

# 岩手県災害公営住宅設計標準

平成 25 年 1 月 策定  
平成 27 年 8 月 最終改定

岩 手 県

# 岩手県災害公営住宅設計標準

## 目 次

### 第1章 総則

1. 1	目的	<u>P. 1</u>
1. 2	適用範囲	<u>P. 1</u>
1. 3	基本方針	<u>P. 1</u>
1. 4	適用基準	<u>P. 1</u>

### 第2章 配置計画

2. 1	住棟及び附帯施設等の配置	<u>P. 2</u>
------	--------------	-------------

### 第3章 住棟・附帯施設等計画

3. 1	基本的事項	<u>P. 3</u>
3. 2	標準性能	<u>P. 4</u>
3. 3	標準仕様	
3. 3. 1	建築（住棟／一般・共用部分）	<u>P. 7</u>
3. 3. 2	建築（住棟／専用部分）	<u>P. 10</u>
3. 3. 3	建築（附帯施設等）	<u>P. 13</u>
	（参考）標準仕上	<u>P. 15</u>
3. 3. 4	電気設備	<u>P. 16</u>
3. 3. 5	機械設備	<u>P. 20</u>

参考資料	<u>P. 24</u>
------	--------------

## 第1章 総則

### 1. 1 目的

岩手県災害公営住宅設計標準（以下「設計標準」という。）は、岩手県（以下「県」という。）が整備する災害公営住宅の設計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. 2 適用範囲

本設計標準は、県が事業主体として整備する災害公営住宅に適用する。  
なお、整備後に市町村に移管する場合にあっては、市町村との協議により、一部適用を除外することができるものとする。

### 1. 3 基本方針

災害公営住宅の設計は、本設計標準によるほか、県の「災害公営住宅の整備に関する方針」（平成24年9月策定）並びに県及び市町村の各種計画・方針等に基づいて行うものとする。

### 1. 4 適用基準

以下の各種基準等を適用して設計する。

- ・ 公営住宅法並びに同法に基づく政令、省令、告示及び条例（※）
- ・ 建築基準法並びに同法に基づく政令、省令、告示及び条例
- ・ 消防法並びに同法に基づく政令、省令、告示及び条例
- ・ 都市計画法並びに同法に基づく政令、省令、告示及び条例
- ・ 水道法及び下水道法並びに同法に基づく政令、省令、告示及び条例
- ・ ガス事業法並びに同法に基づく政令、省令、告示及び条例
- ・ 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律並びに同法に基づく政令、省令、告示及び条例
- ・ 浄化槽法及び水質汚濁防止法並びに同法に基づく政令、省令、告示及び条例
- ・ 電気事業法及び内線規程等並びに同法に基づく政令、省令、告示及び基準
- ・ 住宅の品質確保の促進等に関する法律並びに同法に基づく政令、省令及び告示
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律並びに同法に基づく政令、省令及び告示
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律並びに同法に基づく政令、省令及び告示
- ・ ひとにやさしいまちづくり条例及び同条例に基づく規則
- ・ 岩手県犯罪のない安全で安心なまちづくり条例並びに同条例に基づく規則及び指針
- ・ 公共住宅建設工事共通仕様書（公共住宅事業者等連絡協議会編集）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築工事標準仕様書（JASS）等の関係学会等が制定した諸基準及び日本工業規格（JIS）等の公的規格
- ・ ガス機器の設置基準及び実務指針
- ・ その他関係諸法令及び関連諸規程

#### ※ 整備基準

本設計標準に適用する公営住宅法第5条の規定に基づく整備基準（以下「整備基準」という。）は、次による。（平成24年10月18日施行）

- ・ 県営住宅等条例（平成9年岩手県条例第47号）  
「第2章の2 県営住宅等の整備基準」
- ・ 県営住宅等条例施行規則（平成9年岩手県規則第65号）  
「第1章の2 県営住宅等の整備基準」

（本文を末尾に参考資料として掲載）

## 第2章 配置計画

### 2. 1 住棟及び附帯施設等の配置

配置計画に当たっては、敷地周辺の状況、敷地の規模、形状及び地形等を考慮し、敷地内及びその周辺の地域の良い居住環境を確保するために必要な日照、通風、採光、開放性及びプライバシーの確保、入居者の利便性並びに災害の防止等に配慮するものとし、以下により計画する。

項目		留意事項	
公営住宅	住棟	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 敷地外からの影響も考慮し、冬至日において、基本的に1以上の居室に4時間以上の日照を確保できるように計画する。</li> <li>② 住棟の主要な出入口及び歩行者動線となる部分には、落下物防止庇等を設け、落下物への配慮を行うとともに、バルコニー・共用廊下等の付近には、落下物対策上有効な空地又は植栽帯等を設けるように努める。</li> </ul>	
	附帯施設	自転車置場	① 台数は、住戸数以上の確保を基本とし、敷地の利便性等を勘案して必要なスペース（上屋付）を設ける。
		物置	① 1住戸当たり1室とし、各住戸からの利便を考慮した配置とする。
		ごみ置場	① 市町村の清掃事業の担当課と打ち合わせの上、配置や大きさ等を検討する。
		設備関連施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 設備の検討により必要な場合は、プロパンボンベ庫、受水槽及び浄化槽等を適宜設ける。</li> <li>② 車両が寄り付ける等、メンテナンスに配慮した配置とする。</li> </ul>
共同施設	集会所	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 施設の利用形態等を勘案して必要なスペースを確保する。</li> <li>② 住棟や広場等との関係性等を考慮し、利用者の利便やコミュニティに配慮した計画とする。</li> </ul>	
	広場等	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 良い居住環境及びコミュニティの形成に資するように、広場や緑地等のオープンスペースの設置に努め、適切に配置する。</li> <li>② 児童遊園は、団地の規模、周辺の環境及び地域の既存公園等の整備状況を勘案しながら適宜設ける。</li> </ul>	
	敷地内通路	① 歩車道の分離等、歩行者の利便や安全等に配慮した計画とする。	
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 屋外平面駐車を基本とし、見通しの良い場所に整備する。また、ピロティ部に駐車場を設ける場合は、関連諸法令や管理方法等に留意して計画する。</li> <li>② 台数は、住戸数以上の確保を基本とし、敷地の利便性等を勘案して必要なスペースを設ける。なお、設置台数は、市町村の意向を確認した上で、原則として住戸数に対し150%までの範囲とする。</li> </ul>	

※上記項目は、公営住宅法等に基づく分類による。

## 第3章 住棟・附帯施設等計画

### 3.1 基本的事項

災害公営住宅の住棟及び附帯施設等は、以下により計画する。

#### (1) 住棟形式

住棟は、次の形式を標準とする。

中高層共同住宅	階数が3以上の共同住宅（耐火構造・片廊下形式）
---------	-------------------------

#### (2) 住戸計画

住戸タイプは、世帯構成等に応じた適正規模により供給するものとし、下表を標準とする。

住戸タイプ	標準住戸規模 (専用面積)	間取り	入居対象世帯	構成比
S型	約45㎡	1DK	単身者	10～15%程度
M型	約55㎡	2DK	一般（2人以上）	50%程度
L型	約65㎡	3DK	一般（3人以上）	30～35%程度
M-K型 L-K型	約55㎡ 約65㎡	1DK 2DK	車椅子常用者世帯	5～10%程度

※4DK（一般（大家族世帯））の整備は、入居者の世帯構成を考慮し、別途対応する。

#### (3) 整備水準

本章に示す各基準等の取扱いは、次のとおりとし、次項以下の規定に基づき設計する。

整備基準	公営住宅（災害公営住宅を含む）が必ず満たすべき基準
標準性能	災害公営住宅が満たすべき標準的な性能水準
標準仕様	災害公営住宅が満たすべき標準的な仕様水準 なお、本仕様が「標準性能」の水準を上回る場合は、本仕様を標準として採用する。 <sup>注1</sup>

#### <凡例>

本章に示す法令・基準等の略称は、次のとおりとする。

- ・整備基準： 県営住宅等条例（平成9年岩手県条例第47号）及び同施行規則（平成9年岩手県規則第65号）
- ・ひとまち条例規則： ひとにやさしいまちづくり条例施行規則（平成7年岩手県規則第97号）<sup>注2</sup>
- ・防犯指針： 犯罪の防止に配慮した住宅の構造、設備等に関する指針（平成24年岩手県策定）<sup>注3</sup>
- ・構造類型告示： 特定共同住宅等の構造類型を定める件（平成17年消防庁告示第3号）
- ・バリアフリー法： 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）
- ・評価方法基準： 評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）

注1) 例えば、標準性能における高齢者配慮対策等級（専用部分）の規定が等級3であっても、標準仕様の項目で等級3を上回る仕様を規定している場合には、より高い水準である標準仕様の規定を優先するものである。（標準仕様の備考欄には、相当する等級レベルを参考（※印）として示している。）

注2) 同規則第6条に規定する「公共的施設整備基準」の適用の有無に関わらず、本設計標準では、公営住宅が標準的に満たすべき事項について基準を準用し、適合に努めることとしている。

注3) 本設計標準では、公営住宅が標準的に満たすべき事項について規定している。

### 3. 2 標準性能

災害公営住宅の性能は、下表のとおり確保し、設計住宅性能評価を取得する。

評価項目 (評価方法基準)		整備基準 (県条例)	標準性能 (災害公営住宅)
1. 構造の安定に関する こと	1-1. 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）：等級1～3	—	等級1
	概要	〔等級1〕 倍率：1.00（建築基準法施行令（以下「令」という。）第82条の5第5号に規定する基準に対する安全率）	
	1-2. 耐震等級（構造躯体の損傷防止）：等級1～3	—	等級1
	概要	〔等級1〕 倍率：1.00（令第82条第2項及び第4項に規定する基準に対する安全率）	
	1-3. その他（地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	—	—
	概要	（免震建築物に対して適用）	
	1-4. 耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）：等級1～2	—	等級1
	概要	〔等級1〕 倍率：1.00（令第87条に規定する基準に対する安全率）	
	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
	概要	〔等級1〕 倍率：1.00（令第86条に規定する基準に対する安全率） （多雪区域に適用）	
	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）
	概要	〔明示〕 長期応力に対する地盤の許容応力度又は杭の許容支持力が適切に設定されていること。	
	1-7. 基礎の構造方法及び形式等：等級無	—	（明示）
概要	〔明示〕 直接基礎の構造方法等の基礎に関する基本的な仕様が明らかになっていること。		
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 （鉄骨造・木造：等級3）
	概要	〔等級4〕 自住戸火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を早期に感知し、住戸全域にわたり警報を発するための装置が設置されていること。 （消防法第9条の2の規定に適合し、自動火災報知設備又は住宅用防災報知設備について基準を満たすこと。） 〔等級3〕 自住戸火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を早期に感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されていること。	
	2-2. 感知警報装置設置等級（他住戸等火災時）：等級1～4	—	等級3
	概要	〔等級3〕 他住戸等火災について、当該他住戸等に火災を自動で感知するための装置が設置され、かつ、住戸に手動で警報を発するための装置が設置されていること。	
	2-3. 避難安全対策（他住戸等火災時・共用廊下）：等級1～3	—	（明示） 等級2
	概要	〔明示〕 排煙形式、平面形状による避難の容易性 〔等級2〕 耐火時間：20分以上（避難経路の隔壁の開口部の遮炎性能）	
	2-4. 脱出対策（火災時）：等級無	—	（明示）
	概要	〔明示〕 自住戸火災又は他住戸等火災の発生時に通常の歩行経路が使用できなくなった場合における評価対象住戸からの脱出のための対策が講じられていること。	
	2-5. 耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部））：等級1～3	—	等級2
	概要	〔等級2〕 耐火時間：20分以上（延焼のおそれのある部分の外壁の開口部の遮炎性能）	
	2-6. 耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部以外））：等級1～4	—	等級4
概要	〔等級4〕 耐火時間：60分以上（延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の耐火性能）		
2-7. 耐火等級（界壁及び界床）：等級1～4	—	等級4	
概要	〔等級4〕 耐火時間：60分以上（住戸間の界壁及び界床の耐火性能）		

評価項目 (評価方法基準)		整備基準 (県条例)	標準性能 (災害公営住宅)
3. 劣化の軽減に関する事	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 (木造: 等級2)
	概要	〔等級3〕 住宅が限界状態に至るまでの期間が3世代以上となるための必要な対策 〔等級2〕 住宅が限界状態に至るまでの期間が2世代以上となるための必要な対策 (1世代: 概ね25~30年間)	
4. 維持管理への配慮に関する事	4-1. 維持管理対策等級 (専用配管) : 等級1~3	等級3	等級3
	概要	〔等級3〕 a. 構造躯体及び仕上げ材に影響を及ぼすことなく専用配管の点検及び清掃 (排水管に係るものに限る。以下同じ。) を行うことができること。 b. 構造躯体に影響を及ぼすことなく専用配管の補修を行うことができること。 c. 共同住宅等にあつては、評価対象住戸以外の専用部分に立ち入ることなく当該評価対象住戸の専用配管の点検、清掃及び補修を行うことができること。	
	4-2. 維持管理対策等級 (共用配管) : 等級1~3	等級2	等級2
	概要	〔等級2〕 a. 構造躯体及び仕上げ材に影響を及ぼすことなく共用配管の点検及び清掃を行うことができること。 b. 構造躯体に影響を及ぼすことなく共用配管の補修を行うことができること。	
	4-3. 更新対策 (共用排水管) : 等級1~3	—	等級1
	概要	〔等級1〕 —	
	4-4. 更新対策 (住戸専用部) : 等級無	—	(明示)
概要	〔明示〕 住戸に係る躯体天井高及び住戸専用部の構造躯体の壁又は柱の有無		
5. 温熱環境に関する事	5-1. 省エネルギー対策等級: 等級1~4	等級4	等級4
	概要	〔等級4〕 年間暖冷房負荷 (MJ/m <sup>2</sup> ・年) : II地域 390以下 III地域 460以下 (住戸における地域区分に応じた年間暖冷房負荷の小ささ)  【参考】 県沿岸部における地域区分別の主な市町村は次のとおり。 ・II地域: 久慈市(旧山形村を除く。)、大槌町、山田町、岩泉町、田野畑村、野田村、洋野町 等 ・III地域: 宮古市(旧新里村を除く。)、大船渡市、陸前高田市、釜石市 等	
6. 空気環境に関する事	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
	概要	〔等級3〕 ホルムアルデヒド発散速度 (mg/m <sup>3</sup> ・h) : 0.005以下 (特定建材:F☆☆☆☆等級相当以上) (住戸の居室の内装の仕上げ及び居室に係る天井裏等の下地材等に使用される建材からのホルムアルデヒドの発散量の少なさ)	
	6-2. 換気対策: 等級無	—	(明示)
	概要	〔明示〕 住戸の室内空気中の汚染物質及び湿気を屋外に除去するために必要な換気対策が講じられていること。 (居室の換気対策、局所換気対策)	
	6-3. 室内空気中の化学物質の濃度等	—	—
	概要	(特定測定物質 (ホルムアルデヒド等) の濃度測定時に関する事のため、設計住宅性能評価対象外)	
	6-4. 石綿含有建材の有無等	—	—
	概要	(既存住宅に適用)	
6-5. 室内空気中の石綿の粉じんの濃度等	—	—	
概要	(既存住宅に適用)		
7. 光・視環境に関する事	7-1. 単純開口率: 等級無	—	(明示)
	概要	〔明示〕 住戸の居室全体の床面積の合計に対する開口部の面積の合計の割合の大きさ	
	7-2. 方位別開口比: 等級無	—	(明示)
概要	〔明示〕 住戸の居室全体の開口部の面積の合計に対する各方位ごと開口部の面積の割合の大きさ		

評価項目 (評価方法基準)		整備基準 (県条例)	標準性能 (災害公営住宅)
8. 音環境に関する事	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150mm以上 (鉄骨造・木造：110mm以上)	相当スラブ厚200mm相当※ (鉄骨造・木造：等級2 又は 相当スラブ厚110mm以上)
	概要	〔相当スラブ厚〕 界床の重量床衝撃音の遮断の程度をコンクリート単板スラブの厚さに換算した場合の厚さが上記の水準であること。 ※同等程度の水准确保（本書「標準仕様」に定める仕様水準程度）を基本とする。なお、性能評価上の取扱いについては、原則として整備基準に基づく評価を取得する。	
	8-2. 軽量床衝撃音対策：等級1～5	—	等級3相当※
	概要	〔等級3〕 軽量床衝撃音レベル： 125Hz帯域/68dB以下、250Hz帯域/61dB以下、500Hz帯域/55dB以下、1kHz帯域/52dB以下、2kHz帯域/51dB以下 (居室の界床における軽量床衝撃音の遮断性能：概ねLL-55等級相当以上) ※同等程度の水准确保（本書「標準仕様」に定める仕様水準程度）を基本とする。なお、性能評価上の取扱いについては、個別の条件を勘案して定める。	
	8-3. 透過損失等級(界壁)：等級1～4	—	等級3 (鉄骨造・木造：等級1)
	概要	〔等級3〕 透過損失の水準：Rr-50等級以上 (界壁の構造に係る空気伝搬音の遮断性能) 〔等級1〕 令第22条の3に定める透過損失	
	8-4. 透過損失等級(外壁開口部)：等級1～3	等級2	等級2
	概要	〔等級2〕 R <sub>m(1/3)</sub> の水準：20dB以上 (居室の外壁の開口部に使用されるサッシ及びドアセットの空気伝搬音の遮断性能)	
9. 高齢者等への配慮に関する事	9-1. 高齢者等配慮対策等級(専用部分)：等級1～5	等級3	等級3
	概要	〔等級3〕 a. 移動に伴う転倒、転落等の防止のための基本的な措置が講じられていること。 b. 介助が必要となった場合を想定し、介助用車いす使用者が基本生活行為を行うことを容易にするための基本的な措置が講じられていること。	
	9-2. 高齢者等配慮対策等級(共用部分)：等級1～5	等級4	等級4
	概要	〔等級4〕 a. 移動に伴う転倒、転落等の防止に配慮した措置が講じられていること。 b. 介助が必要となった場合を想定し、自走式車いす使用者と介助者が、評価対象住戸の玄関から建物出入口まで容易に到達することに配慮した措置が講じられていること。	
10. 開口部の侵入防止対策	10-1. 開口部の侵入防止対策：等級無	—	(明示) 一部基準適合※
	概要	〔明示〕 住戸の内部に通じる開口部について、侵入防止対策上有効な対策が講じられていること。 ※適用基準 住戸の玄関ドアの扉及び錠に防犯建物部品又は同等品を使用(窓のサッシ及びガラスの基準は適用しない。)	

注) 表中、概要欄の記載内容は、要求する性能水準の概略を示したものであり、表の適用に当たっては、評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号)の規定による。

### 3. 3 標準仕様

#### 3. 3. 1 建築（住棟／一般・共用部分）

住棟の一般・共用部分における建築の標準仕様を下表に示す。

項目	標準仕様	備考																							
1	構造類型	① 平成17年3月25日付総務省令第40号による「二方向避難・開放型特定共同住宅等」として、消防用設備等設置の緩和が適用となるような計画を標準とする。	消防法施行令第29条の4 構造類型告示																						
2	住戸1階床高	① GL+400mm以上を標準とする。																							
3	階高等	① 階高は、2,850mm以上を標準とする。 ② 躯体の梁下内法寸法は、大梁下2,100mm以上を標準とする。 ③ 居室の天井高さは、2,400mm以上を標準とする。																							
4	スラブ厚さ	① 直下が居室（住宅以外の用途の居室を含む。）となる床スラブの厚さは210mm程度、その他のスラブの厚さは150mm以上を標準とする。	①RC造に適用																						
5	開口部の庇	① 原則として、外壁に面した開口部には庇を設ける。ただし、上階の共用廊下、バルコニー等が屋根又は庇の役割を果たしている場合は、これに代えることができる。																							
6	開放部分の屋根等	① 共用廊下、共用階段及びバルコニーには屋根又は庇を設ける。ただし、上階の共用廊下、バルコニー等が屋根又は庇の役割を果たしている場合は、これに代えることができる。																							
7	外壁	① 仕上げは、コンクリート打放しの上に複層塗材E吹付けを標準とする。 ② ①によらない場合は、耐久性、耐候性に優れ、メンテナンス及び修繕の容易な仕上げを選定する。 ③ ひび割れ誘発目地を設けるなど、ひび割れ防止（制御）に配慮する。 ④ 棟番号のサインを表示する。（複数棟の場合）	①、③RC造に適用																						
8	屋上	① 合成高分子系ルーフィングシート防水（塩ビ樹脂系・断熱機械的固定工法）又はアスファルト防水を標準とする。 ② ①によらない場合は、耐久性、耐候性に優れ、メンテナンス及び修繕の容易な防水を選定する。 ③ 雪が屋根から落下しない構造を基本とする。なお、勾配屋根などの自由落雪となる場合は、落雪に対する安全性に十分に配慮した計画とする。 ④ 屋上の保守を行うための屋上マンホール（鍵付き）及びタラップを設ける。（保守管理上必要な場合には、屋上まで通じる階段及び門扉（鍵付き）を設ける。） ⑤ アンテナ用基礎を設ける。																							
9	断熱材	① 地域区分に応じて、下表（例）と同等以上の断熱性能（省エネ対策等級の等級4）を有する仕様とする。 <table border="1" data-bbox="375 1512 1129 1706"> <thead> <tr> <th rowspan="2">部位</th> <th rowspan="2">材料</th> <th rowspan="2">工法</th> <th colspan="2">最低厚さ（mm）</th> </tr> <tr> <th>Ⅱ地域</th> <th>Ⅲ地域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>屋根</td> <td>押出法ポリスチレンフォーム 保温板3種b</td> <td>外断熱</td> <td>65</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>壁</td> <td>建築物断熱用 吹付硬質ウレタンフォームA種1</td> <td>内断熱</td> <td>65</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>ピット天井 （土間下）</td> <td>押出法ポリスチレンフォーム 保温板3種b</td> <td>内断熱</td> <td>55</td> <td>45</td> </tr> </tbody> </table> <p>※上表によらない場合は、性能、コスト、施工性等を考慮した断熱材を選定する。</p>	部位	材料	工法	最低厚さ（mm）		Ⅱ地域	Ⅲ地域	屋根	押出法ポリスチレンフォーム 保温板3種b	外断熱	65	60	壁	建築物断熱用 吹付硬質ウレタンフォームA種1	内断熱	65	40	ピット天井 （土間下）	押出法ポリスチレンフォーム 保温板3種b	内断熱	55	45	整備基準 （県条例第3条の8第2項）
部位	材料	工法				最低厚さ（mm）																			
			Ⅱ地域	Ⅲ地域																					
屋根	押出法ポリスチレンフォーム 保温板3種b	外断熱	65	60																					
壁	建築物断熱用 吹付硬質ウレタンフォームA種1	内断熱	65	40																					
ピット天井 （土間下）	押出法ポリスチレンフォーム 保温板3種b	内断熱	55	45																					
10	出入口	① 住棟の出入口の有効幅員は、900mm以上（※）とする。なお、建具を設ける場合には、車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造とし、前後に高低差を設けない。 ② 出入りの際の風雨、雪等の影響をできるだけ少なくするため、屋根、庇、車寄せ上屋等を設ける。 ③ スロープを設ける場合の仕様は、「15 スロープ」の項の規定による。	ひとまち条例規則第6条  （※）バリアフリー法「建築物移動等円滑化誘導基準」準用																						
11	玄関ホール	① 住棟の玄関ホールには、掲示板及び住戸数に応じた集合郵便受箱を設置する。																							
12	エレベーターホール	① 幅及び奥行きは、それぞれ内法で1,500mm以上とし、床には高低差を設けない。 ② 1階の乗り場付近にJIS規格に適合する図記号による標識を設ける。 ③ 全階に階数表示を行う。	整備基準 （県条例第3条の11）  ひとまち条例規則第6条																						

項目	標準仕様	備考															
13 共用廊下	<p>① 床には、原則として段差を設けない。なお、床に高低差が生じる場合には、スロープ等を設けるものとし、仕様は「15 スロープ」の項の規定による。</p> <p>② 少なくとも片側に連続した歩行補助手すり（設置高700～900mm）を設ける。</p> <p>③ 転落防止手すりは、足がかりのない手すり壁（壁式）を標準とし、床面からの高さを1,100mm以上とする。また、手すりの上端は、原則としてその上に物を置くことができない形状とする。</p> <p>④ 床の表面は、粗面又は滑りにくい材料で仕上げる。</p> <p>⑤ 階段又はスロープの上端に近接する廊下等の部分には、点状ブロック等を敷設する。</p> <p>⑥ 有効幅員（手すり内法）は、1,200mm以上とする。</p> <p>⑦ 50m以内ごとに車いすの転回（回転半径1,500mm以上）に支障がない場所を設ける。</p> <p>⑧ 通路部分に建具を設ける場合には、車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造とし、前後に高低差を設けない。</p> <p>⑨ 壁面には、歩行者や車いすの通行に支障となるような突出物を設けない。</p> <p>⑩ 住戸の共用廊下に面する窓には、防犯用に面格子（アルミ製等）を設置する。</p> <p>⑪ 住戸の玄関付近に室名札及び新聞受けを設置する。</p> <p>⑫ 住戸の玄関前には、アルコーブを設けるなど、玄関ドアの開閉が通行の妨げとならないように配慮する。</p> <p>⑬ 玄関に面した開放部分には、防風スクリーンを設けるなど、玄関部分の風除けや目隠し等に配慮する。</p> <p>⑭ 居室が共用廊下に面する場合には、暖冷房設備による排気塔や室外機が共用廊下に突出しないように配慮する。また、エアコンドレーン用排水溝を歩行に支障がないように設ける。</p>	<p>整備基準 (県条例第3条の11)</p> <p>ひとまち条例規則第6条</p>															
14 共用階段	<p>① 勾配は、次のとおりとする。 ・ <math>T \geq 240\text{mm}</math>、かつ、<math>550\text{mm} \leq T+2R \leq 650\text{mm}</math>      <math>T</math>: 踏面   <math>R</math>: 蹴上</p> <p>② 蹴込みは30mm以下とし、蹴込板を設ける。また、段鼻は設けない。</p> <p>③ 踊り場付き折れ階段又は直階段とし、通路等への食い込み、突出しを設けない。</p> <p>④ 両側に歩行補助手すり（設置高700～900mm）を設ける。</p> <p>⑤ 転落防止手すりは、足がかりのない手すり壁（壁式）を標準（雨雪等の吹込みのない屋内階段、常用しない屋外階段はこの限りでない）とし、床面からの高さを1,100mm以上とする。また、手すりの上端は、原則としてその上に物を置くことができない形状とする。</p> <p>⑥ 床の表面は、粗面又は滑りにくい材料で仕上げる。</p> <p>⑦ 踏面の端部（ノンスリップ材等）とその周囲の部分との色の明度、色相又は彩度の差が大きいことなどにより段を容易に識別できるものとする。</p> <p>⑧ 段がある部分の上端に近接する踊場の部分には、点状ブロック等を敷設する。</p> <p>⑨ 階段及び踊場の有効幅員は、原則として1,200mm以上とする。（常用しない屋外階段を設ける場合等は900mm以上とする。）</p> <p>⑩ 各階段室の全階に階数表示を行う。</p>	<p>整備基準 (県条例第3条の11)</p> <p>ひとまち条例規則第6条</p>															
15 スロープ (傾斜路)	<p>① 有効幅員及び勾配は、設置の区分に応じて、次のとおりとする。</p> <table border="1" data-bbox="375 1691 1181 1836"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>部位</th> <th>有効幅員</th> <th>勾配</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>段に代わる場合</td> <td>スロープ</td> <td>1,200mm以上</td> <td>1/15以下 (高低差80mm以下の場合は1/8以下)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">段に併設する場合</td> <td>スロープ</td> <td>900mm以上</td> <td>1/12以下</td> </tr> <tr> <td>(段)</td> <td>(900mm以上)</td> <td>(「14 共用階段」の項の規定による。)</td> </tr> </tbody> </table> <p>② 歩行補助手すり（設置高700～900mm、両側設置を標準）を設ける。また、両側に立上りを設けるなど、転落防止に配慮する。</p> <p>③ 高さ750mm以内ごとに踏幅1,500mm以上の踊場を設ける。</p> <p>④ 床の表面は、粗面又は滑りにくい材料で仕上げる。</p> <p>⑤ 前後の床面等の色と明度、色相又は彩度の差が大きいことなどにより、スロープの部分容易に識別できるものとする。</p>	区分	部位	有効幅員	勾配	段に代わる場合	スロープ	1,200mm以上	1/15以下 (高低差80mm以下の場合は1/8以下)	段に併設する場合	スロープ	900mm以上	1/12以下	(段)	(900mm以上)	(「14 共用階段」の項の規定による。)	<p>整備基準 (県条例第3条の11)</p> <p>ひとまち条例規則第6条</p>
区分	部位	有効幅員	勾配														
段に代わる場合	スロープ	1,200mm以上	1/15以下 (高低差80mm以下の場合は1/8以下)														
段に併設する場合	スロープ	900mm以上	1/12以下														
	(段)	(900mm以上)	(「14 共用階段」の項の規定による。)														

項目	標準仕様	備考
15	スロープ (傾斜路) ⑥ 傾斜がある部分の上端に近接する踊場の部分には、点状ブロック等を敷設する。 ⑦ 出入口部分に設ける場合は、必要に応じて、庇を設けるなど凍結時等の通行に支障が生じない構造とする。	ひとまち条例規則第6条
16	竪樋 ① カラーVP管75φ～100φを標準とし、樋受金物はステンレス製とする。 ② バルコニー側の竪樋は、外壁面側(手すり内側)への設置を標準とし、バルコニー下で横引管の引込みを行う。 ※台所の排気スリーブ位置を避けるように注意する。 ③ よじ登りによる侵入等が起こりにくい納まりとする。	防犯指針第3・2(3)
17	外部金物 ・金具 ① 外部金物・金具は、錆の発生しにくい材質又は仕上げとする。	
18	乗え越え防止 ・侵入防止 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。 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。	防犯指針第3・2(3)
19	メンテナンス への配慮 ① メーターボックス内の計測機器等が容易に検針、点検できるようにする。 ② 床下ピット高さは、原則として1,000mm以上とし、人通孔の有効寸法を内接円600mm以上とする。 ※地中梁せいは人通孔の3倍以上必要となるため注意する。 ※ピット床の仕様は、敷地の地下水位がピット下端より高い場合にはコンクリートスラブ(耐圧版)とし、それ以外の場合には捨てコンクリート又は砕石敷き程度とする。また、必要に応じて集水ピット(釜場)を設ける。 ③ 各所(管理用フェンス等)に設ける南京錠の鍵は、同一キーとする。	

(エレベーター設備の仕様)

項目	標準仕様	備考
20	エレベーター ① マシンルームレス型エレベーター(RU型)の福祉型を標準とし、エレベーターのかご及び昇降路寸法は、JIS A 4301による。 (標準寸法) ・かご内法寸法 : 間口1,050mm×奥行1,520mm ・昇降路最小寸法 : 間口1,550mm×奥行2,100mm ・有効出入口寸法 : 幅800mm×高さ2,000mm ② 原則として次の仕様とする。 ・ロープ式 9人乗り トランク付(2台並列の場合は、片方はトランクなし) ・防犯窓(網入ガラスW200mm×H1,300mm程度) ・福祉対応(かご内正副専用操作盤、専用乗場ボタン、手すり、鏡、かご内専用位置表示器、キックプレート、点字銘板、音声合成案内装置、聴覚障がい者用装置) ・地震管制運転装置、停電時自動着床装置、冠水時管制運転装置 ・火災管制運転装置(※遮煙扉が必要な場合に設置) ・各階停止運転切替タイマー(24時間) ・警報ブザー(かご上部、1階及び3階以上の奇数階エレベーターホールに設置)	整備基準 (県条例第3条の11)
(付加仕様)	③ エレベーターが、集会所又は車いす使用者向け住戸に至る経路を構成する場合(集会所又は車いす使用者向け住戸を接地階以外に設ける場合等)は、次の寸法とする。 ・かご内法寸法 : 間口1,400mm以上 ・有効出入口寸法 : 幅900mm以上(※)	ひとまち条例規則第6条  (※)バリアフリー法「建築物移動等円滑化誘導基準」準用

(構造)

項目	標準仕様	備考
21	コンクリート ① コンクリートの品質等は、次のとおりとする。 ・水セメント比 : 原則として50%以下 ・スランプ : 18cm以下(コンクリート強度が33N/mm <sup>2</sup> 未満の場合) 21cm以下(コンクリート強度が33N/mm <sup>2</sup> 以上の場合) ・単位水量 : 185kg/m <sup>3</sup> 以下 ・空気量 : 4～6%	①RC造に適用  整備基準 (県条例第3条の8第4項)

### 3.3.2 建築（住棟／専用部分）

住棟の専用部分（住戸）における建築の標準仕様を下表に示す。

1～19：各住戸の共通仕様

20～26：車いす使用者向け住戸の付加仕様（1～19の規定に加えて（又は読み替えて）適用）

項目	標準仕様	備考
1	住戸内段差 ① 床には、原則として段差を設けない。（玄関出入口、玄関上がりかまち、浴室出入口、バルコニー出入口を除く。）	整備基準 (県条例第3条の10) ※等級5相当
2	住戸内通路 ① 有効幅員は、850mm以上とする。なお、手すりの設置等を考慮し、壁芯で1,050mm以上の設計を標準とする。	整備基準 (県条例第3条の10) ※等級5相当
3	出入口 ① 玄関及び各室出入口の有効幅員は、次のとおりとする。 ・玄関、居室：800mm以上 ・洗面脱衣室、便所：750mm以上 ・浴室：650mm以上	整備基準 (県条例第3条の10) ※等級4相当
	② 各室出入口には建具を設け、できる限り引き戸とする。（玄関ドア、浴室ドアを除く。）	
	③ 各室出入口の高さ（床面から建具上枠の下端までの有効内法）は、1,900mm以上とする。なお、外部金属建具（掃き出しサッシ）の高さは、原則として1,850mm以上とする。	
4	手すり ① 手すりを次の各部に設ける。 ・玄関：上がりかまち部 ・浴室：浴室出入り用、浴槽出入り用、浴槽内立ち座り・姿勢保持用、洗い場立ち座り用 ・脱衣室：衣服着脱用 ・便所：立ち座り用 ・廊下：設置準備（下地補強）	整備基準 (県条例第3条の10) ※等級5相当
	② 手すりの径は、34φ程度を標準とする。	
5	天井高さ ① 居室の天井高さは、2,400mm以上を標準とする。（再掲）	
6	玄関 ① くつずりと玄関外側の高低差は20mm以下とし、かつ、くつずりと玄関土間の高低差は5mm以下とする。	整備基準 (県条例第3条の10) ※等級5相当
	② 上がりかまちの高さは、110mm以下とする。（接地階においてやむを得ない場合には180mm以下とする。）	
	③ 上がりかまち部の昇降及び靴の着脱のための手すりを設ける。（再掲）	
	④ 玄関ドア（化粧鋼板・焼付け鋼板）は、両面フラッシュで気密枠とし、レバーハンドル、ドアクローザー（Ⅱ-D型）付きとする。	整備基準 (県条例第3条の8第2項)
	⑤ 玄関ドアは、柱・梁の構面以外の位置に設けるか、構面内に設ける場合は耐震枠とし、地震等においても開閉に支障をきたさないように配慮する。	
	⑥ 玄関ドアの断熱性能は、地域区分に応じて次のとおりとする。 ・Ⅱ地域：JIS断熱グレード<H-5> ・Ⅲ地域：JIS断熱グレード<H-3>又は<H-4> ※車いす使用者向け住戸においてはこの限りでない。ただし、評価方法基準（省エネ対策等級）の熱損失係数等による基準で等級4を確保すること。	
	⑦ 玄関ドアの遮音性能は、次のとおりとする。 ・JIS遮音グレード<T-1>以上	
	⑧ 住戸の玄関ドアの扉及び錠については、防犯建物部品（CP建物部品：耐ピッキング性能5分以上）又は同等品とする。	防犯指針第3・2(1)
	⑨ 住戸の玄関ドアは、外部の様子を見通すことが可能なドアスコープ等を備えたものとし、錠の機能を補完するドアガードを設置する。	
	⑩ 下足入（W900×D400×H900mm程度）を設置する。	
⑪ 大型家具やストレッチャー等の搬出入（各室までの経路を含む）を考慮する。		
7	主寝室 ① 主たる寝室の内、最低1室の有効（内法）床面積は、9㎡以上とする。（ベッド等の家具の配置や介助スペース等の確保に配慮する。）	整備基準 (県条例第3条の10)
8	収納スペース ① 住戸内の収納は、押入れ及び物入れ等の収納スペースを適切に設ける。 ② 押入れには、中棚（H=750mm程度）及び枕棚を設ける。（物入れを設ける場合には、収納形態に応じてハンガーパイプ等を設置する。）	
9	台所兼食事室 ① 台所兼食事室（DK）には、キッチンキャビネットのほか、食器棚、冷蔵庫、食卓及び椅子等を有効に配置できるようにする。また、居間（L）との一体的な利用にも配慮した計画とする。	

注) 備考欄の※印：標準性能より高い仕様を規定しているもので、これに相当する等級レベルを参考として示している。

	項目	標準仕様	備考
9	台所兼食事室	<p>② キッチンキャビネットは、セクショナルキッチンL=2,100mmとし、次の規格を標準とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・流し台 : L=1,200mm、H=800mm (シングルレバー混合水栓)</li> <li>・コンロ台 : L=600mm、H=620mm (ステンレスバックガード付き)</li> <li>・調理台 : L=300mm、H=800mm</li> <li>・吊り戸棚等 : L=1,200mm/300mm、H=700mm (扉キャッチ機構付き)、レンジフード (照明付き) 水切棚 (L=600mm程度)</li> </ul> <p>※コンロ台には、IHヒーター (コンセント) 用の開口及びSUSプレート等によるカバーを設ける。 ※ガスコンロ、IHヒーター等は、入居者が設置</p>	
10	浴室	<p>① ユニットバスとし、規格は1216型を標準とする。</p> <p>② 出入口は、段差を20mm以下の単純段差とし、有効幅員を650mm以上とする。(再掲)</p> <p>③ 浴室には、浴室出入り、浴槽出入り、浴槽内での立ち座り・姿勢保持、洗い場の立ち座りのための手すりを設ける。(再掲)</p> <p>(設置例)</p> <p>(a)浴室出入り用縦手すり (b)浴槽出入り・洗い場立ち座り兼用縦手すり (c)浴槽内立ち座り・姿勢保持兼用L型手すり</p> <p>④ 浴槽のまたぎ高さは、350mm～450mm程度とする。</p> <p>⑤ サーモミキシング式シャワー付混合水栓、鏡を設ける。</p> <p>⑥ 出入口建具は、緊急時に外部から救出可能な構造とする。</p>	<p>整備基準 (県条例第3条の10)</p> <p>長寿社会対応住宅設計指針 (推奨基準)</p>
11	洗面・脱衣室	<p>① 出入口の有効幅員は750mm以上とし、引き戸を標準とする。(再掲)</p> <p>② 衣服の着脱のための手すりを設ける。(再掲)</p> <p>③ 洗面台は、幅600mmの洗面化粧ユニットを標準とし、シングルレバー混合水栓付きとする。</p> <p>④ 洗濯機用防水パン (800mm×640mm程度) を設ける。</p>	<p>整備基準 (県条例第3条の10) ※等級4相当</p>
12	便所	<p>① 広さは、長辺の内法寸法を1,300mm以上とし、かつ、前方における便器と壁との距離を500mm以上確保する。なお、側方からの介助も考慮し、短辺の内法寸法は1,100mm以上 (又は側方における便器と壁との距離を500mm以上確保) を標準とする。</p> <p>② 出入口の有効幅員は750mm以上とし、引き戸を標準とする。(再掲) また、建具には、非常解錠装置付き表示錠及び明り取りを設ける。</p> <p>③ 便器への立ち座りのための手すり (L型600mm×700mm程度) を設ける。(再掲)</p> <p>④ 紙巻き器、タオル掛け、棚板 (上部) を設ける。</p>	<p>整備基準 (県条例第3条の10) ※等級4相当</p>
13	バルコニー	<p>① 住戸には、専用のバルコニーを設け、エアコン用室外機設置場所、物干し金物及び避難器具等の配置を考慮した計画とする。</p> <p>② 避難経路として利用できる構造とし、戸境間仕切は非常の際、容易に破壊でき、破壊後の有効幅員を600mm以上確保できるものとする。また、避難経路である旨等を明示する。(明示内容及び構造は所轄の消防との打合せによる。)</p> <p>③ バルコニーと住戸出入口との段差は、180mm以下の単純段差とする。</p> <p>④ 転落防止手すりの高さは、腰壁その他足がかりとなるおそれのある部分 (腰壁等) の高さに応じて次のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・腰壁等の高さH=650mm～1,100mm : 床面からH=1,100mm以上</li> <li>・ " H=300mm～650mm : 腰壁等からH=800mm以上</li> <li>・ " H=300mm未満 : 床面からH=1,100mm以上</li> </ul> <p>⑤ 転落防止手すりの手すり子の内法寸法は、110mm以下とする。また、手すりの上端は、原則としてその上に物を置くことができない形状とする。</p> <p>⑥ 幅員は1,500mm (壁芯間) を標準とする。</p> <p>⑦ エアコン用室外機を天井設置できるようにインサートを設ける。</p> <p>⑧ 物干し金物を設置する。(物干し竿の高さが、バルコニー床面からの高さH=1700mm以下となるように設置する。)</p> <p>⑨ 台所やFF式暖房機等の排気が洗濯物やエアコン用室外機等に直接当たらないように配慮する。</p>	<p>構造類型告示第3</p> <p>整備基準 (県条例第3条の10)</p>
14	エアコン用スリーブ等	<p>① 各居室には、エアコン及びFF式暖房機を設置するためのスリーブをそれぞれ設置し、内外部にキャップを取付ける。また、エアコンを設置するためのインサート又は裏板補強を設ける。 ※エアコン等は入居者が設置</p>	
15	窓	<p>① 住戸内の窓には、カーテンレール (ステンレス製、ダブル) を設置する。</p>	

注) 備考欄の※印: 標準性能より高い仕様を規定しているもので、これに相当する等級レベルを参考として示している。

項目	標準仕様	備考
15 窓	② 引違いの窓は、二重サッシ（アルミ製＋樹脂製）を標準とし、外側に網戸を設置する。（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設置する。	
	④ 共用廊下に面する窓には、網入りの型板ガラス等を用い、防犯用に面格子（アルミ製等）を設置する。	
	⑤ 窓の断熱性能及び標準的なサッシとガラスの組合せは、地域区分に応じて次のとおりとする。 ・Ⅱ地域：JIS断熱グレード<H-5> / アルミサッシ(複層ガラス)＋樹脂サッシ(単板ガラス) ・Ⅲ地域：JIS断熱グレード<H-3>又は<H-4> / アルミサッシ(単板ガラス)＋樹脂サッシ(単板ガラス)	
16 木製建具	⑥ サッシの遮音性能は、次のとおりとする。 ・JIS遮音グレード<T-1>以上	整備基準 (県条例第3条の8第3項)
	⑦ 延焼のおそれのある部分、住戸等と共用部分を区画する窓等は、防火設備とする。	
17 家具転倒防止対応	① フラッシュ戸又は三方枠付既製品を標準とする。また、引手は大型の船底引手等とし、開き戸（物入れを除く。）の場合はレバーハンドルとする。	
18 家具転倒防止対応	① 居室の壁には、アンカー等で固定された付け鴨居を設置するなど、家具転倒防止用金物の取付けに配慮する。	
19 界壁	① RC造壁で厚さ180mm以上とし、壁紙の直張り仕上げを標準とする。 ② ボックス類は、原則として界壁（躯体）を欠き込んで設けない。ただし、やむを得ず欠き込みが必要な場合には、界壁両側の対面する位置に設けない（両側の欠き込みの最短距離を壁厚以上とする。）。	①、②RC造に適用
19 界床	① 直下が居室（住宅以外の用途の居室を含む。）となる床スラブの厚さは、210mm程度を標準とする。（再掲） ② 上記床の下地は、乾式遮音二重床を標準とし、次の遮音性能の確保に配慮する。 ・重量床衝撃音に対する遮音等級：LH-50相当以上 ・軽量床衝撃音に対する遮音等級：LL-50相当以上	①、②RC造に適用

### （車いす使用者向け住戸の仕様）

車いす使用者向け住戸（M-K、L-K型）は、上記に加えて（又は読み替えて）、以下を適用する。

項目	標準仕様	備考
20 出入口	① 玄関及び各室出入口の有効幅員は原則として900mm以上とし、建具は引き戸とする。	
21 玄関	① 出入口建具（引き戸）は、半自動等、車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造とし、ドアスコープ、錠、鎖の位置を車いす使用者の使いやすい高さに設ける。	
	② 上がりかまち部分に段差を設けない。	
	③ 車いすで転回が可能（回転半径1,500mm以上）なスペースを確保する。	
22 台所兼食事室	① 調理スペースで車いすが転回可能（回転半径1,500mm以上）であり、食卓に車いすがアプローチでき、通路は車いす1台が通過できるように設計する。	
	② 流し台は、下部が開放の車いす対応型とする。	
23 サニタリー	① 便所及び洗面・脱衣室は、一体的な室としての計画を標準とする。	
	② 車いすで転回が可能（回転半径1,500mm以上）なスペースを確保する。	
	（便所） ③ 車いす対応便器を設置し、便器に乗り移りを容易にするための手すり等を設ける。また、便器のまわりには、防水性のカーテンを設置する。	
（洗面・脱衣）	④ 洗面台は、幅750mmで下部が開放の車いす対応型洗面化粧ユニットとする。また、汚物処理のためのシンク、洗濯機用防水パン（800mm×640mm程度）を設置する。	
24 浴室	① ユニットバスの規格は、1616型以上で車いすの利用に配慮したもの（例：可変浴槽、スライド手すり等）とする。また、出入口建具は、引き戸を標準とする。	
25 壁面等保護	① 住戸内の壁及び建具には、高さ350mm程度のキックプレート、又は同様の機能を有する幅広の中木を設ける。	
26 バルコニー	① 寝室又は台所兼食事室からバルコニーへの出入口は段差のない構造とし、その有効幅員は原則として900mm以上とする。	
	② 住戸からバルコニーを経由して避難が可能となるように計画する。	

### 3.3.3 建築（附帯施設等）

附帯施設及び共同施設等における建築の標準仕様を下表に示す。

項目	標準仕様	備考												
1 自転車置場	① チェーン用バラックを設置する。	防犯指針第3・1(8)												
2 物置	① 広さは、戸当たり2㎡程度を標準とし、適宜棚等を設ける。 ② 各住戸に対応した室名札（住戸番号表示）を設置する。また、建具は鍵付きとする。 ③ 住棟内に設置する場合は、各物置の間仕切り上部を開放とするなど、共用部分から物置内部に明り取りができるように配慮する。（内部には原則として照明設備を設けない。）													
3 設備室	① 室を設ける場合には、室名を表示する。													
4 集会所	① 団地規模に応じて、次の床面積を標準とする。 <table border="1" data-bbox="375 633 775 842"> <thead> <tr> <th>団地規模</th> <th>床面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>240戸以上</td> <td>150㎡以上</td> </tr> <tr> <td>160戸以上</td> <td>125㎡以上</td> </tr> <tr> <td>80戸以上</td> <td>100㎡以上</td> </tr> <tr> <td>40戸以上</td> <td>50㎡以上</td> </tr> <tr> <td>40戸未満</td> <td>50㎡程度</td> </tr> </tbody> </table> <p>※中間値は直線補完を基本とする。 ※備蓄倉庫等を併設する場合の当該倉庫等の床面積は、上表の面積に含まない。 ※地域利用を兼ねる場合等、利用形態に応じて必要な面積とすることができる。</p> ② 維持管理が容易なものとし、団地自治会の集会、祭事等に利用できるように配慮する。 ③ 高齢者及び車いす使用者等の利用に配慮するものとし、主要動線（玄関から集会室、便所等に至る経路）となる各部の設計は、次のとおりとする。 （段差） ・床には、段差を設けない。（玄関等を含む。） （通路） ・廊下等の有効幅員は、1,200mm以上とする。 （出入口） ・玄関及び各室（集会室、便所）出入口の有効幅員は、900mm以上（※）とする。また、建具は原則として引き戸とし、車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造とする。 ・玄関出入口には、出入りの際の風雨、雪等の影響を少なくするため庇等を設ける。 ④ 窓サッシには、防犯措置としてロック付きクレセントを設置する。また、網戸を設置する。 ⑤ 玄関付近に施設名称を表示する。また、各室に室名札を設置する。	団地規模	床面積	240戸以上	150㎡以上	160戸以上	125㎡以上	80戸以上	100㎡以上	40戸以上	50㎡以上	40戸未満	50㎡程度	ひとまち条例規則第6条  （※）バリアフリー法「建築物移動等円滑化誘導基準」準用
団地規模	床面積													
240戸以上	150㎡以上													
160戸以上	125㎡以上													
80戸以上	100㎡以上													
40戸以上	50㎡以上													
40戸未満	50㎡程度													
（玄関）	⑥ 車いすで転回が可能（回転半径1,500mm以上）なスペースを確保する。 ⑦ 玄関ホールには、下足入（扉なし）を設置する。													
（集会室・LSA執務室）	⑧ 天井高さは、2,400mm以上とする。 ⑨ 各室には、暖冷房設備を設置できるように配慮する。（スリーブ（エアコン・FF用）、コンセント、エアコン取付用裏板補強等） ⑩ 各室の窓には、カーテンレール（ステンレス製、ダブル）を設置する。 ⑪ 生活援助員（LSA）の執務スペースとして、必要に応じ、広さ7㎡程度以上の室（以下「LSA執務室」という。）等を設ける。 ⑫ LSA執務室等は、玄関に近接する場所に設け、入居者や来訪者の出入りの確認が容易となるように配慮する。													
（湯沸等）	⑬ 集会室等には、湯沸コーナーを設け、キッチンキャビネットL=1,750mm（流し台L=1,050mm、コンロ台L=700mm）付き、吊り戸棚L=1,050mm）程度を設置する。													
（便所）	⑭ 多機能トイレの設置を標準とし、室の広さは5㎡程度とする。また、その他のブース等については、集会所の規模等に応じて適切に設ける。 （多機能トイレの仕様） ・出入口建具（引き戸）は、車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造とし、有効幅員を900mm以上とする。（再掲） ・車いす対応便器、及び便器に乗り移りを容易にするための手すり等を設ける。 ・オストメイト対応用のシンク等を設ける。 ・乳幼児を座らせることのできるベビーシート等を設ける。 ・入口付近には図記号による標識を設ける。 ※オストメイト対応器具の仕様は利用規模等に応じて個別に定める。	ひとまち条例規則第6条												

	項目	標準仕様	備考
4	集会所 (便所)	(小便器を設ける場合の仕様) ・床置き等とし、操作が容易な洗浄装置、手すりを設ける。  (共通仕様) ・床は、濡れても滑りにくい仕上げとし、段を設けない。 ・手洗いの水栓器具は、レバー式等、操作が容易なものとする。 ・手洗いの高さは750～800mm、下部は高さ650mm以上、奥行450mm以上のけ込みを設ける。	ひとまち条例規則第6条
	(物入)	⑮ 集会所の規模や室構成に応じて適切に設ける。(長机等の収納も考慮する。)	
5	敷地内通路 (主要動線となる通路、各住棟玄関から外周道路及び駐車場への主となる外部通路)	① 通路上には、原則として段差を設けない。なお、通路に高低差が生じる場合には、スロープ等を設けるものとし、仕様は「3.3.1 建築(一般・共用部分) 15 スロープ」の項の規定による。 ② 通路の表面は、粗面又は滑りにくい材料で仕上げる。 ③ 有効幅員は、1,200mm以上とする。 ④ 50m以内ごとに車いすの転回(回転半径1,500mm以上)に支障がない場所を設ける。 ⑤ 通路部分には、原則として門扉や建具等を設けない。 ⑥ 排水溝を設ける場合には、溝蓋を滑りにくい仕上げとし、車いすやベビーカーのキャスター等が落ち込まないものとする。 ⑦ 外周道路等から団地案内板までの経路には、線状ブロック及び点状ブロック等を敷設するなどし、視覚障がい者等の誘導等に配慮する。また、車道に近接する部分や、段又は傾斜のある部分の上端に近接する部分には、点状ブロック等を敷設する。	ひとまち条例規則第6条
6	駐車場	① 駐車区画の大きさは幅2,500mm、奥行き5,000mm程度とする。 ② 車路及び駐車区画はアスファルト舗装とする。 ③ 各駐車区画には区画線、番号表示及び車止めを設ける。 ④ 住戸の主採光面に面して駐車場を設置する場合は、住戸の環境が悪化しないように配慮する。 ⑤ 駐車場付近に植樹帯を設ける場合は、枝が駐車場内に張り出して視界を遮ったり、実や花、樹液などが車両に落下したりしないように配慮する。	
	(車いす使用者用)	⑥ 車いす使用者用駐車場を設ける場合の駐車区画の大きさは、幅3,500mm以上とする。 ⑦ 対象住戸等までの経路が短い位置に設ける。 ⑧ 積雪、落雪、路面凍結等に十分配慮し、車いす使用者が安全に利用できる場所に設ける。 ⑨ 車いす使用者用駐車場である旨を見やすい方法(JIS規格に適合する図記号)により表示する。	ひとまち条例規則第6条
7	フェンス	① 防犯性及び安全性等に配慮し、敷地周囲、設備関連施設(受水槽、浄化槽等)まわりに適宜設ける。	
8	団地案内板	① 敷地出入口付近等の外来者等が見やすい場所に設ける。 ② 住棟、集会所等の配置のほか、エレベーター、車いす使用者用駐車場(来客用として設ける場合)等の位置を表示する。また、点字等の方法により、視覚障がい者の利用にも配慮する。	ひとまち条例規則第6条
9	設備配管	① 給排水管、ガス管、電気配線・配管等の地中埋設は、原則としてスロープ、屋外階段等の構造物の真下には設けない。	

(参考) 標準仕上

建築における標準的な仕上等を下表に示す。

外部・共用部分仕上 (RC造の場合)

部 位	仕 上	備 考
屋根・屋上	合成高分子系ルーフィングシート防水 (塩ビ樹脂系・断熱機械的固定工法) 厚1.5mm 断熱材: A種押出法ポリスチレンフォーム保温板3種b (最低厚さ II地域: 65mm/III地域: 60mm)	屋上点検用マンホール アンテナ用基礎
外壁	コンクリート打放しの上、複層塗材E吹付 (基礎廻り: コンクリート打放しの上、撥水剤塗布程度)	棟番号(複数棟の場合)

(共用部分等)

部 位	床	巾木	壁	天井	備 考
バルコニー	防水モルタル塗 厚30 排水溝: 防水モルタル塗 (勾配付) W=100	防水モルタル塗 H=100	コンクリート打放しの上 複層塗材E吹付	コンクリート打放しの上 外装薄塗材E吹付	物干し金物
共用廊下 (玄関ホール・ E Vホール)	ビニル床シート (5種・ エンボス加工) 排水溝: ウレタンゴム系 塗膜防水 (勾配付) W=100	ウレタンゴム系 塗膜防水 H=100	コンクリート打放しの上 複層塗材E吹付	コンクリート打放しの上 外装薄塗材E吹付	手すり(片側)、室名札、新聞受け 防風スクリーン等 (玄関ホール) 掲示板、集合郵便受箱 (E Vホール) 標識(1階のみ)、階数表示
共用階段	防水モルタル塗 厚30 排水溝: 防水モルタル塗	防水モルタル塗 H=100	コンクリート打放しの上 複層塗材E吹付	コンクリート打放しの上 外装薄塗材E吹付	手すり(両側)、階数表示 階段ノンスリップ

内部仕上

室 名	床	巾木	壁	天井	備 考
玄関	ビニル床シート (5種・ エンボス加工)	合成樹脂製 (又は床シート 張上げ)	壁紙張り P B厚12.5下地	化粧石膏ボード 厚9.5	手すり、下足入(W=900程度)
廊下・ホール	天然木化粧複合 フローリングD種 厚12 (又は複合3種 <sup>注</sup> )	合成樹脂製	壁紙張り P B厚12.5下地	化粧石膏ボード 厚9.5	手すり下地
洗面脱衣室	ビニル床シート (3種)	合成樹脂製	壁紙張り P B厚12.5下地	ケイカル板 (EP-G)	洗面化粧台(W=600程度): 鏡・キャビネット・ シングルレバー混合水栓 手すり、タオル掛け <機械設備工事> 洗濯機用防水パン(800×640)
便所	ビニル床シート (3種)	合成樹脂製	壁紙張り P B厚12.5下地	化粧石膏ボード 厚9.5	手すり、棚、タオル掛け <機械設備工事> ロータンク式洋風便器(節水型)、紙巻き器
浴室	ユニットバス (高齢者対応型1216サイズ)				手すり、サーモキシング式混合水栓、鏡 <機械設備工事> 追い焚き機能付き
台所兼食事室	天然木化粧複合 フローリングD種 厚12 (又は複合3種 <sup>注</sup> )	合成樹脂製	壁紙張り P B厚12.5下地 (流し台前: キッチンパ ネル(耐水P B厚12.5下 地))	化粧石膏ボード 厚9.5	カーテンレール(W)、付鴨居等 キッチンキャビネット、レンジフード、 水切り棚 <機械設備工事> シングルレバー混合水栓
和室	畳敷き (D種・KT-Ⅲ)	畳寄せ	壁紙張り P B厚12.5下地	化粧石膏ボード 厚9.5 (木目)	カーテンレール(W)、付鴨居等
洋室	天然木化粧複合 フローリングD種 厚12 (又は複合3種 <sup>注</sup> )	合成樹脂製	壁紙張り P B厚12.5下地	化粧石膏ボード 厚9.5	カーテンレール(W)、付鴨居等
押入 (物入)	合板 (物入: 天然木化粧複合 フローリングD種 等)	雑巾摺	吸放湿化粧石膏ボード 厚12.5	吸放湿化粧石膏ボード 厚9.5	中棚、枕棚 (収納形態に応じてハンガーパイプ等)
界壁 (壁面)	—	—	壁紙張り コンクリート打放し補修下地 <sup>*</sup> ※上記各欄に示す壁下地の 仕様に関わらず適用する。	—	※断熱補強部分は、発泡プラスチック保温材 裏打ち石膏ボード(接着直張り)下地を標準と する。

注) JASによる複合3種フローリングで、基材が合板とMDFで構成されたものに限る。また、仕上げは天然木化粧又はEB加工シートのいずれかとする。

部品・装置等

玄関ドア	鋼製ドア (化粧鋼板・焼付け鋼板)、ドアクローザー (Ⅱ-D型)、レバーハンドル、防犯建物部品
サッシ	アルミ製+樹脂製 (二重) <気密性等級A-3、水密性等級W-4、遮音等級T-1>、網戸付き、ロック式クレセント、面格子 (共用廊下側)
木製建具	ブラッシュ戸又は三方枠付既製品 H=1,900mm以上、大型船底引手等
キッチン キャビネット	セクショナルキッチンL=2,100mm (流し台L=1,200mm、コンロ台L=600mm、調理台L=300mm、吊り戸棚L=1,200mm/300mm、レンジフード、水切棚) ※ガスコンロ等は入居者対応
暖冷房	各居室にエアコン用スリーブ、インサート、コンセント設置 各居室にFF式暖房機用スリーブ設置
エレベーター	マシナールムレス型、福祉型仕様、視聴覚障害者対応、トランクルーム付き、定員9名、600kg、45~90m/min、JIS規格品 かご内寸法幅1,050mm×奥行1,520mm (※集会所又は車いす使用者向け住戸を接地階以外に設ける場合等は付加基準有り)

### 3.3.4 電気設備

電気設備における標準仕様を下表に示す。

項目	標準仕様	備考								
1 受電方式	<p>① 東北電力と協議を行い、原則として敷地内に東北電力が建柱した変圧器柱から受電し、変圧器柱以降は低圧地中引込とする。</p> <p>② 電力量計の取付場所は、次のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅部分：原則として住戸前メーターボックス内</li> <li>・共用部分及び附帯施設：検針方法等を含め東北電力と協議し、計量に適当な場所</li> </ul> <p>③ 契約種別は、次のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅部分：各戸契約</li> <li>・共用部分及び附帯施設：契約種別は経済的かつ合理的に選定する。ただし、集会所の契約は個別契約できるように考慮する。</li> </ul>									
2 幹線配線方式	<p>① 原則として縦幹線方式（各住戸MB利用）とし、これに依り難い場合は他の方式を検討する。</p>									
3 電線・電線保護物類の種類	<p>① ケーブル・電線類については、エコケーブルを使用する。</p> <p>② 原則として、地中配管はFEP管、コンクリート打込配管はPF管、地中からの立ち上げ配管はライニング鋼管を使用する。</p> <p>③ 二重天井内等のいんぺい配線は、原則としてケーブルころがし配線とする。</p>									
4 引込開閉器盤	<p>① 原則として、屋外自立型とする。なお、盤サイズが小さくなる場合は、住棟外壁への壁付設置とすることができる。</p> <p>② 盤は、施錠可能な型式とし、周辺環境を考慮した耐候性及び耐塩性を有するものとする。</p>									
5 共用分電盤	<p>① 原則として、屋内壁掛型とする。なお、住棟毎に1面とし、幹線および各負荷への配線が合理的に行え、点検等の容易な場所に設置する。</p> <p>② 盤は、施錠可能な型式とし、周辺環境を考慮した耐候性を有するものとする。ただし、住棟外壁への壁付設置とする場合は耐塩性も有するものとする。</p> <p>③ 主幹遮断器は、中性線欠相保護機能付きとする。また、分岐遮断器は小型とし、負荷に応じて漏電遮断器を選択する。</p>									
6 動力設備	<p>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。</p> <p>② 引込開閉器盤は、可能な限り単相負荷と共用する。</p>									
7 各戸分電盤	<p>① 各戸分電盤は露出又は半埋込型、本体：合成樹脂製（自己消火性）、合成樹脂製扉付、リミッタスペース付きとする。ただし、車いす使用者向け住戸は、埋込型、本体：鋼板製、合成樹脂製扉付、リミッタスペース付とする。</p> <p>② 主幹遮断器は漏電遮断器とし、中性線欠相保護機能付きとする。また、分岐遮断器は小型とする。</p> <p>③ エアコン、電子レンジ、凍結防止ヒーター及び電磁調理器用は、専用回路とする。なお、エアコン、電子レンジ、電磁調理器用回路については、2P2Eの分岐遮断器とする。</p> <p>④ 自動火災報知設備用電源回路は、主幹遮断器一次側より分岐し、ブレーカーにハンドルロックキャップを取付ける。</p> <p>⑤ 電磁調理器用ブレーカーは200Vとし、表示を行う。</p> <p>⑥ 取付高さは、床上1.8mとする。ただし、車いす使用者向け住戸については、床上1.25mとする。</p>									
8 各住戸負荷容量	<p>① 下表の最大想定負荷より算出する。 ※最大想定負荷は、電磁調理器（200V、4.0KW程度）を設置することを想定している。 ただし、電磁調理器は入居者が設置</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>住戸形式</th> <th>負荷容量 kVA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1DK</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>2DK</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>3DK</td> <td>8</td> </tr> </tbody> </table> <p>② 電力会社との各戸契約電流値は、20Aを基本とする。</p>	住戸形式	負荷容量 kVA	1DK	6	2DK	8	3DK	8	
住戸形式	負荷容量 kVA									
1DK	6									
2DK	8									
3DK	8									

項目	標準仕様	備考																																																		
9	<p>① 住戸内の照明器具は、下表を標準とする。</p> <p>② 各居室および台所兼食事室の照明器具は、棚下灯を除き設置しない。（引掛シーリングのみ設置）</p> <p>③ 器具選定においては、使用状況等に応じ、省エネ性能が高く、かつ低廉であるものを採用する。</p> <p>住戸内照明器具</p> <table border="1" data-bbox="375 436 999 902"> <thead> <tr> <th>設置場所</th> <th>照明器具種類</th> <th>器具設置</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>玄関</td> <td>LED電球（60W相当） ダウンライト</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>廊下</td> <td>LED電球（60W相当） ダウンライト</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>便所</td> <td>LED電球（40W相当） ダウンライト</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>洗面脱衣室</td> <td>LEDシーリングライト（MP） 器具光束800lm以上</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>浴室</td> <td>UB付属灯</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">台所兼食事室</td> <td>引掛シーリングローゼット</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>棚下灯：LED直付ベースライト 器具光束400lm以上</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>和室</td> <td>引掛シーリングローゼット</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>洋室</td> <td>引掛シーリングローゼット</td> <td>なし</td> </tr> </tbody> </table> <p>※この表にない設置場所については、設置有無等について協議の上決定する。</p> <p>④ 共用部の照明器具は、原則としてLED照明を標準仕様とし、省エネ性能を有し、かつ低廉である器具を採用する。また、屋外及び外気に面する場所に設置する器具については、周辺環境を考慮した耐候性及び耐塩性を有するものとする。</p> <table border="1" data-bbox="375 1048 1257 1487"> <thead> <tr> <th>設置場所</th> <th>取付数</th> <th>点灯方式</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>屋外</td> <td>防犯性・通行上の安全性等を考慮して、駐車場及び敷地内通路等の必要な場所に配置する。</td> <td>自動点滅器回路及びソーラータイマー回路の併用とし、点滅切替スイッチ（自動-手動-切）を設ける。 ※1基はリチウムイオン電池内蔵のソーラー発電電灯を設置する。</td> </tr> <tr> <td>廊下</td> <td>原則として、1灯/1戸の割合とし、各住戸のドアの中心に配置する。</td> <td>自動点滅器回路とソーラータイマー回路の併用とし、深夜に間引き点灯が出来るようにする。また、点滅切替スイッチ（自動-手動-切）及び自動点滅器回路とソーラータイマー回路の切替スイッチを設ける。</td> </tr> <tr> <td>玄関ホール・エレベーターホール</td> <td>必要台数</td> <td></td> </tr> <tr> <td>屋内階段</td> <td>踊場に各1台</td> <td>人感センサーによるものとする。</td> </tr> <tr> <td>屋外階段</td> <td>踊場に各1台</td> <td>自動点滅器回路によるものとし、点滅切替スイッチ（自動-手動-切）を設ける。</td> </tr> <tr> <td>自転車置場</td> <td>必要台数</td> <td>屋外灯の自動点滅器回路と同一の制御とする。</td> </tr> </tbody> </table> <p>※この表にない場所でも照明器具が必要な部分については、適宜設置する。なお、点灯方式等については、協議のうえ決定する。</p> <p>⑤ LED照明は、電気用品安全法に適合したものとし、以下の項目を厳守するものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・電球型LED照明については、日本電球工業会が制定した、電球型LEDランプ性能表示等のガイドラインに基づいた性能を有したランプを選択する。</li> <li>・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。</li> <li>・製造者規格の器具採用については、十分な検討を行うこととする。</li> <li>・住戸内で使用するLED照明器具は、ランプを容易に（電気工事を伴わずに）交換できるものとする。</li> <li>・LEDランプ及びその電源ユニットは、引渡日より3年間のメーカー保証を有するものとする。（取替えにかかる工事費・養生費等も保証対象とする。）</li> </ul>	設置場所	照明器具種類	器具設置	玄関	LED電球（60W相当） ダウンライト	有	廊下	LED電球（60W相当） ダウンライト	有	便所	LED電球（40W相当） ダウンライト	有	洗面脱衣室	LEDシーリングライト（MP） 器具光束800lm以上	有	浴室	UB付属灯	有	台所兼食事室	引掛シーリングローゼット	なし	棚下灯：LED直付ベースライト 器具光束400lm以上	有	和室	引掛シーリングローゼット	なし	洋室	引掛シーリングローゼット	なし	設置場所	取付数	点灯方式	屋外	防犯性・通行上の安全性等を考慮して、駐車場及び敷地内通路等の必要な場所に配置する。	自動点滅器回路及びソーラータイマー回路の併用とし、点滅切替スイッチ（自動-手動-切）を設ける。 ※1基はリチウムイオン電池内蔵のソーラー発電電灯を設置する。	廊下	原則として、1灯/1戸の割合とし、各住戸のドアの中心に配置する。	自動点滅器回路とソーラータイマー回路の併用とし、深夜に間引き点灯が出来るようにする。また、点滅切替スイッチ（自動-手動-切）及び自動点滅器回路とソーラータイマー回路の切替スイッチを設ける。	玄関ホール・エレベーターホール	必要台数		屋内階段	踊場に各1台	人感センサーによるものとする。	屋外階段	踊場に各1台	自動点滅器回路によるものとし、点滅切替スイッチ（自動-手動-切）を設ける。	自転車置場	必要台数	屋外灯の自動点滅器回路と同一の制御とする。	
設置場所	照明器具種類	器具設置																																																		
玄関	LED電球（60W相当） ダウンライト	有																																																		
廊下	LED電球（60W相当） ダウンライト	有																																																		
便所	LED電球（40W相当） ダウンライト	有																																																		
洗面脱衣室	LEDシーリングライト（MP） 器具光束800lm以上	有																																																		
浴室	UB付属灯	有																																																		
台所兼食事室	引掛シーリングローゼット	なし																																																		
	棚下灯：LED直付ベースライト 器具光束400lm以上	有																																																		
和室	引掛シーリングローゼット	なし																																																		
洋室	引掛シーリングローゼット	なし																																																		
設置場所	取付数	点灯方式																																																		
屋外	防犯性・通行上の安全性等を考慮して、駐車場及び敷地内通路等の必要な場所に配置する。	自動点滅器回路及びソーラータイマー回路の併用とし、点滅切替スイッチ（自動-手動-切）を設ける。 ※1基はリチウムイオン電池内蔵のソーラー発電電灯を設置する。																																																		
廊下	原則として、1灯/1戸の割合とし、各住戸のドアの中心に配置する。	自動点滅器回路とソーラータイマー回路の併用とし、深夜に間引き点灯が出来るようにする。また、点滅切替スイッチ（自動-手動-切）及び自動点滅器回路とソーラータイマー回路の切替スイッチを設ける。																																																		
玄関ホール・エレベーターホール	必要台数																																																			
屋内階段	踊場に各1台	人感センサーによるものとする。																																																		
屋外階段	踊場に各1台	自動点滅器回路によるものとし、点滅切替スイッチ（自動-手動-切）を設ける。																																																		
自転車置場	必要台数	屋外灯の自動点滅器回路と同一の制御とする。																																																		

項目	標準仕様	備考																																																																	
10	<p>① 共用部の照度については、原則として下記を標準とする。</p> <table border="1" data-bbox="375 257 718 604"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>照度 (lx)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>玄関ホール</td> <td>50以上</td> </tr> <tr> <td>エレベーターホール</td> <td></td> </tr> <tr> <td>玄関ホールのある階</td> <td>50以上</td> </tr> <tr> <td>上記以外の階</td> <td>20以上</td> </tr> <tr> <td>廊下・階段</td> <td>20以上</td> </tr> <tr> <td>集合郵便受周辺</td> <td>50以上</td> </tr> <tr> <td>敷地内通路・構内広場</td> <td>3以上</td> </tr> <tr> <td>駐車場</td> <td>3以上</td> </tr> <tr> <td>自転車置場</td> <td>3以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>※床面又は地面における平均照度とする。</p>	場所	照度 (lx)	玄関ホール	50以上	エレベーターホール		玄関ホールのある階	50以上	上記以外の階	20以上	廊下・階段	20以上	集合郵便受周辺	50以上	敷地内通路・構内広場	3以上	駐車場	3以上	自転車置場	3以上																																														
場所	照度 (lx)																																																																		
玄関ホール	50以上																																																																		
エレベーターホール																																																																			
玄関ホールのある階	50以上																																																																		
上記以外の階	20以上																																																																		
廊下・階段	20以上																																																																		
集合郵便受周辺	50以上																																																																		
敷地内通路・構内広場	3以上																																																																		
駐車場	3以上																																																																		
自転車置場	3以上																																																																		
11	<p>① 住戸内の必要箇所に、ワイド型のスイッチ及びコンセントを設ける。また、コンセントの設置位置及び形式は、下表を標準とし、専用コンセントは用途（電子レンジ用など）をプレートに印刷する。ただし、車いす使用者向け住戸については、別仕様によるものとする。</p> <p>② 住戸内のスイッチは名前付（各室1個の場合は名前なし）・位置表示灯付とし、取付高さは床上1.1mとする。</p> <p>③ 住戸内の廊下の照明用は、適宜三路スイッチとする。</p> <p>④ 住戸内レンジフード用スイッチは、レンジフード本体でなく、壁面に取付する。また、換気扇用スイッチは、動作確認灯付とする。なお、便所の換気扇用スイッチは、遅れ停止機能付とする。</p> <table border="1" data-bbox="375 963 1101 1646"> <thead> <tr> <th>設置場所</th> <th>用途</th> <th>形式</th> <th>取付高さ (床上)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">玄関・廊下</td> <td>一般用</td> <td>2P15A×2 E・ET付</td> <td>0.4m</td> </tr> <tr> <td>一般用</td> <td>2P15A×1</td> <td>0.9m</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">各居室 (洋室・和室)</td> <td>一般用</td> <td>2P15A×1</td> <td>0.9m</td> </tr> <tr> <td>一般用</td> <td>2P15A×2</td> <td>0.4m</td> </tr> <tr> <td>テレビ端子付</td> <td>2P15A×2</td> <td>0.4m</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">洗面脱衣室</td> <td>エアコン用</td> <td>2P15A/20A E・ET付</td> <td>2.2m</td> </tr> <tr> <td>洗面ユニット用</td> <td>2P15A×2</td> <td>1.4m</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">洗面脱衣室</td> <td>洗濯機用</td> <td>2P15A×2 E・ET付</td> <td>1.4m</td> </tr> <tr> <td>便所</td> <td>便座暖房用</td> <td>2P15A×2 E・ET付</td> <td>0.4m</td> </tr> <tr> <td rowspan="8">台所兼食事室</td> <td>一般用</td> <td>2P15A×1</td> <td>0.9m</td> </tr> <tr> <td>一般用</td> <td>2P15A×2 E・ET付</td> <td>1.25m</td> </tr> <tr> <td>電話用</td> <td>2P15A×2</td> <td>0.4m</td> </tr> <tr> <td>テレビ端子付</td> <td>2P15A×2</td> <td>0.4m</td> </tr> <tr> <td>ガス漏れ警報器用</td> <td>2P15A×1</td> <td>0.2m</td> </tr> <tr> <td>冷蔵庫用</td> <td>2P15A×2 E・ET付</td> <td>1.4m</td> </tr> <tr> <td>電子レンジ用</td> <td>2P15A×1 E・ET付</td> <td>1.4m</td> </tr> <tr> <td>エアコン用</td> <td>2P15A/20A E・ET付</td> <td>2.2m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>電磁調理器用</td> <td>2P20A E付 (250V)</td> <td>0.3m</td> </tr> </tbody> </table> <p>※上記以外に、別途工事で設置する換気扇、レンジフード、給湯器及び凍結防止ヒーター用のコンセントを必要な場所に設置する。（引掛又は抜け止めタイプとする。）</p>	設置場所	用途	形式	取付高さ (床上)	玄関・廊下	一般用	2P15A×2 E・ET付	0.4m	一般用	2P15A×1	0.9m	各居室 (洋室・和室)	一般用	2P15A×1	0.9m	一般用	2P15A×2	0.4m	テレビ端子付	2P15A×2	0.4m	洗面脱衣室	エアコン用	2P15A/20A E・ET付	2.2m	洗面ユニット用	2P15A×2	1.4m	洗面脱衣室	洗濯機用	2P15A×2 E・ET付	1.4m	便所	便座暖房用	2P15A×2 E・ET付	0.4m	台所兼食事室	一般用	2P15A×1	0.9m	一般用	2P15A×2 E・ET付	1.25m	電話用	2P15A×2	0.4m	テレビ端子付	2P15A×2	0.4m	ガス漏れ警報器用	2P15A×1	0.2m	冷蔵庫用	2P15A×2 E・ET付	1.4m	電子レンジ用	2P15A×1 E・ET付	1.4m	エアコン用	2P15A/20A E・ET付	2.2m		電磁調理器用	2P20A E付 (250V)	0.3m	
設置場所	用途	形式	取付高さ (床上)																																																																
玄関・廊下	一般用	2P15A×2 E・ET付	0.4m																																																																
	一般用	2P15A×1	0.9m																																																																
各居室 (洋室・和室)	一般用	2P15A×1	0.9m																																																																
	一般用	2P15A×2	0.4m																																																																
	テレビ端子付	2P15A×2	0.4m																																																																
洗面脱衣室	エアコン用	2P15A/20A E・ET付	2.2m																																																																
	洗面ユニット用	2P15A×2	1.4m																																																																
洗面脱衣室	洗濯機用	2P15A×2 E・ET付	1.4m																																																																
	便所	便座暖房用	2P15A×2 E・ET付	0.4m																																																															
台所兼食事室	一般用	2P15A×1	0.9m																																																																
	一般用	2P15A×2 E・ET付	1.25m																																																																
	電話用	2P15A×2	0.4m																																																																
	テレビ端子付	2P15A×2	0.4m																																																																
	ガス漏れ警報器用	2P15A×1	0.2m																																																																
	冷蔵庫用	2P15A×2 E・ET付	1.4m																																																																
	電子レンジ用	2P15A×1 E・ET付	1.4m																																																																
	エアコン用	2P15A/20A E・ET付	2.2m																																																																
	電磁調理器用	2P20A E付 (250V)	0.3m																																																																
12	<p>① NTTと協議の上、原則としてNTTが地中より光ケーブル等引込の配線が出来るよう、引込柱及び主幹線盤（MDF）までの空配管等を設置する。</p> <p>② MDFより各住戸（台所兼食事室）、集会所の電話用コンセントまで空配管を設置する。また、エレベーターの外部通報用として、MDFからエレベーターシャフトまで配線する。 なお、仕様等については、NTTとの協議により決定する。</p>																																																																		

	項目	標準仕様	備考
13	テレビ受信設備	<p>① 地上デジタル放送用アンテナを設置し、各住戸及び集会所のテレビ端子まで配線する。また、衛星放送（BS）用アンテナについては、協議のうえ設置する。</p> <p>② アンテナは1住棟1基を基本とし、材質及び設置場所は設置環境及び建築意匠等を考慮する。</p> <p>③ 配線は、幹線分岐分配、住戸内分配方式を基本とする。</p> <p>④ テレビ端子は、1端子型とし、各居室に1個ずつ設置する。なお、各住戸は一般用コンセントと同一プレートとし、取付高さは床上0.4mとする。集会室等の住戸以外の室については、協議の上決定する。</p>	
14	消防用設備	<p>① 消防法及び関係条例に基づき設置する。なお、平成17年3月25日付総務省令第40号に基づく住戸用又は共同住宅用自動火災報知設備・非常警報設備を標準とする。</p>	
15	住宅情報盤	<p>① 原則として、自動火災報知設備機能を有する住宅情報盤を設ける。</p> <p>② 住宅情報盤は、自動火災報知機能のほか、インターホン機能（ハンズフリー通話）、非常通報機能、その他必要な機能を有するものとする。</p> <p>③ 住宅情報盤は台所兼食事室に設置し、玄関子機は玄関扉に接する位置に設置する。</p> <p>④ 取付高さは、住宅情報盤が床上1.25m（車いす使用者向け住戸は床上1.1m）とし、玄関子機は床上1.1mとする。</p>	
16	緊急通報設備	<p>① 車いす使用者向け住戸には、電話回線で外部に通報ができる緊急通報装置及び緊急呼出ボタン（便所：1ヶ所・浴室：2ヶ所）・増設親機（洋室）を設置する。</p> <p>② 設置高さ等は、下記のとおりとする。  ・緊急通報装置：床上0.85m（住宅情報盤下部）  ・緊急呼出ボタン：便所は床上0.6m、浴室は浴槽天端+0.25m  ・増設親機：床上1.1m（家具等の位置を配慮した場所）</p> <p>③ 一般住戸は、緊急通報装置が将来設置できるよう、空配管及びプレートにて対応する。</p>	
17	雷保護設備	<p>① 建築基準法に基づき設置する。</p> <p>② 雷保護設備の設置が必要な場合は、JIS A 4201-2003に準拠するものとする。</p>	
18	電波障害対策	<p>① テレビ電波障害について検討を実施し、影響の有無を確認する。</p> <p>② 周辺近隣に電波障害発生が予想される場合は、電波障害対策を検討する。</p> <p>③ 電波障害対策としてテレビ電波障害防除設備を設ける場合は、テレビ受信設備とは独立したものとする。</p>	
19	その他	<p>① 非常時の電源用として、集会所にプロパンガス仕様のポータブル発電機を設置する。</p> <p>② 集会所の多機能トイレに非常呼出ボタンを設け、ホール部には表示盤を設置する。</p> <p>③ 1階共用部分に警報ブザー付の警報盤を設置し、各ポンプ制御盤の一括警報を表示する。</p> <p>④ 各住戸において、MBから台所食事室までガス漏れ遮断用の配線をする。ただし、ガス漏れ警報器の設置及び配線接続は、入居者が行うものとする。また、MBから台所食事室まで電動水抜用の配線をする。</p> <p>⑤ 水道事業所との協議により集中検針とした場合は、集中検針盤から各戸水道メーターまで配線する。なお、仕様等については、水道事業所との協議により決定する。</p>	

### 3.3.5 機械設備

機械設備における標準仕様を下表に示す。

項目	標準仕様	備考																																									
1 給水人員	<p>① 水道事業所の指定がない場合は、下表による。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>住戸タイプ</th> <th>給水人員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1DK</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>2DK</td> <td>3.5</td> </tr> <tr> <td>3DK</td> <td>3.5</td> </tr> </tbody> </table> <p>・1日の使用水量は、250L/日・人とする。 ・1日平均使用時間は、12H/日とする。</p>	住戸タイプ	給水人員	1DK	2	2DK	3.5	3DK	3.5																																		
住戸タイプ	給水人員																																										
1DK	2																																										
2DK	3.5																																										
3DK	3.5																																										
2 給水方式	<p>① 市町村給水本管より分岐し、敷地内に止水栓、量水器（貸与品）を設置し引き込む。 ② 受水槽設置の有無は、水道事業所と協議の上決定する。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>給水方式</th> <th>条件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>直接給水方式</td> <td>水道本管に十分な圧力があり、水道事業所が認めた場合</td> </tr> <tr> <td>増圧直結給水方式</td> <td>水道本管に十分な圧力があり、水道事業所が認めた場合</td> </tr> <tr> <td>加圧給水方式</td> <td>増圧直結給水方式がとれない場合</td> </tr> </tbody> </table>	給水方式	条件	直接給水方式	水道本管に十分な圧力があり、水道事業所が認めた場合	増圧直結給水方式	水道本管に十分な圧力があり、水道事業所が認めた場合	加圧給水方式	増圧直結給水方式がとれない場合																																		
給水方式	条件																																										
直接給水方式	水道本管に十分な圧力があり、水道事業所が認めた場合																																										
増圧直結給水方式	水道本管に十分な圧力があり、水道事業所が認めた場合																																										
加圧給水方式	増圧直結給水方式がとれない場合																																										
3 配管計画（給水）	<p>① 材質については、水道事業所と協議する。なお、指定がない場合は、下表による。</p> <p>給水管の種類</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>口径</th> <th>管種</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">屋外配管</td> <td>50mm超</td> <td>水道用硬質ポリ塩化ビニル管 (H I V P)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>50mm以下</td> <td>水道用ポリエチレン二層管 (P P)</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>水道用ポリエチレン粉体ライニング鋼管 (P D)</td> <td>ポンプ以降</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">屋内配管</td> <td rowspan="2">20mm以上</td> <td>水道用ポリエチレン粉体ライニング鋼管 (P B)</td> <td>PS内立て管 ピット内横主管</td> </tr> <tr> <td>水道用ポリエチレン粉体ライニング鋼管 (P D)</td> <td>建物導入部 (地中埋設部)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">13mm</td> <td>水道用架橋ポリエチレン管</td> <td rowspan="2">ヘッダー方式 保温厚 20mm</td> </tr> <tr> <td>水道用ポリプロピレン管</td> </tr> </tbody> </table> <p>住戸内配管口径</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>給水管径 (mm)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">メータ～ヘッダー</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">給水箇所</td> <td>台所</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>洗面所</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>浴室</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>便所</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>洗濯機置場</td> <td>13</td> </tr> </tbody> </table>		口径	管種	備考	屋外配管	50mm超	水道用硬質ポリ塩化ビニル管 (H I V P)		50mm以下	水道用ポリエチレン二層管 (P P)			水道用ポリエチレン粉体ライニング鋼管 (P D)	ポンプ以降	屋内配管	20mm以上	水道用ポリエチレン粉体ライニング鋼管 (P B)	PS内立て管 ピット内横主管	水道用ポリエチレン粉体ライニング鋼管 (P D)	建物導入部 (地中埋設部)	13mm	水道用架橋ポリエチレン管	ヘッダー方式 保温厚 20mm	水道用ポリプロピレン管			給水管径 (mm)	メータ～ヘッダー		20	給水箇所	台所	13	洗面所	13	浴室	13	便所	13	洗濯機置場	13	
	口径	管種	備考																																								
屋外配管	50mm超	水道用硬質ポリ塩化ビニル管 (H I V P)																																									
	50mm以下	水道用ポリエチレン二層管 (P P)																																									
		水道用ポリエチレン粉体ライニング鋼管 (P D)	ポンプ以降																																								
屋内配管	20mm以上	水道用ポリエチレン粉体ライニング鋼管 (P B)	PS内立て管 ピット内横主管																																								
		水道用ポリエチレン粉体ライニング鋼管 (P D)	建物導入部 (地中埋設部)																																								
	13mm	水道用架橋ポリエチレン管	ヘッダー方式 保温厚 20mm																																								
		水道用ポリプロピレン管																																									
		給水管径 (mm)																																									
メータ～ヘッダー		20																																									
給水箇所	台所	13																																									
	洗面所	13																																									
	浴室	13																																									
	便所	13																																									
	洗濯機置場	13																																									
4 受水槽	<p>① 圧送方式、配管材料等については、水道事業所との協議により決定する。</p> <p>・水道事業所の指定がない場合の参考仕様</p> <p>構造：ステンレス製保温型（50mm）二層式 ポンプ室一体型 耐震1G 有効容量：1日最大給水量の4/10～6/10とする。 ポンプサクション側に緊急遮断弁を設置する。 ポンプ室内に凍結防止用の電気パネルヒーターを設置する。（電気設備工事） ポンプ室内に万能水栓を設置する。</p>																																										

項目	標準仕様	備考																								
5	給水ポンプ ① 周波数制御とし、推定末端圧一定方式とする。 ② ポンプユニットは、複数台のポンプで構成する。																									
6	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。ただし、水道事業所と協議により集中検針とした場合は、計量器、集中検針盤その他の検針システムの整備方法等について、十分協議を行う。																									
7	凍結防止 ① PS内、PSから住戸内1mの給水管及び給湯管は、凍結防止ヒーター巻とする。 ② 住戸内給水管及び給湯管は、電動水抜き栓を設置する。																									
8	排水計画 (排水通気) ① 屋内排水系統は、汚水・雑排水の系統をそれぞれ独立とし、第1樹で合流させる。 ② 1階と2階以上の排水系統は、第1樹までそれぞれ別系統とする。 ③ 屋内の排水管には、封水の引込、跳ね出し等が無いように、通気管を設ける。 ④ 伸頂通気方式を標準とし、通気立管を独立させる。 ⑤ 集会所においては、汚水・雑排水横引き管からそれぞれ通気管を取り出し、ピット内で合流させ、PS等を通し立ち上げ、大気解放する。  ・配管種別と使用区分 下表による。 <table border="1" data-bbox="373 864 1007 1359"> <thead> <tr> <th>使用場所</th> <th>管種</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">汚水・雑排水</td> <td>屋外埋設</td> <td>硬質ポリ塩化ビニル管(一般管)(VU)</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">横走り管(屋外露出、ピット内等)</td> <td>硬質ポリ塩化ビニル管(一般管)(VP)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>耐火二層管(国土交通大臣認定品)</td> <td>防火区画の前後1m</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">立て管</td> <td>硬質ポリ塩化ビニル管(一般管)(VP)</td> <td>ドレン立管</td> </tr> <tr> <td>耐火二層管(国土交通大臣認定品)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>耐火二層管(国土交通大臣認定品)</td> <td>通気管</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">住戸内</td> <td>硬質ポリ塩化ビニル管(一般管)(VP)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>耐火二層管(国土交通大臣認定品)</td> <td>防火区画の前後1m</td> </tr> </tbody> </table>	使用場所	管種	備考	汚水・雑排水	屋外埋設	硬質ポリ塩化ビニル管(一般管)(VU)		横走り管(屋外露出、ピット内等)	硬質ポリ塩化ビニル管(一般管)(VP)		耐火二層管(国土交通大臣認定品)	防火区画の前後1m	立て管	硬質ポリ塩化ビニル管(一般管)(VP)	ドレン立管	耐火二層管(国土交通大臣認定品)		耐火二層管(国土交通大臣認定品)	通気管	住戸内	硬質ポリ塩化ビニル管(一般管)(VP)		耐火二層管(国土交通大臣認定品)	防火区画の前後1m	
使用場所	管種	備考																								
汚水・雑排水	屋外埋設	硬質ポリ塩化ビニル管(一般管)(VU)																								
	横走り管(屋外露出、ピット内等)	硬質ポリ塩化ビニル管(一般管)(VP)																								
		耐火二層管(国土交通大臣認定品)	防火区画の前後1m																							
	立て管	硬質ポリ塩化ビニル管(一般管)(VP)	ドレン立管																							
		耐火二層管(国土交通大臣認定品)																								
		耐火二層管(国土交通大臣認定品)	通気管																							
住戸内	硬質ポリ塩化ビニル管(一般管)(VP)																									
	耐火二層管(国土交通大臣認定品)	防火区画の前後1m																								
9	排水負荷単位 ① 下表により排水設備の検討を行う。 <table border="1" data-bbox="373 1429 898 1704"> <thead> <tr> <th>器具設置場所</th> <th>器具名</th> <th>管径</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>浴室</td> <td>サーモキシング式シャワー付混合水栓</td> <td>50A</td> </tr> <tr> <td>台所</td> <td>シングルレバー式湯水混合水栓</td> <td>50A</td> </tr> <tr> <td>洗面所</td> <td>シングルレバー式湯水混合水栓</td> <td>40A</td> </tr> <tr> <td>便所</td> <td>洋風便器(節水型)</td> <td>75A</td> </tr> <tr> <td>洗濯機置場</td> <td>緊急止水弁付給水栓</td> <td>50A</td> </tr> </tbody> </table>	器具設置場所	器具名	管径	浴室	サーモキシング式シャワー付混合水栓	50A	台所	シングルレバー式湯水混合水栓	50A	洗面所	シングルレバー式湯水混合水栓	40A	便所	洋風便器(節水型)	75A	洗濯機置場	緊急止水弁付給水栓	50A							
器具設置場所	器具名	管径																								
浴室	サーモキシング式シャワー付混合水栓	50A																								
台所	シングルレバー式湯水混合水栓	50A																								
洗面所	シングルレバー式湯水混合水栓	40A																								
便所	洋風便器(節水型)	75A																								
洗濯機置場	緊急止水弁付給水栓	50A																								

項目	標準仕様	備考																																																	
10	<p>① 住戸に設置する衛生器具類は、下表による。</p> <table border="1" data-bbox="373 259 1005 730"> <thead> <tr> <th rowspan="2">取付場所</th> <th colspan="2">器具名称</th> </tr> <tr> <th>1階</th> <th>2階以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">便所</td> <td colspan="2">節水型手洗付ロータンク密結型洋風大便器</td> </tr> <tr> <td>床下排水</td> <td>床上排水</td> </tr> <tr> <td colspan="2">防露付き</td> </tr> <tr> <td colspan="2">暖房便座 フタ付き</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2">紙巻器（樹脂製）</td> </tr> <tr> <td>浴室</td> <td colspan="2">サーモキシング式シャワー付混合水栓（建築工事）</td> </tr> <tr> <td>洗面所</td> <td colspan="2">シングルレバー式湯水混合水栓（建築工事）</td> </tr> <tr> <td>洗濯機置場</td> <td colspan="2">緊急止水弁付給水栓（全自動型洗濯機対応型） 洗濯機防水パン</td> </tr> <tr> <td>台所</td> <td colspan="2">シングルレバー式湯水混合水栓</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">MB</td> <td colspan="2">量水器（集中検針）</td> </tr> <tr> <td colspan="2">又は量水器ユニット（直読）</td> </tr> </tbody> </table> <p>② 車いす使用者向け住戸に設置する衛生器具類は、下表による。その他共通事項は、①による。</p> <table border="1" data-bbox="373 824 1101 1025"> <thead> <tr> <th>取付場所</th> <th>器具名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">サニタリー</td> <td>車いす対応便器 防露式密結形ロータンク</td> </tr> <tr> <td>蓋付暖房便座 便器洗浄リモコン 紙巻器（樹脂製）</td> </tr> <tr> <td>はね上げ手すり（建築工事） L型手すり（建築工事）</td> </tr> <tr> <td>車いす対応型洗面化粧台（建築工事）</td> </tr> <tr> <td>汚物処理用シンク レバー式単水栓</td> </tr> </tbody> </table> <p>③ 集会所に設置する衛生器具類は、下表による。</p> <table border="1" data-bbox="373 1097 1101 1265"> <thead> <tr> <th>取付場所</th> <th>器具名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">多機能トイレ</td> <td>車いす対応便器 防露式密結形ロータンク</td> </tr> <tr> <td>蓋付暖房便座 便器洗浄リモコン 紙巻器（樹脂製）</td> </tr> <tr> <td>はね上げ手すり（建築工事） L型手すり（建築工事）</td> </tr> <tr> <td>オストメイト対応設備</td> </tr> </tbody> </table>	取付場所	器具名称		1階	2階以上	便所	節水型手洗付ロータンク密結型洋風大便器		床下排水	床上排水	防露付き		暖房便座 フタ付き			紙巻器（樹脂製）		浴室	サーモキシング式シャワー付混合水栓（建築工事）		洗面所	シングルレバー式湯水混合水栓（建築工事）		洗濯機置場	緊急止水弁付給水栓（全自動型洗濯機対応型） 洗濯機防水パン		台所	シングルレバー式湯水混合水栓		MB	量水器（集中検針）		又は量水器ユニット（直読）		取付場所	器具名称	サニタリー	車いす対応便器 防露式密結形ロータンク	蓋付暖房便座 便器洗浄リモコン 紙巻器（樹脂製）	はね上げ手すり（建築工事） L型手すり（建築工事）	車いす対応型洗面化粧台（建築工事）	汚物処理用シンク レバー式単水栓	取付場所	器具名称	多機能トイレ	車いす対応便器 防露式密結形ロータンク	蓋付暖房便座 便器洗浄リモコン 紙巻器（樹脂製）	はね上げ手すり（建築工事） L型手すり（建築工事）	オストメイト対応設備	
取付場所	器具名称																																																		
	1階	2階以上																																																	
便所	節水型手洗付ロータンク密結型洋風大便器																																																		
	床下排水	床上排水																																																	
	防露付き																																																		
	暖房便座 フタ付き																																																		
	紙巻器（樹脂製）																																																		
浴室	サーモキシング式シャワー付混合水栓（建築工事）																																																		
洗面所	シングルレバー式湯水混合水栓（建築工事）																																																		
洗濯機置場	緊急止水弁付給水栓（全自動型洗濯機対応型） 洗濯機防水パン																																																		
台所	シングルレバー式湯水混合水栓																																																		
MB	量水器（集中検針）																																																		
	又は量水器ユニット（直読）																																																		
取付場所	器具名称																																																		
サニタリー	車いす対応便器 防露式密結形ロータンク																																																		
	蓋付暖房便座 便器洗浄リモコン 紙巻器（樹脂製）																																																		
	はね上げ手すり（建築工事） L型手すり（建築工事）																																																		
	車いす対応型洗面化粧台（建築工事）																																																		
	汚物処理用シンク レバー式単水栓																																																		
取付場所	器具名称																																																		
多機能トイレ	車いす対応便器 防露式密結形ロータンク																																																		
	蓋付暖房便座 便器洗浄リモコン 紙巻器（樹脂製）																																																		
	はね上げ手すり（建築工事） L型手すり（建築工事）																																																		
	オストメイト対応設備																																																		
11	<p>① 配管材は、下表による。</p> <table border="1" data-bbox="373 1328 1101 1496"> <thead> <tr> <th>使用場所</th> <th>管種</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">給湯管</td> <td>給湯器からヘッダーまで</td> <td>耐熱性塩ビライニング鋼管</td> </tr> <tr> <td>ヘッダーから給湯栓</td> <td>水道用架橋ポリエチレン管 又は水道用ポリブデン管</td> <td>ヘッダー方式 保温厚20mm</td> </tr> <tr> <td>追い焚き管</td> <td>メーカー標準品</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>② 住戸に設置する給湯器は、下表による。</p> <table border="1" data-bbox="373 1563 1005 1765"> <thead> <tr> <th>取付場所</th> <th>器具名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">PS内</td> <td>給湯器（20号 強制追焚装置付・潜熱回収型）</td> </tr> <tr> <td>オートタイプ</td> </tr> <tr> <td>浴室・台所・洗面の3点給湯</td> </tr> <tr> <td>給湯器リモコン 2台（正…浴室、副…台所） 凍結防止ヒーター</td> </tr> </tbody> </table> <p>③ 車いす使用者向け住戸に設置する給湯器は、下表による。</p> <table border="1" data-bbox="373 1832 1005 2065"> <thead> <tr> <th>取付場所</th> <th>器具名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">PS内</td> <td>給湯器（24号 強制追焚装置付・潜熱回収型）</td> </tr> <tr> <td>浴室暖房乾燥機付き</td> </tr> <tr> <td>オートタイプ</td> </tr> <tr> <td>浴室・台所・洗面の3点給湯</td> </tr> <tr> <td>給湯器リモコン 2台（正…浴室、副…台所） 凍結防止ヒーター</td> </tr> </tbody> </table>	使用場所	管種	備考	給湯管	給湯器からヘッダーまで	耐熱性塩ビライニング鋼管	ヘッダーから給湯栓	水道用架橋ポリエチレン管 又は水道用ポリブデン管	ヘッダー方式 保温厚20mm	追い焚き管	メーカー標準品		取付場所	器具名称	PS内	給湯器（20号 強制追焚装置付・潜熱回収型）	オートタイプ	浴室・台所・洗面の3点給湯	給湯器リモコン 2台（正…浴室、副…台所） 凍結防止ヒーター	取付場所	器具名称	PS内	給湯器（24号 強制追焚装置付・潜熱回収型）	浴室暖房乾燥機付き	オートタイプ	浴室・台所・洗面の3点給湯	給湯器リモコン 2台（正…浴室、副…台所） 凍結防止ヒーター																							
使用場所	管種	備考																																																	
給湯管	給湯器からヘッダーまで	耐熱性塩ビライニング鋼管																																																	
	ヘッダーから給湯栓	水道用架橋ポリエチレン管 又は水道用ポリブデン管	ヘッダー方式 保温厚20mm																																																
	追い焚き管	メーカー標準品																																																	
取付場所	器具名称																																																		
PS内	給湯器（20号 強制追焚装置付・潜熱回収型）																																																		
	オートタイプ																																																		
	浴室・台所・洗面の3点給湯																																																		
	給湯器リモコン 2台（正…浴室、副…台所） 凍結防止ヒーター																																																		
取付場所	器具名称																																																		
PS内	給湯器（24号 強制追焚装置付・潜熱回収型）																																																		
	浴室暖房乾燥機付き																																																		
	オートタイプ																																																		
	浴室・台所・洗面の3点給湯																																																		
	給湯器リモコン 2台（正…浴室、副…台所） 凍結防止ヒーター																																																		

項目	標準仕様	備考																				
12	<p>ガス設備</p> <p>① 都市ガスの場合は、都市ガス供給会社の規定による。</p> <p>② プロパンガスの場合は、次による。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・70戸以上の場合は、簡易ガス事業による供給とする。</li> <li>・70戸未満の場合は、液化石油ガス販売事業による供給とする。</li> </ul> <p>※ガスメーターは供給業者が貸与し、集合装置は供給業者が設置する。</p> <p>③ プロパンガスの配管材は、下表による。</p> <table border="1" data-bbox="373 450 1102 651"> <thead> <tr> <th>使用場所</th> <th>管 首</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">ガス管</td> <td>屋外埋設</td> <td>ガス用ポリエチレン管 ポリエチレン被覆鋼管</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ピット内</td> <td>ポリエチレン被覆鋼管</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PS内</td> <td>配管用炭素鋼鋼管（白）</td> <td></td> </tr> <tr> <td>住戸内</td> <td>ガス用ステンレス鋼フレキシブル管</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>④ 台所に設置するガス栓は、LA型又はLB型二口ヒューズコックとする。</p>	使用場所	管 首	備考	ガス管	屋外埋設	ガス用ポリエチレン管 ポリエチレン被覆鋼管		ピット内	ポリエチレン被覆鋼管		PS内	配管用炭素鋼鋼管（白）		住戸内	ガス用ステンレス鋼フレキシブル管						
使用場所	管 首	備考																				
ガス管	屋外埋設	ガス用ポリエチレン管 ポリエチレン被覆鋼管																				
	ピット内	ポリエチレン被覆鋼管																				
	PS内	配管用炭素鋼鋼管（白）																				
	住戸内	ガス用ステンレス鋼フレキシブル管																				
13	<p>換気設備</p> <p>① 24時間換気は、原則として第3種換気とし、専用の換気扇は設けず局所換気設備の能力切替により行う。</p> <p>② 台所及び便所はそれぞれ単独換気、浴室及び洗面脱衣室は浴室に2室用換気扇を設置し、洗面脱衣室を副吸込口とした単独換気を標準とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・台所排気設備の必要性能</li> </ul> <table border="1" data-bbox="373 913 834 1039"> <thead> <tr> <th></th> <th>換気風量 (m<sup>3</sup>/h)</th> <th>静圧 (Pa)</th> <th>騒音 (dB)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>強</td> <td>330以上</td> <td>70</td> <td>47以下</td> </tr> <tr> <td>弱</td> <td>100以上</td> <td>20</td> <td>38以下</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各室換気回数</li> </ul> <table border="1" data-bbox="373 1093 719 1229"> <thead> <tr> <th>室名</th> <th>換気回数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>浴室</td> <td>5回</td> </tr> <tr> <td>便所</td> <td>10回</td> </tr> <tr> <td>洗面脱衣室</td> <td>5回</td> </tr> </tbody> </table> <p>③ 24時間換気の給気は、各居室等必要箇所に設ける。</p> <p>④ 台所給気は、冬期の冷風によるドラフトに配慮する。</p>		換気風量 (m <sup>3</sup> /h)	静圧 (Pa)	騒音 (dB)	強	330以上	70	47以下	弱	100以上	20	38以下	室名	換気回数	浴室	5回	便所	10回	洗面脱衣室	5回	
	換気風量 (m <sup>3</sup> /h)	静圧 (Pa)	騒音 (dB)																			
強	330以上	70	47以下																			
弱	100以上	20	38以下																			
室名	換気回数																					
浴室	5回																					
便所	10回																					
洗面脱衣室	5回																					
14	<p>し尿浄化槽</p> <p>① 処理対象人員の算定、特定行政庁、放流先管理者などの関係先との打ち合わせにより、性能の決定、設置条件等の整理を行い、詳細な仕様を定める。</p> <p>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、現場施工型を基本とするが、経済性を判断して決定する。</p> <p>③ 処理層は地下式を標準とし、プロアーは地上設置とする。</p> <p>④ 保守管理のための水栓柱を設置する。</p> <p>⑤ 本方針又は公共住宅建設工事共通仕様書に定めない機材等の仕様は、メーカーの標準仕様とする。</p> <p>⑥ 浄化槽の廻りは、安全性等に配慮しフェンスを設置する。（フェンス設置は建築工事）</p> <p>⑦ 浄化槽の敷設位置が住棟に近い場合は、臭突管及び臭突ファンを必要に応じて設置する。</p>																					

(参考資料1)

### 災害公営住宅における住宅設備の整備について

岩手県災害公営住宅設計標準に基づき設計、施工を行う工事において、住宅設備の標準的な整備範囲をまとめたものである。

各設備の整備についてはこの表による。ただし、市町村の方針等により変更する場合がある。

表の見方 工事取付／標準 建設工事において標準で整備する設備類  
 工事取付／追加 設計協議の上、建設工事にて整備する設備類  
 入居者対応 建設工事では整備せず、入居者にて整備が必要となる設備類

凡例 ○が記入されている項目を適用する。  
 △については、特定条件(※)において適用される。  
 空欄の項目を適用させる場合は、十分協議のこと。

住宅設備の項目		工事取付					入居者対応	備 考
		標準	追加	工事区分(参考)				
				建築	電気	機械		
各住棟 玄関ホール	掲示板	○		○				
	集合郵便受箱	○		○			南京錠取付タイプ	
	集合郵便受箱のかぎ					○		
玄 関	下足入	○		○				
	新聞受け	○		○			玄関外側に設置	
収納スペース	棚板	○		○			中棚、枕棚	
	ハンガーパイプ		○	○				
浴 室	浴槽	○		○				
	風呂ふた					○		
	シャワー	○		○				
	鏡	○		○				
	洗面器・風呂いす					○		
	給湯器リモコン	○				○		
洗 面	鏡	○		○				
	歯ブラシ立て					○		
	タオル掛け	○		○				
洗濯機置場・ 脱衣場	洗濯機用防水パン	○				○		
	洗濯機用蛇口	○				○		
台 所	ガスコンロ等					○		
	ガスホース					○		
	水切り棚	○		○				
	給湯器リモコン	○				○		
便 所	タオル掛け	○		○				
	紙巻き器	○				○		
	暖房便座	○				○	暖房機能のみ	
窓	網戸	○		○				
	カーテンレール	○		○				
	カーテン					○		
バルコニー	物干し金物	○		○				
	物干し竿					○		
	エアコン室外機吊金物					○	インサートは標準取付	
外部物置	扉かぎ	○		○				
	内部照明						原則非設置（配線無）	
家具転倒防止	転倒防止金物					○	金物受材（付け鴨居等）は標準取付	

住宅設備の項目		工事取付					入居者対応	備 考
		標準	追加	工事区分(参考)				
				建築	電気	機械		
照明器具	玄関	○			○			
	廊下	○			○			
	便所	○			○			
	洗面・洗濯室	○			○			
	浴室	○		○				
	台所兼食事室					○		
	台所棚下灯	○			○			
	和室					○		
	洋室					○		
電 話	電話用アウトレット	○			○			
	電話機					○		
	配線	○			○		電話コンセントまで	
テレビ	テレビ(受像器)					○		
	地上波アンテナ	○			○			
	衛星放送受信アンテナ(BS)	○※			○		※市町村管理の場合は市町村方針による	
	CATV		△※		○		※難視聴地域の場合	
	テレビコンセント	○			○			
	配線	○			○			
インターホン(住宅情報盤)	機器	○			○			
	配管	○			○			
	配線	○			○			
エアコン	機器					○		
	配管配線					○		
	配管用開口(スリーブ)	○		○				
	取付部補強	○		○				
暖房機器	機器					○	ガス栓は設置しない	
	配管用開口(スリーブ)	○		○			多目的(F F式ヒーター等)用	
緊急通報設備	機器	○※			○		※車いす使用者向け住戸のみ	
	配管	○※			○			
	配線	○※			○			
火災報知・消火設備	火災報知器	○			○		※住棟規模による(数量は必要最小)	
	消火器	○※			○			
	スプリンクラー	○※			○			
ガス設備	給湯器	○			○		追い焚き対応	
	ガス漏れ警報器					○		
換気扇	24時間換気	○			○		風呂・脱衣室兼用	
	台所換気扇	○		○				

## ○県営住宅等条例（抜粋）

平成 9 年 3 月 27 日 条例第 47 号  
(最終改正 平成 24 年 10 月 18 日 条例第 93 号)

### 第 2 章の 2 県営住宅等の整備基準

(健全な地域社会の形成)

第 3 条の 2 県営住宅等は、その周辺の地域を含めた健全な地域社会の形成に資するように考慮して整備しなければならない。

(良好な居住環境の確保)

第 3 条の 3 県営住宅等は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるように整備しなければならない。

(費用の縮減への配慮)

第 3 条の 4 県営住宅等の建設に当たっては、設計の標準化、合理的な工法の採用、規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保に努めることにより、建設及び維持管理に要する費用の縮減に配慮しなければならない。

(位置の選定)

第 3 条の 5 県営住宅等の敷地（以下「敷地」という。）の位置は、災害の発生のおそれが多い土地及び公害等により居住環境が著しく阻害されるおそれがある土地をできる限り避け、かつ、通勤、通学、日用品の購買その他入居者の日常生活の利便を考慮して選定されたものでなければならない。

(敷地の安全等)

第 3 条の 6 敷地が地盤の軟弱な土地、崖崩れ又は出水のおそれがある土地その他これらに類する土地であるときは、当該敷地に地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講じられていなければならない。

2 敷地には、雨水及び汚水を有効に排出し、又は処理するために必要な施設が設けられていなければならない。

(住棟等の基準)

第 3 条の 7 住棟その他の建築物は、敷地内及びその周辺の地域の良い居住環境を確保するために必要な日照、通風、採光、開放性及び入居者の私生活、災害の防止、騒音等による居住環境の阻害の防止等を考慮した配置でなければならない。

(住宅の基準)

第 3 条の 8 住宅には、防火、避難及び防犯のための適切な措置が講じられていなければならない。

2 住宅には、外壁、窓等を通しての熱の損失の防止その他の住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るための措置として規則で定めるものが講じられていなければならない。ただし、法第 2 条第 4 号に規定する公営住宅の買取り又は同条第 6 号に規定する公営住宅の借上げ（県営住宅の用に供することを目的として建設された住宅及びその附帯施設の買取り又は借上げを除き、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成 17 年法律第 79 号）第 2 条第 1 項に規定する公的賃貸住宅等を買取り、又は賃借する場合にあっては、同法第 6 条第 1 項に規定する地域住宅計画に基づき実施される買取り又は借上げに限る。）に係る県営住宅については、この限りでない。

3 住宅の床及び外壁の開口部には、当該部分の遮音性能の確保を適切に図るための措置として規則で定めるものが講じられていなければならない。ただし、前項ただし書に規定する県営住宅については、この限りでない。

4 住宅の構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 1 条第 3 号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。）及びこれと一体的に整備される部分には、当該部分の劣化の軽減を適切に図るための措置として規則で定めるものが講じられていなければならない。ただし、第 2 項ただし書に規定する県営住宅については、この限りでない。

5 住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管には、構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく点検及び補修を行うことができるための措置として規則で定めるものが講じられていなければならない。ただし、第 2 項ただし書に規定する県営住宅については、この限りでない。

(住戸の基準)

第 3 条の 9 県営住宅の一戸の床面積の合計（共同住宅においては、共用部分の床面積を除く。）は、25 平方メートル以上とする。ただし、共用部分に共同して利用するための適切な台所及び浴室を設ける場合は、この限りでない。

2 県営住宅の各住戸には、台所、水洗便所、洗面設備及び浴室並びにテレビジョン放送（放送法（昭和 25 年法律第 132 号）第 2 条第 18 号に規定するテレビジョン放送をいう。）を受信するための設備及び電話の配線が設けられていなければならない。ただし、共用部分に共同して利用するための適切な台所又は浴室を設けることにより、各住戸部分に設ける場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、各住戸部分に台所又は浴室を設けることを要しない。

3 県営住宅の各住戸には、居室内における化学物質の発散による衛生上の支障の防止を図るための措置として規則で定めるものが講じられていなければならない。ただし、前条第 2 項ただし書に規定する県営住宅については、この限りでない。

(住戸内の各部)

第 3 条の 10 住戸内の各部には、移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置その他の高齢者等が日常生活を支援なく営むことができるための措置として規則で定めるものが講じられていなければならない。ただし、第 3 条の 8 第 2 項ただし書に規定する県営住宅については、この限りでない。

(共用部分)

第 3 条の 11 県営住宅の通行の用に供する共用部分には、高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置として規則で定めるものが講じられていなければならない。ただし、第 3 条の 8 第 2 項ただし書に規定する県営住宅については、この限りでない。

(附帯施設)

第 3 条の 12 敷地内には、必要な自転車置場、物置、ごみ置場等の附帯施設が設けられていなければならない。

2 前項の附帯施設は、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考慮されたものでなければならない。

(児童遊園)

第 3 条の 13 児童遊園の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟の配置等に応じて、入居者の利便及び児童等の安全を確保した適切なものでなければならない。

(集会所)

第 3 条の 14 集会所の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟及び児童遊園の配置等に応じて、入居者の利便を確保した適切なものでなければならない。

(広場及び緑地)

第 3 条の 15 広場及び緑地の位置及び規模は、良好な居住環境の維持増進に資するように考慮されたものでなければならない。

(通路)

第 3 条の 16 敷地内の通路は、敷地の規模及び形状、住棟その他の建築物の配置並びに周辺の状況に応じて、日常生活の利便、通行の安全、災害の防止、環境の保全等に支障がないような規模及び構造で合理的に配置されたものでなければならない。

2 通路における階段は、高齢者等の通行の安全に配慮し、必要な補助手すり又は傾斜路が設けられていなければならない。

○県営住宅等条例施行規則（抜粋）

平成9年3月31日規則第65号  
 （最終改正 平成24年10月18日規則第60号）

第1章の2 県営住宅等の整備基準

第1条の2 条例第3条の8第2項から第5項まで、第3条の9第3項、第3条の10及び第3条の11に規定する規則で定める措置は、別表のとおりとする。

別表（第1条の2関係）

区分	措置
条例第3条の8第2項に規定する規則で定める措置	住宅が評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）第5の5の5-1(3)の等級4の基準を満たすこととなる措置
条例第3条の8第3項に規定する規則で定める措置	住宅の床及び外壁の開口部が評価方法基準第5の8の8-1(3)イの等級2の基準又は評価方法基準第5の8の8-1(3)ロ①cの基準（鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅以外の住宅にあっては、評価方法基準第5の8の8-1(3)ロ①dの基準）及び評価方法基準第5の8の8-4(3)の等級2の基準を満たすこととなる措置
条例第3条の8第4項に規定する規則で定める措置	条例第3条の8第4項に規定する住宅の構造耐力上主要な部分及びこれと一体的に整備される部分が評価方法基準第5の3の3-1(3)の等級3の基準（木造の住宅にあっては、評価方法基準第5の3の3-1(3)の等級2の基準）を満たすこととなる措置
条例第3条の8第5項に規定する規則で定める措置	住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管が専用配管にあっては評価方法基準第5の4の4-1(3)の等級3の、共用配管にあっては評価方法基準第5の4の4-2(3)の等級2の基準を満たすこととなる措置
条例第3条の9第3項に規定する規則で定める措置	県営住宅の各住戸の居室の内装の仕上げに評価方法基準第5の6の6-1(2)イ②の特定建材を使用する場合にあっては、評価方法基準第5の6の6-1(3)ロの等級3の基準を満たすこととなる措置
条例第3条の10に規定する規則で定める措置	住戸内の各部が評価方法基準第5の9の9-1(3)の等級3の基準を満たすこととなる措置
条例第3条の11に規定する規則で定める措置	県営住宅の通行の用に供する共用部分が評価方法基準第5の9の9-2(3)の等級4の基準を満たすこととなる措置