家具転倒防止用金物の取り付けに配慮する。	○	○	○
仏壇 神棚	① 仏壇置場として半間程度の板間を設ける。(単身住戸除く。)	○	○	○
	② 適切な箇所に神棚用の壁下地補強(補強した旨の表示を行う。)を設ける。	○	○	○
段差	住戸内(サンルームを含む。)は原則として、段差のない計画とする。	○	○	○
スロープ	団地の入口からエレベーター及び1階住戸の玄関まで段差のない経路を確保する。段差が生じる場合は、1/12以下の勾配のスロープを設置し、手すりを設ける。また、バリアフリー条例に規定する整備基準に適合したものとする。	○	○	○
縁側ベンチ	玄関周辺、LDK・和室等に面してベンチや縁側を設けるように努め、コミュニティ形成促進に配慮する。	○	○	○

3-4-2
車いす対応住戸

原則として、団地に1戸以上の車いす対応住戸を整備するものとし、一般住戸に加え標準仕様は下表のとおりとする。

項目	標準仕様	共同住宅	長屋	戸建住宅
玄関	①玄関に車いす設置スペースを確保する。玄関戸は有効幅員は900mm以上の引戸(半自動。ソフトクローズ機構付き)とする。引手類は大型の縦型とし、付属品は車いす利用者の使用を前提とした計画とする。また玄関戸近くに新聞受けを設置する。	○	○	○
	②ドアスコープ(蓋付き)を2か所設置する。H=1,000、1500程度	○	○	○
	③沓ずりは15mm程度の段差を設ける、上がり框は段差を設けない。	○	○	○
	④玄関に靴の着脱のための腰掛(高さ400mm、幅500mm程度)を設ける等の配慮をする。	○	○	○
と住戸内通路の幅員 出入口	有効幅員は850mm(柱等の箇所においては800mm)以上とする。また玄関ホール及びDKに車いすが転回可能な1500mm四方の空間を設ける。住戸内出入口は、有効幅員800mm以上とし、引戸又は引込戸とする。	○	○	○
手すり	玄関、便所、浴室及び脱衣室その他必要な箇所に手すりを設ける。また、廊下、掃き出し窓の横には手すり設置が可能なよう下地補強を行う。なお便所には跳ね上げ式手すりを設ける	○	○	○
段差	住戸内は段差のない計画とするが、車いすからの乗り降りに配慮する部分は除く。	○	○	○
面 台 流し台・洗	流し台及び洗面台は車いすでの利用に配慮する。	○	○	○
浴室	①車いす使用者の入浴介助に配慮し、UB1620(長寿社会対応型)とし、出入口は3枚引戸を標準とする。	○	○	○
	②脱衣所及び浴室を近接させるとともに、将来の一体的利用にも配慮した設計とする。	○	○	○
便所	①便所の内法寸法は、短辺1,300mm以上とし、車いすの横付け可能な空間を確保する。	○	○	○
	②便所の建具は2枚引戸とし、有効幅員900mm以上確保に努め、介護にも適した仕様とする。	○	○	○
バルコニー	バルコニーへの出入口は段差のない構造とし、住戸からバルコニーを通じ屋外へ避難が可能な計画とする。また、雨水侵入防止対策を行うこと。	○	○	—

項目	標準仕様	共同住宅	長屋	戸建住宅
キッチンプレート	各室(掃き出し窓を含む。)、廊下等には高さ350mm程度のキッチンプレートの設置を標準とする。	○	○	○
駐車施設	①住戸に近い位置に1住戸に1台の駐車スペースを設ける。	○	○	○
	②駐車スペースは幅3,500mm×奥行き5,000mmを標準とする。	○	○	○

3-5 標準仕上げ

3-5-1
共通事項

耐久性・耐候性に優れ、メンテナンス及び修繕の容易な仕上げを選定する。また、新技術・工法及び独自工法等の場合は、機能性・経済性・施工性等を比較検討した上で採用すること。

3-5-2
屋根等

- 1 屋根は原則として景観を配慮し勾配屋根とする。なお、鉄筋コンクリート造で津波浸水等の避難場所とする等の場合は陸屋根とする。
- 2 勾配屋根の場合は、瓦葺（能登瓦調）を標準とする。ただし、瓦葺に近づけた意匠の長尺金属板葺（ガルバニウム鋼板（厚さ0.4mm）フッ素樹脂塗装）等とすることができる。
- 3 降雪を考慮し、雪止めを設置する。
- 4 陸屋根とした場合、歩行することを考慮し防水仕様を決定する。
- 5 鉄筋コンクリート造の庇は、コンクリート打放し（B種）の上、ウレタンゴム系の塗膜防水とする。
- 6 樋はカラーVPを標準とする。

3-5-3
外壁

- 1 杉等の下見板張り、珪藻土等の風合いを感じる素材とし、地場の素材を使用することを検討する。
- 2 鉄筋コンクリート造及び鉄骨造の主な外壁仕上げは複層塗材Eを標準としながら部分的かつ効果的に上記1の材料の使用に努める。
- 3 軒裏は、外装薄塗材Eを標準とする。

3-5-4
廊下

- 1 共同住宅の共用廊下に適用する。
- 2 標準仕上げは下表のとおりとし、原則として仕上げの下地に塗膜防水を施工すること。

部位	仕上げ
床	防水モルタル又は長尺シート(防滑仕様)
巾木	防水モルタルコテ
外壁	複層塗材Si(準不燃材料)
軒裏	外装薄塗材E

3-5-5
階段

- 1 共同住宅の共用階段に適用する。
- 2 標準仕上げは下表のとおりとし、屋外階段には仕上げの下地に塗膜防水を施工すること。

部位	仕上げ
床	防水モルタルコテ(段鼻はステンレス製ノンスリップ(W=35程度、アンカー固定)を設置する。)又は長尺シート(ノンスリップを設置する。)(防滑仕様)
外壁	複層塗材Si(準不燃材料)
巾木	防水モルタルコテ
天井	外装薄塗材E

3-5-6
内装

- 1 内部の標準仕上げは下表のとおりとする。

名称	部位	仕上げ
玄関	床	磁器質100角タイル又は長尺シート
	壁	ビニルクロス又は(一部)杉羽目板
	天井	ビニルクロス
	巾木	床仕上げに合わせる
廊下・ホール	床	複合フローリング(塗装品)厚12mm以上
	壁	ビニルクロス又は(一部)杉羽目板
	天井	ビニルクロス
	巾木	木製又は合成樹脂製巾木
洗面・脱衣室	床	ビニル床シート(発泡層あり)
	壁	ビニルクロス又は(一部)杉羽目板
	天井	ビニルクロス
	巾木	合成樹脂製巾木
便所	床	ビニル床シート(発泡層あり)
	壁	ビニルクロス又は(一部)杉羽目板
	天井	ビニルクロス
	巾木	合成樹脂製巾木
台所・食事室	床	複合フローリング(塗装品)厚12mm以上
	壁	ビニルクロス、キッチンパネル又は(一部)杉羽目板
	天井	ビニルクロス
	巾木	木製又は合成樹脂製巾木
和室	床	畳敷き
	壁	ビニルクロス又は(一部)杉羽目板
	天井	ビニルクロス
	巾木	畳寄せ
洋室	床	複合フローリング(塗装品)厚12mm以上
	壁	ビニルクロス又は(一部)杉羽目板
	天井	ビニルクロス
	巾木	木製又は合成樹脂製巾木
押入	床	合板
	壁	合板
	天井	合板
	巾木	雑巾摺

2 各室の壁の内部仕上げについて、県産材の杉(上小節程度)を積極的に活用し、意匠性、機能性、維持管理等に配慮した設置方法を検討の上、効果的な室(箇所)に杉羽目板を設置する。

3 ペットと共生する住宅の場合は、維持管理が容易な仕上げとする。

(例) 内壁の界壁等の性能を確保する仕様の上に床面から1,500mm程度の高さに厚さ12mmの耐水合板張りの上ビニルクロス仕上げとし、床は、厚さ9mmの構造用合板の上、合成樹脂シート床材(木目調)とする。

3-5-7
バルコニー

- 1 共同住宅及び長屋のバルコニーに適用する。
- 2 標準仕上げは下表のとおりとし、原則として仕上げの下地に塗膜防水を施工すること。

部位	仕上げ
床	防水モルタルコテ又は長尺シート又はウレタンゴム系の塗膜防水
巾木	防水モルタルコテ
外壁	複層塗材E
軒裏	外装薄塗材E

3-6 電気設備

3-6-1
共通事項

建物の配置計画に基づき、電気・電話・CATVの引き込み位置、引き込み方法について関係事業者と協議する。

3-6-2
受電方式

- 1 北陸電力(株)と協議を行い、低圧で直接架空引き込み、引込柱（自立引込盤）の設置などを選定する。
- 2 長屋、一戸建ての住宅については、各戸直接引き込みとし、単相三線100/200V引込とする。ただし、北陸電力(株)と協議を行い、団地で一括集中引き込みとする場合は幹線を地中埋設とすること。

3-6-3
幹線・配線方式

中高層の場合、原則として縦幹線方式（各住戸MB利用）とし、これに依り難い場合は他の方式（分岐ケーブル）を検討する。

3-6-4
電線・電線保護物
類の種類

- 1 原則として、下表を標準とし、低廉となるものを採用する。

■共同住宅

施工部位	電線種類	電線保護物
コンクリート内打込み	EM・IE EM・EEF	PF管(φ22以下) E管(φ31以下)
二重天井内等の隠ぺい	EM・EEF	—
間仕切壁等の隠ぺい	EM・EEF	PF管
住戸内床ころがし	EM・EEF	—
地中埋設	EM・CE 又はEM・CET	FEP管
住棟内幹線	EM・CE 又はEM・CET	ピット内横引はころがし 又はメッセンジャー吊り
地中からの立ち上げ	EM・CE 又はEM・CET	G管、FEP管 (異種管接続)

■長屋・一戸建ての住宅

施工部位	電線種類	電線保護物類
屋内配線	EM・IE EM・EEF	PF管
屋外配線	EM・EEF	PF管
二重天井内の隠ぺい	EM・EEF	—
地中埋設	EM・CE 又はEM・CET	FEP管
地中からの立ち上げ	EM・CE 又はEM・CET	G管、FEP管 (異種管接続)

- 2 釘打ち等により配線損傷が予想される部位には、金属管やパイプガード等により保護する。
- 3 CD管使用については、保護する必要がある区間では使用しない。
- 4 立ち上げ部にG管を採用する場合は、溶融亜鉛めっき又は防食処理を施されたものとする。
- 5 原則として、ケーブル、電線類についても、全てエコケーブルを使用する。
- 6 接地線を露出する場合は、EM・IEを使用することができる。

3-6-5
引込開閉器

- 1 引込口から8 m以内のEPS、電気室又は妻面の設置を原則とする。
- 2 共用部積算電力量計を設ける場合は、検針方法等を含め北陸電力(株)と設置位置を協議する。
- 3 配線保護用として配線用遮断器を設け、定格電流が225 A以下となるよう設計する。
- 4 盤は施錠可能な型式とし、積算電力量計設置の場合は検針用窓を設ける。
- 5 盤形式は周辺環境を考慮した耐候性のある形式とし、屋外設置の場合はステンレス製とする。

3-6-6
共同分電盤

- 1 幹線及び各負荷への配線が合理的に行え、かつ通行等に支障のない共用スペースなどに設置する。
- 2 盤は施錠可能な型式とし、積算電力量計を設置する場合は検針用窓を設ける。
- 3 屋内壁掛を標準とし、周辺環境を考慮した耐候性のある材料とし、屋外設置の場合はステンレス製とする。
- 4 主幹遮断器は中性点欠相保護付きとし、配線用遮断器は負荷に応じて漏電遮断器を選択する。

3-6-7
動力設備

- 1 エレベーター、給水設備等の動力設備については、三相200Vを標準とする。
- 2 需要率、力率等を考慮して幹線設計を行う。
- 3 引込開閉器盤は可能な限り単相負荷と共用する。

3-6-8
住宅用分電盤

- 1 住宅用分電盤は露出又は半埋込み型、合成樹脂製(自己消火性)、ドア、リミッタスペース付き(北陸電力(株)と協議により省略可)、感震ブレーカー付とする。
- 2 主幹用漏電遮断器は、中性点欠相保護付きとする。(50AF又は60AF)
- 3 分岐回路は9回路以上とし、うちエアコン、洗濯乾燥機、温水洗浄機付き便座、台所大型機器、IHコンロ用、住宅情報盤及び凍結防止ヒーターは専用回路とし、予備回路を2つ以上実装する。
- 4 一般回路及び住宅情報盤回路は2P1E20A、専用回路は2P2E20A(100V/200V対応可能)を標準とする。
- 5 自動火災報知設備用の電源回路は、主幹遮断器一次側より分岐し、ロックカバー等を取り付ける。
- 6 オール電化住戸、太陽光・ガスコージェネレーション等の発電設備、電力監視等対応については、個別協議による。
- 7 北陸電力(株)との各戸契約電流値は30Aを標準とし、1LDK・2LDKは最大40A、3LDK・車いす対応住戸は最大50A迄使用可能な仕様とする。
- 8 単相3線200V式とする。

3-6-9
各住戸負荷容量

原則として、下表の最大想定負荷より算出する。

住戸形式	負荷容量 (kVA)
1LDK/2DK	6
2LDK	
3LDK 以上	

3-6-10
照明設備

- 1 照明器具は、水銀を含む照明器具（蛍光灯、水銀灯等）を使用しない。
- 2 住戸内の照明器具は、下表を標準とし、個別協議により照明器具の選定を行う。
- 3 居室及び食事室・台所の照明器具は棚下灯を除き設置しない。
- 4 器具選定においては、原則として下表のとおりとし、LED照明で低廉であるものを採用する。

■住戸内器具

設置場所	照明器具種類	器具設置
玄関	天井付	有
廊下	天井付	有
便所	壁付又は天井付	有
洗面・洗濯室	天井付	有
浴室	UB付属灯	有
食事室・台所	引掛シーリング・ローゼット :2か所 棚下灯	なし(2か所とも) 棚下灯:設置
和室	引掛シーリング・ローゼット	なし
洋室	引掛シーリング・ローゼット	なし

- 5 上表にない設置場所は、照明器具種類、設置有無について協議のうえ決定する。
- 6 引掛けシーリング・ローゼットは3~10kgの照明器具を設置可能な構造とする（必要に応じて、下地を建築に依頼する。）。
- 7 自転車置場の照明については、外灯設置計画と併せて、設置を検討する。
- 8 屋外灯設備計画は、次の項目に留意し、計画する。
 - (1) 省エネルギー性能を有し、かつ低廉である器具を採用する。器具配置・形状は、建築計画に整合したものとする。
 - (2) 夜間の居住者等の影響を少なく、通行等が確保でき、配光特性や飛散防止を考慮した照明計画とする。
 - (3) 点滅方式は、自動点滅器やソーラータイマーなどを使用し、省エネルギーに配慮したものとする。
- 9 LED照明採用の場合は、以下の項目を厳守する。
 - (1) 電球及び照明器具が一体となった方式のLED照明器具を採用する場合は協議による。
 - (2) 配光特性や演色性について十分検討を行い、採用可否を判断する。
 - (3) 電球型LED照明については、日本電球工業会が制定した、電球型LEDランプ性能表示等のガイドラインに基づいた性能を持ったランプを選択す

る。

(4) 直管型LED照明については、日本電球工業会がJEL801にて定めるL形ピン口金の規格に準拠した器具、管球を採用したものより選択する。

(5) 丸形蛍光灯（サークライン）代替LEDランプほか、製造者規格の器具採用については、十分に検討する。

10 共用部の照明器具は、原則として下表のとおりとし、LED照明で低廉である器具を採用する。

設置場所	取付数	点滅方式	備考
開放廊下	住戸の玄関前に設置 1台/1住戸	自動点滅器及びソ ーラータイマー（深 夜交互消灯）	
非開放廊下	玄関が隣接する場合 1台/2住戸	人感センサー	
開放廊下	階段室及び踊り場に 各1台	自動点滅器及びソ ーラータイマー（深 夜交互消灯）	
無窓階段		人感センサー	
エレベーター ホール	必要台数	自動点滅器及びソ ーラータイマー（深 夜交互消灯）廊下 等と同一制御	
自転車置場	約4m間隔	自動点滅器及びソ ーラータイマー（深 夜交互消灯）廊下 等と同一制御	
広場	必要台数	自動点滅器及びソ ーラータイマー（深 夜交互消灯） 非常用電源	非常用コンセ ント付

11 共用部の照明設備は、「安全・安心まちづくり推進要綱」の改正について（令和2年3月17日付け警察庁丙生企発第38号）別添「安全・安心まちづくり推進要綱」に定める基準に基づき、照明配置を計画すること。共用部の照度については、下表を目標とする。

場所	指針照度(lx)
共用玄関	概ね50以上
共用玄関の外側、共用玄関以外の出入口	概ね平均20以上
エレベーターホール	概ね平均50以上
廊下・階段	概ね平均20以上
集合郵便受周辺	概ね平均50以上
構内広場、団地内通路、駐車場、自転車置場	概ね平均3以上

※ 明るさは、床面での基準とする。

3-6-11
冷暖房設備

- 1 全居室にエアコン設置可能とするため、エアコン用コンセント、インサート、スリーブを設ける。
- 2 エアコンの電源は100V（200Vに変更可）とする。
- 3 屋外機置場を確保する（インサートの設置、ドレン排水に配慮する。）。

- 1 次の機器等は、専用回路のコンセントとする。
・洗濯機 ・エアコン ・便所（便座用）
- 2 住戸内の必要箇所に、スイッチ及びコンセントを設ける。設置位置及び形式は、下表を標準とする。ただし、車いす対応住宅等の設置高さについては、バリアフリー条例を参考とし、スイッチは床面から1,000mm、コンセントは床面から600mm程度とすること。また、玄関に電動車いす充電用コンセントを設ける。

設置場所	スイッチ類 取付高さ=FL+1,200mm	コンセント種類	床・天井面からの 取付高さ
玄関	片切または三路(位置表示付)	2口E付+ET:1か所 (車いす対応住戸のみ、電動車いす充電専用回路)	FL+400mm
廊下	三路(位置表示付)	2口:1か所(必要な場合)	FL+400mm
便所	片切(位置表示)	2口E付+ET:1か所	FL+400~500mm
洗面 洗濯室	片切(位置表示付) (24時間換気)入切:強弱(動作表示付)	2口E+ET付:1か所付(洗濯・乾燥機) 1口:1か所(洗面ユニット用)	洗濯水洗高さ +200~300mm FL+1,800mm
浴室	入口に両切りスイッチ	直接接続	—
食事室 台所 居間	片切または三路(位置表示付) レンジフード用手元スイッチ 棚下灯は本体スイッチ	2口+TV:1か所	FL+400mm
		2口+MJ:1か所	FL+400mm
		2口E付+ET:2か所 (電子レンジ等大型機器、炊飯器、食器洗機、冷蔵庫)	大型機器: FL+1,200mm 冷蔵庫: FL+1,900mm
		1口E付+ET:1か所(200V 15A/20A兼用)(IHコンロ用)	—
		2口:2か所	FL+400mm
		1口:1か所(ガス漏れ警報用)	FL+300mm以内
		1口(15・20A兼用) E付+ET(エアコン用)	CL-500mm以内
		1口E付+ET(レンジフード)	—
和室	片切	2口+TV:1か所	FL+400mm
		2口:1か所	FL+400mm
		1口(15・20A兼用) E付+ET(エアコン用)	CL-200~500mm
洋室	片切	2口+TV:1か所	FL+400mm
		2口:2か所	FL+400mm
		1口(15・20A兼用) E付+ET(エアコン用)	CL-200~500mm
MB		2口+ET:1か所(給湯器用)	

		2口+ET:1か所(必要に応じ凍結防止ヒーター用)	
住宅情報盤		直接接続	Fl+1,400mm
EVピット		防水2口E付+ET:1か所	最下階 FL+200mm
共用部・廊下・階段	(自動制御しない場合) 3路又は4路	鍵付防水2口E付+ET	FL+400mm

- 3 スイッチは、原則としてワイドハンドル型、樹脂プレート、名入りとし、必要に応じて位置表示、動作表示式とする。
- 4 コンセントは樹脂プレートとし、専用回路コンセントには用途及び容量を表示する。なお、200Vの場合は電圧も表示する。
- 5 スイッチを室外に設置する場合は、動作確認表示付きとする。

3-6-13
電話設備

- 1 電話の引き込み回線数は1回線/戸とし、1住戸の電話用アウトレットは1か所とし、床上400mmの位置に取付る。
- 2 緊急通報装置外部回線用に、MB～住宅情報盤ボックス付近に空管を設ける。
- 3 エレベーター監視、外部通報回線ルートとして、エレベーターシャフトからMDFまで配管等を用意する。
- 4 電話線用配管と光インターネット配線を共用する場合はPF-S-22mmとする。
- 5 ピット内ケーブルラック、たて系統はパイプシャフト内配管とする。
- 6 光ケーブル配線が可能となるよう配慮する。

3-6-14
テレビ受信設備

- 1 受信アンテナは、地上デジタル放送用を実装とし、衛星放送受信アンテナは設置可能な構造とする。なお、衛星放送受信アンテナの設置については個別協議とする。放送エリア内の良好な受信が可能な電波を受信する。
- 2 共同住宅については、一住棟一基設置を標準とし、設置環境、建築意匠等を考慮した設置方法とする。
- 3 幹線分岐分配、住戸内分配方式を標準とし、共聴用機器はUHF、BS、CSの各周波数帯に対応したものとする。
- 4 長屋、一戸建ての住宅については、個別受信を標準とするが、受信環境により他の受信方法についても検討し、決定する。
- 5 周辺近隣に電波障害発生が予想される場合は、予備配管及びアンテナ取付スペースを検討する。
- 6 テレビ端子・直列ユニットの取付高さは400mmを標準とする。
- 7 ケーブルテレビ供給エリアではケーブルテレビ維持管理使用料とアンテナ維持管理費を比較し、安価な方を採用する。
- 8 ケーブルテレビは双方向通信対応とする。

3-6-15
インターネット対応

インターネット回線導入の場合は、接続方式その他必要な項目について個別協議とする。

3-6-16
住宅情報盤

- 1 共同住宅には、自動火災報知機能を有する住宅情報盤を設ける。
- 2 長屋、一戸建ての住宅には、住宅情報盤又はインターフォン設備を設ける。
- 3 住宅情報盤には、自動火災報知（遠隔試験機能付）機能のほか、インターフォン機能、緊急通報機能（3-6-18による。）、その他必要な機能を有し、自動通報機能を追加可能なものとする。
- 4 外部インターフォン取付高さは1,400mmを標準とする。
- 5 長屋、一戸建ての住宅において住宅情報盤を設置しない場合は、食事室と玄関で通話可能なインターフォン設備を設ける。
- 6 インターフォン設備は、火災時及び緊急通報設備実装時に外部インターフォンに警報が発せられる仕様とする。

3-6-17
自動火災報知設備

- 1 住戸の自動火災報知設備については、総務省令第40号によるものとし、その他の消防設備については消防本部と協議する。
- 2 共同住宅には住戸用又は共同住宅用自動火災報知設備・非常警報設備を必要に応じ設ける。
- 3 長屋、一戸建ての住宅には、住宅用火災警報器又は自動火災報知設備を必要に応じ設ける。
- 4 共用部又は外部から各住戸内機器の試験が可能なように遠隔試験機能付きとする。
- 5 昇降路頂部に設ける煙感知器は、昇降路外部より点検可能なような引出装置を設け、引き出した場合はエレベーターが停止するインターロックを設け、引出装置の扉は施錠可能な点検扉（鋼板1.5mm以上）とする。

3-6-18
緊急通報設備

- 1 各住戸には、浴室及び便所に非常呼出スイッチを設置する。
- 2 配線及びスイッチを実装する。
- 3 スイッチの設置高さは、便所の便座から600mm、浴室の浴槽上端から100mmを標準とする。
- 4 緊急通報警報は、玄関のドアフォン子機及び住戸内受信機へ報知する。

3-7 機械設備

3-7-1 共通事項

衛生設備、ガス設備工事に係る配管等については、次のとおりとする。また、関係諸官庁（水道事業者等）の規定がある場合は、それによる。

- (1) 給水及び排水に係る配管口径については、屋内、屋外にかかわらず「建築設備設計基準」によるものとする。
- (2) 設計については、品確法及び「日本住宅性能表示基準・評価方法基準技術解説」（国土交通省国土技術政策総合研究所・国立研究開発法人建築研究所監修）の内容を設計図面に反映させること。
- (3) 配管で共住区画等を貫通する場合は、認定工法又は防火区画貫通キットを使用する。
- (4) 給水設備に使用するバルブは、原則として鉛を使用していないものとする。ただし、水道法（昭和32年法律第177号）に適合した鉛含有量の製品は使用することができる。

3-7-2 給水人員

- 1 下表を参考とする。下表にない住戸タイプの場合は、全体計画の中で想定されている住戸人員を採用する。

住戸タイプ	給水人数
1LDK/2DK	2
2LDK 以上	4

- 2 1日平均使用水量は、300L/人・日とする。
- 3 1日平均使用時間は、一戸建ての住宅は10時間/日とし、共同住宅は15時間/日とする。

3-7-3 給水方式

- 1 地域により直結方式可能な階まで直結方式とする。なお、供給が停止した災害時に使用できる受水槽（給水栓付き）の設置を検討すること。
- 2 直結方式で給水できない階は、原則として、加圧給水タンク方式又は直結増圧給水方式とする。ただし、トータルコスト、性能、構造、意匠面において有利な方式がある場合はこの限りではない。
- 3 さや管ヘッダー方式又は先分岐方式とし、適宜点検口を設置する。
- 4 建物出入口の靴洗い場、ゴミ集積場、集会所、受水槽等の給水設備は原則として直結給水方式とし管理区分に応じ水道契約数が出るだけ少なくなるよう考慮する。
- 5 非常時の給水を確保できる非常用直結給水栓（立水栓）を屋外に設置すること。

3-7-4 給水量算出

給水量及びポンプの揚水量は、次の算定式により決定する。

10戸未満	$Q=42N0.33$	$Q=$ 同時使用水量 (L/min)
10戸以上600戸未満	$Q=19N0.67$	$N=$ 戸数

1 配管種別と使用区分は、下表を標準とし、詳細は協議により決定する。

■給水管の種類

	管種	備考
屋外配管	水道用耐衝撃性硬質塩化ビニル管(HIVP)	宅地内の止水栓・仕切弁以下に限る。
	水道用ゴム輪形耐衝撃性硬質塩化ビニル管(HIVP-RR)	
	水道用ポリエチレン管(PE)	1種2層管
	水道用ポリエチレン被覆管(PO)	
	水道配水用ポリエチレン管(HP)	1、3種管
	水道用ダクタイル鋳鉄管(DCIP)	
	NS型ダクタイル鋳鉄管(DCIP-NS)	
	GX型ダクタイル鋳鉄管(DCIP-GX)	S種管
	水道用ステンレス鋼管(SUS)	
	水道用ポリエチレン紛体ライニング鋼管(SGP-PD)	
	水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管(SGP-VD)	
屋内配管	水道用硬質塩化ビニル管(VP)	
	水道用耐衝撃性硬質塩化ビニル管(HIVP)	
	水道用ポリエチレン紛体ライニング鋼管(SGP-PB、PD)	
	水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管(SGP-VB、VD)	
	水道用ステンレス鋼管	
	架橋ポリエチレン管	
	水道用架橋ポリエチレン管	
	ポリブデン管	
水道用ポリブデン管		

■給水立管口径

戸/系統	立管口径(mm)
21	80
11	65
2	32

■住戸内配管

種別	給水管径(mm)	さや管径(mm)
メーター～給湯器	20	36
メーター～ヘッダー	20	36
給水箇所	台所流し	22
	洗面器	22
	シャワー	22
	便所	22
	洗濯機	22

2 給水設備からの騒音や振動対策のため、給水圧力は下表を参考に設定する。

■給水圧力

場所	圧力(MPa)
住戸より離れた場所	0.4～0.5
共用立て管	0.3～0.4
住戸内(メーター手前)	0.2

■(参考)給水器具に対する必要最低圧力

項目	圧力(MPa)
一般水栓	0.03
シャワー	0.07
給湯器	0.08

■器具負荷単位

器具設置場所	器具名	器具給水負荷単位
便所	洋風便器(洗浄タンク)	3
浴室	混合栓付シャワー	2
台所	給水栓及び混合水栓	3
洗面所	給水栓及び混合水栓	1
洗濯機置場	給水栓及び混合水栓	1

3-7-6
受水槽

- 1 圧送方式、配管材料等について、水道事業者との協議により決定する。

材 質：ステンレス鋼鋼板製、FRP製、鋼板製

設置場所：地上式、半地下式及び地下式

受水槽容量が10m³以上のものは2槽式とし、連通管を設け、点検・清掃保守時に支障をきたさない構造とする。

有効容量≧1日計画給水量50%

- 2 災害時給水の利用のため、胴長横水栓を取付可能なよう枝管及び止水栓を設ける。流出管の緊急遮断弁についても設置を検討する。
- 3 受水槽室は、更新することを考慮したスペースを確保する。

3-7-7
計量方式

- 1 各戸ごとに量水器を設け、個別検針を標準とする。
- 2 共用部分については、計量器の数が最小なるような配水計画を行うこと。
- 3 雨水利用等を行う場合は、排水量計量の要否、方式等を下水事業者と協議すること。

3-7-8
凍結防止

凍結防止対策用に当たっては、次のとおり維持管理方法、費用等について検討を行い、低廉かつ合理的な方法を協議し、選択する。

- (1) 水栓類を寒冷地仕様とする。
- (2) 給水管、給湯管、追焚管の露出部分(立上り管を含む。)を保温による施工とする。
- (3) MB内に水抜き栓及び凍結防止ヒーターを設置する。
- (4) 給湯器を凍結防止機能付き及び凍結防止ヒーター付きとする。
- (5) 屋外給水管を埋設深度以上の埋設を標準とする。
- (6) さや管ヘッダー等をポリエチレンフォーム保温ワンタッチ接合型保温による施工とする。

3-7-9
排水計画

- 1 屋内排水系統は、衛生上の支障がない場合、汚水及び雑排水は原則として合流式とする。ただし、汚水は住戸内の横引き管及び立管では別系統とし、第1桝で合流とする。
- 2 原則として、1階及び2階の排水系統は第1桝まで別系統とする。ただし、適切な合流方法であればこの限りでない。

- 3 屋内の排水管には、封水の引き込み、跳ね出し等が無いように、通気管を設ける。
- 4 排水柵は、小口径インバート柵（塩ビ製）を標準とする。また、耐荷重が必要な箇所は、鋳鉄製の蓋及び柵を採用する。
- 5 コミュニティプラザ（集会所）においては、汚水及び雑排水横引き管からそれぞれ通気管を取り出し、ピット内若しくは床下内で合流させ、パイプシャフト等を通し立ち上げ、大気解放する。
- 6 給湯器（潜熱回収型）のドレンの放流先は、下水道事業者の協議・指示による。
- 7 配管種別等は下表を標準とし、詳細は協議の上、決定する。

■ 配管種別と使用区分

使用場所		管種	備考
汚水・雑排水	屋外埋設管	リサイクル硬質ポリ塩化ビニル管(RS-VU)	100以上
		硬質ポリ塩化ビニル管(VU)	100未満
	横走り管(屋外露出、ピット内等)	リサイクル硬質ポリ塩化ビニル発砲三層管(RF-VP)	
		硬質ポリ塩化ビニル管(一般管)(VP)	
		排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管	区画の前後1mに使用可
		耐火二層管(国土交通大臣認定品)	
	立管	リサイクル硬質ポリ塩化ビニル発砲三層管(RF-VP)	通気管・ドレン立管共
		硬質ポリ塩化ビニル管(一般管)(VP)	
		排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管	
		耐火二層管(国土交通大臣認定品)	
		配管用炭素鋼管(白管)	
	住戸内	リサイクル硬質ポリ塩化ビニル発砲三層管(RF-VP)	台所流し下
		硬質ポリ塩化ビニル管(一般管)(VP)	
排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管			
耐火二層管(国土交通大臣認定品)			

3-7-10
排水負荷範囲

下表を参考とし、排水設備の検討を行うこと。

器具設置場所	器具名	排水負荷単位	付属トラップ径
浴室	サーモキシング式シャワー付混合水栓	4	50A
台所	シングルレバー式温水混合水栓	4	40A
台洗面所	シングルレバー式湯水混合水栓	1	32A
便所	洋風便器(節水型)	4	75A
洗濯機置場	緊急止水弁付給水栓	4	50A

3-7-11
給排水設備
(住戸内)

給湯器設備（プロパンガス）とし、台所、洗面所、浴室の3か所に供給する。

3-7-12
衛生器具

住宅に設置する衛生器具類は、下表を標準とし、協議の上、決定する。

取付場所	器具名称	
	長屋・一戸建	集合住宅
便所	節水型手洗付ロータンク密結型 洋風大便器(原則、節水Ⅰ型)	節水型手洗付ロータンク密結型 洋風大便器(原則、節水Ⅰ型)
	床下排水	床上排水
	防露付	防露付
	普通便座・ふた付	普通便座 ふた付
	L型手すり	L型手すり
	タオル掛け	タオル掛け
	紙巻器(樹脂製)	紙巻器(樹脂製)
洗面所	洗面化粧台(600型を標準) ミラーキャビネット又は収納キャビネット	洗面化粧台(600型を標準) ミラーキャビネット
	シングルレバー式温水混合栓(節湯C1)	シングルレバー式温水混合栓(節湯C1)
	止水栓・Sトラップ	止水栓・Sトラップ
	洗濯機置場	洗濯機置場
浴室	洗濯機用防水パン(640mm×640mm)	洗濯機用防水パン(640mm×640mm)
	サーモキシング式シャワー付温水混合水栓(節湯B1)	サーモキシング式シャワー付温水混合水栓(節湯B1)
台所	シングルレバー式温水混合水栓(節湯C1・水撃緩衝機能付)	シングルレバー式温水混合水栓(節湯C1・水撃緩衝機能付)
MB	量水器ユニット(量水器ボックス内に設置)	量水器(集中検針) 量水器ユニット(直読)
屋外	散水用水栓	散水用水栓
ガス設備	給湯器(20号強制追炊装置付・潜熱回収型)	給湯器(20号強制追炊装置付・潜熱回収型)
	屋外設置	PS(MB)設置
	オートタイプ	オートタイプ
	浴室・台所・洗面所の3点給湯	浴室・台所・洗面所の3点給湯
	給湯器リモコン2台(正:浴室副:台所)	給湯器リモコン2台(正:浴室副:台所)
	ガス栓1栓以上(ヒューズコック・台所コンロ用)	ガス栓1栓以上(ヒューズコック・台所コンロ用)

※1 給湯器の仕様については、市で再度検討を行うこと。

※2 コージェネレーション等の設置により給湯が行われる場合は、別途協議し、各機器の設置要否、仕様を決定すること。

3-7-13
換気設備

1 24時間換気は、原則として第三種換気とし、専用の換気扇は設けず、ほかに設置する局所換気設備の換気扇を常時(24時間)換気との2段階切替え機能付きとする。

- 2 24時間換気用の給気口は、各居室に設けることとする。
- 3 台所は、ブース型レンジフード（手元スイッチ（電気工事））による第三种換気とし、同時給排気型を採用することも可とする。
- 4 台所給気口は、レンジフードと連動する常閉型電動給気ダンパーを標準とする。ただし、必要に応じて差圧式給気ユニットを採用することができる。
- 5 共同住宅については、台所及び便所は単独で設置し、浴室及び脱衣室は浴室に2室用換気扇を設置し、脱衣室を副吸込口とした単独換気を標準とする。
- 6 長屋及び一戸建ての住宅については、共同住宅の換気方法を標準とするほか居室単独の換気も必要に応じ検討する。
- 7 ダクトの保温は、金属製ダクトについては外壁から2mをロックウール又はグラスウール保温材（厚さ25mm）、硬質塩化ビニル製ダクトについては外壁より1mをロックウール又はグラスウール保温材（厚さ25mm）を用いて行う。なお、断熱フレキシブルダクトの採用も可能とする。
- 8 台所に用いる排気ダクトの断熱被覆は、ロックウール保温材（厚さ50mm）又は消防防災設備等の性能評定認定品を用いて行う。
- 9 ベンドキャップ、パイプフードは建築計画に整合したものとし、原則として、ステンレス製とする。

■ 厨房排気設備の必要性能

強さ	換気風量(m/h)	静圧(Pa)	騒音(dB)
強	330以上	70	47以下
中	200以上	40	38以下
弱	100以上	20	38以下

■ 各室換気回数

室名	浴室	便所	洗濯機置場・洗面所
換気回数	5回/h	10回/h	5回/h

■ 換気ダクト

台所	浴室・便所・洗面所
給排気:鉄板スパイラルダクト	鉄板スパイラルダクトRF・VP、換気用耐火二層管(RF・VP)、断熱フレキシブルダクト 浴室系統で鉄板スパイラルダクト使用した場合は塩ビコーティング仕様とする。
給気:ロックウール又はGW巻 排気:ロックウール又は 消防認定品巻	

3-7-14
昇降機設備

- 1 9人乗り(トランクルーム付き)とする。奥行1,350mm以上とする。
- 2 トランクルーム付きエレベーターのトランク戸の錠は(一社)日本エレベーター協会標準によるE.M.T.R(Emergency Medical Trunk Room)の表示のあるものとする。
- 3 昇降路の出入口の戸は防犯のぞき窓付きとする。ただし、遮煙性能が求められる場合にはこの限りではない。
- 4 音声ガイド付きとする。
- 5 非常通報先は、1階エレベーターホール等の人通りの多い場所とする。

- 6 耐震性能は、(一財)日本建築設備・昇降機センター、(一社)日本エレベーター協会編「昇降機技術基準の解説」による耐震クラスA14とする。
- 7 原則として次の仕様とし、個別に協議の上、決定する。

■標準仕様

ロープ式マシンルームレス型(福祉型)インバータ制御運転方式相当、福祉対応(車いす仕様、キックプレート、視覚障がい者、音声案内装置、聴覚障がい者対応仕様)、壁・床保護マット、防犯窓(各階)、鏡(かご正面)、地震管制運転、火災管制運転、停電時自動着床装置、戸開走行保護装置、かご内防犯カメラ、記録装置、遠隔監視装置(エレベーター保守会社との契約による)、ピット冠水センサー、各階停止運転切替タイマー(24時間)、かご床面積1.59㎡、奥行き1,520mm(内のり)程度、かご出入口の幅は内のり900mm以上、乗場とかごのすき間はキャスター等が落ちないように、極力狭くする(10mm程度)

3-7-15
し尿浄化槽

- 1 処理対象人員の算定、特定行政庁等の関係機関との事前協議により、性能、設置条件等の整理し、詳細な仕様を定める。処理対象人員は下表のとおり算定する。

建築用途	処理対象人数	
	算定式	算定単位
戸建住宅 (1戸当たり)	$A \leq 130$	$n=5$
	$130 > A$	$n=7$
長屋 共同住宅	$n=0.05A$	

n: 人員
A: 延べ面積(㎡)
ただし、2世帯住宅の場合は10人とする。

n: 人員
ただし、1戸当たりのnが3.5以下の場合は、1戸当たりのnを3.5人又は2人(1戸が1居室だけで構成されている場合に限る。)とし、1戸当たりのnが6人以上の場合は、1戸当たりのnを6人とする。
A: 延べ面積(㎡)

- 2 処理対象人員が200人以下の場合はユニット型浄化槽とし、201人以上の場合は現場施工型を標準とするが、経済性を判断して決定する。
- (1) 処理槽は地下式を標準とし、プロアーは地上設置とする。
- (2) 保守管理のための水栓柱及び格子柵を設置する。
- 3 本設計標準又は公共住宅建設工事共通仕様書に定めのない機材等の仕様は、メーカーの標準仕様とする。

3-7-16
消防設備

- 1 消防用設備、消火配管等は消防法の規定に基づき設置する。
- 2 消火器(ABC10型。消火器ボックスの設置(建築工事)が難しい箇所は、消火器ケースも含む。)は本工事(機械設備)とする。

ガス設備については、次のとおりとする。

- (1) ガス台にコンロ用1口ガス栓を設置（IH用コンセントと併用する。3-6-12 6参照）する。
- (2) 配管材は、下表を標準とする。ただし、ガス事業者の規定があり、これにより難しい場合は、ガス供給事業者と協議の上、決定する。

使用場所	管種
屋外設備	ガス用ポリエチレン管(PE)
ピット内、PS内	ポリエチレン被覆鋼管
	硬質塩化ビニル被覆鋼管
	配管用炭素鋼鋼管(SGP)
住戸内	ガス用ステンレス製フレキシブル管
	配管用炭素鋼鋼管(SGP)

- (3) プロパンガス供給の場合は、集合又は個別（各戸）方式とし、必要に応じプロパン庫を設置すること。供給方式は、市に確認し、その指導による。また、工事範囲等について確認のこと。
- (4) ガス漏れ警報設備を設置する。
- (5) ガスメーターは、ガス事業者による貸与品を標準とし、集合装置は本工事で設置する。

2 給湯設備の配管材は、下表を標準とする。

使用場所	管種	備考
給湯器から給湯栓	架橋ポリエチレン管	(住戸内部) さや管ヘッダー 方式採用時
	水道用架橋ポリエチレン管	
	ポリブテン管	
	水道用ポリブテン管	
追焚き管	メーカー標準品	

3 完成後の管理方法について市町村に協議・確認し設計に反映させること。

4 附帯施設等

4-1 屋外附帯

- 4-1-1 整地
- 1 整地は、計画地盤面のならし整地するため高さ2mの切り盛りまでとし、2mを超える場合は、協議すること。
 - 2 津波及び豪雨による敷地内への浸水被害に配慮した地盤計画となるよう留意すること。
- 4-1-2 敷地内道路
- 1 敷地内道路は、住戸形式、配置及び周辺の状態に応じて、日常生活の利便性、通行の安全確保、災害の防止、環境の保全等に支障が生じないような規模及び構造で合理的に配置すること。
 - 2 敷地内道路は、原則として舗装すること。
- 4-1-3 雨水排水
- 1 敷地内は、雨水及び汚水を有効に排出又は処理するために必要な施設を設ける。
 - 2 排水管、側溝及び柵は、次の順により設置場所を設定する。
 - (1) 植栽帯
 - (2) 歩行者用通路
 - (3) 駐車施設と通路部分
 - 3 排水は自然勾配で計画し、ポンプアップ槽の採用は避ける。
- 4-1-4 植栽
- 1 中低木を主体とした計画とし、維持管理の容易な樹種を選定する。
 - 2 植栽帯が足洗場から遠い場合は、散水栓を設置する（半径15mごとを目安とする。）。
 - (1) サクラ・サザンカなど病虫害の被害があるもの
 - (2) ケヤキなど維持管理が難しいもの
 - 3 シンボルツリーとして、住棟に1本程度を植樹する。管理上に望ましくない次の樹種は、特別な理由がない限り採用しない。
 - (1) サクラ・サザンカなど病虫害の被害があるもの
 - (2) ケヤキなど維持管理が難しいもの
 - 4 隣地境界、駐車場と通路等の間の緩衝帯、広場等の憩いの空間の演出のために植栽する。

4-2 附帯施設

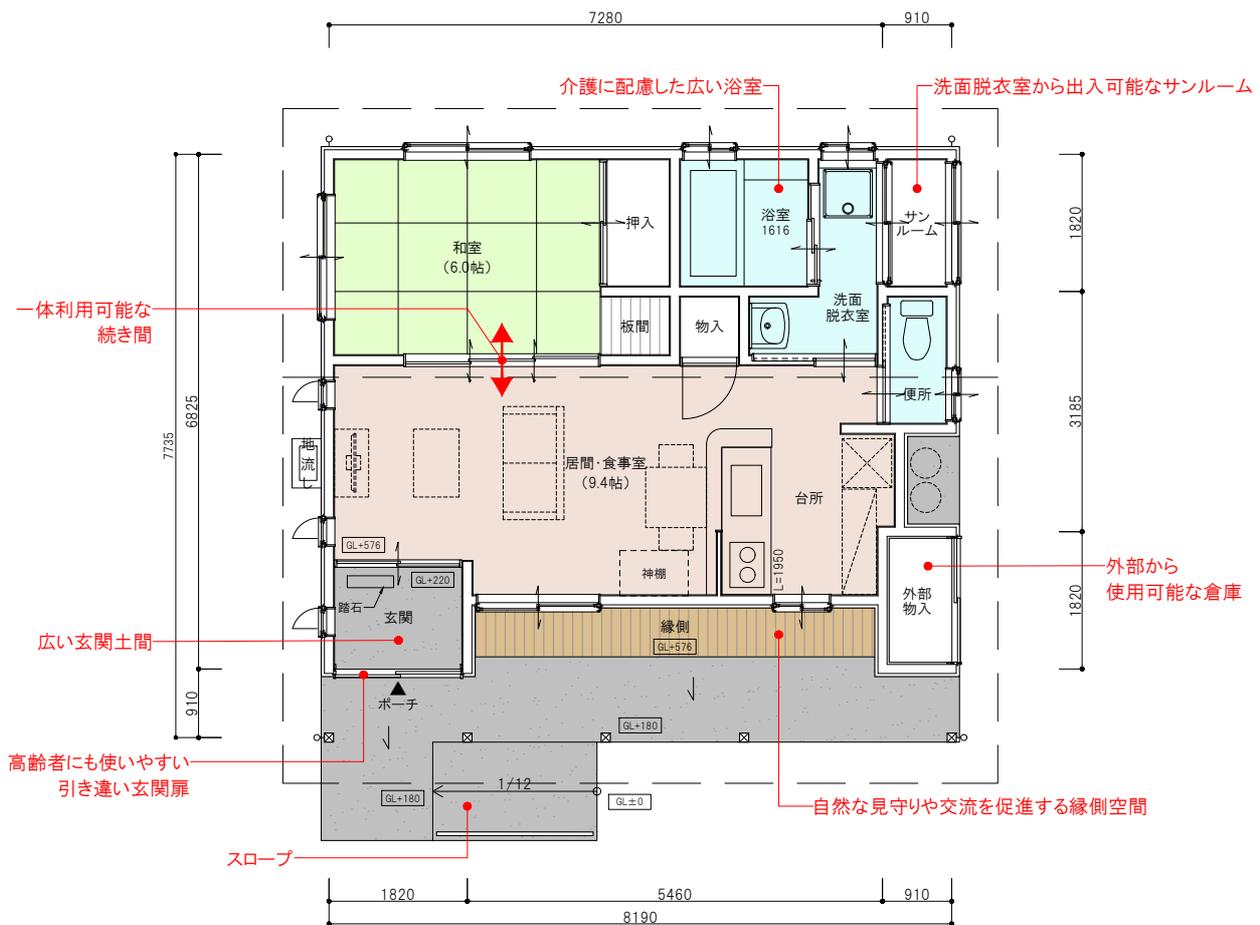
- 4-2-1 自転車置場
- 1 標準は1台/住戸とし、駐輪形態は平面型とする。
 - 2 防犯のため車輪止めパイプを設置する。
 - 3 1台当たりの標準面積は500mm×2,000mmとし、通路幅2,000mm程度確保すること

4-2-2 ごみ置場	<ol style="list-style-type: none"> 1 市の環境建設課（環境係）と打ち合わせの上、設置基準（構造、面積、配置、屋根の有無、分別の方法・区分等）に基づき設置する。 2 清掃用のキー付き水栓を設置する。
4-3 共同施設	
4-3-1 児童公園	<ol style="list-style-type: none"> 1 団地の規模、周辺の環境、地域の既存公園等の整備状況を勘案しながら適切に計画する。 2 幼児のほか高齢者及び障がい者にも配慮したものとする。 3 遊具は原則として設置しない。 4 ベンチを設置し、高齢者等も利用しやすい座面高さ400～450mmとする（必要に応じて背もたれを設置する。）。) 5 防災かまどベンチ及びマンホールトイレの設置を検討する。
4-3-2 コミュニティプラザ （集会所）	<ol style="list-style-type: none"> 1 規模は、利用形態、地域の需要等を勘案して必要なスペースを確保する。 2 原則として50戸以上の団地は、コミュニティプラザを設置する。 3 近隣に公民館等の団地入居者も利用できるコミュニティ施設がある場合は設置しない。 4 集会室は、35㎡程度とする。 5 集会室は、広場等のオープンスペースへの動線を確保し、コミュニティに配慮した計画とする。 6 コミュニティプラザには集会室、湯沸室、便所、物置を設置する。 7 コミュニティプラザの各部の設計は、高齢者及び障がい者に配慮したものとし、使用人数に応じたスペースを確保する。 8 バリアフリートイレを1か所以上設置する。 9 集会所を設置しない団地については、生活相談室、団らん室を設置する。
4-3-3 広場	<ol style="list-style-type: none"> 1 コミュニティ形成の場としてコモン広場等を適切に配置する。 2 豊かな住環境形成の場としてオープンスペースや遊歩道等の屋外空間を有効に配置する。
4-3-4 緑地	<ol style="list-style-type: none"> 1 関係法令等によるほか、良好な住環境を確保できるよう適切な位置に緑地を設置する。 2 駐車施設付近に植樹帯を設ける場合は、枝及び葉が駐車施設内に張り出して視界を遮ったり、実、花、樹液等が車両に落下しないよう配慮して配置する。
4-3-5 通路	<p>通路は原則として舗装し、雨水排水の影響を考慮し、できるだけ透水性舗装を採用する。</p>
4-3-6 駐車施設	<ol style="list-style-type: none"> 1 屋外の平面駐車を標準とし、出入口は見通しの良い場所に整備し、車路については原則5,000mm以上確保する。また、ピロティに駐車場を設ける場合

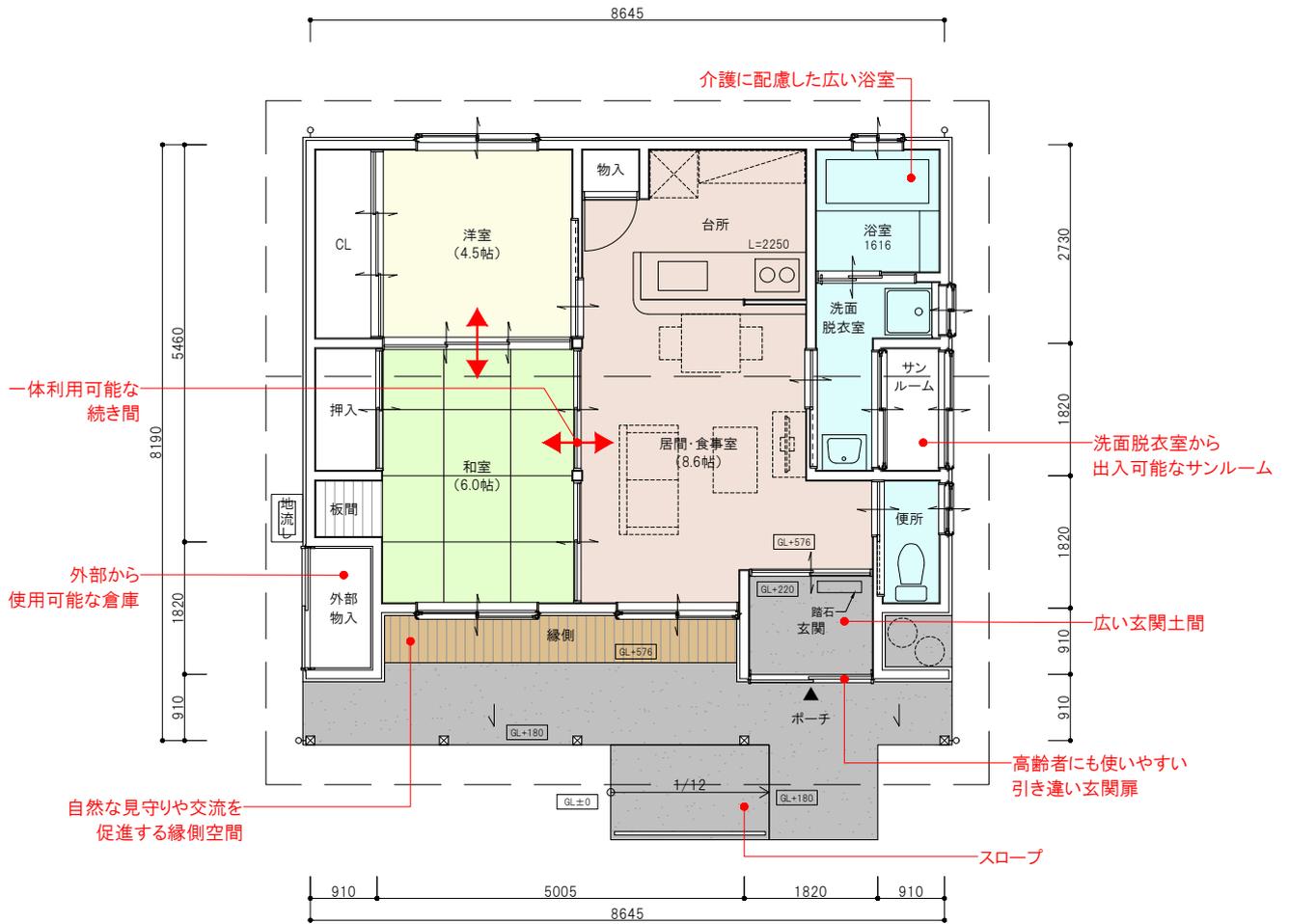
4-3-7
照明

- は、関係法令や管理方法等に留意した計画とする。
- 2 台数は1台/住戸とする。なお、地域特性を考慮し、さらに必要なスペースの確保を検討する。
 - 3 駐車区画は、幅2,500mm×奥行き5,000mmとし、区画線は二重線とする。。
また末端の駐車区画は転回スペース又は1,500mmの余幅を設ける。
 - 4 車いす使用者向け駐車スペース(幅3,500mm×奥行き5,000mm)を整備する場合は、バリアフリー条例を参考とする。
 - 5 雨水排水の影響を考慮して、できるだけ透水性舗装(透水管含む。)とする。
 - 6 駐車スペースの付番は住戸の室番号とせず、通し番号とする。
- 1 屋外の適切な位置に外灯を設置する。
 - 2 外灯の1か所以上は、小規模蓄電池併設型のソーラー外灯(非常用コンセント付き)の設置を検討する。

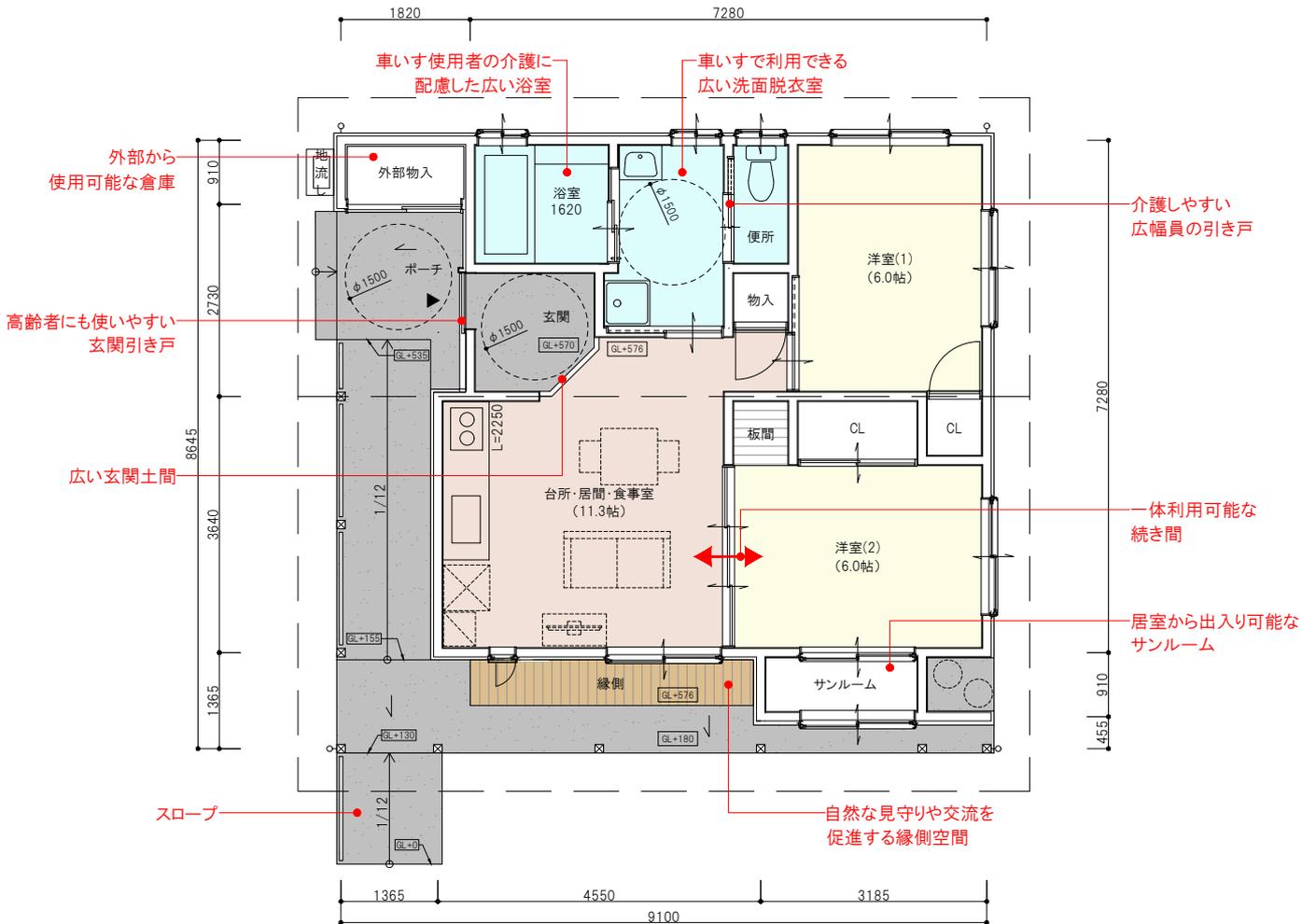
(別添) 標準間取図(木造:一戸建ての住宅)



単身世帯向け / 約45㎡

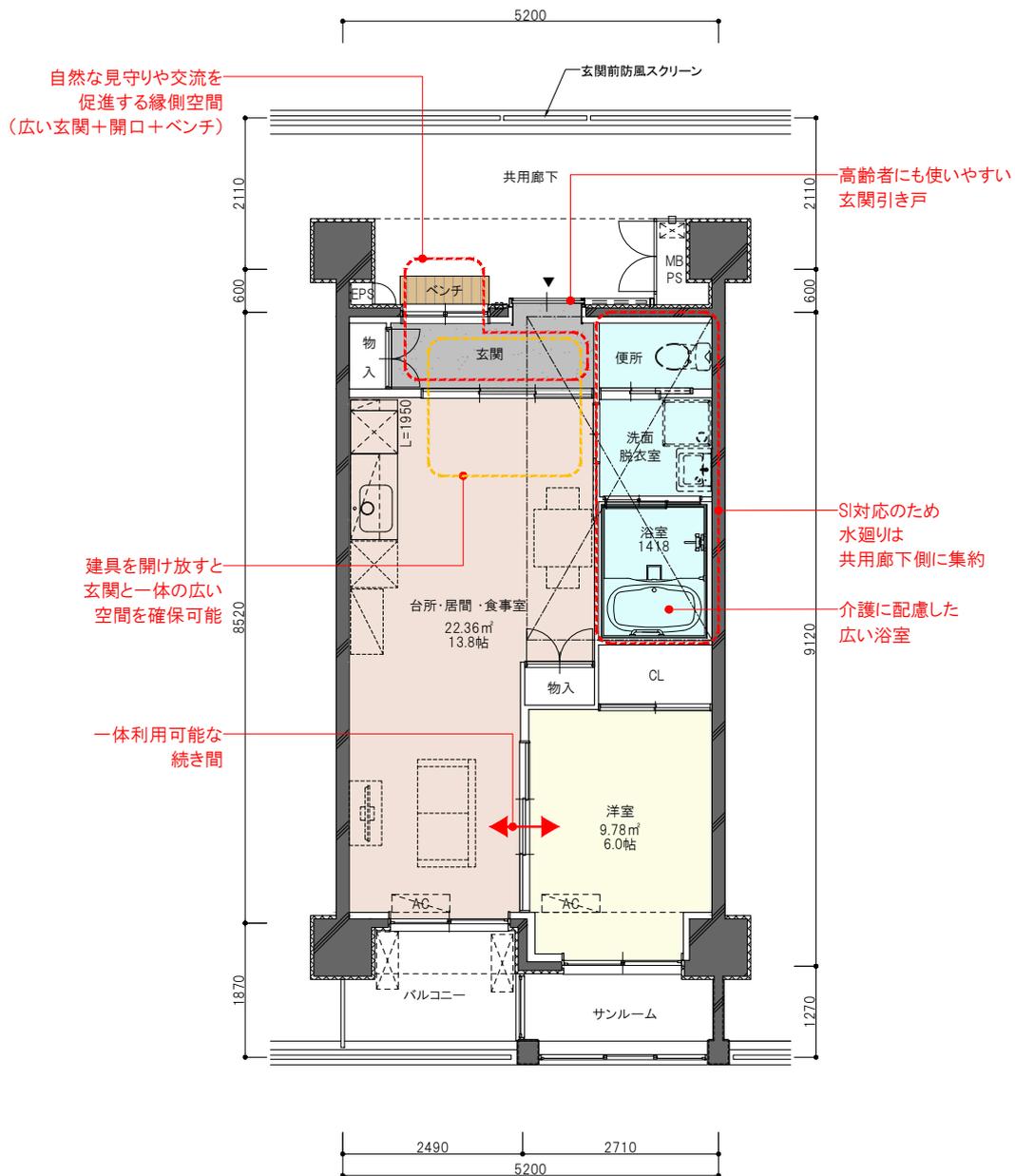


2人世帯向け / 約55m²

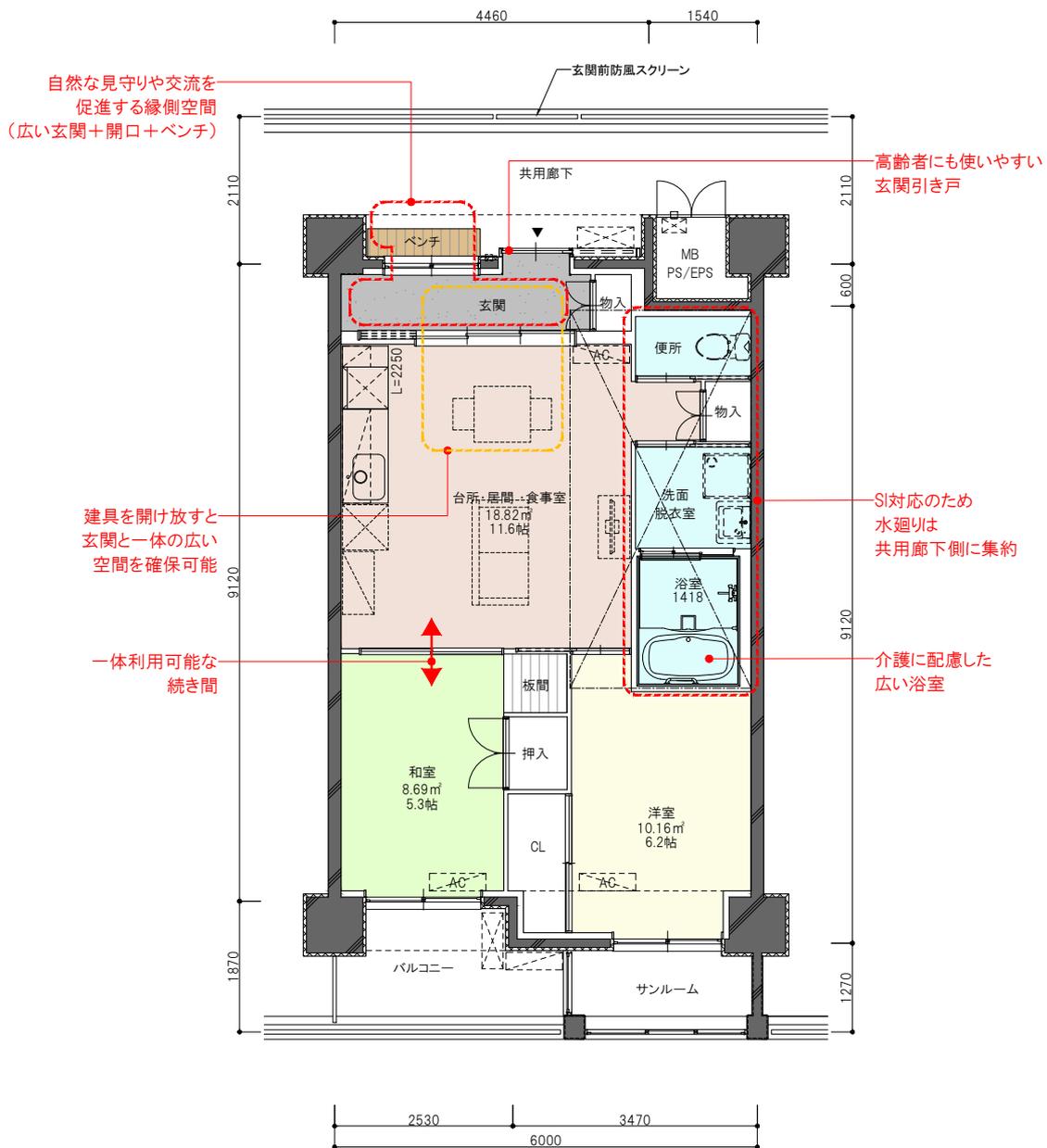


車椅子利用者向け／約55㎡

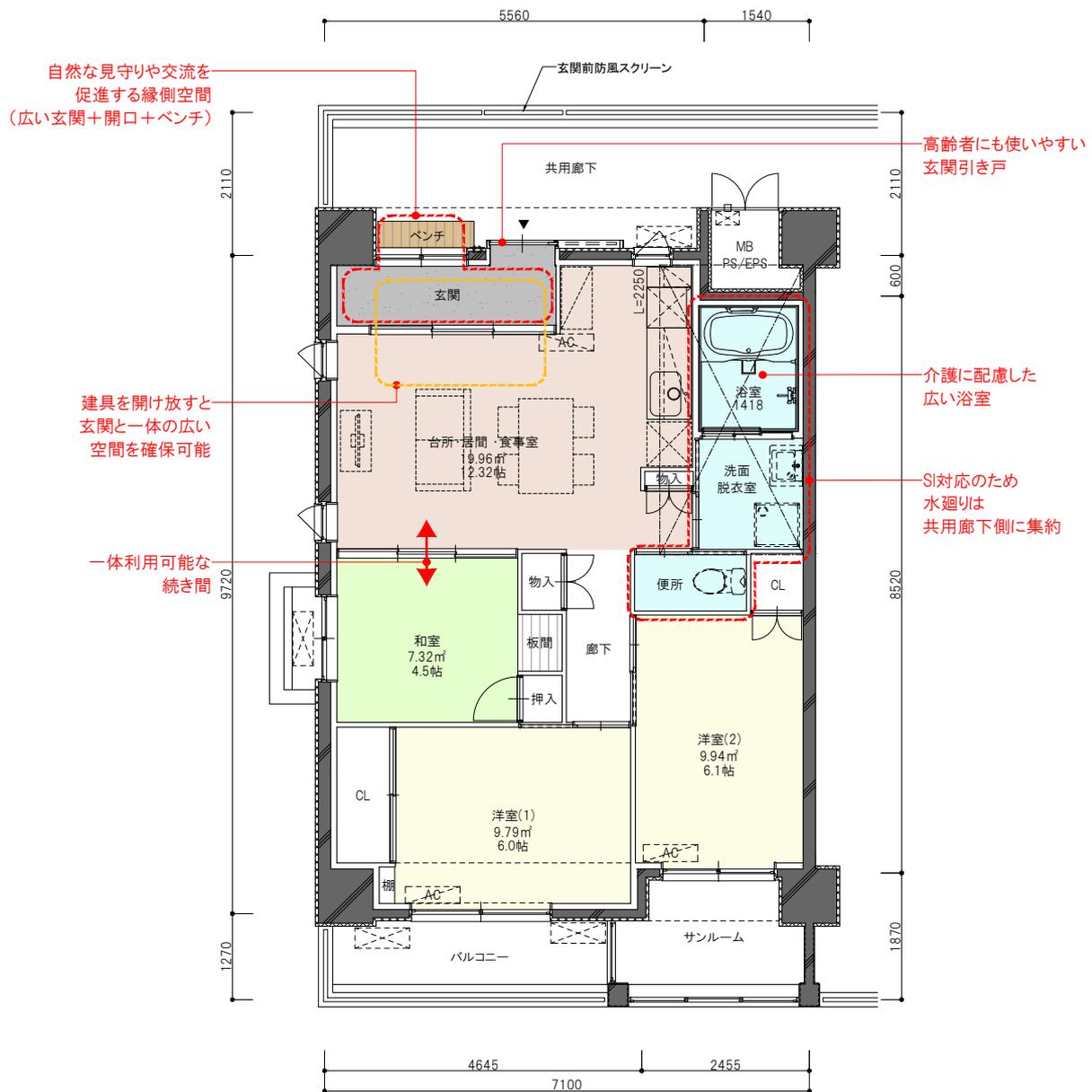
(別添)標準間取図(鉄筋コンクリート造:共同住宅)



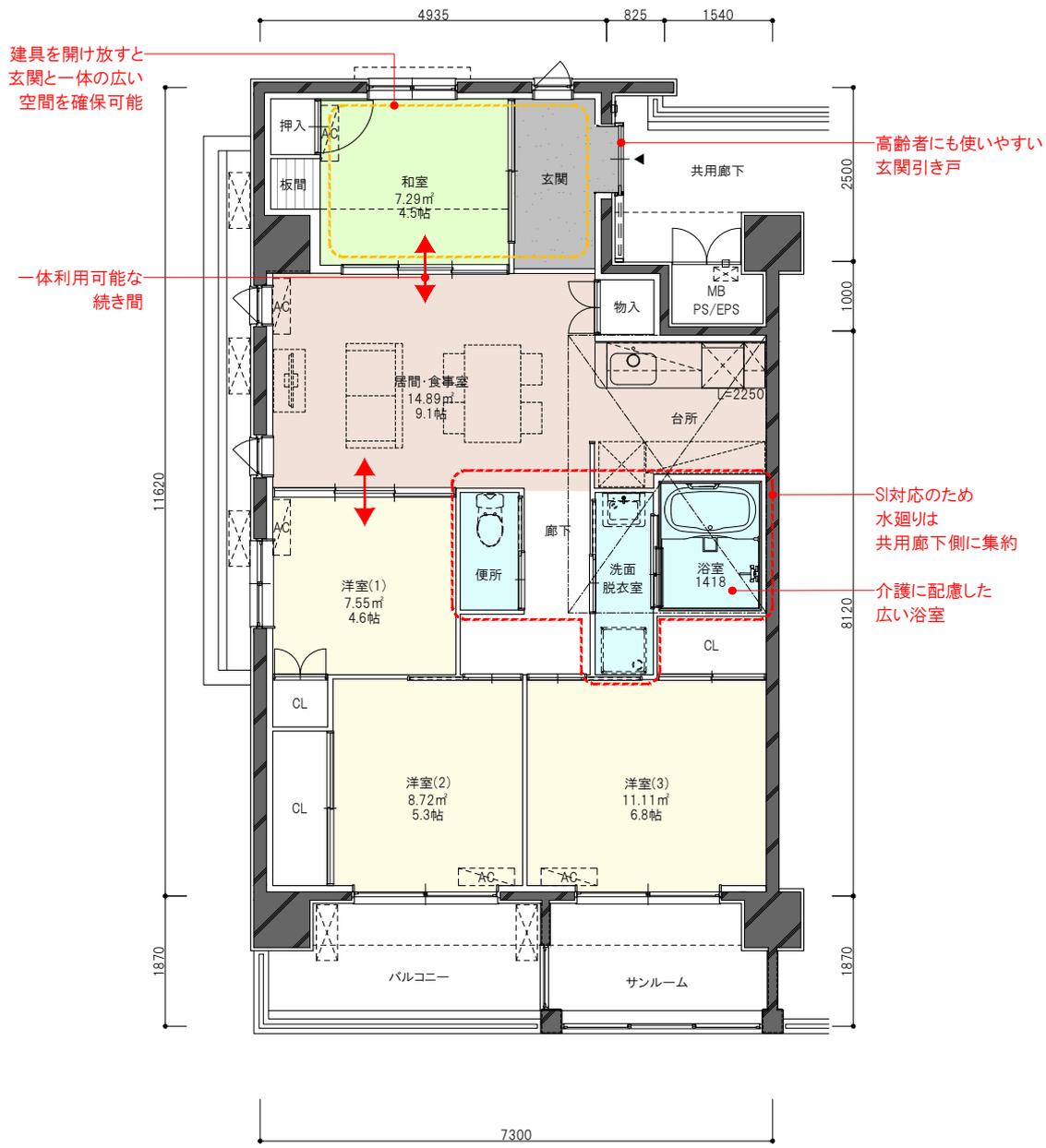
単身世帯向け / 約45㎡



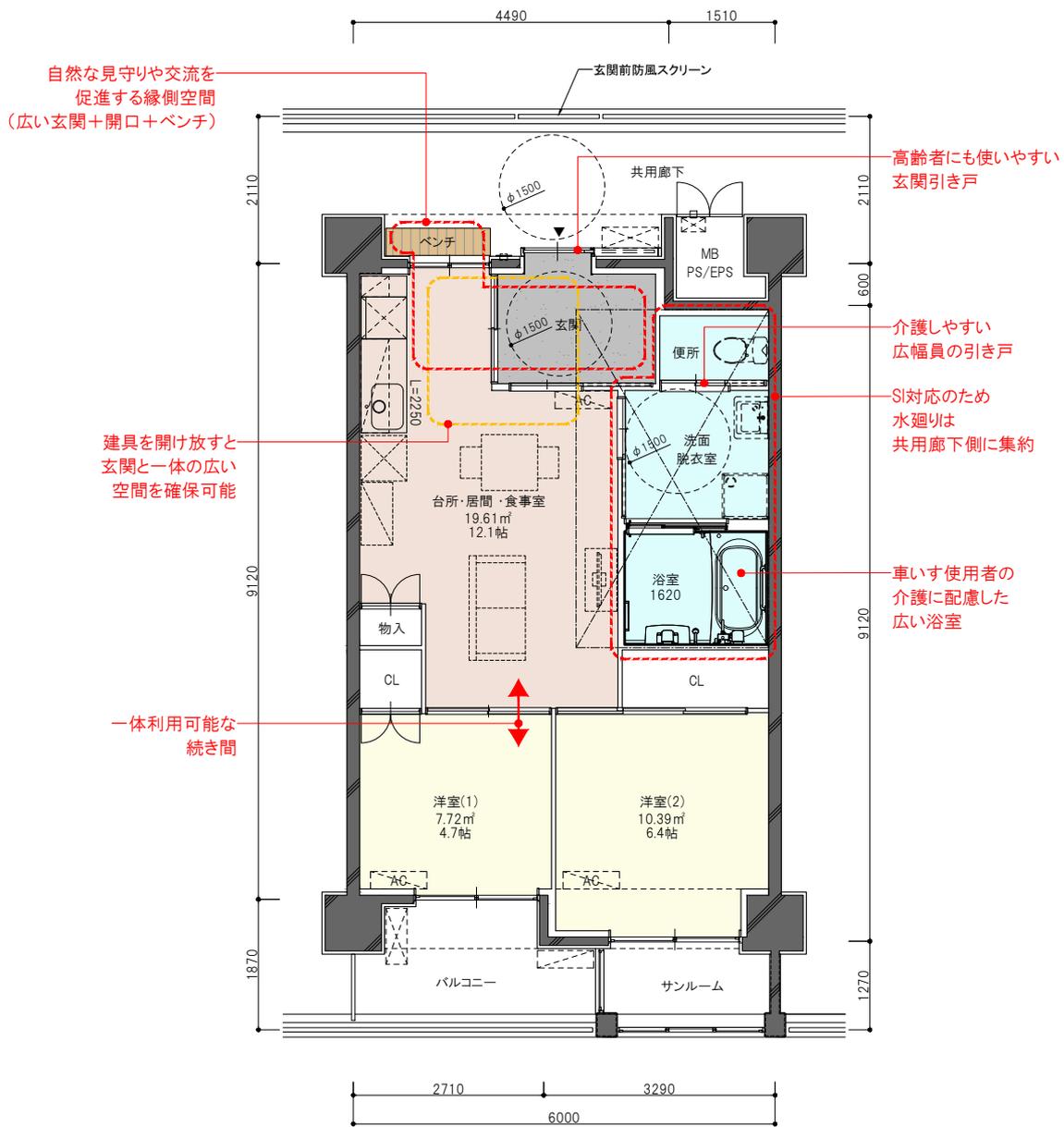
2人世帯向け／約55㎡



3人世帯向け／約65㎡



4人世帯向け／約75㎡



車椅子使用者向け / 約55㎡