

(別紙1 整備基準等)

第1 施設設計要領

新築住宅等の設計に当たっては、要求水準書、本施設設計要領および整備基準の各項目に基づくこと。特に規定のない場合は、公共住宅建設工事共通仕様書を適用すること。

なお、本施設設計要領は新築住宅等の施設設計に関する基本方針を示したものである。整備基準は、新築住宅の最低限の水準を示したものであり、PFI 事業者による提案において、当該水準を確保しつつ、維持や保守管理運営コスト等の更なる低減を実現することを求めるものである。

1 コスト縮減	
(1) 各段階毎のコスト検討	企画、計画及び設計の段階毎に、建設コストの縮減に向けた検討を行うこと。
(2) 土地の有効利用	敷地周辺の土地利用等に配慮しつつ、事業の投資効果に見合う効率的な密度・規模・高さについて検討し土地の有効利用を図ること。
(3) 経済的な住棟形態	躯体コスト、エレベーター配置等を勘案し、経済的な住棟形態とすること。
(4) 適切なコストバランス	基礎工事、躯体工事、仕上工事等のコスト構成及び基本数量を把握することにより、過剰な設計による建設コストの増加を避けること。
(5) ライフサイクルコストへの配慮	<ul style="list-style-type: none">・市営住宅は市政に資する社会インフラであるため、長期にわたる使用に際し人的にも技術的にも費用的にも維持管理が容易なものとすること。・部品等の更新を前提とした工法の採用等により住宅全体としての耐久性を確保し、ライフサイクルコストの縮減に配慮すること。
2 住宅地形成	
(1) 安全性	<ul style="list-style-type: none">・緊急車両の動線の確保等の防災対策とともに、防犯の観点から居住者の視線がとどかない空間が極力生じないようにする等により居住者の日常の安全性にも配慮した計画とすること。・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を設けること。
(2) 住環境への配慮	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、開放性及びプライバシーの確保、災害の防止、騒音等による住環境の阻害の防止等を考慮して配置するものとすること。
3 共用部分	
(1) 安全性	共用部分について、転倒、落下などの恐れのある部分に適切な措置を講じるとともに、防火、避難、消火活動上支障のない構造とすること。
(2) 長寿社会への対応	<ul style="list-style-type: none">・「高齢者が居住する住宅の設計に係る指針」に準拠すること。・市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を講ずるものとすること。
(3) コミュニティ形成	通路・広場等の共用部分は必要な動線を確保することに加えて、良好な居住環境の維持増進に資するように住棟配置のまとまりや戸数規模等に応じて適切な配置・規模とすること。
4 住戸性能	
(1) 安全性	住戸は日常生活、防犯、防災の面において安全に配慮したものとすること。
(2) 断熱性能	<ul style="list-style-type: none">・住戸は、「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主の判断の基準」(平成4年通商産業省・建設省告示第2号)又は「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計及び施工の指針」(平成4年建設省告示第451号)により断熱性能を確保すること。・最上階の住戸は屋根からの直達熱の影響を受けるため、下階の住戸と同様な快適性が、機器に頼らず得られるように配慮すること。
(3) 設備	建物の寿命や維持管理には設備が大きくかわるため、設備の使用材・配管経路・維持更新の経済性・容易性には十分配慮すること。
(4) 通風	地域の気候条件に応じた自然の通風に配慮した計画とすること。

(5) 換気	各居室は、地域の気候条件、住宅の気密化等に応じて適切な換気方式を採用すること。
(6) 遮音性能	各住戸を隔てる壁及び床は、日常生活で発生する騒音が隣戸及び上下の住戸に対して日常生活上支障を生じない遮音性能を有するものとする。
(7) 長寿社会への対応	「高齢者が居住する住宅の設計に係る指針」に準拠すること。
(8) 空間の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・各居室は、家具配置、動線等を考慮し、生活に支障のない間取り及び寸法を確保する。 ・建具などによる柱・梁の欠損を生じないよう間口・階高等の構造寸法を確保すること。 ・水廻りは、設備機器の配置等を考慮し、機能面に配慮した有効寸法を確保すること。 ・収納は、居住面積に応じて必要な空間を確保することとし、居住室内又は住戸内廊下等に面して適切に配置すること。
5 寸法体系	
(1) モジュールの活用	住宅の設計の効率化と規格部品の採用を促進するための共通の拠り所としてモジュールを活用し、モジュールの最小単位は 100mm、設計の拠り所としては 300mm の整数倍を基本とすること。
(2) 水平寸法の設定	<ul style="list-style-type: none"> ・躯体相互間又は躯体と外装間の内法寸法を 300mm の整数倍とし、必要に応じて 100mm の整数倍を用いる。 ・特殊部の処理や部品との取り合い等の面で微妙な寸法調整を行う場合は、寸法の押さえ方を柔軟に運用することにより、部品の寸法を優先した設計とすること。
(3) 垂直寸法の設定	<ul style="list-style-type: none"> ・居住室の天井高さは 2,400mm 以上、梁下高さは 1,900mm 以上確保することを原則とし、バリアフリーに配慮したものとする。 ・階高は、天井高さ又は梁下高さの寸法とともに、床部の各住戸の専用排水管が、その住戸内で共用部管まで排水を流せる床下空間を確保できること及び天井部の構成・寸法を考慮して設定すること。
(4) 機能寸法への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・各部位の機能上必要な寸法は、モジュールを用いて効率的に設定すること。 ・特に、高齢者等の入居を前提とした住戸においては、入居者の態様に応じ安全性及び利便性に配慮した寸法を確保すること。
(5) 事業者の仕様	標準的に使うディテールがあれば提示のこと。
6 構法システム	
長期的な耐久性に配慮した構法システムを以下のとおりとすること。	
(1) 部位・部品構成の適正化	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の部位・部品を、「躯体部分」「シェルター部分」「内装システム」及び「設備」に分割して捉え、個々の耐久性を考慮して適切に組み合わせることにより住宅全体として耐久性を確保すること。 また、耐用年数の短い部位・部品の交換を容易にするために、部位・部品の耐久性の度合いを考慮して各々の位置を設定すること。
(2) 耐久性の確保	「躯体部分」及び「シェルター部分」は、計画修繕による対応を前提としつつ、物理的耐久性の向上とともに傷みやすい箇所の保守・点検作業の利便性に配慮した計画とすること。
(3) 合理化構法の採用	必要な性能の確保と建設コストの縮減を勘案して合理的な構法を採用すること。
(4) 流通部品の活用	住宅部品の選定に当たっては、公共住宅建設工事共通仕様書を遵守の上、一定の性能を有する部品の選択の多様性とコスト縮減の観点から、一般市場或いは地域に流通している既成部品を活用すること。
7 その他	
(1)	環境対策の観点から資源の再生利用等に努めること。
(2)	資源循環など環境保全に配慮した製品を積極的に採用すること。
(3)	積極的なエネルギー策、防災対策等については、本市と協議を行うこと。ただし、地熱利用については採用しないこと。

第2 整備基準

I 共同住宅等

1 配置計画等		
(1) 住棟	ア	住棟の配置は、参考資料2「柳原第3次公営住宅新築工事図面」を参考に行うこと。
	イ	周辺の街並み・景観と調和し、圧迫感や風害等を生じさせず、周辺に対してオープンな計画とすること。
	ウ	意匠については、公営住宅にふさわしいものとし、華美な装飾等を設けないこと。営業的な誘引性を目的する外観や設備などは採用せず、公営住宅としての均質性を感じさせる持続性・継続性に重きを置いたものとする。
	エ	周辺環境と調和した快適な住空間、間取り等を考慮した住戸計画とすること。
	オ	住棟は、南面から採光が差し込む配置を原則とすること。
	カ	敷地への合理的なインフラ導入経路とし、工事時点での周辺への影響も考慮すること。
	キ	建築物は、落ち着いた印象を与える色彩とし、建物のほか、駐車場、附帯施設及び工作物についても同様の配慮をすること。特に、市営住宅の色調については、第1期工区で整備された市営住宅を踏襲しつつ周辺環境と調和したものとし、提案の主旨を踏まえ事前に協議し、本市の承諾を得ること。
	ク	1階床の高さは浸水被害・床下からの湿気上昇に対応したものとし、かつ動線上のアプローチは市福祉都市整備基準に準拠した勾配とすること。
(2) 外構	ア	敷地内の通路は、敷地の規模及び形状、住棟等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すること。
	イ	歩行者空間等を適宜配置すること。
	ウ	外構に設ける各施設から住棟に移り渡れるようであると危険性や防犯性の両面で問題となるため、立体的にイメージして配置すること。
	エ	維持管理を想定し、外構に設ける各施設は住棟改修時の足場設置に支障のない位置とすること。
	オ	対面敷地との乗り入れ位置の競合や敷地際の構造物による道路の見通しの阻害などがないよう、周辺に対する影響に配慮しつつ総合的に計画すること。
	カ	植栽帯の管理又はポンプ室の機器の保守・交換に際し、作業用車両が寄り付けられる配慮をすること。
	キ	駐車場周りには、運転席から死角となる位置に構造物等を設置しない。
	ク	道路際では道路内の埋設インフラに悪影響がないよう、掘削影響ラインを考え適切な対処をすること。
2 建設共通事項		
	ア	建設に使用する材料は、共通仕様書を適用したものを使用すること。
	イ	仕上材料は耐久性があり長期使用でき、汚れや傷がつきにくく清掃・補修が容易なものとし、色柄が奇抜なものは避けること。特に専用部分は汚損した場合、入居者負担による補修となることから、高額な負担となるもの、特殊なもので制作・手配に時間がかかるもの、現地での交換に時間や技術を必要とするものは使用しないこと。
	ウ	室内はバリアフリーとし、段差の発生するか所にあっても利用が容易な配慮をすること。
	エ	内部に用いる建具・窓には安全性・保守性を考え、ガラスを使用せず樹脂板とすること。
	オ	使用するガラスは汎用性・経済性がある、破損時の修繕が早急に行えるものとする。 (合わせ、安全、強化、複層・熱線吸収等のガラスは使用しない。ただし、身障住戸についてはこの限りではない。)

	カ	点検口を設ける場合は点検・修理に十分な大きさとし、開口による強度低下のないよう周囲は補強する。専用部分に設ける場合は生活に支障の無いようにし、不用意に開けられないものとする。また使用頻度や用途によって形式・方法を変えても良い。共用部にあるものもこれに準ずること。
	キ	住宅整備で言う快適性とは建物自体の発揮する機能であって、機器の装備によるものではない。市営住宅はその目的として、一般に普及する高性能な機能を標準搭載して提供するものではない。また備品と称されるものは新築工事での設置は不適切である。+αと考えられる利便性は入居者の自己負担として提供される。（例：エアコン・暖房器具・空気清浄機その他室内環境改善のための機器類 など）
3 躯体		
(1) 構造	ア	構造耐力上主要な部分及び各戸の界壁は、鉄筋コンクリート造（RC、Hi-RC、PC 造を含む）または、鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC）の耐火構造とし、経済性に特化させるのではなく、恒久的かつ堅牢なものとする。
	イ	整形な連続スパンのラーメン構造を基調とすることにより、無理のない計画で安全性、経済性、施工性を兼ね備えたものとする。
	ウ	構造類型については、総務省令第40号（平成17年3月25日公布）の「二方向避難型特定共同住宅」型を原則として採用するなど消防設備を不要とする方式を採用すること。
	エ	構造体が機能を損なわないよう耐震スリット等を設置すること。
	オ	廊下・バルコニーの片持ちスラブは構造的負担、面積の無用な増大を考慮して法令に要求される必要寸法より過大としないこと。
	カ	柱・梁は上下階での荷重の相違など、構造的合理性を考えた断面等とする。
	キ	住戸内に露出した梁下寸法は、通常想定される程度の家具が納まる高さとする。
	ク	スラブが取り付け除いて梁天端を外部に露出させないなどにより、汚濁、よじ登り、転落防止の対策を講ずること。
(2) 施工	ア	コンクリートの養生期間はもとより、型枠の脱型、なかでも支保工の存置期間については適正な期間をとり、適切な施工に務めること。
	イ	スラブ配筋は施工中の乱れに留意し、確実に設計強度を発揮するものとする。特に片持ちスラブの強度発揮には留意すること。また、スラブ打ち込み配管は漏水原因となるので最小限とし、行う場合は防水措置に留意すること。
	ウ	コンクリート、モルタル等のひび割れ対策として、誘発目地を適切に配置すること。
4 住棟外部		
(1) 外部全般	ア	手摺腰部分にガラスを使用しない。ただし腰高より上に設ける風除・目隠しスクリーン等を除く。
	イ	手摺腰部分の採光・通風を求められるか所は、必要に応じてプライバシーに配慮した構造・形状とするが、耐久性・経済性や怪我防止に留意すること。
	ウ	各階廊下・ホール、住戸バルコニーは庇など（上階の廊下・バルコニーの出を含む）により、直接雨掛りとならないようにすること。
	エ	雨掛り部については、仕上げ材・使用材料は耐候性・耐久性に優れたものを使用すること。
	オ	雨掛りに設置する建具上部には庇を設けるなど建具を保護する措置をすること。
	カ	雨掛りに接続するスラブ裏・梁底等には水切り目地を設置すること。
	キ	見え掛りとなるか所に普通ボルトを使用する場合は二重ナットとし、一つを袋ナットとすること。【全項目共通事項】
(2) 屋根	ア	住棟の屋根形状は原則陸屋根とし、景観や全体のデザインを考慮すること。
	イ	太陽光発電装置を設置することができる仕様とするとともに、露出防水の上に保護防水を施すなどメンテナンスにも配慮すること。
	ウ	点検、清掃、改修が安全かつ容易にできるものとする。例えば、保護コンクリートは防水更新時には阻害要因となるので使用しないこと。

	エ	防水材料については、アスファルト系とすること。
	オ	防水端末・役物は長期使用に耐えられるよう無理のない納まりとすること。
	カ	防水上に樋の落とし口を設ける場合は、防水層の保護策を講じること。
	キ	保守点検用の丸環は設置しないが、ゴンドラを掛けることを可能とする措置を講じるなどメンテナンスに配慮すること。
	ク	屋上緑化は、原則設けないようにすること。但し、本市がやむを得ないと判断した場合は、維持管理が容易であること、構造に負担をかけないよう軽量とすること、防水層に悪影響がないもの、強風時に飛散しないこと等に鑑みたものとする。
(3) 外壁	ア	外壁は長期にわたって改修を要しない形状・材質とすること。
	イ	構造クラック・目地などによる劣化や汚れ、使用材の剥離・脱落することのないようにすること。
	ウ	手の触れる範囲の外壁については、触れても擦過傷等にならない表面仕上げとすること。
	エ	外断熱は使用しないこと。
5 共用部		
(1) 共用部全般	ア	使いやすく、清潔に保てる施設となるよう整備すること。死角やゴミ溜まり、不法占拠されるようなスペースを発生させないよう留意すること。
	イ	床は、防水・防滑・防塵・耐摩耗とし、排水勾配をとり、モルタル仕上げとすること。
	ウ	壁は、擦傷しにくい仕上げとすること。
	エ	突起部等に注意し、安全な計画とすること。
	オ	騒音や近隣住戸からの視線に配慮した計画とすること。
	カ	照明器具は、住戸玄関の施錠時や防犯上・保守上有効な照度・配置とすること。
	キ	設置するサイン類は飛び出し・脱落あるいは盗難のないよう、安全性等にも配慮した取付をすること。
	ク	人にやさしい街づくりの推進に関する条例に適合した整備とすること。ただし、点字ブロックは設置しない。
(2) 玄関ホール	ア	共用玄関は原則1か所以上とし、住棟が横に長い場合は、必要に応じ通り抜けを設けること。
	イ	玄関は開放型とし、内外を仕切る扉・風除室は設けないものとするほか、保守点検を必要とする設備に頼らない構造とすること。
	ウ	出入口部に死角を設けないなど、人にやさしい街づくりの推進に関する条例に適合した整備とすること。
	エ	玄関ホールは住棟の顔としてわかり易くするため、一般のホールや廊下よりは仕上等に配慮すること。ただし、際立たせる必要はない。
	オ	外来者にわかり易いように住宅名・所在地を表記した「住棟表示板」を玄関ホール外側に設置すること。また同じものを配達時の確認用に集合郵便受の近傍に設置すること。ただし、住棟名・所在地・住戸番号は条例改正により決まるので、後日の指示となることに留意すること。
	カ	エレベーター（EV）・階段室を付帯し、集合郵便受・掲示板・設備盤等が設けられる壁面を設けること。
	キ	設備の各種盤は通行や手摺仕様に支障の無いよう、角で怪我をしない様配慮し、また盤はいたずらされにくい位置とすること。
	ク	玄関ホールに住戸玄関が直接面することを避け、プライバシーに配慮した計画とすること。
	ケ	出入口で段差が生じる部分には、1/15以下の斜路を設け、手すりを設けるとともに、床は長期間の使用に耐え美観を維持でき、保守の容易なものとする。なお、途中に曲がり角を設ける場合も、電動車椅子での通行を可能とする幅員を確保すること。
	コ	住棟の出入口は、建物の規模にあった大きさを確保すること。

(3) EV ホール	ア	玄関及び廊下等の動線から分離した人だまりを適切に設けること。
	イ	EV 待ちの利用者への風雨、日射（特に西日）及び熱の影響緩和を配慮すること。
	ウ	共用廊下から連続した補助手すりを設置すること。
	エ	EV シャフトに雨水が流れ込まないように床の水勾配に気を付けること。
	オ	利用者が何階にいるかがわかる表示をすること。
	カ	待合用の椅子が置けるスペースを設けることが望ましい。
(4) 共用 廊下	ア	合理的かつ十分な面積とし、必要以上に広くしないこと。通風・採光・防犯性に寄与するものとする。
	イ	補助手すりや材料などは、安全性に配慮すること。
	ウ	設置する補助手すりは、できる限り連続し、設置住棟入口から各住戸まで、少なくとも片側は手摺をたどれるようにすること。
	エ	補助手すりは耐久性のある仕様・材料の 1 段で片側設置の使いやすいものとする。なお、点字表示は想定していない。
	オ	手すり天端の高さは、足がかりから 1100mm 以上にすること。なお、設置にあたっては住戸の通風に配慮した措置を行うこと。
	カ	床に段差を設けないこと。
	キ	エキスパンションジョイントがある場合は、歩行面の滑り止めに配慮すること。
	ク	雨水の排水溝、ドレイン、樋を設置するとともに、通常の雨の降り込みや室外機の排水により、廊下一面に水が広がらないよう処置を行うこと。
(5) 階段 室	ア	原則として、階段室は吹抜形式としない。
	イ	階段室により 2 方向避難を確保すること。
	ウ	形状は法的な要件を満たしつつも使用時の視界で恐怖感を与えないようにし、風雨の影響にも配慮すること。
	エ	段鼻には昇降時に滑らない措置をとるが、視認性、耐摩耗性、耐久性、損傷時の交換に配慮したものとする。
	オ	踊り場を含め、屋外階段として耐久性ある仕様・材料の 1 段で両側設置、端部水平部分 30cm をとるなど使いやすい手すりを連続して設けること。なお、点字表示は想定していない。
	カ	共用廊下から階段室に至る手すりが途切れることのないよう連続させること。
	キ	利用者が何階にいるかがわかる表示をすること。
	ク	階段室の 1 つには EV 及び EV ホールを付帯させ、太陽光発電装置の管理のために、屋上への階段を設けること。階段の上り口には、両側にシリンダー錠のあるアルミ格子戸を設置すること。
	ケ	屋上への階段には屋根を設置し、台風時等の風雨の吹込みが下階に流れ込まない配慮をすること。
(6) 倉庫	ア	1階階段室下に掃除道具を入れる倉庫（3.3㎡程度）を設置し、アルミ製の脚立（H=1200mm）を 1 棟に 1 基配備すること。
	イ	扉近くに共用室名札を設置すること。
	ウ	階段下の勾配で頭がつかえる場合は、高さ 1m 程度のところで片面化粧のコンクリートブロック積み等で止めること。また、この結果生じる利用できない空間は、公営住宅法で整理する面積からは除くこと。
	エ	出入口は外部側とし、庇を設け、AS・DC・戸当たりなどの保護材を付けること。
(7) ポン プ室	ア	倉庫ではない階段室下に設置すること。浸水などがないように配慮すること。
	イ	配管は保守・点検のため埋め込まないこと。
	ウ	出入口は外部側とすること。また、ガラリ等開口部を設ける場合は階段開口との離隔に注意すること。

(8) 共用部の PS・ EPS	ア	PSの有効幅員は、1100mm以上とし、PS内に設置された電気の盤の観音開きの扉の開閉が可能となる管理に支障の無い幅を確保すること。	
	イ	室名表示は「PS」とし、ペイント書き程度とすること。	
	ウ	盤等の無い配管のみの本市が指定する位置の1か所を書類用倉庫として整備すること。仕様については、扉のガラリ（防火ダンパー付）と感知器を設置し、扉の室名は表示しないこと。	
	エ	盤等の無い配管のみの本市が指定する位置の1か所を住民用倉庫として整備すること。仕様については、高さ1800mmの扉でガラリ（防火ダンパー付）と感知器、照明を設置し、扉の室名は「PS」ではなく「倉庫」と表示すること。	
	オ	最上階のPS内は、太陽光発電設備のパワーコンディショナー（自立運転専用コンセント付）を設置するパワコン室とし、自然通風による換気を確保すること。	
(9) 床下点検 ピット	ア	可能であれば共用部からの出入りとし、不可能であれば専用部からの出入りとするが、日常生活に支障がなく点検の容易さと不用意に使用ができないものとする。	
	イ	湧水・たまり水それに伴う湿気・カビ・臭気の発生に対応した配慮すること。ただし、電源が必要となる機械設備に依る解消は不可とする。	
(10) 共用部の 建具	ア	共用部の建具の鍵は下記のように製作すること。	
		倉庫(階段下)	単独番号の鍵
		階段室最上階アルミ格子戸、ポンプ室、パワコン室、住民用倉庫、書類用倉庫、共用部PS・EPS	本市が指定する番号の鍵
	イ	扉を開けた時に壁等に当たるようであれば、戸当たり等を取り付けること。	
	ウ	常閉の扉にはドアクローザーを設置すること。	
	エ	ピボットヒンジは壊れやすいので、原則、丁番を使用すること。	
(11) 共用部の 金物	ア	縦樋は、カラーVP管を使用すること。	
	イ	樋の掴み金物はステンレス製（市販品・HL仕上）を使用し、下がり止めの処置をすること。	
	ウ	防水の上に落とし口を設ける場合は、コンクリートブロック（300角）を養生ゴム又は防水増し張りの上に接着で止めるといった対策を講じること。	
	エ	屋根ドレインの設置は雨水量計算に依るが、屋根、フロア及び中継ドレインは打込みとし、途中階を中継ドレインとする場合は、中継ドレインは水はね・オーバーフローのないようにすること。	
	オ	詰まりや脱落なく永年の持続が可能であるものとし、躯体埋め込みや囲い込みなどデザイン優先とせず、改修時にも塗装や交換が容易にできるようにすること。	
	カ	頻繁な点検が期待できないか所については、詰まりが発生しても問題が発生しないよう配慮すること。ただし、簡易な水抜き等で漏水を誘発することのないよう留意すること。	
	キ	廊下のフロアドレインは溝幅に納まるものとする。	

(12) 共用室名札		倉庫、ポンプ室、電気室等の第三者に対して室名を付して存在を明示しなければならない室については、室名札を設置すること。
(13) 掲示板	ア	見やすく、雨掛かりとならない位置に階段室の数だけ1階ホールに設置すること。
	イ	掲示板は、市販品（アルミ枠、ビニルレザー張）で W1200×H1800 の大きさのものとし、掲示物の張付けに特殊な部材を必要としないものとする。
	ウ	ポスターケースは使用せず、下端出隅部にはコーナーガードを取り付けること。
(14) 集合郵便受箱及び室名表示板	ア	堅牢で長期にわたって美観を保持できる材料・工法による集合郵便受を主階段（EVの付く方）の1階で、他の動線と交錯しないよう配慮し、かつ住民の死角にならない位置に設置すること。
	イ	必要数は、住戸数+1戸分とし、余分に用意しないこと。
	ウ	鍵は入居者負担により南京錠を設置できる形状のものとし、ダイヤル錠とはしないこと。
	エ	郵便受箱の扉には、「棟番号-部屋番号」を表示すること。
	オ	室名表示板は樹脂製等とし、室番号表示で名前が脱着可能なものとする。固定にあたっては、接着剤とブラインド・リベットを併用するなどしっかりと固定すること。
カ	郵便受箱及び室名表示板の配列について本市に協議し確認のうえ、設置すること。	
(15) 住棟標示板	ア	各棟に2か所。1か所は、廊下式住棟の場合主階段廻り、もう1か所は誤配防止のため集合郵便受けの上に設置すること。
	イ	記入する住宅名、棟番号、住所については、本市に確認すること。
(16) 棟番号	ア	複数棟からなる団地は、各棟の両妻側の壁に棟番号を設置することとし、棟番号については、本市から指示をするので確認すること。
	イ	設置位置は、5階の高さで周辺から見えやすい位置とすること。
(17) 乗り越え防止柵		屋根・庇等外部への乗り越えの考えられる部位には、乗り越え防止柵を設けること。

(18) 避難ハッチ		原則、二方向避難を確保し、避難ハッチは設置しない。
(19) 防風スクリーン		エレベーターが屋外に開放され、風雨の吹込みが予測される場合、防風スクリーンを設置すること。
		設置範囲については、関係機関に確認し開放性を損なわない程度の設置範囲とすること。
(20) 目隠し		原則設置しないが周辺住戸との位置関係等から設置が望ましいと判断されるような状況の場合は、あらかじめ本市の了承を得ること。
(21) 面格子	ア	廊下に面する窓には、面格子を設置すること。
	イ	設置する面格子は防犯性の高い製品を選定すること。
(22) 落下物防止庇		住棟のバルコニー側でピロティの出入口や通路等、日常的に人が通行する部分（駐車場の車路、集会室の掃き出し部分は除く。）は、庇を設置するなど安全対策を講じること。
6 専用部分の共通事項		
(1) 基本事項	ア	高齢者をはじめ全ての居住者が安心して暮らせるよう室内の段差を無くすこと。
	イ	バルコニーへは、またぎ段差としないこと。また、掃き出し窓段差用の補助手すりは設置しないこと。
	ウ	各室（居室、食事室、台所、便所、浴室、洗面脱衣室をいう。以下同じ）はできるだけ整形で使いやすいものとする。また、柱型を室内側に出さないなど、住戸居室が不整形となって使いにくくならないよう努めること。
	エ	妻壁については、内断熱の厚みを考慮して壁芯を外側に送り出し、居室の有効面積の確保に努めること。
	オ	便所、洗面、脱衣室の壁仕上げ、天井、床面や建具は耐水性、耐久性、耐汚染性に配慮すること。
	カ	浴室・便所・台所の排気は廊下側とすること。排気の問題が解消されるようであるならこの限りでない。
	キ	流し台・洗面台・洗濯パンの背面には配管を通す場合には、空間を木下地材などで設け、上部に面台・水切りを設け、天端を利用できるようにすること。

	ク	床下懐は、給水管・排水管・ガス管を通し、必要以上には大きくしないこと。なお、床暖房、床下収納、設備ヘッダーは設けないこと。
	ケ	床仕上げ材については、カーペット類は用いないこととし、和室以外ではクッションフロアを用いること。
	コ	可動間仕切は使用しないこと。
	サ	建具は BL 製品同等以上とすること。
	シ	建具金物は、堅牢性・耐久性が求められるのは勿論の事、高齢者の使用を考え操作性が良く、大型で使い勝手の良いものとする。
	ス	住戸の照明スイッチは大型の物を使用すること。
(2) メーターボックス	ア	各住戸の給排水等の縦系統はこの空間を通し、住戸内・躯体内を通さないこと。また、管類が梁・地中梁を貫通する場合は、貫通禁止範囲に注意すること。
	イ	将来、排水立て管を更新するためのスペースを確保し、スリーブを設置すること。
	ウ	メーターボックス (MB) は、鋼板構造でケースハンドルとし、鍵は設けないこと。また、共用廊下に面してまとめる等し、設備機器等の更新が容易にできるよう措置を講じた計画とすること。
	エ	MB 内には、電気、ガス、水道のメーターを設け、土間には水が廊下側に流れる勾配を設けること。
	オ	給湯器については、当スペース内に設けること。また、給排気については、ガス事業者の基準を守る。
	カ	電力量計用の検針窓を設けること。
	キ	廊下に設置が必要な消火器は MB 内に設置すること。ただし、廊下から消火器が見え、すぐに取り出せる状態とすること。
(3) 開口部の庇		原則として、外壁に面した出入口、開口部には庇を設けること。ただし、これに代わる機能を果たすものがある場合は、省略することができる。
(4) 空調設備用下地補強等	ア	共用廊下またはバルコニーに面した居室及び食事室には、エアコンを取り付けられるよう、取付用金具、スリーブ、固定金物、室内機設置のための下地補強、コンセントを設置すること。併せて廊下及びバルコニーには、室外機置き場を用意すること。
	イ	補強等の位置及び電気容量については汎用レベルのメーカーの製品が使えるよう配慮するとともに、エアコン配管が部屋内に露出する部分が少なくなるようスリーブの位置を配慮すること。
	ウ	設置想定箇所は、台所及び食事室を除く居室において、家具配置を考慮した位置とすること。
	エ	エアコン室内ユニット用箱型インサートは 9φ とし、取付ボルト 9φ (二重ナットで1つは袋ナット) 化粧プレート付とすること。
	オ	エアコン用スリーブは硬質塩化ビニル管 (SU) φ75 両面 ABS 樹脂製キャップ付とすること。ただし、廊下側は消防認定品である金属製 (不燃材) キャップ付とし、完工の際はパテをスリーブ内に残置しておくこと。

(5) 家具の転倒防止		各居室の壁面に付鴨居を設置すること。設置に当たっては、家具の転倒防止の観点からも、固定方法・設置位置に配慮すること。
(6) 手すり設置用下地補強		廊下等の主要な動線及び各室の出入口付近には、将来手すりを設置できるよう下地補強を施すこと（出入口際両側に縦手すり、動線部は横手摺を想定する）。また、仕上げの上からも位置確認が可能となるよう工夫すること。
(7) 換気	ア	住戸内の気流を有効に働かせるよう、24 時間機械換気システム（ファン、又は自然吸気口等）を冬季に作動していても冷気の伝わりにくい位置にするなど適切な場所に設置すること。
	イ	換気計算に際しては風切り音の発生しない風速とし、通風が有効なものとする。
	ウ	24 時間換気システムのスイッチは、不用意には切れない位置とし、常時換気設備を居住者の意思により適切に入り切りが可能となるよう工夫を行うこと。
(8) 内部建具	ア	建具は引戸とし、把手や彫り込み引手を設置すること。開き戸、2枚引戸または特殊な機構に頼るものは使用しないこと。
	イ	各建具は使用目的によって、軽量化、耐水湿気防止、そりや変形に対応した製品、使用頻度を想定した強度・表面仕上げを選択すること。
	ウ	敷居溝は堅木を埋め込むなど経年劣化の少ないものとし、開閉時の円滑さを保ちつつ開閉時の音の発生にも留意すること。
	エ	内部建具の鍵は便所には非常開錠装置付を設け、浴室はメーカー仕様の簡易な鍵とすること。
	オ	浴室を除く建具出入口について、巾は有効 750mm 以上とし、引戸（和室を除く）の引き残しは 100mm とすること。また、小径の小窓を設けるなど、照明器具の消し忘れを確認できるようにすること。
	カ	居室及び食事室の外部に面する開口部には、ステンレス製ダブルのカーテンレールを取り付けること。カーテンレールの寸法は、原則として建具幅+200mm とすること。なお、カーテンは入居者負担とする。
(9) 外部建具 (玄関扉は除く)	ア	設置するサッシは、JISA4706 に規定するもので、耐風圧性能 S-5、遮音性能 T-1 以上であること。二重サッシ、断熱サッシなど高機能・高額な製品は使用しない。
	イ	住棟等の外部にアルミ建具を使用する場合は、つや消しのシルバー色とすること。また共用部とも内外に使用するスチール建具は、維持管理に資する塗装仕上げとすること。
	ウ	サッシは、網戸が設置可能な形式とすること。ただし、網戸設置は入居者負担とする。
	エ	ガラスに貼る飛散防止フィルム・断熱材等は入居者負担とする。
	オ	引違い窓のクレセントは、大型のものとし、全てロック付クレセント（クレセントを）とすること。
	カ	掃き出し窓のサッシはガラスが上下 2 分割とし、上のガラスは透明、下は型ガラスにすること。
	キ	サッシの内側に障子は設置しないこと。

	ク	廊下側のアルミサッシは、建築基準法第2条第九号の二及び同法64条に基づき準遮炎性能を有すると認定を受けたものとし、ガラスは網入り型ガラスとすること。
	ケ	結露水の処理は屋外へ排出する方式とすること。
7 各室の水準（専用部分）／一般世帯向、小家族世帯向		
(1) 玄関	ア	玄関扉の沓ずりは、H=1cm以下とし、面取りを行うこと。
	イ	玄関扉の寸法は高さ190cmとし、80cm以上の有効開口巾を確保すること。
	ウ	小家族向及び単身向の住戸では、1階と2階の玄関の扉を引戸とし、引手は握りバーとすること。その他の住戸は開き戸とし、把手はレバー式とすること。
	エ	玄関扉の錠前には誰もが使いやすく「防犯性の高い建物部品の開発・普及に関する官民合同会議」の防犯性能試験に合格した、防犯建物部品であるCPマークの付いたCP錠であるシリンダー錠を採用すること。なお、工事中は、玄関扉のコンストラクションキーを使用し、建物の引渡し前に住戸キーの照合を行うこと。
	オ	玄関扉には、内部から取り出し可能なA4版の回覧板が入る新聞受箱を設け、その他ドアスコープ及びドアガードを設置すること。ただし、引戸では納まりによって、新聞受箱を取り付けられない場合も考えられるため、この場合は、扉と別に設置することも可とする。
	カ	玄関扉が、引戸で扉の枠断面が大きい場合は音の反響防止の為、空練りモルタル充填とすること。
	キ	玄関には、住戸タイプ別に想定する入居者の人数に見合った下駄箱と傘立て（いずれも入居者負担）を置くためのスペースを確保するとともに、玄関踏み込み部の雨水持ち込みに留意すること。
	ク	玄関の壁に窓を設け採光を確保すること。
	ケ	玄関・玄関ホールと居室間は、間仕切り採光及び通風に配慮すること。
	コ	靴の履き替えに容易に利用できるよう、上がり框部分に補助手すりを設置すること。快適とは握りの材質や感触取り付け位置・手摺の寸法・形状が含まれる。（以下、補助手すりについては同じ）
	サ	玄関ドアの開閉の際に共用廊下の通行へ支障とならないように、玄関前に適当な大きさのアルコーブを設けること。
	シ	住戸前玄関付近に、室名札（室番号付き）を設置すること。また、入居者がインターホンを設置できるよう入線までした状態にしてカバープレートをすること。
	ス	気分が悪くなった時などに戸外へ助けを求めるための非常呼出押しボタンを取り付けること。なお、当該ボタンが押された際に住戸前玄関付近に警報ブザーとランプにより、近隣へ周知できるようにすること。
セ	上り端に掃除機や充電用のコンセントを適宜配置すること。	
(2) 食事室	ア	入居者が玄関先に設置するインターホンの受け手側を取り付けられるよう入線までした状態にしてカバープレートをすること。なお、カメラ付きのインターホンの設置に対応できるようにすること。
	イ	気分が悪くなった時などに戸外へ助けを求めるための非常呼出押しボタンを取り付けること。なお、当該ボタンが押された際に住戸前玄関付近に警報ブザーとランプにより、近隣へ周知できるようにすること。
	ウ	コンセント、TV端子、電話用端子、多目的スリーブ（インターネット回線など配線を各部屋に取りまわすためのスリーブ。以下同じ。）を部屋の出入り口の位置などを考慮のうえ適宜配置すること。

(3) 台所	ア	共用廊下に面して台所を設ける場合は、通風及び採光に有効な窓を設けること。
	イ	台所には次表のものを ¹ 使い勝手よく設置すること <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> 流し台、調理台、コンロ台、吊戸棚、レンジフード（※水切り棚は入居者負担とする） </div>
	ウ	吊戸棚は、耐震ラッチ付き・不燃材使用製品とし、下端を 1700mm で設置すること。なお、吊戸棚の下が流し台の場合は吊元灯を設置すること。
	エ	レンジフードは、420 立方m/h 以上の風量を確保し、LED 照明、壁設置の二速用手元スイッチを設けること。
	オ	レンジフード使用時の負圧発生に対応する措置を講じること。
	カ	木見切りやサッシがコンロ台から 15cm 以内のものは隔離を取るか、アルミ額縁とするなど名古屋市の火災予防条例に適合させること。
	キ	流し台、コンロ台、吊戸棚、レンジフード等と壁の取り合いは、適切にコーキング等で処理するほか、吊戸棚及びレンジフードと天井との取り合い部の隙間には、適切に幕板をもうけること。
	ク	流し台は、シングルレバー混合水栓とすること。
	ケ	ビルトイン食器洗い機、ディスポーザーの設備は設置しないこと。
	コ	ガスが使用できるようコンロ用と炊飯器用のヒューズコックを設置すること。
	サ	コンロ台には、汚れにくく掃除しやすい素材でバックガード及びサイドガードを設け、電磁調理器設置用のコンセントを配置すること。なお、コンロや電磁調理器については入居者負担とする。
	シ	給水・給湯・ガスヘッダー等の納まる箇所には、作業性のよい点検口を設けること。
	ス	電子レンジ用、電気冷蔵庫用、ガス警報器用のほか、コンセントを適宜配置すること。なお、電子レンジ用コンセントは単独回路とすること。
(4) 居室 (洋室・和室)	ア	居室のうち 1 室は、専用の押入れまたは物入れを設置すること。
	イ	居室のうち 1 室は和室とし、ガスコックを適宜配置すること。
	ウ	居室のうち和室以外は洋室とし、TV 端子を適宜配置すること。
	エ	気分が悪くなった時などに戸外へ助けを求めるための非常呼出押しボタンを取り付けること。なお、当該ボタンが押された際に住戸前玄関付近に警報ブザーとランプにより、近隣へ周知できるようにすること。
オ	各室にコンセント、多目的スリーブを適宜配置すること。	
(5) 洗面・脱衣室	ア	浴室の附室として洗面・脱衣室を設置し、適切な湿気・カビ対策を施すこと。
	イ	浴室への出入りのための補助手すりを設けること。
	ウ	洗面・脱衣室は、玄関、食事室・台所、居室、廊下等と壁または戸で仕切られた空間となるよう計画すること。
	エ	洗濯機及び衣類乾燥機（いずれも入居者負担）を洗面所に置けるようコンセント、排水、棚下地等を用意し、洗濯パンを設置すること。
	オ	水栓がシングルレバー混合水栓で、鏡・照明・下部収納一体型の洗面台を設置すること。
カ	床は乾式工法とし、水撒き禁止を促す注意ステッカーを適切な位置に表示すること。	
(6) 浴室	ア	1216 型 FRP 製 UB を採用するが華美な仕様とはしないこと。浴槽には蓋を装備させるため、縁部分が平面であること。なお、便所との一体型としないこと。
	イ	浴室の出入口の段差は、2cm 以下の単純段差とすること。なお、段差が生じる場合は、浴室側を低くすること。
	ウ	出入口の建具は出入りしやすいものとする。
	エ	高齢者にも使いやすいよう浴槽の縁の高さは 30～50cm とし、落とし込み浴槽とすること。

	オ	十分な強度を有する握りやすい太さのI型の補助手すりを6か所設置すること。設置位置は、浴室からの出入用に縦に1本、浴槽の出入用に横に1本、タオル掛けと兼用で横に1本、浴槽奥に横2本、縦1本で逆T字に設置すること。
	カ	水栓金具は、操作しやすい形状のものであるとともに、湯温調整が安全に行えるものであること。
	キ	強制換気を行えるようにすること。
	ク	浴槽の蓋は、浴槽サイズに合わせたものとする。
	ケ	他の水廻り同様、下階への漏水には十分配慮すること。
(7) 便所	ア	便器は手洗い付洋風腰掛便器、蓋つきの便座、洗浄水量は6リットル以下とすること。
	イ	L型手すりとペーパーホルダー（ワンハンドカット、ワンタッチ式）を便器に近い位置かつ干渉しないように設置すること。
	ウ	床は乾式工法とし、水撒き禁止を促す注意ステッカーを適切な位置に表示すること。
	エ	入居者が温水洗浄便座、便座暖房を入居者負担で設置した場合に利用できるよう、便器の近い位置にコンセントを設置すること。
	オ	強制換気を行えるようにすること。
	カ	周壁には遮音シートなどを用い、遮音性に配慮すること。
	キ	気分が悪くなった時などに戸外へ助けを求めるための非常呼出押しボタンを取り付けること。なお、ボタンが押された際に住戸前玄関付近に警報ブザーとランプにより、近隣へ周知できるようにすること。
(8) 収納	ア	収納スペースの容積の合計が、居室容積の合計の9%となるよう努めること。
	イ	空気が停滞し湿気・結露・カビが発生しやすい場所となるので、入居者に被害を及ぼさない位置・仕様・工法とし、換気・通風に留意すること。
	ウ	奥行など空間を有効に使用できる寸法・形状とし、物入にあってはクローゼット等も可とし、収容物が傷まない余裕ある計画とすること。
エ	枕棚や洋服掛けのハンガーパイプを設置するなど収納空間を効率的に使用できるよう計画すること。	
(9) バルコニー	ア	バルコニーは避難経路となるため、避難時を想定して有効幅員60cm以上を確保すること。
	イ	通風や日照、吹き降りに配慮すると共に、最上階のバルコニーは庇を設ける等の雨さらしとらないように措置すること。
	ウ	隣戸との境には、避難時に蹴破れる隔板（縦80cm、横60cm以上）を設置し、非常避難表示（縦18cm、横40cm程度）を両面に表示すること。なお、隔板枠は隙間なく取り付け、隣戸へ視線が通らないようにすること。
	エ	バルコニーに振り込んだ雨水が容易に排水されること。また台風などの強風雨時に住戸内、床下に浸水のないよう措置を講じること。
	オ	物干しやエアコン室外機の設置位置について、景観上配慮し、吊り下げ式は採用せず、外部から目立たないように設置できるようにすること。
	カ	物干し金物は可動式（高さ調整ができるもの）を腰壁部に設置し、住居タイプで想定される人数程度の洗濯物が干すことができ、洗濯物にかえて布団が干せる形状・構造で耐久性があるものとする。
	キ	エアコン室外機を避難及び洗濯物干しに支障なく置けるよう配慮すること。
	ク	1階のバルコニーについては、通常時において乗越え容易とならないよう高さ形状には留意すること。
ケ	台所等からの排気をバルコニー側に出す場合は、洗濯物などに直接当たらないように配慮すること。	

8 各室の水準（専用部分）／身障単身者向		
<p>本市では「住宅設備仕様選択方式」として、入居者の使い勝手に合わせるために流し台・便器・補助手摺を入居者決定まで設置しない。そのため下地・付帯設備・配管類については見込んでおく必要があるので留意すること。詳細は、参考資料 13「住宅設備仕様選択方式（ハーフメイド方式）による車いす利用者専用住宅の提供に関する事務取扱」による。</p> <p>なお、当該住戸タイプは、上記「7」の一般向け住宅の項目に以下の事項が付加されると考える。</p>		
(1) 基本事項	ア	身障単身者向は車いす利用者が生活することを踏まえ車椅子での動線・通行・旋回、車椅子乗車での手の届く範囲などに配慮して各室の配置・広さ・形状・その他ディテールを決定すること。
	イ	住戸の位置は外部・駐車場からの移動や、共用部機能の利用に便利な位置とすること。
	ウ	玄関ホール、居室及び食事室・台所の足元廻りは、車いす用のキックプレートを設置すること。材料については、長持ちして交換容易なものを採用すること。
	エ	床材は、他の住戸と同様とすること。
	オ	各種スイッチ・ボタン、インターホンの入線、コンセント、TV 端子、ガスコックなどは車椅子使用者が使用しやすい位置に設置すること。
	カ	車椅子での経路上に障害物がないようにすること。（例：分電盤、洗濯パン）
	キ	内部建具は車椅子乗車で利用できる間口及び軽さとし、敷居は段差を生じないものとする。
(2) 玄関	ア	玄関扉は、車椅子乗車で利用できる重さの運動装置付きの自動閉式片引きフラッシュハンガー戸とし、有効開口で 950mm 以上を確保すること。
	イ	扉に儲けられない場合は、扉と別に A4 の回覧板が入る新聞受箱を設置すること。
	ウ	玄関の出入口は段差なしとし、下部から室内へ風や埃等が入らないように工夫を施したものとすること。
	エ	玄関・通路には、車椅子の乗り換えを考慮してスペースを確保すること。
	オ	分電盤を玄関に設置し、車椅子使用でもブレーカーの復帰が可能な高さで、車椅子での通行に支障がない位置とすること。
	カ	玄関内には、車椅子使用で旋回できるスペースを設け、片側に補助手すりを設置するとともに、下駄箱を置くためのスペースを確保すること。
	キ	玄関上がり端は段差なしとすること。
(3) 台所	ア	台所には次表のものを設置すること。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px auto; width: fit-content;"> 吊戸棚、レンジフード（流し台及びコンロ台は別途設置とする。） </div>
	イ	流し台及びコンロ台の設置に支障がないよう排水口等の仕込みを行っておくこと。なお、流し台設置まで使わない排水管については、クッションフロアで覆わずに床面でプラグ止めとすること。（想定の大きさ：流し台 横=150cm、奥行 65cm。コンロ台 横 70cm、奥行 80cm）
	ウ	吊戸棚は、耐震ラッチ付き・不燃材使用製品とし、下端を床面から 1400mm の高さとする。なお、将来の吊戸棚の高さの付け替えの際に、付け替え容易で撤去跡が目立たないよう配慮すること。
	エ	木見切りやサッシがコンロ台の想定位置から 15cm 以内のものは離隔を取るか、アルミ額縁とするなど名古屋市の火災予防条例に適合させること。

(4) 居室 (洋間)	ア	掃出しサッシの下端は車いすが通行できるレールとし、雨水侵入防止対策としてグレーチング付溝の設置、庇の延長などの対策を講じること。
	イ	掃出しサッシの下段にキックプレートを設置し、ガラスは合わせガラスとすること。
	ウ	通常時の掃き出しサッシからの外出は想定していないため、外部から施開錠の機能は不要とする。
	エ	居室には、専用の物入れ、コンセント、TV 端子及びガスコックを設置すること。
(5) 洗面・ 脱衣室	ア	浴室の附室として洗面・脱衣室を設置すること。ただし、介助による他室での脱衣も想定し、各室と連携が取れた間取りとすること。
	イ	洗面・脱衣室と便所を 1 室で整備することも可とし、その場合は、カーテン等で便所のスペースを仕切るよう配慮すること。
	ウ	洗濯パンを車いす使用者が作業することを勘案した位置に設置すること。なお、洗濯パンを設置箇所の通路幅は浴室の出入口の有効寸法以上確保すること。
	エ	水栓がシングルレバー混合水栓の昇降式の洗面台を設置すること。
	オ	洗面台の位置に合わせ鏡、照明、収納を設置すること。
(6) 浴室	ア	1620 型 FRP 製ユニットバスとし、出入口の段差解消のなされた製品とすること。
	イ	将来的に、入居者負担でのリフトが設置できるように補強下地や電源に関する対応を講じておくこと。
	ウ	補助手すりがどこにでも設置できるよう補強下地を全面に入れておくこと。
	エ	浴室扉は引き戸とし、有効開放幅員は車いすでの直接乗り入れ及び介助に配慮した広さを確保すること。
	オ	シャワーフックは、高さを変えられるものとし、補助手すりの機能も持ったものとすること。
	カ	将来的に、入居者負担での多目的シャワーが付けられるよう位置を想定して下地・補強・給水・給湯に関する対応を講じておくこと。
	キ	十分な強度を有する握りやすい太さの I 型の補助手すりを 7 か所設置すること。設置位置は、浴室からの出入用に横に 1 本、浴槽の出入用に横と縦に各 1 本、タオル掛けと兼用で横に 1 本、浴槽奥に横 2 本、縦 1 本で逆 T 字に設置すること。
(7) 便所	ア	便器は別途設置とする。
	イ	便器の設置向きを変えられるよう排水管等の仕込みを行っておくこと。ただし、排水管は便器設置まで使われないため、蓋をした配管をクッションフロアで覆わず、露出させること。また、給水管も便器設置まで使われないため、壁面でプラグ止めすること。
	ウ	介助を考慮した余裕のあるレイアウトとすること。
	エ	入居者が自ら温水洗浄便座等を用意する場合に利用できるよう、便器の向きに合わせてコンセントの配線が行える措置を講ずること。
	オ	便器の設置に合わせて手すりを設置するため、便器の設置向きに合わせて設置の対応ができ、繰り返し荷重に耐える堅固な下地補強を行うこと。
(8) 収納 (物入れ)	ア	高所位置にあっても介助者やヘルパーによる使用が考えられたため、枕棚や洋服掛けのハンガーパイプを設置するなど収納空間を効率的に使用できるよう計画すること。
	イ	物入れの扉は引戸・折戸等とし、把手の形状・位置を車椅子使用者が使いやすいものとする。

(9) バルコニー	ア	バルコニーから直接屋外へ避難できるよう 1/15 以下の斜路を設け、手すりをつけること。また、旋回が必要となる箇所には平場を設けること。
	イ	第三者がバルコニー内に入りしないうちに、アコーディオン扉など鍵付きの扉を設け、車椅子での旋回が可能な平場を内外に設けること。
	ウ	バルコニーの出が上階のバルコニーよりも大きい場合は、身障住戸のバルコニー先端まで上階に庇を設けること。
	エ	身障単身者向住戸入居者が隣戸へ避難することは想定していないが、隣戸との境には、避難時に蹴破れる隔板（縦 80cm、横 60cm 以上）を設置し、隣戸側に非常避難表示（縦 18cm、横 40cm 程度）、身障単身者向住戸側には、物を置かないことを促す表示すること。なお、隔板枠は隙間なく取り付け、隣戸へ視線が通らないようにすること。
	オ	隣の住戸と床にレベル差がある場合は、柱相当幅の範囲に段を設けないこと。
	カ	物干し金物は、バルコニー天井及び腰壁にいずれも高さ調整ができるものを設置し、洗濯物にかえて布団が干せる形状・構造で耐久性があるものとする。
9 通路など外構		
(1) 通路	ア	表層・路床・路盤等用途に応じた耐力を有するものとし、普段の使用により著しい不具合を生じないものとする。ゴムチップなどの弾性舗装は維持管理が困難なため採用しないこと。
	イ	舗装端部には崩れ防止のための措置を講じること。
	ウ	歩道路面は目地を設けるタイル・ブロックの使用は避け、ベビーカー、車椅子の通行に配慮した路面とすること。また、降雨時の路面の防滑に配慮するとともに、適切な排水勾配とすること。
	エ	歩道と車道の区画は視覚的にわかりやすくし、止むを得ず歩行者動線と車道の交差部分を設ける場合には段差を設けないこと。
	オ	歩道と車道が平行する場合には、車止めを設置するなど歩道への車の乗上げを防ぐための措置を講じること。
	カ	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を設けること。
	キ	通路には必要に応じて補助手摺を設置し、高齢者等の助けとすること。
	ク	外灯の設置により、敷地内の各施設は夜間にも安全な必要照度を確保すること。ただし、外灯設置による内外住戸への光の入り込みに配慮すること。
	ケ	人の移動の習性を踏まえ、緑地帯や縁石など区画されたものの角は大きく隅切り又は曲面とすること。
コ	敷地内通路から道路に出るような箇所では、自転車が減速する対策を施すと同時に、人、ベビーカー、車椅子などの動線を考慮し、敷地外の道路との段差をなくすよう敷地外道路の構造を所管の土木事務所と協議のうえ変更すること。	
(2) 乗り入れ	ア	乗り入れの位置・数は関係者と調整すること。
	イ	乗り入れを設ける場合には、道路施設・電柱その他既存物件との競合が発生しないよう留意すること。
	ウ	やむを得ず、既存物件との競合が発生する場合は、速やかに関係者との協議・調整・申請等を行い、遅滞なく工事が行えるようにすること。
(3) グレーチング・蓋	ア	長期使用しても割れやがたつきがなく乗っても不安のないものとし、排水時、通行時の安全に配慮したものとする。
	イ	外れにくい適正な大きさや形状とし、通過時の音鳴り・盗難にも配慮したものとする。
	ウ	金属のものは表面に滑り防止加工を施したものとするとともに、転倒防止に配慮した細目の歩行用とすること。
	エ	歩行者通路、車の進入か所など、使用する部位により耐圧強度を使い分けること。

	オ	コンクリート蓋の手掛けは片側とすること。
(4) その他	ア	車両の進入を止める車止め（バリカー）は必要に応じて固定・可動を使い分け、視認性良く破損しにくく危害を与えないものとする。形状はポール型・逆 U 型を合理的に使い分け、材質を含め大きいもの重いものは避けること。
	イ	敷地内は不法駐車されないように配慮すること。消防活動空地・引越車両・修理車両寄付き等、常時使用ではないスペースを不法占拠されないようにすること。
	ウ	境界際には土中ではみだしのないよう控えた上で、永続する境界を明示すること。
	エ	敷地内通路等における電柱等の設置について、電力事業者等関係機関と十分な協議を行い、景観上配慮すること。
10 駐車場		
(1) 構造	ア	平面駐車とし、立体駐車場、機械式駐車場は採用しない。
	イ	駐車場の位置は、敷地の規模及び形状、住棟等の配置並びに周辺の状況に応じて、入居者の利便及び安全を確保した適切なものとする。
	ウ	駐車場の区画は、身障者用を 3.5m×5.0m とし、それ以外の区画は端部を 2.5m×5.0m、中央部を 2.3m×5.0m とするが、袋地の端部は 2.8m×5.0m とすること。いずれもライン芯で計測すること。
	エ	駐車場利用者を明示する名札を設置できる対応をすること。
	オ	車（タイヤ）止めは自身が破損しにくく、車両にも害を与えないものとする。また利用者が見落として躓いたりしないよう視認性に配慮すること。
	カ	袋地の端部は、車の転回用に 1.5m 以上車路を延長すること。
	キ	車路の幅員は、出入口及び駐車マスの前は 5.0m、通路部は 4.0m 以上とすること。
	ク	車路には、駐車を抑制するための対策を必要に応じ講じること。
	ケ	駐車車室背面は、排気止め用の壁（H=60cm 以上）を設けること。
	コ	身障者住戸用の駐車スペースについては、当該住戸に近い利便性を考慮した配置とすること。
(2) 表示	ア	各駐車区画を仕切るためのライン、駐車禁止のためのゼブラゾーンなどを夜間でも視認できる仕様で表示すること。
	イ	車室には、後日市の指示する番号を路面表示すること。
	ウ	身障者住戸用の駐車スペースについては、周囲から認識されるようそれとわかる表示をすること。
	エ	必要に応じて「駐車禁止」「前向き駐車」「一旦停止」などの路面標示・看板設置すること。
	オ	一時停止は文言によるものとし、強制減速させるような路面構造とはしない。
(3) その他	ア	特にやむを得ない場合を除き、原則駐車場緑化は認められない。
	イ	屋根は設置しない。
	ウ	駐車場は遊水池など水をためるものと兼用しない。
	エ	駐車場の出入庫管理等は行わない。
11 自転車置場		
(1) 設置基準	ア	設置位置は、入居者の利便性を考慮した外灯、廊下灯等の照明を利用できる位置とし、向きも考慮すること。
	イ	将来、外壁の改修工事等を行う際の足場架設に支障とならない位置とし、玄関ホールの屋根に登る足掛かりとなったり、廊下から自転車置場の屋根に乗ったりできないよう立体的に位置とすること。
	ウ	自転車置場を向かい合わせに設置する場合は、引き出した自転車を無理なく方向転換させられる距離となるよう土間前面間隔を確保すること。

(2) 構造	ア	1台当りのスペースは、幅0.5メートル、奥行き2.0メートル以上とすること。なおバイク置き場は想定しない。
	イ	転倒防止の仕切り等を一定間隔毎に設置すること。
	ウ	サイクルラックを含む機械を伴わない平面での収容として、屋根・腰壁を有し風雪に耐える耐久性を有した市場品とし、保守・交換が容易にできるものとする。
	エ	屋根排水は雨水排水系統に接続し、特に集水器部の詰まり防止に配慮すること。
(3) その他		自転車置き場で屋根持ち出し面積の大きいものは延べ面積に算入する場合は確認申請に反映させること。
11 ゴミ置場		
(1) 設置基準	ア	「共同住宅における廃棄物保管場所等の設置及び管理に関する指導要綱」に準じて所管の環境事業所と協議のうえ計画すること。
	イ	近隣住民から苦情が発生しないよう配慮した位置とすること。
	ウ	エレベーターホールから近い、住棟の近傍に設置すること。ただし、バルコニー及び妻窓近くに設置することは避けること。
	エ	やむを得ず、道路上の電柱、標識、ガードレール等と干渉する位置となる場合は、支障物の移設等も行うこと。
	オ	前面道路が傾斜している位置に設置せざるを得ない場合は、土間・壁の形状を工夫して使い勝手に配慮すること。
	カ	設置位置について近隣住民に説明を行い、説明経過についてまとめた書類を所管の環境事業所に提出すること。
(2) 構造	ア	住戸から見えないようにRC造の腰壁を設けること。
	イ	可燃ごみ置場には掃除用の水栓を設置し、土間は、排水用に奥へ3%程度の勾配を付け排水溝、排水枳を設けること。
	ウ	水栓はキー式とし、作業時の邪魔にならないよう、袖壁の一部を切り欠き壁の小口に取り付けること。
	エ	汚水枳へは、直接道路下水管に繋がず設備枳に接続すること。
	オ	風による袋の飛散、カラスによる蚕食等を防ぐためのネットを取り付けられるよう丸環などを適切な間隔で腰壁上部に取り付けること。
12 植栽		
(1) 一般事項	ア	樹木の特性を理解し、併せて管理上の要所を押さえた、永年に渡り景観が維持される計画にすること。
	イ	計画修繕の仮設置を想定し、建物際等の配植に留意すること。
	ウ	銘板などを配置し、周辺住民が植物となじむことができるよう配慮すること。
	エ	養生、施肥、支柱設置などにより、樹木が活着するよう適切な措置を講じること。
	オ	外構・植樹案作成時には、実際に管理を担う管理代行者（名古屋市住宅供給公社）との協議を行うこと。
(2) 樹種の選定	ア	日本の固有種の採用に極力努めること。
	イ	樹種については、毛虫等が寄りにくく、匂いの少ない樹木を選定すること。
	ウ	シンボルツリーなどを目的とした高木は植樹しない。
	エ	外灯と重ならないよう、該当付近への高・中木の植樹は避けること。

	オ	駐車場出入口に接した高・中木は出入の際の見通しを妨げるほか、駐車場廻りでは、樹液・花粉・鳥のフン・落ち葉が車に落ちることで苦情の原因となるので配置・樹種の選定にあたっては、注意すること。
(3) 補償規定		引渡し日から 1 年後に枯損樹木の植え替えを行い、枯補償完了届を提出し本市の確認を受けること。
13 給排水		
(1) 給水	ア	共用部に設置するものはキー式水栓とすること。
	イ	灌水用散水栓はホース長さを 25m と想定して適宜設置すること。
(2) 排水	ア	当該地域は、公共下水道排除方式が合流式であるため、それを踏まえた排水設計とすること。
	イ	住棟や住棟へのアプローチ・地下ピットへの浸水や排水不良がないように計画すること。
	ウ	流出抑制対策には費用のかからないものを選択し、長年の保守管理費を要しないものとする。また、当該対策により舗装や埋設管の陥没や、植栽の枯れ死などが発生しないようにすること。
	エ	排水樹の大きさは、流量計算に加え清掃可能な大きさを踏まえ決定すること。
	オ	樹には、ゴミが流れ込まない配慮及び匂いやボウフラの発生への配慮をすること。
	カ	最終樹は、泥・ゴミを場外に出さない構造とすること。
	キ	清掃等の問題から、駐車スペース奥の排水設備に U 字溝は使用しないこと。
	ク	沈下の原因となるため、浸透地下トレンチは駐車場内に設置しないこと。
ケ	埋設管は、車の荷重を受ける箇所で十分な土被り（60cm 程度）が確保できない場合は、コンクリート巻きとするなどの保護対策を講じること。	
14 その他		
(1) 引越車両	ア	エレベーター近くに引越車両が接近できるようスペースを確保すること。
	イ	引越車両を据えて作業しても歩行者や他の車両の通行の妨げにならないよう設置場所を計画すること。
	ウ	不法駐車防止対策として車止め等の措置を講じること。
(2) 案内板	ア	現在団地内に設置されている案内板（1 か所）を最新の情報に更新することに加え、新規で 1 か所設置すること。なお、新規はポスターケースを使用せず、既設と同程度のものとする。
	イ	長年の風雪に耐えるものとする。
	ウ	外来者が容易に判断出来るよう、団地配置の表現に配慮すること。
	エ	当該団地は、団地認定を受けているため、団地認定の看板として必要な情報も兼ね備えた表記とすること。
(3) フェンス等	ア	敷地周囲に閉鎖目的のフェンスの類は設置しないこと。
	イ	隣地との境界には相手側に塀等があっても将来的な存続性が保証されていないため境界を明示するためフェンス等を設置すること。
	ウ	フェンスの網は外圧により伸びたり外れたり美観を損ねないものを使用すること。
	エ	フェンスを安全確保のための囲障として用いる場合は用途に応じて高さ、忍び返し、門扉と錠を設けること。なお、錠は本市指定の南京錠を用い、鍵は住棟の引渡しに合わせ本市に引き渡すこと。

	オ	フェンスの基礎は設置位置の状況や地盤に応じて、既成ブロックか現場打ちコンクリート、独立基礎か連続基礎かを判断し、転倒などしないよう措置すること。
(4) 消防活動用空地	ア	25 消消第 260 「消防活動用空地等の設置指導基準の一部改正について」(平成 25 年 9 月 10 日消防部消防課長通知) による参考資料 6 「消防活動用空地等の設置指導基準」に基づいて設けること。
	イ	狭い道路からの出入りとなる場合は、軌跡図を作成し市消防局へ提出すること。
	ウ	工事完了時のはしご車の着定テストを所轄消防署と協議のうえ、受けること。
	エ	消防活動用空地であることがわかる表示を行うこと。

II 機械設備

1 一般事項										
<p>本基準は、原則的な方針を示したものであり、実施に当たっては「上下水道局給水工事施工基準」等関係法令に従うほか、個々の条件にもとづき、関係者と充分打ち合わせのうえ設計すること。</p>										
2 衛生工事										
(1) 人員等	<p>給水量計算の根拠となる人員等は次による。</p> <table border="0"> <tr> <td>宅部分</td> <td>一般世帯向</td> <td>4人</td> </tr> <tr> <td></td> <td>小家族世帯向</td> <td>2人</td> </tr> <tr> <td></td> <td>身障単身者向</td> <td>2人</td> </tr> </table>	宅部分	一般世帯向	4人		小家族世帯向	2人		身障単身者向	2人
宅部分	一般世帯向	4人								
	小家族世帯向	2人								
	身障単身者向	2人								
(2) 給水量	<p>1人1日当たりの使用水量は次による。</p> <table border="0"> <tr> <td>日平均</td> <td>200$\frac{\text{リットル}}{\text{日}}/\text{人}$</td> </tr> <tr> <td>日最大</td> <td>250$\frac{\text{リットル}}{\text{日}}/\text{人}$</td> </tr> </table> <p>但し、単身の場合は日最大 300$\frac{\text{リットル}}{\text{日}}/\text{人}$とする。</p>	日平均	200 $\frac{\text{リットル}}{\text{日}}/\text{人}$	日最大	250 $\frac{\text{リットル}}{\text{日}}/\text{人}$					
日平均	200 $\frac{\text{リットル}}{\text{日}}/\text{人}$									
日最大	250 $\frac{\text{リットル}}{\text{日}}/\text{人}$									
(3) 給水方式	<p>住宅部分の給水方式は、直結式加圧給水（増圧）方式とし、共用部分のごみ置場用水栓、散水栓及びチェック用水栓は直圧給水方式とすること。</p> <p>注1）給水方式については、必ず水道事業者と事前協議をすること。 注2）最上階のパイプシャフト内給水管の先端に、給排気弁を備える。口径は1階における縦管の管径が40mmまでは20A、50mm以上は、25Aとすること。 注3）給水管の管径を別紙4「居住人数別瞬時仕様最大使用水量、管径表」により決定すること 注4）散水栓は、チェック用水栓・ゴミ置き場用水栓などで代用できる場合は設置しなくてもよい。 注5）共用部分の水栓では、排泥弁は原則設けないものとする。</p>									
(4) 給水引込み口径等	<p>瞬時最大水量時において、管内流速が2m/秒以下となるように口径を決定すること。また、量水器にはメーターバイパスユニットを備えること。</p>									
(5) ポンプ	<p>ア 直結式加圧給水方式のプースターポンプは、中高層直結給水実施要綱・解説（平成21年6月改訂 名古屋市水道局）の規定によること。給水量の決定は居住人員から予測する方法によること。</p> <p style="text-align: center;">人数 31 ~ 200人 $Q=13P^{0.56}$ Q : 瞬間最大給水量 ($\frac{\text{リットル}}{\text{分}}$) P : 人数</p> <p>イ 住棟内ポンプ室に設置するポンプの振動が住戸に影響を与えるおそれがある場合には、防振架台を設けること。</p> <p>ウ ポンプの電動機は、屋外（多湿ヶ所）は全閉防沫型・屋内は防滴保護型とすること。</p> <p>エ 地震等による振動を感知してポンプを停止させる安全装置は不要とする。</p> <p>オ 直結式加圧給水方式の減圧式逆流防止弁は同口径2個設置を原則とすること。</p>									

(6) 住戸等への給水配管	ア	揚水管の管内流速は、2m/秒以下とすること。						
	イ	一住戸当たり 11 単位の給水負荷単位とし管径を決定すること。内訳は下表によること。						
		器具名	大便器 (タノ式)	洗面器	台所流し	洗濯用 水栓	浴槽用 水栓	
		給水負荷単位	3	1	3	2	2	
	ウ	住戸における末端必要水圧は末端給水栓の必要水圧は、0.1MPa 以上とすること。						
	エ	減圧弁付メーターユニットについて加圧式給水方式では設計時、各住戸の元バルブ位置における圧力値を求め、圧力値が 0.4MPa となる住戸を含む階及び上部の階には設置しない。						
	オ	洗濯用水栓は、全て緊急止水弁付きとすること。						
	カ	水栓は、原則レバーハンドル（洗濯水栓を除く）とすること。						
(7) 検針方法	キ	配管は、サヤ管ヘッダー方式とすること。						
	ク	チェック水栓については、直圧系統から分岐し、専用メーターを経た水質チェック用水栓をポンプ室外に 1 か所設ける。ゴミ置き場の位置が近い場合は、ゴミ置き場の水栓をチェック水栓として兼用できる。						
	ケ	ゴミ置き場用水栓及び散水栓については、最寄りの直圧系統から分岐しメーター設置後それぞれ水栓を設けること。						
	ア	普通式各戸検針方式とすること。						
	イ	各戸量水器は原則 20A（保温付）とすること。						
	(8) 排水設備	ア	排水縦管口径の決定は、排水単位（下表）によること。 衛生器具の排水負荷単位（上下水道局 排水設備要覧による）					
			器具名	大便器 (タノ式)	洗面器	浴槽	洗濯機 パン	台所流し
			トラップ口径	75	30	50	40	50
		排水負荷単位	4	1	3	2	4	
イ		排水縦管の許容最大排水単位は原則として下表によるものとし、その他の場合は上下水道局の基準によること。						
		管 径		最大排水単位数				
				4 階建て 以上				
		75		60 まで				
	100		500 まで					
	125		1100 まで					
ウ	横引主管（ピット内）は縦管より 1 サイズ太くすること。							
エ	横引主管（ピット内）に設置する掃除口は、原則として主管の始点及び 10m 毎に 1 か所とすること。							
オ	排水縦管には、1 階、最上階及び中間階（3 階毎、又は 15m 以内毎）に掃除口を設置すること。							

(9) 消火設備	ア	消防法上、二方向避難・開放型特定共同住宅の扱いが受けられるよう、配慮すること。
	イ	消火器は、共用部分、ポンプ室等の必要なか所に設置すること。なお、ポンプ室に設置する場合は室外に設けること。ただし、共用部のもので基準を満たせば不要（消火器は蓄圧式とする）とすること。
	ウ	連結送水管設備は下記によること。 (ア) 放水口は呼び径 65mm とし、3 階以上に単口のものを設置すること。 (イ) 放水口の設置場所は、操作しやすい階段付近で、5m を越えない位置とすること。 (ウ) 配管は湿式とし立管は屋上のテスト弁まで呼び径 100mm 以上とすること。 (エ) 送水口の位置は消防車の接近が容易な場所（道路境界から 5m 以内）とすること。 (オ) 管継手及びバルブは 16K 以上のものとすること。
	エ	採水口を設ける場合は、法律上必要性が有るかつ下記によること。 ※ 歩行距離 200m 以内に消防水利（水道本管消火栓等）が無い場合 (ア) 受水槽から採水口までの水平配管長が 20m 未満となるようにし、採水口は呼称 75mm メネジ式結合金具を設ける。採水管径は 80mm 以上とし、空気溜まりのできないものとする こと。 (イ) 高置水槽が有効 10 ^ト 以上の場合、高置水槽から採水する方式も可とし、呼び径 65mm の差し込み式採水口とすること。 (ウ) 水槽の吸い込み口には、SUS 製のストレーナーを設ける。 (エ) 採水口の位置は消防活動の容易な場所で消防ポンプ車が 5m 以内に接近できる場所とすること。
	オ	消防活動用空地等の設置指導基準について「14 消消第 45 号通知」4 のク消防活動用空地の地下には、ガス管、水道管等の工作物を埋設しないこと。
カ	その他の詳細は「消防設備等技術基準」（名古屋市消防局）に従い設計すること。	
(10) 換気設備	ア	住戸内に設ける換気扇は、調理時等の換気に支障のない十分な出力を有する機器を設置すること。
	イ	ポンプ室に設ける換気扇は、タイマーによる自動運転とすること。
	ウ	24 時間換気（住戸 0.5 回/h）については、住宅用標準換気量、静圧計算書を使用すること。
	エ	開放廊下壁に設ける換気口については、開口面積が 100 cm ² 以内で、鉄板等で造られた防火覆いが設けられた場合は、FD・SFD の設置は不要とする。
(11) 給湯設備	ア	給湯か所は台所、浴室、洗面の3点とすること。
	イ	給湯機器は、追焚機能付のパイプシャフト設置潜熱回収型高効率ガス給湯器とし、メインリモコン、風呂リモコン等付属品を併せて設置すること。
	ウ	給湯器は、基本は 20 号とし、単身タイプでは 16 号とし、局所給湯方式とすること。
	エ	給湯器にはドレン配管を設けること。なお、排気ガス（高濃度酸性）の排気方向は「ガス機器の設置基準及び実務指針」によって斜方ベントキャップ等対応に留意すること。
	オ	配管はサヤ管ヘッダー方式とすること。
(12) 埋設配管		樹脂管、樹脂被服管を使用する等、腐食に配慮すること。
3 ガス工事		
	ア	ガス工事の設計にあたっては東邦ガス担当者と充分打ち合わせること。
	イ	台所ガスコンセント施工用点検口を設置すること。
	ウ	レンジ台用ガスコンセントは施工用点検口の設置及び電磁調理器設置を考慮した設置位置とすること。
	エ	配管はサヤ管ヘッダー方式とすること。

Ⅲ 電気設備

1 総則	
(1)	この要領は、住宅の設計において、原則的な方針を示したものであり、実施設計にあたっては個々の条件に基づき設計すること。
(2)	安全、良質、安価な設計を基本とし、より良い設計を心掛けること。
(3)	設計を行う上で、建築設計、機械設備設計と十分に調整し、遺漏なきように進めること。
2 基本計画等	
(1)	<p>関係法令等の 厳守</p> <p>設計にあたっては、次に掲げる関係法令等による規定を遵守すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 電気事業法 イ 電気用品安全法 ウ 電気工事士法 エ 建築基準法 オ 消防法 カ 有線電気通信法 キ 電気通信事業法 ク 放送法 ケ その他関係法令
(2)	<p>打合せ先と内容</p> <p>下記の事業者と適切に協議し、工事に支障がないようにすること。</p> <p>ア 電力会社 低圧電力（単相 3 線式）の引き込み (ア) 引込方法（架空引込、地中埋設引込） (イ) 引込点の位置（地中埋設の場合、第 1 柱は出来るだけ電力会社施工） (ウ) 需要契約方法、供給種別 (エ) 計量器の取り付け位置 (オ) 引込工事費の負担の有無 (カ) その他必要な事項</p> <p>イ 電話事業者 (ア) 引込方法（架空引込、地中埋設引込） (イ) 所要回線数（MDF） a 住宅は 1 戸当たり 1 回線とするが、所要回線数は住戸数の 1.2 倍程度を見込む。</p> <p>ウ CATV (ア) 引込み方法については、CATV 事業者と打ち合わせる事。 (イ) ブースターの過不足がないよう CATV 事業者を確認する。</p> <p>エ 消防署 (ア) 自動火災報知設備 総務省第 40 号を採用するため二方向避難、開放廊下を確認すること。 (イ) 非常警報設備 収容人員により設置の有無や、起動装置、表示灯、ベルの位置について打合せすること。 (ウ) 通路誘導灯・避難口誘導灯（消防法施行令第 26 条） 平成 11 年消防庁告示第 2 号により設置すること。（但し特例により、開放部分は免除）</p>

		<p>(エ) 非常コンセント設備 非常コンセント設備を設置する場合は工事ごとに非常電源に対する特例願を提出すること。</p> <p>(オ) その他法令で定められたもの以外の「指導事項」については、別途調整すること。</p> <p>オ 名古屋市建築審査課</p> <p>(ア) 非常照明設備</p> <p>(イ) エレベーターの遮煙扉（特に最下階）及び火災管制運転装置</p> <p>(ウ) 雷保護設備</p>
3 配管工事		
配管工事は、原則 CD 管とし、屋外・水気のある部分は C 管、住居区画貫通部（打込）等の部分は E 管とすること。但し、地中埋設引込み立ち上がり部分は PE 管とすること。		
4 工事種目		
(1) 電灯幹線工事	ア	各戸当初契約は、公営住宅 20A とし最大容量は 60A とすること。
	イ	電灯幹線の総合需要率は、内線規程 JEAC8001-2016 3-6-1 集合住宅（全電化を除く。）の負荷の想定例によること。
	ウ	幹線を含めた電線こう長を考慮し、電圧降下を算出し適正な電線サイズを選定すること。その際、高層階と低層階で別系統にする等、幹線サイズが著しく大きくならないよう、施工性も考慮すること。
	エ	幹線方式は縦引幹線方式を主とするが、建物構造等を考慮し決定すること。
	オ	PS 内設置の分電盤は外扉不要とする。
(2) 共用灯工事	ア	廊下灯は、逆富士型 LDL20 型相当とすること。
	イ	階段等・エレベーターホールにおける器具は、防湿・防雨型の逆富士型 LDL20 型相当とし、原則として階段を上がりきった所に設置すること。1 階のエレベーターホールは逆富士型 FL20W×1（電池内蔵型非常照明）を設置すること。
	ウ	ブースターポンプ室には、換気扇及びタイマースイッチ（24 時間式・設定 3 動作以上）を設置すること。
	エ	共用灯（階段灯、廊下灯、外灯）の点灯制御は、分電盤内に電磁開閉器回路を設け、自動点滅器により制御すること。また、共用灯の切替スイッチ（自動・手動・切（カバープレート付））を 1 階エレベーターホール内に設置すること。（設置高さ H=FL+1800）
	オ	自動点滅器は、北側又は東側に取り付け、住宅用感度調整付とすること。
	カ	倉庫内の照明器具は、逆富士型 LDL20 型を設置すること。ただし、コンセントは設置しないものとする。
	キ	郵便受け直近の照明器具の点灯動作は自動点滅（EE スイッチ）と手動点灯（強制点灯）の切り替え式とすること。（設置高さ H=FL+1300）
	ク	共用部分で人が触れることのできるプレートは新金属とすること。
(3) 共用部の PS	ア	最上階の PS には、太陽光発電設備のパワーコンディショナー（自立運転専用コンセント付）を設置し、かつ、自火報感知器、照明器具（LDL20 型）、点滅器を設置すること。
	イ	書類倉庫とする PS 内には、自火報感知器を設置すること。
	ウ	住民倉庫とする PS 内には、自火報感知器、照明器具（LDL20 型）、点滅器を設置すること。
	エ	PS 内には、逆富士型 LDL20 型、スイッチ及びコンセントを設置すること。（保守点検を行うため、盤がある場所のみ設置。）
	オ	エレベーターシャフト用煙感知器点検扉がある PS 内には、逆富士型 LDL20 型及びスイッチを設置すること。

(4) コンセント 工事		次の用途に設置するコンセントは接地極・接地端子付きとすること。 <ul style="list-style-type: none"> ・電気洗濯機用 ・電子レンジ用 ・電気冷蔵庫用 ・電気冷暖房機用 ・温水洗浄式便座用
(5) ブザー 工事	ア	非常用ブザーを全ての住宅に設置すること。
	イ	非常用ボタンを押した時は、当該階の住戸のブザーが鳴動するとともに、当該住戸の表示灯が点灯すること。
(6) 電話 工事	ア	配管配線工事とすること。各住戸への配線は TIEF0.65-2C とすること。
	イ	エレベーター設置の場合、エレベーター制御盤への保守遠隔監視用配管配線を布設すること。
	ウ	端子盤は、住戸数の 1.2 倍の端子板+保安器が設置できる大きさの盤を選定すること。
	エ	端子盤には、木板を付けること。
	オ	光ケーブル用配管として E (31) ×2 相当を引込点より端子盤まで設置すること。
(7) テレビ 共同 受信 工事	ア	システム決定においては以下の順番で検討を進めること。 (ア) 本市が指定する CATV を原則導入すること。 (イ) CATV の幹線がない場合 CATV 事業者と協議すること。 (ウ) 協議の結果、CATV が導入不可能な場合は、アンテナ共同受信とすること。
	イ	CATV の機器については、以下の事項に留意すること。 (ア) 機器は双方向型を使用すること。 (イ) 引き込み用保安器までは、CATV 事業者の施工とする。また、保安器と第 1 段の増幅器は、近接設置とすること。(利得低下及び画質低下の防止のため) (ウ) 保安器のアースはメッセンジャーワイヤーを代用しない場合は単独アースを設置すること。
	ウ	棟内ケーブルの幹線は EM-S-7C-FB、分岐部分は EM-S-5C-FB とすること。
	エ	増幅器を直列配置する場合、画質低下防止のため原則として 2 段までとすること。
	オ	増幅器の出力は、画質低下防止のため原則として 105dB 以下とすること。
	カ	端子電圧は、原則として 57dB 以上とすること。
(8) 動力 工事		ブースターポンプ制御盤には、ELB アースを接続すること。
(9) 雷保 護工 事	ア	新JIS (JISA4201-2003) に基づき施工すること。
	イ	受雷部は原則として突針施工とし、意匠上不適当な場合、棟上導体 (水平導体)、メッシュ導体による施工を検討すること。

(10) 火災報知	ア	自動火災報知設備又は非常警報設備の設置については、総務省令第 40 号 (H17.3.25) を適用すること。全てのタイプに住戸用自動火災報知設備を設置すること。
	イ	住戸用 P3 級受信機は、インターホン機能の無い機器を使用すること。
	ウ	廊下に設置する発信機は、屋外仕様とすること。
(11) 屋外工事	ア	電灯、動力、電話、CATV 等の幹線引き込みは原則として埋設とすること。
	イ	駐車場上空には、鳥のフン害を考慮し架空線を張らないこと。
	ウ	屋外灯は LED 灯とし、住宅入口及び駐車場等に設置すること。
	エ	屋外灯の電源は手元開閉器を設けずに分電盤より直接送ること。遮断機は漏電遮断器とすること。
	オ	自転車置き場には、将来の照明設置を想定し、空配管を施工すること。(外灯から接続を想定)
(12) EV工事	ア	設置台数は 1 台とし、運転方式は方向性乗合全自動乗り捨て式とすること。
	イ	機種は、福祉型のマシンルームレスエレベーター (BL 規格相当品) とすること。
	ウ	積載量は 600 kg、定員 9 名、速度 60m/分を満たすこと。
	エ	トランク・防犯窓を擁し、機能として、地震時管制運転装置、音声合成装置、いたずら呼びキャンセル機能、停電時自動着床、タイマー式各階強制停止装置及び遠隔監視機能があること。なお、地震感知器には P 波と S 波を感知できるものを設置すること。
	オ	遮煙乗場ドア設置の場合は、火災管制運転装置を搭載すること。
	カ	かご内は、床 1 枚シート、床保護マットを有すること。
	キ	かご敷居はステンレス製のものを採用とすること。
	ク	乗場敷居は、硬質アルミ製とし、1 階のみステンレス製とすること。
	ケ	三方枠は、1 階をステンレス製とすること。
	コ	主操作盤は縦型 (一般型、点字表示)、専用操作盤は横型を正副 1 基ずつ (車椅子仕様) 設置し、押ボタンは突起表示文字とすること。なお、軽く押せる押ボタンとし、静電タッチ式としないこと。
	サ	インターホンは、主操作盤、正専用操作盤に設置し、呼出しボタンは誤動作防止用カバー等を設置すること。
	シ	手すりはかごの両側床面より 800mm 程度の高さのステンレス製、手すりの円形断面は直径 30~40mm を目安とすること。
	ス	ステンレス製のキックプレーを床面より 300mm の高さまで全面設置すること。
	セ	鏡の寸法は床から下端 0.5m、上端 1.9m 程度のものを設置すること。
	ソ	かご側の光電装置は多光軸式とすること。
	タ	乗場及び専用乗場ボタンは、角からの空きを 40 cm 以上確保した位置に設置すること。
	チ	乗場及び専用乗場ボタンは突起表示文字とすること。なお、軽く押せる押ボタンとし、静電タッチ式としないこと。
	ツ	戸の開放時間は、正副専用操作盤及び専用乗場ボタンの呼びでかごが停止した場合、10 秒程度とすること。
	テ	自動着床装置の段差補正は±10mm 以下とすること。
ト	出入口の床先とかごの床先との水平距離は 30mm 以下とすること。	
ナ	インターホン設置階は、1 階と 6 階とするが設計の前段階で本市に確認すること。	

(13) 太陽光発電装置工事	ア	太陽光発電システムは、太陽光モジュール、太陽電池用架台、接続箱、パワーコンディショナ、警報盤等により構成すること。
	イ	パワーコンディショナは自立運転専用コンセント付とすること。