

志賀町復興公営住宅等設計標準

令和7年10月

志賀町

目 次

第1章 総則	1
1.1 目的	1
1.2 適用範囲	1
1.3 基本方針	1
1.4 適用基準	1
第2章 配置計画	3
2.1 住宅団地を計画する際の基本的な考え方	3
2.2 住棟及び付帯施設等の配置	4
第3章 住棟計画	6
3.1 基本的事項	6
3.2 住棟・住戸を計画する際の基本的な考え方	6
3.3 復興公営住宅等の性能	7
3.4 建築(共用部分)	9
3.5 建築(専用部分)	11
(参考 標準的な仕上げ)	15
3.6 電気設備	17
3.7 機械設備	23
(参考資料)	29

第1章 総則

1.1 目的

この設計標準は、復興公営住宅等の設計を行うにあたって必要な事項を定め、また、関連する根拠法令を包括的にまとめることにより、業務の円滑かつ適正な執行を図ることを目的とする。

1.2 適用範囲

この設計標準は、石川県志賀町内で整備を行う復興公営住宅等に適用する。

1.3 基本方針

復興公営住宅等の設計にあたっては、志賀町復興公営住宅等整備方針のほか、各種計画を踏まえるものとする。

1.4 適用基準

以下の各種基準等を適用して設計する。

- ・ 公営住宅法及び同法に基づく政令、省令、告示及び条例
- ・ 建築基準法及び同法に基づく政令、省令、告示及び条例
- ・ 消防法及び同法に基づく政令、省令、告示及び条例
- ・ 道路法及び同法に基づく政令、省令、告示及び条例
- ・ ガス事業法及び同法に基づく政令、省令、告示及び条例
- ・ 水道法及び下水道法及び同法に基づく政令、省令、告示及び条例
- ・ 宅地造成及び特定盛土等規制法及び同法に基づく政令、省令、告示及び基準
- ・ 浄化槽法、水質汚濁防止法及び同法に基づく政令、省令、告示及び条例
- ・ 電気事業法、内線規程等、同法に基づく政令、省令、告示及び基準
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー法)および同法に基づく政令、省令、告示
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律及び同法に基づく政令、省令、告示
- ・ 建築士法
- ・ 住宅の品質確保の促進等に関する法律
- ・ 高齢者の居住の安定確保に関する法律
- ・ 測量法
- ・ 景観法
- ・ 文化財保護法
- ・ 宅地建物取引業法

- ・ 公営住宅等の整備に関する技術的基準(省エネルギー対策についてはZEH水準による。)
- ・ 志賀町営住宅及び共同施設の整備基準に関する条例
- ・ ガス機器の設置基準及び実務指針
- ・ 志賀町給水条例
- ・ 長寿社会対応住宅設計指針
- ・ 高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準
- ・ 石川県バリアフリー社会の推進に関する条例
- ・ いしかわ景観総合条例
- ・ 石川県防犯まちづくり条例

- ・ 公共建築工事標準仕様書(国土交通省大臣官房官庁営繕部)
- ・ 公共住宅建設工事共通仕様書等(公共住宅事業者等連絡協議会)
- ・ 公共建築木造建築工事標準仕様書(国土交通省大臣官房官庁営繕部)
- ・ 建築工事標準仕様書(JASS)等の関係学会等が制定した諸基準及び日本工業規格(JIS)等の公的規格
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針
- ・ 住宅瑕疵担保責任保険 設計施工基準
- ・ 建築工事監理指針
- ・ 電気設備工事監理指針
- ・ 機械設備工事監理指針
- ・ その他関係諸法令及び関連諸規程

第2章 配置計画

2.1 住宅団地を計画する際の基本的な考え方

整備方針-基本理念

○災害に強い
生活再建を支
える住まいづ
くり

○被災世帯の
多様な属性を
踏まえた住ま
いづくり

○地域のコミ
ュニティの構
築、将来につ
ながる住まい
づくり

○地域特性や
まちの特徴を
活かした住ま
いづくり

(1)全体計画

○志賀町の気候特性や敷地の立地環境、隣接敷地などの条件を考慮した計画とする。

○防災性能を確保し、万が一の災害でも被害を低減できる計画とする。また、地域にとっても安全・安心につながる計画とする。

例)一定の広さがある住宅団地については、集会所等が防災拠点として機能する計画にする 等

○ユニバーサルデザインを取り入れ、高齢者、子ども、障害のある方も安心して暮らせる計画とする。

○志賀町の特性である街並みや風景を継承するため、建物の形態や色彩に配慮し、地域の景観と調和した住宅地とする。

(2)地域特性やコミュニティに配慮した外構・施設等の計画

○自然に恵まれた地域であることを踏まえ、外構計画を工夫し、生物多様性や環境負荷に配慮した計画とする。

例)地域固有の樹種を選択する、雨水浸透舗装にする 等

○コミュニケーションを創出しやすいオープンスペースづくりや付帯施設づくりに努める。

例)団地規模や地域の状況を踏まえ、集会所や公園などを計画する

(3)動線計画

○歩車分離型の屋外動線計画とする。特に福祉車両やゴミ収集車等事業者のサービス動線を考慮し、一時駐車場を確保するなど配慮する。

○団地内の道路の幅員は原則6mとする。

2. 2 住棟及び付帯施設等の配置

住宅における住棟及び駐車場等の諸施設の配置は、以下により計画する。ただし、下記により難しいと町が認める場合は、この限りでない。

	項目	標準仕様	中高層 共同住宅
1	住棟	①周辺の街並みと調和した形態及び色彩とする。 ②敷地外からの影響も加味し、冬至において基本的に1以上の居室にて、4時間以上の日照を確保するよう努める。 ③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。 ④勾配屋根の場合、落雪スペースを確保する。 ⑤緊急車両、除雪車両や福祉・ゴミ・サービス車両の住棟アプローチを確保する。	●
2	駐車場	①住宅の良好な居住環境を確保することを優先し、配置する。 ②屋外平面駐車を基本とし、見通しの良い場所に整備する。 ③駐車スペースの大きさは1台当たり幅 2.5m、奥行き 5.0m 程度とする。 ④車椅子使用者向け駐車場を整備する場合は、バリアフリー法を参考とする。 ※駐車スペースの大きさは幅 3.5m 以上、奥行き 5.0m 以上 ⑤車椅子利用者用駐車場は移動動線に配慮した配置とする。 ⑥雨水排水の影響を考慮して、できるだけ透水性舗装とする。 ⑦台数は1台/戸を基本とする。敷地の利便性等を勘案して必要なスペースを確保する。また集合駐車場でも可とする。 ⑧車両のヘッドライトによる周辺への光害に配慮する。 ⑨駐車場に接する場所に樹木等を設置する場合は、枝張りや落葉により車両に支障をきたさないように計画する。 ⑩排気ガスが直接住戸に当たらないよう配慮する。	●
3	自転車置場	①台数は住戸数に対して原則50%程度とし、敷地の利便性等を勘案して必要なスペースを確保する。 ②屋根と腰壁(耐風板や風除け)付のものを基本とし、自動点滅器とタイマーを組み合わせ、照明器具を取り付ける。 ③チェーン用バーラックを設置する。	●
4	ゴミ置場	①町の清掃事業の担当課と打ち合わせの上、構造、面積、配置を検討する。	●
5	集会所	①原則として 20戸以上の団地は、集会所を設置する。 ただし、周辺地域に集会所がある場合は、その限りでない。 ②集会室は、利用者1人あたり 0.5 m ² 程度で、入居する世帯全員が利用することを勘案して、必要な面積とする。 ③集会所には集会室、湯沸室、便所、物置に加え、災害時の使用も想定し、防災倉庫、空調設備等を設置する。また、太陽光発電設備の設置を検討する。 ④便所は車椅子使用者も利用可能なものを1箇所以上設置する。	●
6	広場等	①団地の規模、周辺の環境状況を勘案しながらコミュニティ形成の場として広場等を適切に配置する。 ②豊かな住環境形成の場としてオープンスペースや遊歩道等の屋外空間を有効に配置する。	●
7	植栽	①良好な住環境を確保できるよう適宜設置する。 ②中低木、地被類を主体とした計画とし(「県営住宅植栽基準」を参照)、維持管理の容易な樹種を選定する。 ③隣地境界、駐車場と通路等の間の緩衝帯、広場や休憩場所の憩いの空間の演出のため、植栽するよう、努める。 ④散水栓を適宜設置する。	●

	項目	標準仕様	中高層 共同住宅
8	設備関連施設	①サービス車輛のアプローチなどに配慮し、維持管理しやすく、また目立たない配置とする。 ②必要に応じて、受電設備用借室、ポンプ室、受水槽、プロパンボンベ庫等を適宜設ける。 ③災害時に活用ができるよう浸水対策等に配慮する。	●
9	舗装	①駐車場は、原則アスファルト舗装とし、アスファルト厚は50mmとする。 ②歩行者用通路は積雪時にでも滑りにくい素材を使用する。	●
10	外灯	①防犯上や通行上の安全性等を考慮して、駐車場、団地内通路等の付帯施設の必要な箇所に、常夜灯、防犯灯を配置する。 ②外灯は LED 灯(ポール:地上高3.5～4m、基礎共)とする。また、灯具は周辺敷地に迷惑にならない形状のものを選定する。 ③常夜灯、防犯灯の点滅は、自動点滅器とタイマーを組み合わせ、系統別に制御し、電力量の削減に配慮する。	●
11	その他	①団地のメインの出入口に必要な応じ団地案内板を設置する。 ②住戸ごとに除雪用具や冬用タイヤなどの季節用具を格納できる物置を設置する(屋外でも屋内でも可)。 ③排水管や汚水桝は、植栽帯と干渉しないようにする。 ④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。 ⑤散水栓をゴミ置き場等に設置する。	●

第3章 住棟計画

3.1 基本的事項

復興公営住宅等の住棟計画にあたり、基本的事項の確認を行う。

(1) 住棟形式

住棟は下表の住棟形式を基本とする。

中層共同住宅	階数が3以上の共同住宅
--------	-------------

(2) 住戸計画

住宅タイプは、初期に入居する世帯構成に応じたものとするだけでなく、将来的なニーズに対応できるよう、下表に示す3種類を設定する。

住宅タイプ	間取り	想定世帯人数	標準住戸規模	整備戸数
Aタイプ	1LDK	1～2人	50～55㎡	32戸
Bタイプ	2LDK	2～3人	60～65㎡	29戸
Cタイプ	3LDK	3人以上	70～75㎡	2戸

3.2 住棟・住戸を計画する際の基本的な考え方

整備方針-基本理念

○災害に強い
生活再建を支
える住まいづ
くり

○被災世帯の
多様な属性を
踏まえた住ま
いづくり

○地域のコミ
ュニティの構
築、将来につ
ながる住まい
づくり

○地域特性や
まちの特徴を
活かした住ま
いづくり

○耐震性、防火性、適切な日照・通風・採光等、住宅としての基本性能を確保し、快適な居住環境を計画する。

○ユニバーサルデザインの採用、住宅内事故等への安全措置を講ずる設計により、高齢者、子ども、障害のある方も安心して暮らせる住宅とする。

○地域経済の活性化に寄与すべく、木材等においては意匠性・機能性・維持管理等に配慮しつつ、地域産木材※を積極的に使用する。

※「公共建築物等における木材の利用促進に関する法律」、「石川県内の公共建築物・公共土木工事等における県産材の利用方針」に基づく

○災害時でも自立した生活が送れることを目指し、可能な範囲で太陽光発電設備を設置したオフグリッド住宅を検討する。それによりがたい場合でも、ZEH水準の住戸性能を確保し、環境に配慮した計画とする。

○維持管理しやすく、将来の修繕に配慮した設計とし、建材や設備の選択の際にも考慮する。

○イニシャルコストとランニングコストを考慮しながら、耐久性の高い建材や設備を選択するなど、長寿命化やライフサイクルコストに配慮した設計とする。

3.3 復興公営住宅等の性能

復興公営住宅等を新築する場合の設計にあたり満たすべき住宅の性能は、別表1のとおりとし、設計性能評価及び建設性能評価を取得する。ただし、下記により難しいと町が認める場合は、この限りでない。

別表1（復興公営住宅等を新築する場合の設計にあ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 中高層共同住宅
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
	1-2. 耐震等級(構造躯体の損傷防止) :等級1～3	—	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
	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
	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
	1-7. 基礎の構造方法及び形式等 :等級無	—	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
	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
	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
	2-4. 脱出対策(火災時) :等級無	—	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
	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
	2-7. 耐火等級(界壁及び界床) :等級1～4	—	等級4
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
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
	4-2. 維持管理対策等級(共用配管) :等級1～3	等級2	等級2
	4-3. 更新対策(共用排水管) :等級1～3	—	等級1
	4-4. 更新対策(住戸専用部) :等級無	—	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	※3
	5-2. 一次エネルギー消費量等級 :等級1～6	—	※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 中高層 共同住宅
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
	6-2. 換気対策 :等級無	—	基準適合
	6-3. 室内空気中の化学物質の濃度等	—	—
7. 光・視環境に関する こと	7-1. 単純開口率 :等級無	—	明示
	7-2. 方位別開口比 :等級無	—	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 ラプ厚15cm以上 (RC・SRC 以外 は11cm 以上)	等級2 又は相当スラプ厚 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
	8-3. 透過損失等級(界壁) :等級1~4	—	等級2
	8-4. 透過損失等級(外壁開口部) :等級1~3	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
	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	—	その他(基準未適合)(※ 1)

※1 性能評価基準については適合しないが、本書にて基準を設定。

建物出入口の存する階の住戸等の開口部について、侵入防止対策上有効な措置の基準を満たすこと。

〔参酌基準〕

- ① 住戸の玄関ドアの扉及び錠:CP マーク付き建物部品を使用
- ② 窓のサッシ及びガラス:CP マーク付き建物部品を使用

〔本書基準〕

- ① 住戸の玄関ドアの扉及び錠:CP マーク付き建物部品を使用
- ② ベランダ側の窓:1以上のロック式クレセント
- ③ 廊下側の窓:面格子の設置

※2 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)第30条第1項第一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。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 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第30条第1項第一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。また、可能な限り、太陽光発電設備の設置を検討し、困難な場合はZEH Orientedを目指す。

3.4 建築(共用部分)

復興公営住宅等を新築する場合の設計にあたり共用部分における標準仕様及び根拠法令の概要を、別表2のとおりとする。ただし、復興公営住宅等の事業主体である町が、地域の実情を踏まえ別の基準を定めた場合は、その基準を適用する。また、下記により難しいと町が認める場合は、この限りでない。

別表 2 (共同住宅形式の建築(共用部分)における標準仕様及び根拠法令の概要)

	項目	標準仕様	中高層 共同住宅
1	消防法緩和 (適用する場合)	①消防法緩和を適用する場合は、平成17年3月25日付総務省令第40号による、二方向避難・開放型としての計画を標準とする。 ※詳細は各消防本部と協議すること。	●
2	躯体寸法	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。(±100mm程度まで許容) ④住戸1階の床の高さは、GL+0.4m 以上を標準とする。 ⑤スラブ厚さ(界床)は、重量床衝撃音対策等級 2 又は相当スラブ厚15cm 以上(RC・SRC 以外は11cm 以上)とする。	●
3	開口部の庇	① 外壁に面した開口部には庇の設置を標準とする。ただし、上階の共用廊下・バルコニー等が屋根又は庇の役割を果たしている場合はこれに代えることができる。	●
4	開放部分 の屋根	①原則、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。	●
5	外壁	①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。 ②各棟に町章及び棟番号を表示する。	●
6	屋上	①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。 ②屋上の保守を行うための、屋上マンホール(施錠付き)及びタラップ又は屋上まで通じる階段及び門扉(施錠付き)を設ける。	●
7	玄関ホール	①住棟の玄関ホールには、掲示板(マグネットタイプ)、住戸数に応じた集合郵便受箱及び宅配ボックスを雨掛りとならない場所に取り付ける。 ※集合郵便受箱は世帯住戸分設置する。 ※宅配ボックスは住戸数の2割程度を設置する。 ②付近に談話スペースを設置する。	●
8	出入口に設置 するスロープ	①石川県バリアフリー社会の推進に関する条例施行規則に沿い設計を行う。	●
9	共用階段	①石川県バリアフリー社会の推進に関する条例施行規則に沿い設計を行う。 ②両側には、歩行補助手すり(設置高さ750～800mm)を設ける。 ③2階以上の階段室には、階数表示を行う。	●
10	共用廊下	①住戸の共用廊下に面する窓には、防犯用アルミ面格子を取付ける。 ②各住戸の玄関付近に室名札を取り付ける。 ③エアコン室外機置場を共用廊下に設ける場合は、通行に支障のないようにすると共に、エアコンドレイン用排水溝を歩行に支障がないように設置する。 ④転落防止手すりは、床面からの高さを1,100 mm以上とし、手すり下部に足がかりとなるような箇所が生じる場合は、配慮する。	●

	項目	標準仕様	中高層 共同住宅
		⑤転落防止手すりの手すり子の内法寸法は110 mm以下とする。 ⑥片側に歩行補助手すり(設置高800～850mm)を設ける。 ⑦幅員は有効1,200mm 以上とし、車椅子の回転スペースを考慮して計画する。 ⑧消防法に基づき、消火器具(消火器ボックス等)を設置する。 ⑨エキスパンションジョイントがある場合、滑りにくい材料を採用する。 ⑩共用廊下に設ける点検口は、容易に保守点検が可能な位置とする。 ⑪火報・防排煙設備の感知器と給湯器排気・換気排気との離隔を十分とる。	
11	エレベーター ホール	①幅及び奥行きは、それぞれ内のりで1,500mm 以上とする。	●
12	縦樋・軒樋	①点検と清掃を安全・簡易・安価にできる意匠とする。 ②よじ登りによる侵入等が起こりにくい納まりとする。 ③雨樋の大きさは、屋根面積及び地域の降雨量を考慮したものとする。	●
13	外部金物・金具	① 外部金物・金具は錆の発生しにくい材質及び仕上げとする。	●
14	乗り越え防止・ 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。	●
15	南京錠	①各所に設ける南京錠のカギは同一キーとする。	●
16	メーター ボックス	①メーターボックス内の計測機器等が、容易に検針、点検できるようにする。	●
17	ピット	①ピット高さは、原則として 1,000mm 以上とし、人通孔の有効寸法は内接円550mm 以上とする。 ※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。	●
18	その他	①建築銘板は、アクリル板を標準とし、寸法は W450*H600 とする。	●

3.5 建築(専用部分)

復興公営住宅等を新築する場合の設計にあたり専用部分における標準仕様及び根拠法令の概要を、別表 3のとおりとする。ただし、下記により難いと町が認める場合は、この限りでない。

別表 3 (建築(専用部分)における標準仕様及び根拠法令の概要)

	項目	標準仕様	中高層 共同住宅
1	玄関	① 玄関ドア(DP 塗・焼付け鋼板・化粧鋼板)は、レバーハンドル、ドアクローザー(Ⅱ-D 型)付きとすること。また、耐震性能を有したドアとし、玄関ドア近くに新聞受けを設置する。 ② 外部に室名札を設置する。	●
		① 玄関ドア(引戸を除く)の断熱性能は、省エネ対策等級の等級5を満たすこと。 ② 玄関ドアの遮音性能は、透過損失等級の等級 2 を満たすこと。(概要)・等級 2:JIS 遮音グレート(T-1)以上 ③ くつずりと玄関外側の高低差を 20 mm以下とし、かつ、くつずりと玄関土間の高低差を 5 mm以下とする。 ④ 上がりがまち部の昇降や靴の着脱のための手すりを設ける。 ⑤ 上がりがまちの高さは50mm 以下を標準とし、段差の解消に努める。 ⑥ 住戸の玄関ドアの扉及び錠については、防犯建物部品対応(CP 建物部品:耐ヒッキング 性能5分以上)とする。 ※CP 建物部品は、財団法人全国防犯協会連合会が運営する「防犯性能の高い建物部品の開発、普及に関する官民合同会議」の定めた基準に基づき、性能試験等を経て、一定の防犯性能があると評価された、錠、ガラス、ドア、サッシ、シャッター等の製品。 ⑦ 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等を設置する。 ⑧ 消火器を設置する必要がある場合は、設置場所を設ける。また、大型家具の搬出入を考慮する。 ⑨ 下足箱、傘立ての設置空間をとる。	●
2	室内廊下	① 有効幅員を 780 mm(柱等箇所にあっては 750 mm)以上とする。	●
3	出入口	① 有効幅員を 750 mm以上とする。(浴室・便所は除く。)なお、軽微な改造により確保できるものを含む。 ② 建具は極力引戸とする。 ③ 出入口高さ(床面からドア上枠の下端までの有効内法)は、1,900mm 以上とする。なお、外部金属建具(掃きだしサッシ)の高さは原則 1,850mm 以上とする。	●
4	主たる寝室	① 独立した寝室として使用できるものとする。 ② 主たる寝室の床面積は、9 m ² 以上を標準とする。	●
5	収納スペース	① 住戸内の収納は、押入れ及び物入れ等の収納スペースを適切に設ける。 ② 各寝室には、1箇所以上設置する。居室に対して1.5m ² 程度の収納を確保することを目安とし、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する。 ③ 結露対策に留意し、建具上下に換気口を設ける。	●

	項目	標準仕様	中高層 共同住宅
6	家事室 (サニタール)	① 原則、冬季に洗濯物を干すことができる家事室を食事室又は居室に隣接して窓際に設ける。 ② 有効スペースとして、1LDK・2LDK:1,200mm×2,000mm、3LDK:1,200mm×2,500mm 程度を確保する。 ③ 物干し金物を取り付ける(物干し竿の高さが、床面からの高さH=1,700mm 以下となるように設置する) ④ 車椅子対応住戸は室内と段差無く出入りできるようにする。(建具敷居に注意) ⑤ 家事室を洗濯機置場とする場合、排水がつまってあふれることへの配慮をする。	●
7	浴室	① ユニットバスの規格は、共同住宅については 1216 型を標準とし、住戸面積とのバランスを考慮し決定する。 ② 出入口の有効幅員を 650 mm以上とする。 ③ 浴室出入口の段差は 20 mm以下の単純段差とする。 ④ 浴槽への出入りのための手すりを設置する。 ※縦1本:浴槽脇垂直(水栓反対側)、横2本:浴槽脇水平(奥側及び水栓反対側) ⑤ 浴槽のまたぎ高さは 350 mm～450 mmを標準とする。	●
8	洗面	① 洗面スペースは、浴室と近接した位置に設け、幅 600 mm の洗面ユニットを標準とする。	●
9	洗濯機置場脱衣室	① 洗濯機用防水パンは640 mm×640 mm以上を基本とする。 ② 下地補強をする等、後で手すり(衣服の着脱のためのもの)を設けることができるようにする。	●
10	台所	① 台所は、流し台、食器棚、冷蔵庫、食卓等を有効に配置できるようにする。 ② 3LDKについては、対面キッチンを検討する。 ③ 流し台(コンロ台を除く)は、BL認定品とする。L=1,500mm、H=800mm 程度を標準とする。 ④ コンロ台は、L=700mm程度 を標準とする。 ⑤ 流し台上部に吊り戸棚を設置し、H=700 mmを標準とする。あわせて、水切りを設けることを標準とする。	●
11	便所	① 広さは、長辺の内法寸法を 1,300 mm以上とし、便器の前方について、便器と壁の距離を500 mm以上とする。 ② 立ち座りのための手すりを設置する。(L型600 mm×700 mm程度) ③ 極力扉は長辺方向からの引戸を標準とし、非常解錠装置付き表示錠及び明り取りを設ける。 ④ 出入口の有効幅員を 650 mm以上とする。 ⑤ 便所出入口は廊下、食事室又は居間から直接出入りが可能な計画とする。	●
12	エアコンスリーブ等用	① 各居室には、エアコンを設置するためのインサート若しくはエアコン下地、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。	●

	項目	標準仕様	中高層 共同住宅
13	窓 ※小窓については個別判断とする。	① 住戸内の窓には、カーテンレール(ステンレス製、ダブル)を取り付ける。 ② アルミ樹脂複合サッシを標準とし、網戸を設置する。(網戸の防虫網は合成樹脂製とする) ③ 窓サッシにはロック式クレセントを取り付ける。 ④ 窓の断熱性能は、断熱等性能等級の等級5 とする。 ⑤ サッシの遮音性能は、透過損失等級の等級2 とする。 (概要) 等級2:JIS 遮音グレート(T-1)以上 ⑥ 必要に応じて、防火設備とする。 ⑦窓からの転落に配慮する。特に、腰高が1.1m以下の場合や2階以上の窓には、手すりの設置や開閉制限するなど、配慮する。	●
14	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、物干し金物及び避難器具等の配置を十分に考慮した計画とする。 ② 避難経路として利用できる構造とし、戸境間仕切は非常の際、容易に破壊できるものとし、避難経路である旨等を明示する(明示内容及び構造は所轄の消防と打ち合わせる)。 ③ 中高層住宅の場合は、エアコン用室外機は天井設置を基本とし、そのためのインサートを設ける。 ④ 物干し金物を取り付ける(物干し竿の高さが、バルコニー床面からの高さH=1700mm 以下となるように設置する)。 ⑤ 標準的な幅員を(壁芯間)1,400mm～1,800mm とする。 ⑥ バルコニーと住戸出入口との段差は以下のいずれかとする。 ・180 mm以下の単純段差とする。 ・250 mm以下の単純段差とし、かつ、手すりを設置できるようにしたものとする。 ・180 mm以下のまたぎ段差とし、かつ、手摺を設置できるようにしたものとする。 ⑦ 転落防止手すりは床面からの高さが 1,100 mm以上とし、手すり下部に足がかりとなるような箇所が生じる場合は、配慮する。 ⑧ 転落防止手すりの手すり子の内法寸法は110 mm以下とする。 ⑨ 最上階のバルコニーには、屋根、庇を設ける等、雨よけのための措置を講じること。	●
15	物置	① 1 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㎡程度で高さ2m 程度を標準とする。 ② 各住戸からの利便を考慮した配置とする。 ③ 各物置を住棟内に併設する場合の出入口の鍵は、各住戸に対応した同一キーとすることが望ましい。 ④ 屋外に設置する場合は、各住戸に対応した室名札を取り付ける。	●
16	手すり	① 手すりの径は、34φを標準とする。 また、仕上げ材(浴室を除く)は木材を利用すること。	●
17	木製建具	① 木製建具は基本的にフラッシュ戸とし、可能な範囲で引き戸とする。 なお、引手については、大型船底引手またはユニバーサルデザインとし、開戸の場合は、レバーハンドルとする。	●
18	断熱仕様	① 断熱等性能等級の等級5を確保する。 ※建築物省エネ法における建築物エネルギー消費性能誘導基準を満たすこと。 ※コスト、施工性、耐久性等を考慮した断熱材を選定すること。	●
19	家具転倒防止対策	①壁にはアンカー等にて固定された付け鴨居を設置する等、家具転倒防止用金物の取り付けに配慮する。	●
20	床	① 軽量床衝撃音に対する遮音等級 LL-45以上の性能の確保を基本とする。	●

	項目	標準仕様	中高層 共同住宅
21	車椅子利用者 向け住戸	① 配置 ・共同住宅の場合は、1階に車椅子利用者向け住戸を配置する。 ・駐車場住戸玄関に近接し車椅子対応駐車場を設け、スロープでアクセス可能とする。 ② 玄関ドア ・玄関ドアはソフトクローズ機構付引戸とし、把手は大型縦型とする。 ・有効幅員は 900mm 以上とし、付属品は車椅子利用者の使用を前提とし計画する。 ③ 玄関 ・玄関に車椅子設置スペースを確保し、電動車椅子用コンセントを設置する。 ・靴の着脱のための腰掛(H=400 mm、W=500 mm程度)を設ける等の配慮をする。 ④ 住戸内通路の幅員と出入口 ・有効幅員は850 mm(柱等の箇所においては800 mm)以上とする。 ・玄関ホール及びLDKに車椅子が転回可能な 1400 mm 四方の空間を設ける。 ・住戸内出入口は、有効幅員800mm 以上とし、引戸又は引込戸とする。 ⑤ 手すり ・玄関、便所、浴室、脱衣室その他必要な箇所に手すりを設ける。 ・廊下、掃き出し窓横には手摺設置可能なよう下地補強を行う。なお、便所内には跳ね上げ式手摺を設ける。 ⑥ 段差の解消 ・住戸内には原則として段差をつくらない。ただし、車椅子からの移乗に配慮する場合は除く。 ⑦ 流し台、洗面台 ・流し台、洗面台は、車椅子での利用について配慮する。 ・洗面・脱衣所の洗濯機用防水パンは、640mm×800mm以上を基本とする。 ⑧ 建具金物 ・レバーハンドルを標準とし、引き手、クレセントは大型とする。 ⑨ 浴室 ・浴室は1616型(長寿社会対応型)以上とし、出入口建具は3枚引き戸を標準とする。 ⑩ 便所 ・便所は、車椅子の横付け可能な空間を確保する。洗面脱衣場との一体化も可とする。 ・便所の内法寸法は、短辺1300 mm以上とし、脱衣所、浴室を近接させるとともに、将来の一体的利用にも配慮した設計とする。 ⑪ バルコニー ・バルコニーへの出入口は極力段差のない構造とし、住戸からバルコニーを通じ屋外へ避難が可能な構造とする。 ⑫ スイッチとコンセントの位置 ・スイッチの取付け高さは、床上から1000 mm程度とする。 ・コンセントの取付け高さは、床上から600 mm程度とする。 ⑬ 緊急通報設備 ・居室、浴室及び便所に非常呼出しボタンを設置する。 ⑭ キックプレート ・各室・廊下等には高さ350mm 程度のキックプレートの設置を標準とする。	●

(参考 標準的な仕上げ)

(1)標準的な仕上げ

建築における標準的な仕上を下表に示す。

1)外部仕上げ(中高層共同住宅:鉄筋コンクリート造:標準)

名称	部位	仕上
屋根・屋上		陸屋根(アスファルト防水・シート防水)
		勾配屋根
外壁		外断熱材外装の場合は、外装複層塗材 ※断熱方法は、内断熱でもよい
巾木		防水モルタル金ゴテ
軒裏		コンクリート打ち放し、外装薄塗材

2)内部仕上げ(中高層共同住宅:鉄筋コンクリート造:標準)

名称	部位	仕上
玄関	床	磁器質100角～300角タイル張
	壁	ビニルクロス(一部杉羽目板(石川県産材)の活用を検討 ※1)
	天井	ビニルクロス
	巾木	床仕上に合わせる
廊下・ホール	床	複合フローリング厚12mm以上 ※2
	壁	ビニルクロス(一部杉羽目板(石川県産材)の活用を検討 ※1)
	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(発泡層有)
	壁	ビニルクロス
	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(発泡層有)
	壁	ビニルクロス
	天井	ビニルクロス
	巾木	合成樹脂製巾木
台所食事室	床	複合フローリング厚12mm以上 ※2
	壁	ビニルクロス(一部キッチンパネル)
	天井	ビニルクロス
	巾木	木製又は合成樹脂製巾木
洋室	床	複合フローリング厚12mm以上 ※2
	壁	ビニルクロス
	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

※1 各室の壁の内部仕上げについて、杉羽目板(石川県産材、上小節程度)を積極的に活用

すべく、意匠性・機能性・維持管理等に配慮して、効果的な設置室・設置方法を検討のうえ、効果的な箇所に杉羽目板を設置する。

※2 床の仕上げについては石川県産材の活用を検討すること。

(2)車椅子利用者向け住戸を確保する場合の標準的な仕様（参考）

駐車場	駐車スペースは枠線寸法で 5.0m×3.5m 以上とし、スロープまでのアプローチ有効幅は 1,400mm 以上とするように努める。
玄関	引戸(半自動)とし、扉に付くのぞき穴、鍵、鎖の位置は車椅子利用者の使いやすい高さに取り付ける。
バルコニー	バルコニーから直接屋外へ有効に避難できるようにスロープを設けることとする。
便所、洗面所、脱衣室、浴室	便所、洗面所、脱衣室、浴室は1箇所に集約して設計する。
台所兼食事室	調理スペースで車椅子が回転可能(1500 mm四方の空間を設ける)であり、食卓に車椅子がアプローチでき、通路は車椅子1台が通過できるように設計する。
居室等	室には高さ 350mm 程度のキックプレートの設置を標準とする。寝室または炊事室兼食事室からバルコニーに出入りできるようにし、その有効幅員は 800mm 以上とする。給気口に設ける風量調整のつまみ等は、車椅子使用に配慮した配置とする。
浴室	浴室は1616型(長寿社会対応型)以上とし、浴槽のまたぎ高さを 350mm～450mm とする。
台所・洗面所	流し台及び洗面台は車椅子対応型とする。
便所	便所は、車椅子がアプローチできる位置に設け、便器に乗り移りを容易にするため手摺等を設ける。

3.6 電気設備

復興公営住宅等を新築する場合の設計にあたり電気設備における標準仕様及び根拠法令の概要を、別表 4のとおりとする。ただし、復興公営住宅等の事業主体である町が、地域の実情を踏まえ別の基準を定めた場合は、その基準を適用する。また、下記により難しいと町が認める場合は、この限りでない。

別表 4（電気設備における標準仕様及び根拠法令の概要）

	項目	標準仕様	中高層 共同住宅																								
1	受電方式	① 中層共同住宅については、北陸電力(株)と協議を行い、外線から直接架空で引込み、又は引込柱(自立引込盤)で設置などを選定する。	●																								
2	幹線配線方式	① 中層共同住宅の場合、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	電線・電線保護 物類の種類	① 原則として、下表を基本とし、低廉となるものを採用する。 中層共同住宅 <table><tr><th>施工部位</th><th>電線種類</th><th>電線保護物</th></tr><tr><td>コンクリート 内打込み</td><td>EM-IE EM-EEF</td><td>PF管 (φ22以下) E管 (φ31以下)</td></tr><tr><td>二重天井内等 のいんべい</td><td>EM-EEF</td><td>—</td></tr><tr><td>間仕切壁 等のいんべい</td><td>EM-EEF</td><td>PF管</td></tr><tr><td>住戸内床 ころかし</td><td>EM-EEF</td><td>—</td></tr><tr><td>地中埋設</td><td>EM-CE 又は EM-C ET</td><td>FEP管</td></tr><tr><td>住棟内幹線</td><td>EM-CE 又は EM-CET</td><td>ビッド内横 引はころが し又はメッ センジャー 吊り</td></tr><tr><td>地中からの 立ち上げ</td><td>EM-CE 又は EM-C ET</td><td>G管,FEP管 (異種管接続)</td></tr></table> ※ 釘打ち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。 ※ CD 管利用については、保護する必要がある区間での使用はしない。 ※ 立ち上げ部にG 管を採用する場合は、容器亜鉛めっき又は暴食処理をされたものとする。 ※ この表にないケーブル、電線類についても、原則として全てエコケーブルを使用する。 ※ 設置線を吐出する場合は、EM-E を使用することができる。	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 のいんべい	EM-EEF	—	間仕切壁 等のいんべい	EM-EEF	PF管	住戸内床 ころかし	EM-EEF	—	地中埋設	EM-CE 又は EM-C ET	FEP管	住棟内幹線	EM-CE 又は EM-CET	ビッド内横 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-C ET	G管,FEP管 (異種管接続)	●
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 のいんべい	EM-EEF	—																									
間仕切壁 等のいんべい	EM-EEF	PF管																									
住戸内床 ころかし	EM-EEF	—																									
地中埋設	EM-CE 又は EM-C ET	FEP管																									
住棟内幹線	EM-CE 又は EM-CET	ビッド内横 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-C ET	G管,FEP管 (異種管接続)																									

	項目	標準仕様	中高層 共同住宅
4	引込開閉器	① 引込口から8m以内のEPS、電気室又は妻面に設置を原則とする。 ② 共用部積算電力量計を設ける場合は、検針方法等を含め電力会社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225A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を有する形式とし、屋外設置の場合はSUS製とする。	●
5	共用分電盤	① 幹線および各負荷への配線が合理的に行え、かつ通行等に支障の少ない共用スペースなどに設置する。 ② 盤は施錠可能な型式とし、積算電力量計設置の場合は検針用窓を設ける。 ③ 屋内壁掛を基本とし、周辺環境を考慮した耐候性能を有する材料とし、屋外設置の場合はSUS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。	●
6	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。	●
7	住宅用分電盤	① 住宅用分電盤は露出又は半埋込み型、合成樹脂製(自己消火性)、ドア、リミッタスペース付き(北陸電力と協議により省略可能)、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 電力会社との各戸契約電流値は30Aを基本とし、最大60A迄使用可能な仕様とする。	●
8	各住戸負荷容量	① 原則として、1LDK～3LDK の最大想定負荷6kVA より算出する。	●
9	照明器具	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 居室および食事室・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LED照明で低廉であるものを採用する。	●

	項目	標準仕様	中高層 共同住宅																											
		○住戸内器具 <table><tr><th>設置場所</th><th>照明器具種類</th><th>器具設置</th></tr><tr><td>玄関</td><td>天井付</td><td>有</td></tr><tr><td>廊下</td><td>天井付</td><td>有</td></tr><tr><td>便所</td><td>壁付又は天井付</td><td>有</td></tr><tr><td>洗面・洗濯室</td><td>天井付</td><td>有</td></tr><tr><td>浴室</td><td>UB付属灯</td><td>有</td></tr><tr><td>食事室・台所</td><td>引掛シーリングローゼット： 2箇所棚下灯</td><td>なし(2 か所とも) 棚下灯：設置</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></table> ※この表にない設置場所については、照明器具種類、設置有無について協議のうえ決定する。	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箇所棚下灯	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	
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箇所棚下灯	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 共用部の照明器具は、原則としてLED照明で低廉である器具を採用する。 ○共用部器具 <table><tr><th>設置場所</th><th>取付数</th><th>点滅方式</th></tr><tr><td>開放廊下</td><td>住戸の玄関前に設置 1台/1住戸</td><td>AS 及びソーラータイマー (深夜交互消灯)</td></tr><tr><td>非開放廊下</td><td>玄関が隣接する場合 1台/2住戸</td><td>人感センサー</td></tr><tr><td>開放階段</td><td rowspan="2">階段室及び踊り場に 各1台</td><td>AS 及びソーラータイマー (深夜交互消灯)</td></tr><tr><td>無窓階段</td><td>人感センサー</td></tr><tr><td>エレベーターホール</td><td>必要台数</td><td>AS 及びソーラータイマー (深夜交互消灯)廊下等と同一制御</td></tr><tr><td>自転車置場</td><td>約4m 間隔</td><td>AS 及びソーラータイマー (深夜交互消灯)廊下等と同一制御</td></tr></table>	設置場所	取付数	点滅方式	開放廊下	住戸の玄関前に設置 1台/1住戸	AS 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	開放階段	階段室及び踊り場に 各1台	AS 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	AS 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	AS 及びソーラータイマー (深夜交互消灯)廊下等と同一制御								
設置場所	取付数	点滅方式																												
開放廊下	住戸の玄関前に設置 1台/1住戸	AS 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																												
開放階段	階段室及び踊り場に 各1台	AS 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	AS 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	AS 及びソーラータイマー (深夜交互消灯)廊下等と同一制御																												
		⑥ 屋外灯設備計画は、以下の項目に留意し計画する。 ・省エネ性能を有し、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。 ・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。 ・防犯用ITVがある場合、カメラの設置と常夜灯の配置等整合性のあるものとする。 ・点滅方式は、タイマーや自動点滅器などを使用し、省エネに配慮したものとする。 ⑦ LED照明採用の場合は、以下の項目を厳守する。 ・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。 ・配光特性や演色性について十分検討を行い、採用可否を判断する。 ・電球型LED照明については、日本電球工業会が制定した、電球型 LEDランプ性能表示等のガイドラインに基づいた性能を持ったランプを選択する。 ・直管型LED照明については、日本電球工業会がJEL801にて定めるL形ピン口金の規格に準拠した 器具、管球を採用したものより選択する。 ・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、十分な検討をおこなう。																												

	項目	標準仕様	中高層 共同住宅																																				
10	共用部照度	①「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。 <table><tr><th>場所</th><th>指針照度(lx)</th></tr><tr><td>共用玄関</td><td>概ね50 以上</td></tr><tr><td>共用玄関の外側 共用玄関以外の出入口</td><td>概ね平均20 以上</td></tr><tr><td>エレベーターホール</td><td>概ね平均50 以上</td></tr><tr><td>廊下・階段</td><td>概ね平均20 以上</td></tr><tr><td>集合郵便受周辺</td><td>概ね平均50 以上</td></tr><tr><td>構内広場、団地内通路、駐車場、 自転車置場</td><td>概ね平均3 以上</td></tr></table> ※明るさは床面での基準とする。	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																							
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																																						
11	スイッチ、コンセント	① 住戸内の必要箇所に、スイッチ及びコンセントを設ける。設置位置および形式は、下表を標準とする。 ② スwitchは、原則ワイドハンドル型、樹脂プレート、名入りとし、必要に応じ位置表示、動作表示式とする。 ③ 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。 ④ スwitchを室外に設置する場合は、動作確認表示付きとする。 ⑤ 車椅子対応住宅等の設置高さについては、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律および同法に基づく政令、省令、告示」を参考にすること。 ○コンセント設置場所・仕様等 <table><tr><th>設置場所</th><th>スイッチ類(取付高さ=床上 1.2m)</th><th>コンセント種類</th><th>取付高さ(床上)</th></tr><tr><td>玄関</td><td>片切または三路(位置表示付)</td><td>2 口 E 付+ET:1 箇所(車椅子住戸のみ、電動車椅子充電専用回路))</td><td>0.4m</td></tr><tr><td>廊下</td><td>三路(位置表示付)</td><td>2 口:1 箇所(必要な場合)</td><td>0.4m</td></tr><tr><td>便所</td><td>片切(位置表示)</td><td>2 口 E 付+ET:1 箇所</td><td>0.4～0.5m</td></tr><tr><td>洗面・洗濯室</td><td>片切(位置表示付) (24H 換気)入切: 強弱(動作表示付)</td><td>2 口 E+ET 付:1 箇所付 (洗濯・乾燥機) 1 口:1 箇所 (洗面ユニット用)</td><td>洗濯水洗高さ +0.2～0.3m 1.8m</td></tr><tr><td>浴室</td><td>入口に両切りスイッチ</td><td>直接接続</td><td>—</td></tr><tr><td rowspan="5">食事室・ 台所・居 間</td><td rowspan="5">片切または三路(位置表示付) 棚下灯は本体スイッチ</td><td>2 口+TV:1 箇所</td><td>0.4m</td></tr><tr><td>2 口+MJ:1 箇所</td><td>0.4m</td></tr><tr><td>2 口 E 付+ET:2 箇所(電子レンジ等大型機器、炊飯器、食器洗機、冷蔵庫)</td><td>大型:1.2m 冷蔵庫:1.9m</td></tr><tr><td>1 口 E 付+ET:1 箇所 (15A/20A 兼用)(IHヒーター用)</td><td>—</td></tr><tr><td>2 口:2 箇所</td><td>0.4m</td></tr></table>	設置場所	スイッチ類(取付高さ=床上 1.2m)	コンセント種類	取付高さ(床上)	玄関	片切または三路(位置表示付)	2 口 E 付+ET:1 箇所(車椅子住戸のみ、電動車椅子充電専用回路))	0.4m	廊下	三路(位置表示付)	2 口:1 箇所(必要な場合)	0.4m	便所	片切(位置表示)	2 口 E 付+ET:1 箇所	0.4～0.5m	洗面・洗濯室	片切(位置表示付) (24H 換気)入切: 強弱(動作表示付)	2 口 E+ET 付:1 箇所付 (洗濯・乾燥機) 1 口:1 箇所 (洗面ユニット用)	洗濯水洗高さ +0.2～0.3m 1.8m	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) 棚下灯は本体スイッチ	2 口+TV:1 箇所	0.4m	2 口+MJ:1 箇所	0.4m	2 口 E 付+ET:2 箇所(電子レンジ等大型機器、炊飯器、食器洗機、冷蔵庫)	大型:1.2m 冷蔵庫:1.9m	1 口 E 付+ET:1 箇所 (15A/20A 兼用)(IHヒーター用)	—	2 口:2 箇所	0.4m	
設置場所	スイッチ類(取付高さ=床上 1.2m)	コンセント種類	取付高さ(床上)																																				
玄関	片切または三路(位置表示付)	2 口 E 付+ET:1 箇所(車椅子住戸のみ、電動車椅子充電専用回路))	0.4m																																				
廊下	三路(位置表示付)	2 口:1 箇所(必要な場合)	0.4m																																				
便所	片切(位置表示)	2 口 E 付+ET:1 箇所	0.4～0.5m																																				
洗面・洗濯室	片切(位置表示付) (24H 換気)入切: 強弱(動作表示付)	2 口 E+ET 付:1 箇所付 (洗濯・乾燥機) 1 口:1 箇所 (洗面ユニット用)	洗濯水洗高さ +0.2～0.3m 1.8m																																				
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) 棚下灯は本体スイッチ	2 口+TV:1 箇所	0.4m																																				
		2 口+MJ:1 箇所	0.4m																																				
		2 口 E 付+ET:2 箇所(電子レンジ等大型機器、炊飯器、食器洗機、冷蔵庫)	大型:1.2m 冷蔵庫:1.9m																																				
		1 口 E 付+ET:1 箇所 (15A/20A 兼用)(IHヒーター用)	—																																				
		2 口:2 箇所	0.4m																																				

	項目	標準仕様				中高層 共同住宅																																			
		<table><tr><td>設置場所</td><td>スイッチ類(取付高さ=床 上 1.2m)</td><td>コンセント種類</td><td>取付高さ(床上)</td></tr><tr><td rowspan="3">(続き) 食事室・ 台所・居 間</td><td rowspan="3">片切または三路(位置表 示付) 棚下灯は本体スイッチ</td><td>1 口:1 箇所 (ガス警報用)</td><td>LP ガス: FL+0.3m 以 内</td></tr><tr><td>1 口(15・20A 兼用) E 付 +ET(エアコン用)</td><td>CL-0.2~ 0.5m</td></tr><tr><td>直接接続(レンジフード)</td><td>—</td></tr><tr><td rowspan="3">洋室</td><td rowspan="3">片切</td><td>2 口+TV:1 箇所</td><td>0.4m</td></tr><tr><td>2 口:1 箇所</td><td>0.4m</td></tr><tr><td>1 口(15・20A 兼用) E 付 +ET(エアコン用)</td><td>CL-0.2~ 0.5m</td></tr><tr><td>MB</td><td></td><td>2 口+ET:1箇所(給湯器 用)</td><td></td></tr><tr><td>住宅情報盤</td><td></td><td>直接接続</td><td>1.4m</td></tr><tr><td>EV ピット</td><td></td><td>防水 2 口 E 付+ET: 1 箇 所</td><td>最下階 FL+0.2m</td></tr><tr><td>共用部・廊 下・階段</td><td>(自動制御しない場合) 3 路又は 4 路</td><td>鍵付防水 2 口 E 付+ ET</td><td>0.4m</td></tr></table>	設置場所	スイッチ類(取付高さ=床 上 1.2m)	コンセント種類	取付高さ(床上)	(続き) 食事室・ 台所・居 間	片切または三路(位置表 示付) 棚下灯は本体スイッチ	1 口:1 箇所 (ガス警報用)	LP ガス: FL+0.3m 以 内	1 口(15・20A 兼用) E 付 +ET(エアコン用)	CL-0.2~ 0.5m	直接接続(レンジフード)	—	洋室	片切	2 口+TV:1 箇所	0.4m	2 口:1 箇所	0.4m	1 口(15・20A 兼用) E 付 +ET(エアコン用)	CL-0.2~ 0.5m	MB		2 口+ET:1箇所(給湯器 用)		住宅情報盤		直接接続	1.4m	EV ピット		防水 2 口 E 付+ET: 1 箇 所	最下階 FL+0.2m	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	0.4m			
設置場所	スイッチ類(取付高さ=床 上 1.2m)	コンセント種類	取付高さ(床上)																																						
(続き) 食事室・ 台所・居 間	片切または三路(位置表 示付) 棚下灯は本体スイッチ	1 口:1 箇所 (ガス警報用)	LP ガス: FL+0.3m 以 内																																						
		1 口(15・20A 兼用) E 付 +ET(エアコン用)	CL-0.2~ 0.5m																																						
		直接接続(レンジフード)	—																																						
洋室	片切	2 口+TV:1 箇所	0.4m																																						
		2 口:1 箇所	0.4m																																						
		1 口(15・20A 兼用) E 付 +ET(エアコン用)	CL-0.2~ 0.5m																																						
MB		2 口+ET:1箇所(給湯器 用)																																							
住宅情報盤		直接接続	1.4m																																						
EV ピット		防水 2 口 E 付+ET: 1 箇 所	最下階 FL+0.2m																																						
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	0.4m																																						
12	電話設備	① 電話の引込回線数は 1.5 回線/戸とし、1 住戸の電話用アウトレットは 1 箇所とし、床上 0.4m の位置に取り付ける。 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 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。 ④エレベータ監視、外部通報回線ルートとして、エレベータシャフトから MDF まで配管等を用意する。				●																																			
13	テレビ受電設備	①志賀地域、富来地域は、CATV対応とする。 ②衛星放送受信アンテナは、入居者が個別に設置可能な構造とする。 ③周辺近隣に電波障害発生が予想される場合は、予備配管およびアンテナ取付スペースを検討する。 ④テレビ端子・直列ユニットの取付高さは0.4m を標準とする。 ⑤中高層共同住宅については、一住棟一基設置を基本とし、設置環境、建築意匠等を考慮した設置方法とする。 ⑥幹線分岐分配、住戸内分配方式を基本とし、共聴用機器はUHF、B S、CSの各周波数帯に対応したものとする。				●																																			
14	インターネット 対応	①各住戸までの専用回線に対応できるよう配管・配線を設置する。 ※インターネット専用回線の契約等は、入居者で対応する。				●																																			
15	住宅情報盤	①中高層共同住宅には、自動火災報知機能を有する住宅情報盤を設ける。 ②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、インターホン機能、緊急通報機能、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。 ③インターホン設備は、火災時及び緊急通報設備実装時に外部インターホンに警報が発せられる仕様とする。 ④外部インターホン取付高さは 1.4mを標準とする。				●																																			

	項目	標準仕様	中高層 共同住宅
16	自動火災報知 設備	①中高層共同住宅には、消防法及び関係条例に基づき、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。 ②共用部又は外部より各住戸内機器が試験可能な様、遠隔試験機能付きとする。 ③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、引出した場合はエレベーター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1.5 mm以上)とする。	●
17	緊急通報設備	① 各住戸には、浴室、便所及び寝室に非常呼出スイッチを設置可能とする。 ② 車椅子使用者向け住戸は配線及びスイッチを設けることとし、一般住戸は空配管及びプレート止めとし将来対応可能とする。 ③ スイッチ高さは、便所: +0.6m、浴室:浴槽高さ +0.1m、和洋室 +0.4m、洗面所 1.1m を標準とする。 ※緊急通報設備に関しては福祉関係部局との調整が必要となるため、設置する機器等については事前協議を行うこと。	●

3.7 機械設備

復興公営住宅等を新築する場合の設計にあたり機械設備における標準仕様及び根拠法令の概要を、別表6のとおりとする。

別表 6（機械設備における標準仕様及び根拠法令の概要）

	項目	標準仕様	中高層 共同住宅													
1	給水人員	① 下記の表を参考とする。 この表にない住戸タイプの場合は、全体計画の中で想定されている住戸人員を採用する。 <table><tr><th>住戸タイプ</th><th>給水人員</th></tr><tr><td>1LDK</td><td>2</td></tr><tr><td>2LDK</td><td>2.5</td></tr><tr><td>3LDK</td><td>4</td></tr></table> ② 1 日平均使用水量は、300L/日・人とする。 ③ 1 日平均使用時間は、10 時間/日とする。 ※水道事業者との協議による	住戸タイプ	給水人員	1LDK	2	2LDK	2.5	3LDK	4	●					
住戸タイプ	給水人員															
1LDK	2															
2LDK	2.5															
3LDK	4															
2	給水方式	①下記の表を参考とし、詳細は協議並びに設備費、維持管理費等を考慮し決定する。 <table><tr><th>給水方式</th><th>中高層共同住宅</th></tr><tr><td>直結直圧給水方式</td><td>水道本管に十分な圧力があり、水道事業者が認めた場合</td></tr><tr><td>増圧直結給水方式</td><td>水道本管に十分な圧力・配水能力があり、水道事業者が認めた場合</td></tr><tr><td>受水槽方式</td><td>直圧・増圧直結給水方式がとれない場合</td></tr></table> ②ゴミ集積場、散水栓、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来るだけ少なくなるよう考慮する。 ※水道事業者との協議による	給水方式	中高層共同住宅	直結直圧給水方式	水道本管に十分な圧力があり、水道事業者が認めた場合	増圧直結給水方式	水道本管に十分な圧力・配水能力があり、水道事業者が認めた場合	受水槽方式	直圧・増圧直結給水方式がとれない場合	●					
給水方式	中高層共同住宅															
直結直圧給水方式	水道本管に十分な圧力があり、水道事業者が認めた場合															
増圧直結給水方式	水道本管に十分な圧力・配水能力があり、水道事業者が認めた場合															
受水槽方式	直圧・増圧直結給水方式がとれない場合															
3	給水量算出	① 給水量及びポンプの揚水量は、以下の算定式により決定する。 ※水道事業者との協議による ・ Q_{hm}(時間最大給水量(L/日)) = K_1(時間最大使用係数)・Q_h(時間平均給水量(L/日)) ※$K_1 = 1.5 \sim 2$、通常は 2 とする。 ・ Q_p(瞬時最大給水量(L/min)) = $1/60 \cdot K_2$(瞬時最大使用係数)・Q_{hm}(時間最大給水量 (L/日)) ※$K_2 = 1.5 \sim 2$、通常は 1.5 とする。	●													
4	配管計画給水	① 給水配管の材料選定に当たっては、下表を参考とし、水道事業者との協議をもって決定する。 給水間の種類 <table><tr><th></th><th>管種</th><th>備考</th></tr><tr><td rowspan="8">屋外配管</td><td>水道用硬質ポリ塩化ビニル管(VP・HVP)</td><td rowspan="8"></td></tr><tr><td>水道用ゴム輪形硬質ポリ塩化ビニル管(HVP)</td></tr><tr><td>水道用ポリエチレン二層管(PP)</td></tr><tr><td>水道配水用ポリエチレン管(PE)</td></tr><tr><td>水道用ダクタイル鋳鉄管</td></tr><tr><td>水道用ステンレス鋼管(SUS316)</td></tr><tr><td>水道用ポリエチレン紛体ライニング鋼管(SGP-PD)</td></tr><tr><td>水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管(SGP-VD)</td></tr></table>		管種	備考	屋外配管	水道用硬質ポリ塩化ビニル管(VP・HVP)		水道用ゴム輪形硬質ポリ塩化ビニル管(HVP)	水道用ポリエチレン二層管(PP)	水道配水用ポリエチレン管(PE)	水道用ダクタイル鋳鉄管	水道用ステンレス鋼管(SUS316)	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)	●
	管種	備考														
屋外配管	水道用硬質ポリ塩化ビニル管(VP・HVP)															
	水道用ゴム輪形硬質ポリ塩化ビニル管(HVP)															
	水道用ポリエチレン二層管(PP)															
	水道配水用ポリエチレン管(PE)															
	水道用ダクタイル鋳鉄管															
	水道用ステンレス鋼管(SUS316)															
	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)															

	項目	標準仕様	中高層 共同住宅																																																																																														
		<table><tr><td rowspan="8">屋内配管</td><td>水道用硬質ポリ塩化ビニル管(VP-HVP)</td><td rowspan="4"></td></tr><tr><td>水道用ポリエチレン紛体ライニング鋼管 (SGP-PB、PD)</td></tr><tr><td>水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管 (SGP-VB、VD)</td></tr><tr><td>水道用ステンレス鋼管</td></tr><tr><td>架橋ポリエチレン管</td><td rowspan="4">(住戸内部) さや管ヘッダー方式 採用時</td></tr><tr><td>水道用架橋ポリエチレン管</td></tr><tr><td>ポリブテン管</td></tr><tr><td>水道用ポリブテン管</td></tr></table> <table><tr><td colspan="2">給水立管口径</td><td colspan="2">住戸内配管口径</td></tr><tr><td>戸/系統</td><td>立管口径(mm)</td><td></td><td></td></tr><tr><td>28～15</td><td>65</td><td></td><td></td></tr><tr><td>14～6</td><td>50</td><td></td><td></td></tr><tr><td>5～</td><td>40</td><td></td><td></td></tr></table> <table><tr><td></td><td></td><td>給水管径(mm)</td><td>さや管径(mm)</td></tr><tr><td colspan="2">メーター～給湯器</td><td>20</td><td>36</td></tr><tr><td colspan="2">メーター～ヘッダー</td><td>20</td><td>36</td></tr><tr><td rowspan="5">給 水 箇 所</td><td>台所流し</td><td>13</td><td>22</td></tr><tr><td>洗面器</td><td>13</td><td>22</td></tr><tr><td>シャワー</td><td>13</td><td>22</td></tr><tr><td>便所</td><td>13</td><td>22</td></tr><tr><td>洗濯機</td><td>13</td><td>22</td></tr></table> 給水圧力 給水設備からの騒音や振動対策のため、給水圧力は下記の表を参考に設定する <table><tr><td>場所</td><td>圧力(MPa)</td><td rowspan="4">(参考)給水器具に対する必要最低圧力</td></tr><tr><td>住戸より離れた場所</td><td>0.4～0.5</td></tr><tr><td>共用立て管</td><td>0.3～0.4</td></tr><tr><td>住戸内(メーター手前)</td><td>0.2</td></tr></table> <table><tr><td>項目</td><td>圧力(MPa)</td></tr><tr><td>一般水栓</td><td>0.03</td></tr><tr><td>シャワー</td><td>0.07</td></tr><tr><td>給湯器</td><td>0.08</td></tr></table> 器具負荷単位 下表を参考とし、給水設備の検討を行う。 <table><tr><td>器具設置場所</td><td>器具名</td><td>器具給水負荷単位</td></tr><tr><td>便所</td><td>洋風便器(洗浄タンク)</td><td>3</td></tr><tr><td>浴室</td><td>混合栓付シャワー</td><td>2</td></tr><tr><td>台所</td><td>給水栓及び混合水栓</td><td>3</td></tr><tr><td>洗面所</td><td>給水栓及び混合水栓</td><td>1</td></tr><tr><td>洗濯機置場</td><td>給水栓及び混合水栓</td><td>1</td></tr></table>	屋内配管	水道用硬質ポリ塩化ビニル管(VP-HVP)		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	(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	給水立管口径		住戸内配管口径		戸/系統	立管口径(mm)			28～15	65			14～6	50			5～	40					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	13	22	洗面器	13	22	シャワー	13	22	便所	13	22	洗濯機	13	22	場所	圧力(MPa)	(参考)給水器具に対する必要最低圧力	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	項目	圧力(MPa)	一般水栓	0.03	シャワー	0.07	給湯器	0.08	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	
屋内配管	水道用硬質ポリ塩化ビニル管(VP-HVP)																																																																																																
	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	(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																																																																																																
給水立管口径		住戸内配管口径																																																																																															
戸/系統	立管口径(mm)																																																																																																
28～15	65																																																																																																
14～6	50																																																																																																
5～	40																																																																																																
		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	13	22																																																																																														
	洗面器	13	22																																																																																														
	シャワー	13	22																																																																																														
	便所	13	22																																																																																														
	洗濯機	13	22																																																																																														
場所	圧力(MPa)	(参考)給水器具に対する必要最低圧力																																																																																															
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																																																																																																
項目	圧力(MPa)																																																																																																
一般水栓	0.03																																																																																																
シャワー	0.07																																																																																																
給湯器	0.08																																																																																																
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																																																																																															
5	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。 ○水道事業者の指定が無い場合の参考仕様 構造：屋外-ステンレス製(ポンプ室併設一体型)、二層式屋内-FRP パネル型単板製、二層式 設計用水平震度：1.0G(地震の被害が大きい場所は、1.5G とすることが できる)有効容量：1日最大給水量の40～60%の範囲内 で、経済的なものとする 災害時給水の利用のため、排出管に緊急遮断弁を設けるとともに、胴 長横水栓を取付可能なよう枝管及び止水栓を設ける。																																																																																															

	項目	標準仕様	中高層 共同住宅																																	
6	計量方式	① 各戸ごとに量水器を設け、個別検針を基本とする。ただし、水道事業者と協議により集中検針とした場合は、計量器、集中検針盤その他の検針システムの整備方法等について、十分協議を行うこと。 ② 共用部分については、計量器の数が最小となるような配水計画を行う。 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のこと。	●																																	
7	凍結防止	① 以下の凍結防止対策の採用に当たっては、維持管理方法、費用等について検討を行い、低廉かつ合理的な方法を協議、選択する。 ・水栓類を寒冷地仕様 ・給水管、給湯管、追焚管の露出部分(立上り管を含む)を保温施工 ・MB内に水抜き栓を設置 ・給湯器を凍結防止機能付 ・屋外給水管を埋設深度以上の埋設を標準 ・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施工	●																																	
8	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・雑排水は原則として合流式とする。ただし、汚水は住戸内横引き管及び立管では別系統とし、第1 桷で合流とする。 ② 1階及び2階の排水系統は第1桷まで別系統とする。 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 14階程度までの中高層住宅においては、伸頂通気方式、15階以上の場合はループ通気方式を基本とし、通気立管を独立させる。なお、通気は原則として屋上開放(又は排水通気)とする。 ⑤ 排水桷は、小口径インバート桷(塩ビ製)を基本とする。また、耐荷重が必要な箇所は、鋳鉄製の蓋及び枠を採用する。 ⑥ 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(床下点検スペース)内で合流させ、PS等を通し立ち上げ、大気解放する。 ⑦ 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。 ○配管種別と使用区分 本表を基本とし、詳細は協議の上決定する。 <table><tr><th>使用場所</th><th>管種</th><th>備考</th></tr><tr><td rowspan="16">汚 水 ・ 雑 排 水</td><td rowspan="2">屋外埋設管</td><td>リサイクル硬質ポリ塩化ビニル管(RS-VU)</td><td>100 以上</td></tr><tr><td>硬質ポリ塩化ビニル管(VU)</td><td>100 未満</td></tr><tr><td rowspan="4">横走り管(屋外露出、ピット内等)</td><td>リサイクル硬質ポリ塩化ビニル発砲三層管(RF-VP)</td><td></td></tr><tr><td>硬質ポリ塩化ビニル管(一般管)(VP)</td><td></td></tr><tr><td>排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管</td><td rowspan="2">区画の前後1mに使用可</td></tr><tr><td>耐火二層管(国土交通大臣認定品)</td></tr><tr><td rowspan="5">立管</td><td>リサイクル硬質ポリ塩化ビニル発砲三層管(RF-VP)</td><td rowspan="5">通気管・ドレン立管共</td></tr><tr><td>硬質ポリ塩化ビニル管(一般管)(VP)</td></tr><tr><td>排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管</td></tr><tr><td>耐火二層管(国土交通大臣認定品)</td></tr><tr><td>配管用炭素鋼管(白管)</td></tr><tr><td rowspan="4">住戸内</td><td>リサイクル硬質ポリ塩化ビニル発砲三層管(RF-VP)</td><td rowspan="4">台所流し下</td></tr><tr><td>硬質ポリ塩化ビニル管(一般管)(VP)</td></tr><tr><td>排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管</td></tr><tr><td>耐火二層管(国土交通大臣認定品)</td></tr><tr><td>雨水</td><td>硬質ポリ塩化ビニル管(薄肉管)(VU)</td><td></td></tr></table>	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)	雨水	硬質ポリ塩化ビニル管(薄肉管)(VU)		●
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)																																		
	雨水	硬質ポリ塩化ビニル管(薄肉管)(VU)																																		

	項目	標準仕様	中高層 共同住宅																																		
9	排水負荷単位	①表を参考とし、排水設備の検討を行うこと。 <table><tr><th>器具設置場所</th><th>器具名</th><th>排水負荷単位</th><th>付属トラップ 口径</th></tr><tr><td>浴室</td><td>サーモミキシング式シャワー付混合水栓</td><td>4</td><td>50A</td></tr><tr><td>台所</td><td>シングルレバー式温水混合水栓</td><td>4</td><td>40A</td></tr><tr><td>台洗面所</td><td>シングルレバー式湯水混合水栓</td><td>1</td><td>32A</td></tr><tr><td>便所</td><td>洋風便器(節水型)</td><td>4</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>4</td><td>50A</td></tr></table> ※各所適切に掃除口を設けること。	器具設置場所	器具名	排水負荷単位	付属トラップ 口径	浴室	サーモミ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	●										
器具設置場所	器具名	排水負荷単位	付属トラップ 口径																																		
浴室	サーモミ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																																		
10	衛生器具	① 住宅に設置する衛生器具類は、下表を標準とし、協議にて決定する。 <table><tr><th>取付場所</th><th>器具名称</th></tr><tr><td></td><td>中高層共同住宅</td></tr><tr><td rowspan="7">便所</td><td>節水型手洗付ロータンク密結型洋風大便器(原則、Ⅰ型)</td></tr><tr><td>床上排水</td></tr><tr><td>防露付</td></tr><tr><td>洗浄・暖房便座 ふた付</td></tr><tr><td>L型手摺</td></tr><tr><td>タオル掛け</td></tr><tr><td>紙巻器(樹脂製)</td></tr><tr><td rowspan="4">洗面所</td><td>洗面化粧台(600型を基本)</td></tr><tr><td>ミラーキャビネット</td></tr><tr><td>シングルレバー式温水混合栓(節湯C1)</td></tr><tr><td>止水栓・Sトラップ</td></tr><tr><td rowspan="2">洗濯機置場</td><td>緊急止水弁付水栓(全自動洗濯機対応型)</td></tr><tr><td>洗濯機用防水パン (原則、640mm 以上×640mm)</td></tr><tr><td>浴室</td><td>サーモミキシング式シャワー付温水混合水栓(節湯B1)</td></tr><tr><td>台所</td><td>シングルレバー式温水混合水栓(節湯C1・水撃緩衝機能付)</td></tr><tr><td>MB</td><td>量水器(集中検針) 量水器ユニット(直読)</td></tr><tr><td>屋外</td><td>散水用水栓</td></tr><tr><td rowspan="5">ガス設備</td><td>給湯器(20号 強制排気装置付・潜熱回収型)</td></tr><tr><td>PS(MB)設置</td></tr><tr><td>オートタイプ</td></tr><tr><td>浴室・台所・洗面所の3点給湯</td></tr><tr><td>給湯器リモコン2台(正:浴室 副:台所)</td></tr></table> ※給湯器の仕様については、町と再度検討を行うこと。	取付場所	器具名称		中高層共同住宅	便所	節水型手洗付ロータンク密結型洋風大便器(原則、Ⅰ型)	床上排水	防露付	洗浄・暖房便座 ふた付	L型手摺	タオル掛け	紙巻器(樹脂製)	洗面所	洗面化粧台(600型を基本)	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)	止水栓・Sトラップ	洗濯機置場	緊急止水弁付水栓(全自動洗濯機対応型)	洗濯機用防水パン (原則、640mm 以上×640mm)	浴室	サーモミ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)	MB	量水器(集中検針) 量水器ユニット(直読)	屋外	散水用水栓	ガス設備	給湯器(20号 強制排気装置付・潜熱回収型)	PS(MB)設置	オートタイプ	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)	●
取付場所	器具名称																																				
	中高層共同住宅																																				
便所	節水型手洗付ロータンク密結型洋風大便器(原則、Ⅰ型)																																				
	床上排水																																				
	防露付																																				
	洗浄・暖房便座 ふた付																																				
	L型手摺																																				
	タオル掛け																																				
	紙巻器(樹脂製)																																				
洗面所	洗面化粧台(600型を基本)																																				
	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)																																				
	止水栓・Sトラップ																																				
洗濯機置場	緊急止水弁付水栓(全自動洗濯機対応型)																																				
	洗濯機用防水パン (原則、640mm 以上×640mm)																																				
浴室	サーモミ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)																																				
MB	量水器(集中検針) 量水器ユニット(直読)																																				
屋外	散水用水栓																																				
ガス設備	給湯器(20号 強制排気装置付・潜熱回収型)																																				
	PS(MB)設置																																				
	オートタイプ																																				
	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)																																				

	項目	標準仕様	中高層 共同住宅																														
11	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他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 段階切替え機能付とする。 ② 24 時間換気用の給気口は、各居室に必要な箇所設けることとする。 ③ 台所は、ブース型レンジフードによる第三種換気とし、同時給排気型を採用することも可とする。なお、スイッチは壁スイッチ(電気工事)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設ける。 なお、2戸1長屋については、差圧式給気ユニットを採用することも可とする。 ⑤ 台所、便所、浴室及び洗面所(脱衣所)は単独の換気扇の設置を基本とする。 ⑥ 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)を用い、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25 mm)を用いて行う。 ⑦ 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。(消防協議の上、採用すること) ⑧ ベントキャップ、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、SUS製とする。 ○厨房排気設備の必要性能 <table><tr><td></td><td>換気風量 (m³/h)</td><td>静圧(Pa)</td><td>騒音(dB)</td></tr><tr><td>強</td><td>330 以上</td><td>70</td><td>47 以下</td></tr><tr><td>中</td><td>200 以上</td><td>40</td><td>38 以下</td></tr><tr><td>弱</td><td>100 以上</td><td>20</td><td>38 以下</td></tr></table> ○各室換気階数 <table><tr><td>室名</td><td>浴室</td><td>便所</td><td>洗濯機置場・洗面所</td></tr><tr><td>換気回数</td><td>5 回/h</td><td>10 回/h</td><td>5 回/h</td></tr></table> ○換気ダクト <table><tr><td>台所</td><td>浴室・便所・洗面所</td></tr><tr><td>給排気:鉄板スパイラルダクト</td><td>鉄板スパイラルダクト RF-VP、換気用耐火二層管(RF-VP) 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</td></tr><tr><td>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</td><td></td></tr></table>		換気風量 (m ³ /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	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	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) 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		
	換気風量 (m ³ /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																														
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																														
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) 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																																	
12	エレベーター	①原則として下記の仕様とし、詳細については個別協議により決定する。 ○基本仕様 ・ロープ式マシンルームレス型 ・福祉型 9人乗り トランク付き(ストレッチャー対応とする) インバータ制御運転方式相当 ・福祉対応(車椅子仕様、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																															

	項目	標準仕様	中高層 共同住宅																											
		・火災管制運転 ・戸開走行保護装置 ・記録装置 ・遠隔監視装置(エレベータ保守会社との契約による) ・ピット冠水センサー ・かご床面積1.59㎡ ・かご出入口の幅は内のり90cm 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) ・停電時自動着床装置 ・かご内防犯カメラ ・各階停止運転切替タイマー(24時間) ・奥行き1.52m(内のり)程度 ②風雨雪の吹き込み防止に配慮する。 ③沿岸部では屋内設置または、防錆仕上とする。																												
13	その他	① 消火設備は消防法に準拠し設置する。なお、消火器(ABC10 型・格納箱共)は本工事とし、機械設備に含む。(ただし、国庫補助対象外) ② ガス設備については、下記による。 ・配管材は、下表を標準とする。ただし、ガス事業者の規定があり、これにより難しい場合は、ガス供給事業者と協議のうえ決定する。 <table><tr><th>使用場所</th><th>管種</th><th>備考</th></tr><tr><td>屋外埋設</td><td>ガス用ポリエチレン管(PE)</td><td></td></tr><tr><td rowspan="3">ピット内、PS内</td><td>ポリエチレン被覆鋼管</td><td rowspan="3"></td></tr><tr><td>硬質塩化ビニル被覆鋼管</td></tr><tr><td>配管用炭素鋼鋼管(SGP)</td></tr><tr><td rowspan="2">住戸内</td><td>ガス用ステンレス製フレキシブル管</td><td rowspan="2"></td></tr><tr><td>配管用炭素鋼鋼管(SGP)</td></tr></table> ・プロパンガス供給の場合は、集合又は個別(各戸)方式とする。供給方式は、町に確認し、その指導による。また、工事範囲等について確認のこと。 ※70 戸以上の場合は、簡易ガス事業による供給とする。 ※70 戸未満の場合は、液化石油ガス事業者による供給とする。 ・ガスメーターは、ガス事業者による貸与品を基本とし、集合装置は本工事で設置する。 ③給湯設備の配管材は、下表を標準とする。 <table><tr><th>使用場所</th><th>管種</th><th>備考</th></tr><tr><td rowspan="4">給湯器から給湯栓</td><td>架橋ポリエチレン管</td><td rowspan="4">(住戸内部) ぎや管ヘッダー方式採用時</td></tr><tr><td>水道用架橋ポリエチレン管</td></tr><tr><td>ポリブテン管</td></tr><tr><td>水道用ポリブテン管</td></tr><tr><td>追焚き管</td><td>メーカー標準品</td><td></td></tr></table> ④完成後の管理方法について町と協議・確認し設計に反映させること。	使用場所	管種	備考	屋外埋設	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)	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) ぎ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		
使用場所	管種	備考																												
屋外埋設	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)																													
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) ぎ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																													

(参考資料)

別表7 住宅の整備

復興公営住宅等設計標準に基づき設計、施工を行う工事において、住宅設備の標準整備範囲をまとめたものである。

<表の見方>

- ・工事取付 建設工事において標準で整備する設備類
- ・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。空欄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
各住棟 玄関ホール	掲示板	○		
	集合郵便受箱	○		鍵付きでも可
	集合郵便受箱のかぎ		○	
	宅配ボックス	○		
玄関	下駄箱	○		
	新聞受	○		
	玄関網戸		○	
	手すり	○		
廊下	コンセント	○		
収納スペース	洋服かけ	○		
	棚板	○		
浴室	浴槽 (UB)	○		
	手すり (3箇所)	○		
	風呂ふた		○	
	シャワー	○		
	鏡	○		
	洗面器・風呂椅子		○	
	給湯器リモコン	○		
洗面	上部収納	○		
	鏡	○		
	タオル掛け	○		
洗濯機置場 ・脱衣場	防水パン	○		
	洗濯機用蛇口	○		
台所	流し台	○		
	コンロ台	○		I H用コンセント (1箇所) 含む
	吊戸棚	○		
	I Hコンロ	○		
	水切り棚	○		
	給湯器リモコン	○		
便所	タオル掛け	○		
	紙巻器 (樹脂製)	○		
	洗浄・暖房便座	○		
	手すり	○		

住宅設備の項目		工事取付	入居者対応	備考
窓	網戸	○		
	カーテンレール	○		SUS 製 ダブル
	カーテン		○	
	房かけ	○		
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（天井付けの場合）若しくは床置き
外部物置 （設置する場合）	扉鍵	○		
	内部照明		○	原則非設置（配線なし）
家具転倒防止	転倒防止金物		○	金物受材（付け鴨居等）は標準取付
照明器具	玄関	○		
	廊下	○		
	便所	○		
	洗面・洗濯室	○		
	浴室	○		
	食事室	○		
	台所	○		
	台所棚下灯	○		
	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)		○	
	衛星放送受信アンテナ(BS・CS)		○	
	CATV	○		
	テレビコンセント	○		
	配線	○		
インターネット	機器		○	
	配管	○		CATVと同線
	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		○	
緊急通報設備	機器	○		
	配管	○		
	配線	○		

住宅設備の項目		工事取付	入居者対応	備考
火災報知 消火設備	火災報知器	○		※詳細は各消防本部と協議すること
	消火器	○		
	他消防設備	○		
コージェネレーション	電源・熱源供給設備	○		
ガス設備	給湯器	○		自動湯はり、追い炊き対応
	ガス漏れ警報器		○	コンセントのみ設置
換気扇	24 時間換気	○		風呂・便所兼用でも可
	台所	○		
	便所	○		
	風呂	○		
	洗面所(脱衣所)	○		