(別紙 1)

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あたっては、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。 ・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。
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。
(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保守・点検作業の利便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、一般市場ある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と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こと。
	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。共用部にあるものもこれに準ずること。
	キ	住宅整備の快適性は建物自体で発揮するものであるため、居住性を高めるために用いる機器を標準搭載としないこと。（例：エアコン、暖房器具、浴室暖房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または鉄骨鉄筋コンクリート造の耐火構造とし、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	スラブが取り付く場合を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（上階の廊下・バルコニーの出を含む）などにより、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	共用玄関は開放型とし、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、上層階のホールや廊下よりも仕上等に配慮すること。
	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がなく、盤の角で怪我をしないよう配慮し、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、途中に曲がりをつける場合も、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	共用玄関の出入口は、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	共用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。
(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。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 30 cm 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	出入口は外開きとし、庇を設け、アームストッパー、ドアクローザー、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	出入口は外開きとすること。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をすること。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	堅樋は、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	堅樋は、雨水のオーバーフローしない管径とし、詰まりや脱落なく永年の使用が可能であるものを採用し、躯体埋め込みや囲い込みなどの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	堅樋の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、かつ住民の死角及び雨ざらしと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か所設置することとし、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、二方向避難を確保すること。ただし、避難ハッチは設置しないこと。
(19) 防風スクリーン	ア	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。
	イ	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場合は、設置についてあらかじめ本市の承諾を得ること。
(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、床面及び建具は耐水性、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。
	キ	流し台・洗面台・洗濯パンの背面に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、床下への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 (MB)	ア	各住戸の給排水等の縦系統は MB 内を通し、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	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、外壁に設置する出入口または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	補強等の位置及びコンセントの電気容量については汎用レベルのメーカー品が使えるよう配慮すること。
	ウ	補強等の位置は、エアコン配管の室内露出部分が少なくなるようスリーブとの位置に配慮するとともに、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	住戸内のホール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 人の出入りに利用する建具は引戸とし、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したものとする。
	エ 内部建具の鍵は便所には非常錠装置付を設け、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・高価な製品は使用しない。
	イ 住棟等の外部に面する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・断熱フィルム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とすること。
	カ 掃き出し窓のサッシはガラスが上下に 2 分割されるものとし、上のガラスは透明、下は型ガラスとすること。
	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	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事。
	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事。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使い勝手よく設置すること <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px auto; width: fit-content;"> 流し台（調理台を含む。以下同じ）、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 製ユニットバスを採用し、華美な仕様とはしないこと。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	浴槽は、高齢者にも使いやすいよう縁の高さを 30～50cm とし、蓋の設置を考慮し縁部分を平面とすること。また、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、浴室の出入口部に縦に1本、浴槽の出入用に縦に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	浴槽サイズに合わせた浴槽の蓋を設置すること。
	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、便器に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ざらしとな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

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。

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。

(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 900mm 以上を確保し、引手側の袖壁を 50mm 以上設けること。
	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	玄関内には、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 0;"> 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 1500mm×奥行 650mm。コンロ台 横 700mm×奥行 800mm）
	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 150mm 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ることができ、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。
	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出ないように、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 800mm×横 600mm 以上）を設置し、隣戸側に非常避難表示（縦 180mm×横 400mm）、身障単身者向住戸側には、物を置かないことを促す表示をすること。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・路盤等は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	歩道路面は目地幅が必要なタイル・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	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改変すること。	
(2) 乗り入れ	ア	乗り入れの位置・数は関係機関と調整すること。
	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、速やかに関係機関との協議・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) 引越車両スペース	ア	住棟の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（バリカー）等の措置を講じること。
(5) 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か所追加すること。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	来訪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。
(6) フェンス等	ア	敷地を閉鎖する目的のフェンスの類は設置しないこと。
	イ	隣地との境界において相手敷地に塀等があっても将来的な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簡単に伸びたり外れたり美観を損ねたりし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。
(7) 消防活動用空地	ア	25 消防第 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。
(8) その他	ア	車両の進入を止める車止め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接触時の安全性に配慮したものとする。形状はポール型・逆 U 型を使い分け、材質を含め大きいもの重いものは避けること。なお、可動式の場合は盗難防止のため鍵付きのものとする。
	イ	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。
	ウ	敷地内通路等における電柱等の設置については、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こと。
	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、身障者用を幅 3.5m×奥行 5.0m とし、それ以外の区画は端部を幅 2.5m×奥行 5.0m、中央部を幅 2.3m×奥行 5.0m とするが、袋地の端部は幅 2.8m×奥行 5.0m とすること。いずれもライン芯で計測すること。
	エ	タイヤ止めはそれ自体が破損しにくく、車両にも害を与えない形状のものとする。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。
オ	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。	

	カ	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。
	キ	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。
	ク	駐車マス後方には、排気止め用の壁（H=60cm 以上）を設けること。同機能を有する植栽帯に替えることも可とする。
	ケ	身障者住戸用の駐車マスについては、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	駐車マスには、後日市の指示する区画番号を路面表示すること。
	ウ	上記区画番号と同じ番号のプラスチックプレート（縦 100mm×横 300mm）を作成し、同じ番号の駐車マス後方の排気止め用の壁に取り付けを行うこと。
	エ	身障者住戸用の駐車マスについては、周囲から認識されるようそれとわかる表示をすること。
	オ	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・看板設置をすること。
	カ	一時停止は標示によるものとし、強制減速させるような路面構造とはしないこと。
	(3) その他	ア
イ		屋根は設置しないこと。
ウ		駐車場は遊水池など水をためるものと兼用しないこと。
エ		駐車場の出入庫管理等は行わない形式とすること。
1 1 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、自転車の設置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したり、廊下から自転車置場の屋根に乗ったりできない位置とすること。
	ウ	自転車置場の開放方向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 0.5m×奥行き 2.0m以上とすること。
	イ	転倒防止の仕切り等を一定間隔に必要な応じて設置すること。
	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、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することとし、特に集水器部の詰まり防止に配慮すること。
(3) その他		自転車置場で屋根持ち出し面積が大きく延べ面積に算入する場合は確認申請に反映させること。
1 1 ごみ置場		
(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」に従い、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側の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	止むを得ず、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、支障物の移設等を行うこと。
	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。

(2) 構造	ア	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、排水桝を設けること。
	ウ	水栓はキー式とし、作業時の邪魔にならないよう、腰壁の一部を切り欠いた小口に取り付けること。
	エ	排水桝は、直接道路下水管に繋がず設備桝に接続すること。
	オ	風による袋の飛散及びカラス対策の網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、周辺住民が植物と馴染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、外灯付近への高・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の長さを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、住棟へのアプローチ及び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	雨水流出抑制対策には運用に伴う費用のかからないものを選択し、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	排水桝の大きさは、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	桝には、ごみ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	最終桝は、泥・ごみを場外に出さない構造とすること。
	キ	駐車されていると清掃ができないため、駐車マス奥の排水設備に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は十分な土被り（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。

II 機械設備

1 一般事項										
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。										
2 衛生工事										
(1) 人員等	給水量計算の根拠となる人員等は次による。 <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	1人1日当たりの使用水量は次による。 <table border="0"> <tr> <td>日平均</td> <td>200ℓ/日・人</td> </tr> <tr> <td>日最大</td> <td>250ℓ/日・人</td> </tr> </table> 但し、単身の場合は日最大 300ℓ/日・人とする。	日平均	200ℓ/日・人	日最大	250ℓ/日・人					
日平均	200ℓ/日・人									
日最大	250ℓ/日・人									
(3) 給水方式	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。 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。									
(4) 給水引込み口径等	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。									
(5) ポンプ	ア 直結式加圧給水方式のブースターポンプは、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。 $Q = 13P^{0.56}$ 人数 31 ~ 200人 Q : 瞬間最大給水量 (ℓ/分) P : 人数 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。 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。 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。 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。									

(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 (タンク式)	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。					
	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。						
(7) 検針方法	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 (タンク式)	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</p> <p>低圧電力（単相 3 線式）の引き込み</p> <ul style="list-style-type: none"> (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>イ 電話事業者</p> <ul style="list-style-type: none"> (ア) 引込方法（架空引込、地中埋設引込） (イ) 所要回線数（MDF） <ul style="list-style-type: none"> 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>ウ CATV</p> <ul style="list-style-type: none"> (ア) 引込み方法については、CATV 事業者と打ち合わせる。 (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>エ 消防署</p> <ul style="list-style-type: none"> (ア) 自動火災報知設備 <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 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） <ul style="list-style-type: none"> 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>(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600kg、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	手すりと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ブレーを床面より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40cm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。

(別紙 2)

別紙2 住宅性能評価の等級

住宅の品質確保法の促進等に関する法律に基づく市営住宅の住宅性能評価は、以下の水準を満足するものとし、ここに等級を掲げていない項目については建築基準法等を鑑みて必要な水準を確保すること。なお、付帯施設（駐車場、駐輪場）の等級については、建築基準法により確保される水準以上とする。

	表示すべき事項	表示方法	説明する事項
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)	評価方法基準による。	建築基準法により確保される水準
	1-2 耐震等級 (構造躯体の損傷防止)	評価方法基準による。	建築基準法により確保される水準
	1-4 耐風等級 (構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	評価方法基準による。	建築基準法により確保される水準
	1-6 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	地盤の許容応力度、杭の許容支持力又は杭状改良地盤の改良後の許容支持力若しくは許容支持力及び地盤調査の方法その他それらの設定の根拠となった方法を明示する。	地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法
	1-7 基礎の構造方式及び形式等	直接基礎にあたっては基礎の構造方法及び形式を、杭基礎にあたっては杭種、杭径及び杭長を明示する。	基礎の構造方法及び形式等
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)	評価方法基準による。	建築基準法により確保される水準
	2-2 感知警報装置設置等級 (他住戸等火災時)	評価方法基準による。	建築基準法により確保される水準
	2-3 避難安全対策 (他住戸等火災時・共用廊下)	評価方法基準による。	建築基準法により確保される水準
	2-4 脱出対策 (火災時)	次のイからニまでのうち、該当する脱出対策を明示する。この場合において、ハ又はニを明示するときは、具体的な脱出手段を併せて明示する。 イ. 直通階段に直接通ずるバルコニー ロ. 隣戸に通ずるバルコニー ハ. 避難器具 ニ. その他	建築基準法により確保される水準
	2-5 耐火等級 (延焼のおそれのある部分 (開口部))	評価方法基準による。	建築基準法により確保される水準
	2-6 耐火等級 (延焼のおそれのある部分 (開口部以外))	評価方法基準による。	建築基準法により確保される水準
	2-7 耐火等級 (界壁及び界床)	評価方法基準による。	建築基準法により確保される水準
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)	評価方法基準による。	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)	評価方法基準による。	等級2
	4-2 維持管理対策等級 (共用配管)	評価方法基準による。	等級2
	4-3 更新対策 (共用排水管)	評価方法基準による。	等級1
	4-4 更新対策 (住戸専用部)	次にイ及びロに掲げるものを明示する。 イ. 躯体天井高 ロ. 住戸専用部の構造躯体の壁又は柱の有無	住戸専用部の間取りの変更を容易とするための必要な対策
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	評価方法基準による。	等級4を原則とし、これにより難しい場合は等級3となることを可とする
	5-2 一次エネルギー消費量等級	評価方法基準による。	等級4
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)	次のイからハまでのうち、該当するものを明示する。 イ. 製材等 ロ. 特定建材 ハ. その他	等級3
	6-2 換気対策	次のイとロの換気対策を明示する。 イ. 居室の換気対策 ロ. 局所換気対策	室内空気中の汚染物質及び湿気を屋外に除去するための必要な換気対策
	6-3 室内空気中の化学物質の濃度等	特定測定物質ごとに、次のイからハまでに掲げるものを明示する。 イ. 特定測定物質の名称 ロ. 特定測定物質の濃度 ハ. 特定測定物質の濃度を測定するために必要とする器具の名称 ニ. 採取を行った年月日、採取を行った時刻又は採取を開始した時刻及び終了した時刻並びに内装仕上げ工事の完了した年月日 ホ. 採取条件 ヘ. 特定測定物質の濃度を分析した者の氏名又は名称	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	単純開口率を明示する。	建築基準法により確保される水準

	7-2 方位別開口比	東面、南面、西面、北面及び真上の各方位について、方位別開口比を明示する。	建築基準法により確保される水準
--	---------------	--------------------------------------	-----------------

8 音環境に関すること	8-1 重量床衝撃音対策	評価方法基準による。	等級2 または相当スラブ厚 15cm以上
	8-2 軽量床衝撃音対策	評価方法基準による。	等級1
	8-3 透過損失等級 (界壁)	評価方法基準による。	建築基準法により確保される水準
	8-4 透過損失等級 (外壁開口部)	評価方法基準による。	等級2
9 高齢者等への配慮に関すること	9-1 高齢者等配慮対策等級 (専用部分)	評価方法基準による。	等級3
	9-2 高齢者等配慮対策等級 (共用部分)	評価方法基準による。	等級4
10 防犯に関すること	10-1 開口部の侵入防止対策	—	侵入防止対策に配慮した内容を表示

(別紙 3)

別紙3 屋内空气中化学物質濃度測定特記仕様書

1. 目的

本調査の目的は建築基準法第28条の2、施行令第20条の5、7及び8に基づき、室内の化学物質濃度測定しその分布状況を把握するものである。

2. 調査内容

1棟当たりの測定対象住戸にて、ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン、スチレンの5項目について実施する。測定住戸、位置は下記要領により本市と協議のうえ測定及び分析を行うこと。なお、採取について事業者の責任において実施し、第三者機関にて分析を実施すること。

3. 採取方法及び測定方法について

測定は、最大濃度を推定するもので、30分間換気後に対象室内を5時間以上密閉し、その後概ね8から24時間採取の濃度で表記するものとする。

(採取の時刻は濃度の日変化の最大となると予測される午後2時から3時頃を測定の中央となるようにする。)

■ 測定箇所の設定

- 1棟当たり住戸数の1割(小数点以下切り上げ)を測定対象住戸数とし、集会場がある場合は1か所計上する。
- 住戸の選定にあたっては、最上階の各住戸タイプ(同タイプにあつては妻側優先)、1階に身障タイプがある場合は身障タイプも対象とする。又、住戸内においてはDK(LDK)+南側洋室の2か所とし、南側にない場合は北側、洋室のない場合は南側和室からとし、1室当りホルムアルデヒド1か所、VOC1か所の計4か所とする。なお、採取の前に本市に報告し了解を得ること。

■ 試料採取場所の選定

- 室内にあつては、各採取場所の中央付近の床から高さ1.2m~1.5mの位置とする。

■ 室内空気の試料採取条件の詳細

① 換気

対象住戸の窓及び扉(建具、押入れ、備え付け品の扉等)全てを開き、30分間換気。

② 密閉状態の確保

換気後、外気に面した窓及び扉等の開閉部を閉鎖し、5時間以上この状態を維持。

(この場合、建具は開放し、キッチンの戸棚、クローゼット等の備付け品の扉も開放し、小窓等の換気口は閉める。) ※この間、測定対象住戸へは出入しないこと。

③ 試料の採取

密閉後に8時間から24時間測定採取する。

[ア] 24時間測定 ⇒ 時間帯任意

[イ] 24時間未満の測定 ⇒ 午後2~3時を測定時間の中央となるよう開始・終了時刻を設定。

※ 測定機器は1室あたり2個(ホルムアルデヒド用1個、VOC(4品目)用1個)。その他詳細には、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号。以下「品確法」

という)に基づく評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号(平成21年3月30日改正)。以下「評価方法基準」という)第5の6-3の(3)のイに定める採取条件による。

④ 測定方法

品確法の評価方法基準第5の6-3の(3)のロのただし書きに定める測定の方法による。

注) 24時間換気システム(24時間連続運転をして住宅全体の換気を行うシステム)がある場合は、②の閉鎖中も③の測定中もシステムを稼働(台所のレンジフードや浴室の換気扇のように、常時稼働することのない換気設備については停止)

⑤ 分析

ホルムアルデヒドは、「高速液体クロマトグラフ法」、揮発性有機化合物は、「ガスクロマトグラフ」又は「ガスクロマトグラフィー質量分析法」にて行う。分析は、公的機関又は計量法(平成4年法律第51号)第107条に定める計量証明事業登録者で実施。

■ 測定値の評価

○ 室内濃度の値は、測定した地点のうち高い室内の値を記載し、評価する。

■ 報告内容

下記をまとめた上で、本市に報告書を2部(化学物質測定結果の報告書は3部とデータ)提出すること。

- 化学物質の室内濃度測定結果等報告書及び化学物質測定結果の報告書(データフォーマットは支給)
- 計量証明書
- 測定に係る写真一式(測定地点、機器等)

4. 化学物質測定濃度指針値(厚生労働省濃度指針値による)

(イ) ホルムアルデヒド	⇒ 濃度指針値	100 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (25°C換算で 0.08ppm)
(ロ) トルエン	⇒ 濃度指針値	260 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (25°C換算で 0.07ppm)
(ハ) キシレン	⇒ 濃度指針値	870 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (25°C換算で 0.20ppm)
(ニ) エチルベンゼン	⇒ 濃度指針値	3,800 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (25°C換算で 0.88ppm)
(ホ) スチレン	⇒ 濃度指針値	220 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (25°C換算で 0.05ppm)

5. 再測定

測定において濃度が指針値を超えた場合、超過原因と対策方法を本市に書面で報告し了解を得たうえで、対策を講じ再度測定をした結果が指針値以下となるまでこれを行うこと。

6. その他

本特記は、パッシブ型採取機器の使用を前提に記載しているが、標準的な測定方法(アクティブ型)を使用する場合は、厚生労働省の「シックハウス(室内空気汚染)問題に関する検討会」の採取、測定方法による。又、パッシブ型の採取機器(サンプラー)は「室内空気対策研究会測定技術分科会」の性能確認試験を受けたものとする。

(別紙 4)

(別紙 5)

**(別紙5) 工事監理モニタリング計画
〈市営住宅PFI版〉**

平成31年4月

○用語の定義

本書及び本書に記載のある参考資料における主な言葉の定義は以下に定めるところによる。

1	市	名古屋市をいう。
2	PFI 事業	名古屋市営住宅を PFI 手法を用いて整備する事業のことをいう。
3	PFI 事業者	PFI 事業の事業契約を市と締結した企業グループのことをいう。
4	事業統括者	PFI 事業全体を統括するとともに、報告、通知、協議、打合せをはじめとした市との対応を専任で行う PFI 事業者が定めた者をいう。
5	工事監理者	市営住宅 PFI の工事の適正な実施のため必要な監督を行う PFI 事業者が定めた者をいう。
6	対象工事	工事監理業務の対象となる工事をいう。
7	市監督員	契約書に定められた範囲内において PFI 事業者に対する確認、指摘又は協議の職務等を行う者で、総括監督員、主任監督員、担当監督員を総称していう。PFI 事業者と市のやり取りは監督員を経由して行うものとする。
8	建設企業等	PFI 事業者のうち建設業務を担う企業又は PFI 市業者により定められた現場代理人をいう。
9	指示	工事監理者が建設企業等に対し、工事監理業務の遂行上必要な事項等を原則として書面によって示し、実施させることをいう。
10	承諾	建設企業等が工事監理者に対し、書面で申し出た事項について、工事監理者が原則として書面により同意することをいう。
11	協議	書面により工事監理業務の遂行上必要な協議事項について、市と PFI 事業者又は工事監理者と建設企業等が対等の立場で合議することをいう。
12	書面	手書き、印刷等により作成した紙媒体の書類、書類作成ソフトなどで作成した文書データ及び手書き又は印刷された書類をスキャナ等で電子化したデータをいい、発行年月日が記載され、記名又は捺印されたものを言う。
13	検査員	事業契約の完了の検査を実施するために名古屋市契約規則に基づき指定される市の職員をいう。
14	設計図書	事業契約の規定により定められた入札説明書等及び事業提案書等、事業の進捗に伴い変更又は追加された図面並びに図面のもとになる計算書等をいう。
15	通知	市若しくは市監督員が PFI 事業者に対し、又は PFI 事業者が市若しくは市監督員に対し、工事監理業務に関する事項について、書面をもって知らせることをいう。ただし、事業契約書で認められる場合は、口頭によることができる。
16	報告	PFI 事業者が市監督員に対し、工事監理業務の遂行に係る事項について、書面により知らせることをいう。なお、疑義を報告する場合は、協議結果又は解決方法も添えるものとし、適正に施工されている旨を報告する場合は、市監督員との協議の上、まとめて行うことができる。また、市はこの項の規定による「報告」を理由として、工事監理業務の全部又は一部について何らの責任を負うものではない。
17	質問	不明な点に関して、書面をもって問うことをいう。
18	回答	質問に対して書面をもって答えることをいう。
19	提出	PFI 事業者が市監督員に対し、工事監理業務に係る書面又はその他の資料を説明し、差し出すことをいう。
20	打合せ	工事監理業務を適正かつ円滑に実施するために工事監理者が、市監督員と面談により業務の方針、条件等の疑義を正すこと及び建設企業等と業務実施上必要な面談等を行うことをいう。
21	指摘	市が行うモニタリングの中で、設計図書の内容に満たない事項があった場合に PFI 事業者に書面により伝達することをいう。
22	確認	(工事監理者の「確認」) 施工の各段階で、建設企業等が確認した施工状況や材料の試験結果について、工事監理者が立会い又は建設企業等により提出された資料に基づき、設計図書との適合を判断することをいう。 (市の「確認」) 市が行うモニタリングの中で、該当事項がその時点において設計図書の内容を満た

		すと判断した場合に、その旨を PFI 事業者に書面により伝達することをいう。なお、市はこの項の規定による「確認」を理由として、建設業務及び工事監理業務の全部又は一部について何らの責任を負うものではない。
23	立会い	<p>(工事監理者及び事業統括者の「立会い」)</p> <p>工事の施工上必要な指示、承諾、協議、検査、確認及び調整等を行うため、その場に臨むことをいう。</p> <p>(市の「立会い」)</p> <p>工事監理者が行う検査等にモニタリングの一環としてその場に臨むことをいう。なお、市はこの項の規定による「立会い」を理由として、建設業務及び工事監理業務の全部又は一部について何らの責任を負うものではない。</p>

1. 工事監理業務の内容

【共通事項】

- ・市監督員のPFI事業者への確認、指摘、協議等は、事業統括者を通じて行う。この場合、事業統括者への到達によりPFI事業者へ到達したものとみなす。
- ・PFI事業者の市監督員への報告、協議、提案、提出、通知、打合せ等については、事業統括者を通じて行うこと。この場合、市監督員への到達をもって市に到達したものとみなす。
- ・報告等については、書面を電子メール等により提出することを原則とする。ただし、市の求めがある場合は、紙媒体により直接提出すること。

各施工段階における確認事項、確認方法等は後述の通りとするが、原則全ての確認事項については、書面により市監督員に報告するものとする。その際、工事が設計図書通りに行われている場合と行われていない場合の報告様式の使い分けについては以下を原則とする。

○工事が設計図書通りに行われている場合

- ・確認事項名称と設計図書通りに行われている旨を工事監理記録簿（参考様式-6）甲に記載

<PFI事業者が市に提出する
文書の参考様式>

工事監理記録簿(参考様式-6)

○工事が設計図書通りに行われていない場合

- ・確認事項名称と設計図書通りに行われていない旨及びその概要を工事監理記録簿（参考様式-6）甲に記載
- ・市監督員への報告等は報告・提案・協議書（参考様式-11）に記載
- ・市監督員との打合せ詳細は打合せ記録簿（参考様式-13）に記載
- ・工事監理者の建設企業等に対する指示等は指示・承諾・協議書（参考様式-15）に記載する。

工事監理記録簿(参考様式-6)

報告・提案・協議書(参考様式-11)

打合せ記録簿(参考様式-13)

指示・承諾・協議書(参考様式-15)

* 報告・提案・協議書及び打合せ記録簿等には事項ごとに番号を付して、工事監理記録簿にその番号を記載して照合できるようにしておく。

なお、市監督員のPFI事業者への指摘等は指摘・確認・協議書（参考様式-16）により行われるが、それも含めて整理しておく。

指摘・確認・協議書(参考様式-16)

【施工前】

1) 業務計画書の作成

業務計画書（参考様式-1）に対する記載事項については、次のとおりとする。

①業務一般事項

- ・業務の目的
- ・業務計画書の適用範囲
- ・業務計画書の適用基準類
- ・業務計画書に内容変更が生じた場合の処置方法

業務の目的、本計画書の適用範囲及び本計画書の内容変更の必要が生じた場合の処置方法を明確にした上で、その内容を記載する。

②業務工程計画

「業務日程表（参考様式-2）」に必要事項を記載する。対象工事の実施工程との整合を図るため、建設企業等から提出される工事の実施工程表の内容を十分検討の上、作成する。検討に用いた実施工程表についても参考として添付する。

③業務体制

a 工事監理業務の管理体制

「管理体制系統図（参考様式-3）」に必要事項を記載する。

b 業務運営計画

現場定例会議を行う場合は、会議の開催に係る事項（出席者、開催時期、議題、役割分担、その他必要事項）を記載する。会議の議事録作成の役割も決めておくこと。

工事監理企業は、現場定例会議の開催間隔、出席者の範囲について初回の会議までに関係者へ確認する。

c 工事監理者等の経歴

企画提案時における工事監理者等から変更がある場合又は新たに工事監理に関する技術者を設置する場合は、「工事監理者届（参考様式-4）」「建築設備資格者・担当主任技術者届（参考様式-5）」に必要事項を記載する。

④業務方針

要求水準書に定められた工事監理業務内容に対する業務の実施方針について記載する。工事監理者として特に重点を置いて実施する業務等についても記載する。

※工事監理の方法に変更が生じた場合は、市監督員と協議すること。

業務計画書（参考様式-1）

業務日程表（参考様式-2）

管理体制系統図（参考様式-3）

工事打合せ記録簿(参考様式-14)

工事監理者届（参考様式-4）

建築設備資格者・担当主任技術者届
（参考様式-5）

報告・提案・協議書(参考様式-11)

2) 設計図書の内容把握

①確認事項

工事監理者は、設計図書の読解並びに設計企業へのヒアリング等により以下の項目等について内容把握を行う。

- ・ 図面相互の矛盾がないか
- ・ 設計図書と適用基準等の矛盾がないか
- ・ 法手続き、官庁調整事項の把握
- ・ 特殊材料、特殊工法の有無（製作メーカーの限定有無、納期条件等の把握）
- ・ 特記事項（指定部分、部分使用、残土仮置き場、産廃処理特殊事情等）の把握
- ・ その他工事監理上特に留意すべき事項の把握（中高層条例に係る近隣説明の内容等）

3) 全体工程表の把握

工事監理者は、建設企業等から提出される全体工程表について以下の項目等について検討・承認する。PFI事業者は、工事監理者の承認を受けた全体工程表を市監督員に報告する。

- ・ 建築、設備及び別途発注予定の外構工事等の工程が無理なく調整されているか
- ・ 工期及び引渡し時期と整合がとれているか
- ・ 工区、工期分けが無理なく整合が取れているか
- ・ 指定完了、部分使用にかかる部分が指定通りか

工事監理記録簿(参考様式-6)

4) 関係官庁等との調整

工事監理者は、警察署、消防署、土木事務所、上下水道営業所、電力会社、ガス会社等との調整事項内容及び調整時期の把握を行い、打合せを行う。打合せ確認事項は書面にて市監督員に報告する。

また、敷地外の周辺道路に係る関係工事調整会（4号調整会議）等、工事監理に関わる調整会議には出席して調整を行うものとする。調整事項、確認事項等は書面にて市監督員に報告する。

報告・提案・協議書(参考様式-11)

報告・提案・協議書(参考様式-11)

5) 安全対策

工事監理者は、仮設計画等、工事現場の安全対策が適切か総合施工計画書、仮設施工計画書等で確認するとともに、実際に施工された仮設物等の安全確認を行う。

仮囲い等、近隣住民や施設利用者に直接関係する仮設物には特に留意を払う。

6) 近隣対応

- ・着手前の近隣挨拶回りの際に要望等があった場合は、書面にて市監督員に報告する。
- ・建設企業が開催する工事説明会で要望等があった場合は、書面にて市監督員に報告する。
- ・施工中の近隣住民等からの苦情に対しては、PFI事業者が対応を行い、その際の対応状況を書面にて市監督員に報告する。

報告・提案・協議書(参考様式-11)

報告・提案・協議書(参考様式-11)

報告・提案・協議書(参考様式-11)

7) 工事提出書類の確認

工事監理者は、建設企業等から提出される工事着手前に提出しなければならない書類について以下の事項等を確認し、不備等がある場合は訂正をさせ、その後にPFI事業者が市監督員に提出する。

報告・提案・協議書(参考様式-11)

- ・提出漏れがないか(契約後提供する監理業務区分表及び工事提出書類チェックリスト等を参照)
- ・提出期限を超過する恐れのある書類がないか
- ・記載漏れ、誤謬表記及び不適切な記載がないか
- ・総合施工計画書が作成されているか及びその内容は適切か

(参考例)工事提出書類チェックリスト

※工事現場における夜間・休業日の緊急時の対応のため、緊急連絡体制表を市監督員へ提出する。初回は概ね工事着手1ヶ月前の総合定例打合せまでに提出し、その後新規に関係者が増えるごとに更新していくものとする。

また、ゴールデンウィーク、盆、正月等、長期休業となる期間の前(概ね2週間前)には休業期間を記載したものを提出する。記載内容は以下を参考にする。

- ・市連絡先：
所属名(担当係連絡先)、担当係長名、担当名(自宅連絡先)
- ・工事監理者連絡先：
会社名(昼間及び夜間連絡先)、代表者・役職者等氏名(自宅・携帯等連絡先)、工事監理者名(自宅・携帯等連絡先)、資格者・担当主任技術者名(自宅・携帯等連絡先)
- ・建設企業連絡先：
会社名(昼間及び夜間連絡先)、代表者・役職者等氏名(自宅・携帯等連絡先)、現場代理人名(自宅・携帯等連絡先)、その他現場職員名(自宅・携帯等連絡先)

その他必要に応じ関係諸官庁等の連絡先を記載する。

【施工中】

8) 週間、月間工程表等の検討及び受領

工事監理者は、建設企業等から提出される週間、月間工程表等の検討を行い、受領する。PFI事業者は、月間工程表を定期的に市監督員に報告する。

工事監理記録簿(参考様式-6)

9) 施工計画書、施工図の検討及び受領

工事監理者は、建設企業等から提出される施工計画書、施工図の検討を行い、受領する。

- ・ 施工計画書及び施工図の作成範囲と提出時期の把握
- ・ 施工計画書及び施工図のチェックバックを行う

※初回チェックバック図書は完成確認用に保管しておく

P F I 事業者は、工事監理者の施工計画書及び施工図のチェック状況を定期的に市監督員に報告する。

設計時に確定していなかった要求水準を充足するための事項の確定、設計変更、現場変更等の可能性のある事項については、P F I 事業者は速やかに市監督員に報告し、協議する。

工事監理記録簿(参考様式-6)

報告・提案・協議書(参考様式-11)

打合せ記録簿(参考様式-13)

10) 使用材料、使用設備機器等の検討及び承認

工事監理者は、建設企業等から提出される使用材料承認願による使用材料、使用設備機器等について、カタログ、検査報告書等の書類及び現物見本等により検討及び承認を行う。

P F I 事業者は、設計図書記載の等級材料を使用することを工事監理者が確認した場合は、その旨を書面により、定期的に市監督員に報告する。

設計図書記載とは異なる等級材料等を使用する場合、または市の求めがある場合は材料品名等を速やかに書面にて市監督員に報告する

工事監理記録簿(参考様式-6)

報告・提案・協議書(参考様式-11)

11) 工事と設計図書との照合及び確認

工事監理者は、工事が設計図書通りに施工されているかどうかの照合及び確認を行う。その方法については、試験成績書、製造所検査報告書、建設企業等による施工報告書等の書類検査及び現場立会い検査、工場立会い検査等の立会い検査により行う。

確認項目及び確認方法については、重点工事監理項目及び工事監理ガイドライン等に基づいて行う。

P F I 事業者は、設計図書通りに行われていることを工事監理者が確認した場合は、定期的にその旨を書面にて市監督員に報告する。

工事監理者は、設計図書通りに行われていない場合で、安全管理上及び品質管理上重大な障害をもたらす恐れがあると判断される時は、直ちに建設企業等に工事中断を指示し、事業統括者を通じて至急市監督員と対応を協議し、P F I 事業者は後日対応状況を書面で市監督員に報告する。

工事監理者は、設計図書通りに行われていない場合で、市監督員と協議する必要があると判断される場合は、速やかに事業統括者を通じて市監督員に報告、対応を協議し、その結果を建設企業等に指示する。

なお、上記に係る工事監理業務そのもののプロセス確認のための記録を整備しておく。

工事監理記録簿(参考様式-6)

報告・提案・協議書(参考様式-11)

打合せ記録簿(参考様式-13)

報告・提案・協議書(参考様式-11)

打合せ記録簿(参考様式-13)

工事監理者は、重点工事監理項目、工事監理ガイドライン等を参考に工種別の現場確認事項プロセスチェックリスト等を作成し、記録しておく。

(参考例)工種別施工プロセスチェックリスト

1 2) 工程ごと作業確認・検査

工事監理者は、原則として1工程完了ごとに確認・検査を行う。確認・検査方法は建設企業等による完了報告書、第三者機関による検査報告書等の書類検査又は現場立会い検査等により行う。

PFI事業者は、設計図書通りに施工され手直し事項がないことを工事監理者が確認場合は、その旨を書面により市監督員に報告する。手直し事項等がある場合は、その内容等を書面にて市監督員に報告する。

工事監理記録簿(参考様式-6)

報告・提案・協議書(参考様式-11)

1 3) 総合定例会議

工事監理者は、総合定例会議(月に1~2回程度)について、開催日時、開催場所、出席者案内、議題の設定、役割分担等の調整を行い、会議を開催する。

総合定例会議には、市監督員及び補助職員が出席する。

1 4) 工事監理報告書の提出

工事監理者は、毎月の工事監理報告書を作成し、翌月初めに事業統括者を通じて市監督員に提出する。工事監理報告書は、工事監理報告書(表紙)、工事監理記録簿(当月分)、工事進捗状況報告書及び工事現場写真をセットに提出する。

工事監理報告書(参考様式-8)

工事監理記録簿(参考様式-6)

工事進捗状況報告書(参考様式-7)

さらに、当月において工事が設計図書通りに施工されていない、工事遅延に対して必要な措置を行った場合等で市監督員に報告、協議等を行った場合には、その報告書、打合せ記録簿等も一緒に添付する。

報告・提案・協議書(参考様式-11)

打合せ記録簿(参考様式-8)

なお、工事現場写真は定点による現場全景写真(1、2枚程度)と当月の主要な工事工程写真(配筋、コンクリート打ち、防水工事等、5~6枚程度)を添付する。

また、月間業務計画・報告書及び建設企業から提出され工事監理者が確認した月間工程表も業務報告書として同時に提出するものとする。

月間業務計画・報告書(参考様式-10)

業務報告書(参考様式-9)

1 5) 中間確認、出来高確認、指定部分完成確認等への立会い

工事監理者は、監理対象工事の中間確認、出来高確認、指定部分完成確認等に当たっては、出来高部分調書・内訳書の照査や施工計画書、施工図及び工事工程写真等の工事書類の確認を行い、不備がある場合は建設企業等に指示・訂正させた上で当該確認に臨む。

なお、市の確認は市が指定した検査員及びその補助職員が行う。日程等について市監督員と協議する。

検査員確認に先立ち、事前に下検査（建設企業検査、工事監理者検査）を行い、検査記録を残すこと。

また、工事監理者は市の確認には立会い、建設企業等の応答が不十分な箇所は必要に応じて補足説明等を行うなど、スムーズな確認進行に配慮する。市の確認終了後に是正要求があった場合は、是正し、是正の完了後、PFI事業者は、速やかにその内容を書面により市監督員に報告する。

報告・提案・協議書(参考様式-11)

1 6) 施工体制の確認

工事監理者は、施工体系図、施工体制台帳等により、建設企業の工事施工体制を確認し、適正である場合はその旨を、適正でない場合は適正化を図る措置をし、適正となった旨を記録する。

PFI事業者は、工事監理者の記録を定期的に市に書面により報告する。

工事監理記録簿(参考様式-6)

【※工事事務への対応】

現場で事故が発生した場合は、直ちに建設企業等が電話にて市監督員及び工事監理者に一報を入れるようにしておく。担当監督員に連絡がつかない場合は、主任監督員、総括監督員へ順次連絡を取るよう事故時の対応を事前に確認しておく。

建設企業等に工事事務発生報告書を作成させ、確認の上、事業統括者を通じて市監督員へ提出する。

工事事務発生報告書(参考様式-17)

工事監理者は、現場外にいる時は直ちに現場に急行し、建設企業等と協力して事後処理に当る。特に、マスコミ対応が必要となった場合は迅速かつ適切に報道機関等へ情報提供等の対応を行うこと。また、併せて市監督員に情報提供を行うこと。

なお、工事事務発生報告書には以下の内容を明記させる。

- ・事故が起きる前に行っていた安全衛生管理の措置に関して、どのような関係法規等に基づき、どのような措置を行っていたか
- ・今後の対策について

また、工事監理者としての工事事務発生報告書（自由様式）を作成し、速やかに事業統括者を通じて市監督員へ提出する。事故発生状況、事故発生要因、工事監理上の課題及び今後の対策等について記載する。

工事事務発生報告書（自由様式）

17) 設計変更への対応

市監督員との協議により設計変更の対象となった事項については、建設企業等との確認、調整に基づき内容及び数量等の整理を行い、PFI事業者は、市監督員に書面で報告する。

報告・提案・協議書(参考様式-11)

【完了時】

18) 完成確認への立会い

工事監理者は、監理対象工事の完成確認にあたっては、建設企業による社内検査の後、工事監理者の検査を行い不備事項の手直し完了後、完成確認に立ち会う。

完成確認は市の指定した検査員及びその補助職員が行う。日程等は市監督員と協議する。検査員の完成確認に先立つ事前の下検査(建設企業検査、工事監理者検査)の検査記録を残すこと。

工事監理記録簿(参考様式-6)

施工計画書・報告書、施工図及び工事工程写真等の工事書類は再度確認を行い、不足物や最終変更事項への対応等、不備がある場合は建設企業等に指示・訂正させた上で確認に臨む。

また、工事監理者は、完成確認には立会い、建設企業等の応答が不十分な箇所は必要に応じて補足説明等を行うなど、スムーズな確認進行に配慮する。市の確認終了後に是正要求があった場合は、是正し、是正の完了後、PFI事業者は、速やかにその内容を書面により市監督員に報告する。

なお、工事監理者は、市検査員の完成確認に先立って実施される建築基準法、消防法等、関係官庁による完了検査についても提出書類の確認及び立会いを行うものとする。また、検査合格に伴う検査済証等は市検査員の確認時に必要書類として提示できるようにしておく。

19) 工事監理完了後

PFI事業者は、工事監理委託業務が完了したら、下記の書類を揃えて市監督員に報告する。各書類は、当初からのものを時系列順に1冊にまとめる。

業務報告書(参考様式-9)

月間業務計画・報告書(参考様式-10)

工事監理報告書(参考様式-8)

工事監理記録簿(参考様式-6)

工事進捗状況報告書(参考様式-7)

打合せ記録簿(参考様式-13)

報告・提案・協議書(参考様式-11)

監督記録簿(参考様式-12)甲・乙

工事打合せ記録簿(参考様式-14)

(参考例)施工計画書・施工図チェックリスト

(参考例)工種別施工プロセスチェックリスト

- ・業務報告書(月間業務計画・報告書を含む)
- ・工事監理報告書(工事監理記録簿、工事進捗状況報告書を含む)
- ・打合せ記録簿
- ・報告・提案・協議書
- ・監督記録簿(「施工プロセスチェックリスト」を含む)
- ・工事打合せ記録簿(建設企業等との打合せ議事録)
- ・その他、施工計画書、施工図及び現場確認のプロセスを記録した資料(各プロセスチェックリスト、初回時のチェックバツク現物、等)

20) 完成図書等の確認

工事監理者は、建設企業が完成図書一式の中で提出する完成図について、その作成に必要なに応じて協力するとともに、内容が適切であるか否かを確認し、適切でない認められる場合は、建設企業に修正を求めるべき事項を検討・指示し、修正させる。

2 1) 施設引渡し立会い

工事監理者は、完成建築物の施設管理者への引渡しの際には立ち会い、引渡し作業に協力する。

また、必要に応じ、長期修繕計画の作成に協力する。

(別紙 6)

別紙6 移転支援業務様式集

番号	書類名	備考
別紙 6-1	移転申込書	
別紙 6-2	駐車場使用申込書	
別紙 6-3	減額申請書（駐車場用）	減免適用者のみ
別紙 6-4	契約書（駐車場用）	
別紙 6-5	申立書兼誓約書（駐車場用）	規定より車幅が超えている等、 例外事例の場合のみ
別紙 6-6	誓約書（駐車場用）	要介護／要支援認定者の特例募 集申込みの場合のみ
別紙 6-7	契約書（住宅用）	
別紙 6-8	特約書	
別紙 6-9	緊急連絡先届	保証人免除世帯のみ
別紙 6-10	入居者台帳	
別紙 6-11-1	移転承諾書	
別紙 6-11-2	移転承諾書（一部前金払）	前金払いを希望する場合
別紙 6-12	請求書	
別紙 6-13	移転完了届	
別紙 6-14	退去届	
別紙 6-15	住宅敷金特別措置申請書	
別紙 6-16	駐車場敷金特別措置申請書	大杉荘は駐車場ないため該当者なし
別紙 6-17	駐車場解約届	大杉荘は駐車場ないため該当者なし
別紙 6-18	市営住宅建替事業等家賃減額申請書	
別紙 6-19	減額申請書（住宅用）	減免適用者のみ
別紙 6-20	自活および介護状況申立書兼同意書	単身者のみ
別紙 6-21	住宅扶助費代理納付についての依頼書 兼同意書	生活保護代理受領者のみ
別紙 6-22	鍵受領票	
別紙 6-23	確認書	

(現在の住宅)			
市	営	荘	棟
号			
フリ 氏	ガナ 名	電 話	

別添「移転の申込について」を参考に、該当する記号に○印をつけ、必要な事項をご記入ください。

※ 今回の移転申込書の提出により、正式な本移転の申込みとなります。

1 本移転申込先

(「ア」「イ」「ウ」のいずれかに○印をつけ、必要な事項をご記入ください。)

○ア 「 荘新住宅」に本移転を希望する。

市	営	荘	棟
号			

※市整理欄

- ・ 2K
- ・ 2DK
- ・ 3DK
- ・ 4DK

○イ 他の市営住宅に本移転を希望する。

市	営	荘	棟
号			

○ウ 市営住宅以外に自力移転する。(移転時期：)

2 駐車場の申込

○ア 駐車場を希望する。

※ 車の使用名義が入居される方であること、車の長さが 4.9m以下、幅が 1.8m以下であることが必要です。

○イ 駐車場を希望しない。

裏面もご記入ください。

世帯員の氏名・続柄・生年月日・障害の有無などを下の各欄にご記入ください。

入居者氏名	続柄	生年月日	備考（障害等）
	本人		

チェック

- 入居者の世帯員が、名古屋市住宅条例第47条の2の規定により、暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいいます。）であるかについて、愛知県警察本部長に意見を聴くことに同意し、その結果、暴力団員であることが判明したときには、速やかに住宅を明け渡すことを誓約します。

4 移転申込書の提出

【日時】

日時 平成 年 月 日（ ）：～：

場所

【対象者】

【その他】 上記日程でご都合の悪い方は、事前に下記「お問い合わせ先」までご連絡ください。

（お問い合わせ先）

名古屋市住宅都市局住宅部住宅整備課

担当：

電話：

駐 車 場 使 用 申 込 書

平成 年 月 日

(あて先)

次のとおり駐車場の使用の申込みをします。申込みの内容が事実と相違するときは、申込みを無効とされても異議を申しません。

なお、申込者（現に同居する者を含む。）が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいいます。以下同じ。）でないことを誓約します。また、名古屋市営住宅条例第47条の2の規定により、暴力団員であるかについて、愛知県警察本部長に意見を聴くことに同意し、その結果、暴力団員であることが判明したときは、速やかに当該駐車場を明け渡すことを誓約します。

(申込者) 市営住宅名 _____		
氏 名 _____		
電話番号 (_____) _____		
入 居 者 氏 名		
入 居 者 と の 続 柄		
駐 車 し よ う と す る 自 動 車	車 名 及 び 車 種	
	自 動 車 登 録 番 号 又 は 車 両 番 号	
	所 有 者 氏 名	
	使 用 者 氏 名	
※		

注 ※印の欄は、記入しないでください。

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A4とする。

様式第1号

収納課	管理課	入力日・入力者	受付者
		/	

コード 記入欄	名義人番号				団地	棟	号数
			-				

市営駐車場使用料減額申請書

年 月 日

(あて先)
名古屋市長

住宅名：市営 号
(駐車場番号 号)

駐車場契約者氏名 _____
減額対象者氏名 _____
続 柄 _____
連絡先 ☎ () _____

私が使用する 駐車場 号 の使用を下記事
由にて減額して下さるようお願いいたします。

記

身体障害者	0010	1級A	0080	1級B	0011	2級A	0081	2級B
精神障害者	0019	1級A	0083	1級B				
愛護手帳	0012	1度A	0084	1度B	0013	2度A	0085	2度B
戦傷病者	0014	特別項症A	0086	特別項症B	0015	第1項症A	0087	第1項症B
	0016	第2項症A	0088	第2項症B	0023	第3項症A	0089	第3項症B
原爆被爆者	0017	厚生労働大臣の認定書(国)A			0090	厚生労働大臣の認定書(国)B		

※Bは、経過措置対象者

身体障害者	0020	3級	0021	4級				
精神障害者	0052	2級						
愛護手帳	0022	3度						
戦傷病者	0024	第4項症	0025	第5項症	0026	第6項症	0027	第1款症
原爆被爆者	0037	健康管理手当証書(県)						

手帳番号等		確認	
-------	--	----	--

駐車場使用料	月額	減額後の使用料	月額
減額期間	年 月 から 年 月 まで		

月額所得

円

家賃減免 (同時・有・無・訂正・取消)

(第1号様式)

自動車駐車契約書

駐車の場所	駐車場			号
駐車場使用料金	月額	円	敷金	円
契約期間	平成 年 月 日から平成 年 月 日まで			
車種・車名				
自動車登録番号				
特記事項				

上記の駐車場使用について、名古屋市（以下「甲」という。）と使用者（以下「乙」という。）との間において、裏面のとおり契約を締結し、この契約を証するため本書2通を作成し、記名押印のうえ各自1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 名古屋市

代表者 名古屋市長

①

乙 使用者

(フリガナ)

氏名

①

連絡先電話番号（自宅）

（連絡先）

(第 2 号様式)

申立書兼誓約書

平成 年 月 日

(あて先)
名古屋市長

住宅名 棟 号

氏 名 印

私は駐車場契約にあたり、次の事項について申し立て又は誓約いたします。

なお、申し立てが事実と相違する場合又は誓約が履行されない場合は、ただちに契約を解除されても一切の異議を申しません。

- 駐車車両に関し、荷崩れ等により他の駐車車両及び駐車場使用者に一切迷惑をかけることは致しません。万一、他の駐車車両に損害を与えたり、駐車場使用者とトラブルになった場合は、自己の責任により対処します。
- 自動車検査証の所有者欄記載の(氏名)_____は、申込者の(続柄)_____であることに相違ありません。
- 現在、私名義になっていない自動車の名義を、契約締結後 1 ヶ月以内に変更いたします。
- 現在、所有している自動車はありませんが、契約締結後 1 ヶ月以内に自動車を所有し、かつ使用いたします。
- 自動車登録番号_____は、私の勤務先である_____より貸与されているものに相違ありません。

(第 3 号様式)

誓約書

平成 年 月 日

(あて先)
名古屋市長

(契約者)

住宅名 棟 号

氏 名 印

(介護者)

居宅介護サービス事業者等・親族（続柄 ）

住 所

氏 名

契約者は、日常生活をすることにおいて介護または支援（以下「介護等」という。）が必要なため、要介護・要支援認定を受けていることに相違ありません。

また、介護者は団地外に居住し、自動車保管場所を確保していることに相違なく、契約者の介護等のための目的のみに駐車場を利用することを誓約します。

したがって、契約者が要介護・要支援認定を受けることがなくなった場合及び介護者が当団地内に居住することになった場合には、速やかに駐車場契約を解約します。

また、介護等以外の目的で利用した場合には、ただちに契約を解除されても異議を申し出ません。

さらに、名古屋市が駐車場を必要とするときには、通知後 1 か月以内に解約することを誓約します。

第3号様式
敷金納入年月日

契約書

Table with 4 columns: 市営住宅名, 市営住宅の所在地, 家賃, 敷金. Rows include '市営住宅名', '市営住宅の所在地', '家賃', '敷金', '入居可能日', '特記事項'.

を
賃貸人名古屋市を甲とし、賃借人
乙として、名古屋市長条例の定めるところにより、甲乙間において上記
住宅の賃貸借契約を締結します。
保証人は、乙に係る賃貸その他の債務を保証します。
この契約を証するため、本書2通を作成し、双方記名押印のうえ、各1通を収有
します。

年 月 日

甲 名古屋市長
代表者 名古屋市長

乙 住所 氏名
乙保証人 住所 氏名
押印 押印

乙は、乙及び同居者が賃力団員（賃力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する賃力団員をいいます。以下同じ。）でないこと及び入居後に乙又は同居者が賃力団員であることが判明したときは、遅やかに住宅を明け渡すことを誓約します。また、名古屋市長条例第47条の2の規定により、賃力団員であるかについて、愛知県警察本部長に意見を聴取されることに同意します。

- 1. 本契約の目的を要しない。
2. 本条第2項の規定は、本条第13条第2項の規定の適用を受ける場合に適用され、第1項の規定にかかわらず、別に定めるところによりその都府県収入の申告を受けることと規定する。
3. (略)
4. (略)
5. (略)
6. 本条第2項の規定は、本条第13条第2項の規定の適用を受ける場合に適用され、第1項の規定にかかわらず、別に定めるところによりその都府県収入の申告を受けることと規定する。
7. (略)
8. (略)
9. (略)
10. (略)
11. (略)
12. (略)
13. (略)
14. (略)
15. (略)
16. (略)
17. (略)
18. (略)
19. (略)
20. (略)
21. (略)
22. (略)
23. (略)
24. (略)
25. (略)
26. (略)
27. (略)
28. (略)
29. (略)
30. (略)
31. (略)
32. (略)
33. (略)
34. (略)
35. (略)
36. (略)
37. (略)
38. (略)
39. (略)
40. (略)
41. (略)
42. (略)
43. (略)
44. (略)
45. (略)
46. (略)
47. (略)
48. (略)
49. (略)
50. (略)
51. (略)
52. (略)
53. (略)
54. (略)
55. (略)
56. (略)
57. (略)
58. (略)
59. (略)
60. (略)
61. (略)
62. (略)
63. (略)
64. (略)
65. (略)
66. (略)
67. (略)
68. (略)
69. (略)
70. (略)
71. (略)
72. (略)
73. (略)
74. (略)
75. (略)
76. (略)
77. (略)
78. (略)
79. (略)
80. (略)
81. (略)
82. (略)
83. (略)
84. (略)
85. (略)
86. (略)
87. (略)
88. (略)
89. (略)
90. (略)
91. (略)
92. (略)
93. (略)
94. (略)
95. (略)
96. (略)
97. (略)
98. (略)
99. (略)
100. (略)

賃貸借契約における特約書

名古屋市長様

私は、市営住宅を明け渡す際に、名古屋市営住宅条例施行細則第 16 条の 2 第 2 項第 13 号に規定する明渡しの際に通常要すると認められる畳の表替え、障子及びふすまの張替え壁の塗替えその他これらに類する修繕に要する費用(通常の使用による汚損等に伴うものを含む。)として、下記の表及びこれらに類する修繕に要する費用を負担することについて同意します。

記

区分	負担項目	入居年数
畳	汚れ・破れなどの損傷の多少にかかわらず、全帖分についての畳の表替えに要する費用	入居後 1 年以上
障子、ふすま	汚れ・破れなどの損傷の多少にかかわらず、全本数分についての障子及びふすまの張替えに要する費用	入居後 1 年以上
壁	汚れ・破れなどの損傷の多少にかかわらず、全部屋分についての壁の塗替えに要する費用	入居後 7 年以上

【参考：名古屋市営住宅条例施行細則（抄） 平成 9 年名古屋市規則第 114 号】

(入居者の費用負担義務)

第 16 条の 2 条例第 18 条第 4 号に規定する市長の指定した費用は、次に掲げる費用とする。

- (1) 集会所内の修繕に要する費用
- (2) 共同施設の清掃に要する費用
- (3) 樹木等のせん定、刈込み、消毒及び除草に要する費用
- (4) その他共同施設のうち重要でない部分の設置及び管理に要する費用

2 条例第 18 条第 5 号に規定する市長の指定した費用は、次に掲げる費用とする。

- (1) 壁及び天井の汚損した箇所の塗替え及び修繕に要する費用
- (2) 障子及びふすまの取替えに要する費用
- (3) 畳の取替えに要する費用
- (4) 建具及びその附属金具の調整、修繕及び取替えに要する費用
- (5) 流し台、調理台、ガス台、戸棚、棚、げた箱等の修繕に要する費用
- (6) カーテンレール等及びその附属金具の修繕及び取替えに要する費用
- (7) 換気扇及び換気口の修繕及び取替えに要する費用
- (8) 風呂釜、浴槽及びこれらの附属物の修繕及び取替えに要する費用
- (9) 鏡の修繕及び取替えに要する費用
- (10) 浴室の扉及び窓の修繕に要する費用
- (11) 郵便受箱の修繕に要する費用
- (12) その他構造上重要でない部分の修繕及び取替えに要する費用
- (13) 明渡しの際に通常要すると認められる畳の表替え、障子及びふすまの張替え、壁の塗替えその他これらに類する修繕に要する費用

(市営住宅名)

 荘 棟 号

住 所
氏 名

実印

緊急連絡先届(新規・変更)

(あて先) 名古屋市長
名古屋市住宅供給公社理事長

平成 年 月 日

1 (入居者)

庄 棟 号				
ふりがな		性別	生年月日	
氏名	㊟	1. 男	大・昭・平	
		2. 女	. .	
保証人 免除 事由	1	障害者を含む世帯	8	留学生を含む世帯
	2	60歳以上の者等からなる世帯	9	DV被害者世帯
	3	戦傷病者を含む世帯	10	犯罪被害者を含む世帯
	4	原子爆弾被爆者を含む世帯	11	中国残留邦人等の支援給付受給世帯
	5	海外からの引揚者を含む世帯	12	難病患者(特定医療費受給者)を含む世帯
	6	ハンセン病療養所入所者等を含む世帯	13	ひとり親世帯
	7	生活保護受給世帯		

私は、名古屋市営住宅条例第9条第3項及び同条例施行細則第6条第3項に基づく保証人免除の適用を受けることにともない、下記の者を緊急連絡先としてお届けします。

なお、今後の入居にあたり、事故等の発生に際し、入居者及び緊急連絡先とも連絡が不可能であり、貴市の住宅管理上支障が生じた場合は、貴市の処置に従い、異議を唱えないことをお約束します。

2 (緊急連絡先)

ふりがな		性別	生年月日	入居者との関係
氏名	㊟	1. 男	大・昭・平	
		2. 女	. .	
ふりがな	〒			
住所	TEL			
ふりがな	TEL			
勤務先名	TEL			

私は、上記市営住宅入居者の緊急連絡先になることを承諾します。

※公社記入欄	コード	団地	棟	号数

緊急連絡先について

◎緊急連絡先の方には、次のことをお願いします。

(1)住宅管理上の手続または連絡事項等があり、入居者の方の長期不在などで連絡がとれない場合に、市又は公社から必要事項の連絡または照会をいたします。

(2)入居者の方に事故等があり、緊急の対応が必要になった場合、市又は公社から連絡をいたします。

◎緊急連絡先の役割を適切に果たしていただくために、緊急連絡先は確実に連絡がとれる方に依頼してください。また、できるだけ親族の方で、名古屋市内または名古屋市近郊に居住している方に依頼してください。

◎緊急連絡先は基本的に無期限でお願いするものです。もし今後何らかの事情で緊急連絡先が欠けた場合または緊急連絡先を変更される場合は、緊急連絡先届（変更）を提出していただくことになります。その際は団地管理事務所にお申し出ください。

◎緊急連絡先届（変更）は必ず入居者本人と新しい緊急連絡先の方の連署により行ってください。緊急連絡先の方のみによる届出や緊急連絡先辞退のみの届出はできません。

◎緊急連絡先の方そのものは変わらず、住所等一部の事項が変わっただけの場合も、緊急連絡先届（変更）を提出してください。

姓	名	住所	電話番号

《入居者台帳》

(建替・改良事業用)

整理用番号

住戸	市営	0	号	住戸コード															
----	----	---	---	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

入居世帯員	続柄	フリガナ		性別	生年月日	備考
		氏名				
1	使用者			1 男	明・大・昭・平	
				2 女		
2				1 男	明・大・昭・平	
				2 女		
3				1 男	明・大・昭・平	
				2 女		
4				1 男	明・大・昭・平	
				2 女		
5				1 男	明・大・昭・平	
				2 女		
6				1 男	明・大・昭・平	
				2 女		
7				1 男	明・大・昭・平	
				2 女		
勤務先	電話 ()			勤務先所在地	勤務者員番	

保証人・緊急連絡先	0 免除なし	1 障害者	2 高齢者	3 戦傷病者	4 被爆者	5 引揚者	6 ハンセン	7 生活保護	8 留学生
	9 D V	10 犯罪被害	11 残留邦人	12 難病	13 ひとり親				
	氏名	フリガナ			性別	生年	明・大・昭・平	入居者との関係	
住所	〒 - 電話 ()				勤務先	電話 ()			

1号様式

年 月 日

移転承諾書

(宛先)
名古屋市長

住 宅 名	市 営 荘 棟 号
使用 者 氏 名	印

市営住宅建替事業等の施行に伴い、下記により移転することを承諾します。
なお、移転を完了したときは、移転完了届をただちに提出します。

記

移 転 完 了 期 限	
移 転 先 (住 宅 名 又 は 住 所)	
移 転 料	
請 求 の 時 期	移 転 完 了 後

2号様式の2

年 月 日

移転承諾書（一部前金払）

(宛先)

名古屋市長

住 宅 名	市 営 荘 棟 号
使用 者 氏 名	印

市営住宅建替事業等の施行に伴い、下記により移転することを承諾しますので、移転料の一部前金払をお願いします。

なお、万一期限までに移転を完了しないときは、名古屋市においていかように処置されても異議ありません。

記

移 転 完 了 期 限	
移 転 先 (住 宅 名 又 は 住 所)	市 営 荘 棟 号
移 転 料 及 び 請 求 の 時 期	移転着手時 210,000円 移転完了時 130,000円
移 転 完 了 届	移転完了後ただちに届け出ます。

4号様式

年 月 日

請 求 書

(宛先)
名古屋市長

債 権 者 市 営 荘 棟 号

フリカ^ナ
氏 名

印

市営住宅建替事業等に伴う移転料 ¥ **★** を請求します。

なお、支払については、下記の私名義の口座に振り込んで下さい。

記

移転料振込先 _____ 銀行・信用金庫 _____ 支店・出張所

普通預金口座 No. _____

3号様式

年 月 日

移 転 完 了 届

(宛先)
名古屋市長

住 宅 名 又 は 住 所	市 営 荘 棟 号
使用者氏名	⑩

年 月 日付けで承諾した下記住宅からの移転については、
年 月 日に移転を完了したので届け出ます。

記

移 転 前 住 宅	市 営 荘 棟 号
-----------	-----------

移 転 完 了 確 認	
年 月 日	
補職	建替推進係長
氏名	⑩

退去番号	年度	事務所	種類	退去番号	処理担当
	区	住宅	棟	号	数
住戸キー					

- ① 市営住宅
2. 定住促進住宅

退 去 届

平成 ____年 ____月 ____日

(あて先) 名古屋市長

住宅名	フリガナ 入居者氏名
転居先住所	勤務先
電話番号 () -	電話番号 () -

上記場所へ転居のため、良りで現在入居している住宅を
退去しますのでお届けします。なお、住宅を退去するに際し、下記の事項を承諾します。

記

- 住宅にき損、滅失及び造作その他の付加物件がある場合は、退去日までに原状回復します。もし、退去日までに原状回復できない場合及び残置物件がある場合は、貴市においていかように処理されても異議ありません。また、その処理に要する費用についても私が負担します。
- 前項後段の私の費用負担については、敷金をもって充当してください。なお、当該費用が敷金から充当できない場合は、貴市の指示する方法で納入します。

名古屋市	住宅管理課長	住宅管理課	
市住宅供給公社	管理課長	管理課	

- (必要書類等) 1. 契約書(市営住宅使用許可証) 2. 敷金領収書(保証金領収書)
3. 印鑑(認印) 4. 日割家賃
5. 敷金の振込先銀行(支店名、預金種類、口座番号) ※1.2.は提示のみ
(処理欄)

月額	家賃	共益費	使用日数	退家去賃月支の私	1.口座振替 2.納付書発行 3.現金領収 4.敷金振替	駐 車 場	1. 契約なし 2. 契約有 1台 3. 契約有 2台 (No. .)	鍵返却 / ()
	円	円	日	口振停止依頼日	平成	年	月	日
日額	円	円	計	円	退 去 先	1.UR賃貸 2.UR分譲 3.市公債賃貸 4.市公債分譲 5.県公債賃貸 6.県公債分譲 7.民間賃貸 8.分譲戸建 9.分譲マンション 10.個人住宅 11.市営住宅 12.定住促進 13.県営住宅 99.その他 *1.市 内 2.市 外		AM : PM :
鍵	1.管理事務所	2.方面事務所	3.その他 ()					
事故	無・有(火災・)			入力	/	担当		③管理第一課募集係

様式2

住宅敷金特別措置申請書

年 月 日

(宛先)
名古屋市長

民間仮 住宅住所 (前住宅名)	(市営 荘 棟 号)
使用者氏名	⑩

市営住宅建替事業等の施行に伴い、下記の市営住宅へ移転しますので、入居に際して住宅の敷金について特別措置を申請します。

移転先住宅名	市営 荘 棟 号
--------	----------

様 式 1

駐 車 場 敷 金 特 別 措 置 申 請 書

年 月 日

(宛先)
名古屋市長

駐 車 場 名	市 営 荘 駐 車 場 区 画 No.
使 用 者 氏 名	(印)

市営住宅建替事業等の施行に伴い、上記の市営住宅へ移転しますので、駐車場の敷金について特別措置を申請します。

また、駐車場の使用料に未納があるときは、振替日までに支払います。

{

特別措置の内容
○が該当

- ア. 移転する前の住宅の駐車場の既納敷金を移転する住宅の駐車場の敷金とみなして振り替える。
- イ. 前住宅の駐車場の敷金相当額を新住宅の駐車場の敷金とみなして納付する。

前駐車場名	市 営 荘 駐 車 場 区 画 No.
-------	--

様 式 2

市営住宅建替事業等家賃減額申請書

平成 年 月 日

(宛先)

名古屋市長

住 宅 名	市営 号
使用者氏名	印

市営住宅建替事業等の施行に伴い、新住宅へ移転しますので、下記のように新住宅の家賃の減額を申請します。

記

新 住 宅 名	市営 号
申請する減額期間と減額金額	新住宅の家賃が前住宅の家賃を上回る場合に、公営住宅法第43条に規定する公営住宅建替事業に係る家賃の特例に準じて、新住宅の家賃と前住宅の最終家賃との差額を減額する。
減額申請理由	名古屋市営住宅条例第32条第 号（公営住宅建替事業等に係る家賃の特例）に該当するため（改良住宅等改善事業の場合は同条例第43条の読替による）

様式第19号

収納課	管理課	入力日・入力者	受付者
		/	

コード 記入欄	名義人番号	団地	棟	号数
	-		0 0	

家賃 減免申請書
敷金

(あて先) 名古屋市 長 年 月 日

市営住宅名	0	号	入居者氏名	電話番号 ()	自宅・勤務先
-------	---	---	-------	----------	--------

家賃 の減免を受けたいので、添付書類を添えて、下記のとおり申請します。
敷金

なお、生活保護法等による住宅扶助又は住宅支援給付は受けていません。

記

減免区分	減免理由					
1101 福祉1	身体障害者	0100	1級	0101	2級	
	精神障害者	0109	1級			
	愛護手帳受給者	0102	1度	0103	2度	
	戦傷病者	0104	特別項症	0105	第1項症 0106 第2項症	
	原子爆弾被爆者	0107				
	ねたきり高齢者等	0108				
福祉1 所得区分	所得月額 0円~158,000円		※所得月額 158,001円~200,000円			
1102 福祉2	身体障害者	0200	3級	0201	4級	
	精神障害者	0210	2級			
	愛護手帳受給者	0202	3度			
	戦傷病者	0203	第3項症	0204	第4項症	0205 第5項症
		0206	第6項症	0207	第1款症	
	高齢者世帯	0208				
	寡婦・寡夫世帯	0209	所得税法上の寡婦・寡夫 非婚のひとり親			
福祉2 所得区分	所得月額 0円	所得月額 1円~30,750円	所得月額 30,751円 ~61,500円	所得月額 61,501円 ~158,000円	※所得月額 158,001円 ~200,000円	
1104 低所得者	A 0400	所得月額0円	B 0401	所得月額 1円~30,750円	C 0402	所得月額 30,751円~61,500円
1021 改良	2100	裁量階層相当1	所得月額 158,001円 ~214,000円	2101	裁量階層相当2	所得月額 139,001円 ~158,000円

福祉減免の場合、手帳の添付がない場合は、こちらにも記入してください。 (高齢者、寡婦・寡夫を除く)	該当者氏名	確認
	手帳又は認定書等の番号	

添付書類

世帯全員の所得を証明できる書類 世帯全員の住民票の写し(続柄表示)

(注) 1. 上の太枠部を全て記入してください
2. 「手帳又は認定書等の番号」欄
身体障害者、精神障害者、愛護手帳受給者、戦傷病者…手帳の番号を記入してください
原子爆弾被爆者…認定書又は健康管理手当証書の番号を記入してください
※所得区分「158,001円~200,000円」が適用可能なのは、20年度末に引き続いて福祉減免を受ける場合のみ

家賃の減免期間	年 月から 年 月まで
所得月額	$\left(\begin{array}{l} \text{合計所得金額} \\ \text{円} \end{array} - \begin{array}{l} \text{一般控除} \\ \text{円} \times \text{人} \end{array} - \begin{array}{l} \text{特別控除} \\ \text{円} \end{array} \right) \div 12 = \text{円}$

(様式第1号)

自活および介護状況申立書 兼 同意書

名古屋市住宅供給公社理事長
名古屋市長

あて

		記入日	平成	年	月	日
ふりがな		生 年 月 日	大正	年	月	日
氏名	印		昭和			
<p>下記申立のとおり相違ありません。 また、市営住宅の入居中、生活状況の変化に伴う緊急時に下記(1~7)の申し立て事項について名古屋市健康福祉局障害企画課・障害者支援課・介護保険課および2~6へ記載した各機関等へ情報照会されることについて同意します。</p>						

記

◎1~7まで全てご記入ください。

- 1 各種手帳の所持状況についておたずねします。
- ① 身体障害者手帳【 級】【上肢・下肢・体幹・視覚・聴覚・内部()】 ・ 無
- ② 愛護(療育)手帳【 度】 ・ 無
- ③ 精神障害者保健福祉手帳【 級】 ・ 無
- 2 障害者自立支援サービスの利用状況についておたずねします。
- ① 障害程度区分認定の有無 : 有(区分1・2・3・4・5・6) ・ 無
- ② サービス利用の有無 : 利用している ・ 利用していない
- ③ サービス利用中の方は事業所をご記入ください。
(3か所以上ある場合は、欄外にご記入ください。)

	事業所1	事業所2
事業所名		
所在地		
電話番号		

- ④ 障害者地域生活支援センターについて
利用している ・ 利用していない (センター名:)

3 障害者自立支援医療の利用状況についておたずねします。

- ① 自立支援医療利用の有無 : 利用している(更生医療・精神通院) ・ 利用していない
- ② 自立支援医療利用中の方は、指定医療機関をご記入ください。

医療機関名	
所在地	
電話番号	()

4 介護サービスの利用状況等についておたずねします。

- ① 認定の有無 : 有 (要支援 1・2 要介護 1・2・3・4・5) ・ 無
 ② サービス利用の有無 : 利用している ・ 利用していない
 ③ サービス利用中の方は、ケアマネジャーの所属する事業所をご記入ください。

事業所名	
所在地	
電話番号	()

5 通院状況などについておたずねします。

- ① 現在、通院中の医療機関について : ある ・ ない
 ② 身近に相談できるかかりつけ医について : ある ・ ない
 ③ 通院中の医療機関およびかかりつけ医について、ご記入ください。

(3か所以上ある場合は、欄外にご記入ください。)

	医療機関 1	医療機関 2
医療機関名		
診療科		
所在地		
電話番号		

6 親族や知人による生活支援の状況についておたずねします。

- ① 支援の有無 : 支援を受けている ・ 支援を受けていない
 ② 支援を受けている方は、その方についてご記入ください。

住所 電話番号	()
氏名 (関係)	()
援助内容	

7 現在の生活状況についておたずねします。(該当箇所につき○をつけてください。)

- ① 介護サービス等を利用しなくても、身の回りのことは自分でできる。
 ② 介護サービス等を利用すれば、自宅での自立した生活ができる。
 ③ 親族や知人の支援を受ければ、自宅での自立した生活ができる。
 ④ 介護サービス等や親族等の支援を利用しても、自立した生活が難しい。
 ⑤ 介護サービス等を利用したいが、現在利用しておらず、自立した生活が難しい。
 (利用料が高い・利用方法が分からない・利用したがやめてしまった)
 ⑥ その他 ()

様式第1号

住宅扶助費代理納付についての依頼書兼同意書

年 月 日

(あて先)

名古屋市 区社会福祉事務所長

住所 名古屋市 区
市営 荘 棟 号

氏名

印

私が市営住宅に入居している間、生活保護法に基づく住宅扶助費を、区
社会福祉事務所長が私に代わって、家賃として名古屋市へ納付するようお願いいたしま
す。

ただし、住宅扶助費が当該月の家賃の一部しか支給されない場合は除きます。

また、住宅扶助費の過誤払金が生じた場合において、当該過誤払金の返還にあたって
は、区社会福祉事務所長の決定に従います。

併せて、住宅扶助費の代理納付に必要な私及び私の世帯員に関する個人情報について、
住宅管理者あて情報提供することについて同意します。

(あて先)
名古屋市住宅整備課

鍵 受 領 票

本日、下記市営住宅の鍵を受領しました。

記

平成27年 月 日

住 宅 名	市 営 荘 号	
入 居 者	氏名	印
	連絡先	
代 理 人 (代理人を受領する場合のみ使用)	署名欄	
	入居者との関係	連絡先

(あて先)
名古屋市住宅供給公社理事長
名古屋市長

確 認 書

本日、下記市営住宅の鍵を受領しました。
つきましては、下記の事項を確認します。

記

(市営住宅の表示)

市営 荘 棟 号

(確認事項)

1. 鍵の交付をもって、上記住宅の引渡しとします。
2. 鍵の受領以降は、入居可能日前においても、上記住宅の保管義務など入居者としての義務（家賃支払義務を除く）を負担します。

年 月 日

入居者

Ⓜ

Tel