添付資料4　施設設計要領

建替住宅及び集会所等の附帯施設の設計は、要求水準書本編に記載の「第3　県営住宅整備業務に関する要求水準　1　施設整備の考え方」を踏まえ、本資料に基づき実施すること。

なお、本資料は、「宮崎県県営住宅設計方針（令和元年8月）」、「公営住宅整備基準」及び「県営一ケ岡団地再整備基本構想（令和5年3月）」に基づいて作成している。本資料に規定のない事項や設計の詳細については、「公共住宅建設工事共通仕様書」を参考とすること。

また、本資料は建替住宅及び附帯施設の最低限の水準を示したものであり、事業者の提案において、当該水準を上回る水準を確保し、かつ維持管理費用等の増加が伴わない内容については、これを制限するものではない。

1　建築

■　建替住宅

配置計画等	
配置計画	・配置に当たっては、周辺敷地の状況、敷地の面積、形状、地形等を考慮して、住宅の良好な日照、通風、採光、開放性、入居者のプライバシー、入居者の利便性、有効なオープンスペース及び屋外の良好な環境等が確保されるよう計画する。
住棟	・主たる居住室の開口部が、冬至日において4時間以上の日照を確保するよう計画する。 ・住棟の主要な出入口及び歩行者動線となる部分には、庇等の安全対策を施し、落下物への配慮を行うとともに、バルコニー・共用廊下等の付近には落下物対策上有効な空地又は植栽帯等を設けるよう努める。 ・明快な平面構成とし、全住戸の主要室は南向きを標準とする。 ・緊急車両や福祉・ごみサービス車両の住棟のアプローチに配慮する。 ・エレベーター及び階段の配置は、居住者の動線や利便性に配慮した計画とする。
構造	
構造	・建替住宅の構造は、「津波浸水想定を設定する際に想定した津波に対して安全な構造方法等を定める件（平成23年・国土交通省告示1318号）」に定める構造要件を満たす構造とすること。 ・建替住棟のうち1棟以上を木造との混構造とすること。建替住棟については、津波災害警戒区域の基準水位に配慮した計画とすること。なお、住棟は原則として、耐火構造とすること。 ・建替住棟は、屋上又は開放廊下などの共用部分を指定緊急避難場所（津波）としての機能を考慮した計画とする。 なお、避難対象人数については、「添付資料12：宮崎県県営一ケ岡団地再整備事業における防災・減災対策の補足資料」を参考に検討すること。周辺には既存の指定避難場所があるのでバランスよく配置することを標準とし、すべての建替住棟の屋上を避難場所にすることは想定していない。 ・設計時には、「津波浸水想定を設定する際に想定した津波に対して安全な構造方法等を定める件（平成23年国土交通省告示第1318号）」より、津波荷重に対しての構造の安全確認を行い、津波荷重の設定は、水深係数（a）=3とし、設計用浸水深（m）は、宮崎県津波災害警戒区域図に記載の基準水位を採用すること。
屋上	・屋上を津波避難スペースとする場合は、屋上まで通じる階段を設け、屋上の周囲には手すりを設ける。また、屋上の出入口等に扉を設置し、当該扉は施錠可能なものとする。 ・火山活動による降灰の除去、樋やルーフドレンの点検・清掃など、屋上の保守に配慮する。 ・必要に応じ、アンテナ用基礎を設ける場合は、防水層の機能を損なわない工法を選択する。
階数・階高	・各住棟の階数は提案とするが、敷地の有効活用や周辺住民への影響を配慮したものとする。 ・住棟の階高は、床下配管スペースが確保できる計画を標準とする。なお、混構造の住棟の階高は提案による。 ・住棟の居室の天井高さは、2,300㎜以上確保する。 ・躯体の梁下内法寸法は大梁下2,100㎜を標準とする。 ・1階の床高は、GL+400㎜を標準とする。 ・重量床衝撃音対策等級2又は相当スラブ厚15cm以上とする。

	「添付資料8：住宅性能評価の等級」を参照
共通事項	
避難経路	・特定共同住宅等における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令（総務省令第40号）による、二方向避難･開放型としての計画を標準とする。
開口部等の庇	・共用廊下、共用階段及びバルコニーには屋根又は庇の設置を標準とする。 ただし、上階の共用廊下･バルコニー等が屋根又は庇の役割を果たしている場合はこれに代えることができる。 ・外壁に面した開口部には、防火上有効な庇の設置を標準とする。 ただし、上階の共用廊下･バルコニー等が屋根又は庇の役割を果たしている場合はこれに代えることができる。
昇降路	・昇降路は、住戸に隣接させない又は昇降路に十分な遮音対策を講じるなど、防音に配慮する。 ・昇降路及びピット内には適切な防水処理を施すことを標準とする。
雨樋及び樋受	・雨樋は、カラー塩ビ（VP）管65φ～100φを標準とし、竪樋の下がり止めを設けることを標準とする。
共用部及び住戸の鍵	・共用部分及び専用部分の鍵は鍵保管箱に整理し、引渡し時に鍵リストとともに提出する。 ・施錠方法については、設計時に県と協議の上決定する。 ・共用部を対象としたマスターキーを作成すること。 ・共用部分及び専用部分の鍵、共用部を対象としたマスターキーの本数については、県と協議の上決定する。
住棟表示等	・団地全体のサイン計画に基づき棟番号のサインを表示する。 ・住棟表示等を目立つ箇所に打ち込み又はステンレスプレートの貼り付けを標準とする。

共用部分	
基本事項	・共用部分は、使いやすく、清潔に保てる計画とする。 ・住棟の共用部（共用廊下、共用階段及びエレベーターホール）は周囲からの見通しが確保された配置又は構造とすることが望ましい。 ・騒音、振動、視線、採光、耐久性及び安全性に配慮した計画とする。 ・外部金物･金具は錆の発生しにくい材質及び仕上げとする。
乗り越え防止・侵入防止	・廊下、階段等から屋根等へ乗り移りが可能な場合は、乗り越え防止策を講じる。 ・駐輪場・バイク置き場の屋根等から住戸のバルコニー等へ容易に侵入できないように配慮する。
住棟出入口及び玄関ホール	・住棟出入口は、周囲からの見通しが確保された位置に配置することが望ましい。 ・玄関ホールには、掲示板及び住戸数に応じた施錠可能な集合郵便受箱を雨掛りとならない場所に取り付ける。 ・玄関ホールには、扉及びオートロックシステムを設けない。また、車椅子が転回可能な空間を設ける。 ・主たる出入口、段差の生じる部分には原則として、スロープを設ける。 ・スロープ等は、人にやさしい福祉のまちづくり条例に沿った設計を行う。
エレベーターホール等	・幅及び奥行きは、それぞれ内のりで1,500㎜以上とする。 ・台風等の暴風雨の際にも、エレベーター昇降路への雨水進入の防止に配慮する。 ・昇降路は、住戸に隣接しないようにするなど、防音に配慮する。 ・救急搬送に対応したトランクルーム対応を標準とする。また、エレベーターの更新を考慮した計画とする。 ・エレベーターから降りた時に、見やすい位置に階数表示を行う。
共用廊下	・幅員は有効1,200㎜以上とし、車椅子の転回スペースや避難時の動線に十分考慮するとともに家具の搬出入が容易にできる計画する。 ・住戸の共用廊下に面する窓には、防犯用アルミ面格子を取付ける。 ・エアコン室外機置場を共用廊下に設ける場合は、通行に支障のないようにすると共に、エアコンドレン用排水溝を歩行に支障がないように設置する。 ・片側に連続した歩行補助手すり（設置高750～850㎜）を設ける。 ・床に段差を設けないこと。床仕上げは、防滑性に配慮する。

<table>
<tr><td>共用階段・
階段室</td><td>・階段及びその踊場の幅は、屋内階段は有効1,200㎜以上、屋外階段は有効900㎜以上とする。
・2階以上の階段室には、見やすい位置に階数表示を設置する。
・手すりを設けること。
・踊場には段差を設けない。
・表面は粗面又は滑りにくい材料で仕上げる。
・踏面の色をけあげの色と明度の差の大きいものとすること等により段を識別しやすいものとし、かつ、つまづきにくい構造とする。</td></tr>
<tr><td>落下防止手すり</td><td>・落下防止手すりの周りには、足がかりを設けないようにするとともに、落下防止手すりの上端は、原則としてその上にものを置くことができない形状のものとする。
・落下防止手すりの高さは、その設置場所の区分に応じ、次の表に掲げる数値以上を標準とする。
<table>
<tr><th colspan="2">設置場所</th><th>高さ（㎜）</th></tr>
<tr><td colspan="2">屋上</td><td>1,800</td></tr>
<tr><td rowspan="2">窓</td><td>足がかりがない場合</td><td>1,150</td></tr>
<tr><td>足がかりがある場合</td><td>足がかりの高さに850を加えた数値
（当該数値が1,150未満のとき1,150）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">バルコニー及び外気開放されている階段、廊下</td><td>足がかりがない場合</td><td>1,150</td></tr>
<tr><td>足がかりがある場合</td><td>足がかりの高さに1,150を加えた数値</td></tr>
<tr><td rowspan="2">直接外気に開放されていない階段</td><td>足がかりがない場合</td><td>850</td></tr>
<tr><td>足がかりがある場合</td><td>足がかりの高さに850を加えた数値</td></tr>
</table>
・落下防止手すりは、横さん型式を避けるなど安全上支障のない構造のものとし、縦さん型式を用いるときは、縦さんの間隔を内法110㎜以下とする。</td></tr>
<tr><td>共用倉庫</td><td>・防災備蓄を想定した倉庫を設置すること。防災備蓄倉庫場合、団地自治会で管理を行う可能性があることから、設計時には、自治会の意見を聞き、県と協議した上で計画する。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">専用部分の共通事項</th></tr>
<tr><td>共通</td><td>・住戸の全ての居室において、自然光が確保できる住戸計画とする。
・居室間に段差は設けない。
・1階部分の住宅については、プライバシーの確保に留意する。
・天井、床下、PS等の必要な箇所には、点検口を設ける。
・配管は可能な限りPS内に納める。
・居室全室にルームエアコンを取り付けられるよう、配管用スリーブ、コンセントを設置する。また、バルコニー等に室外機を設置する場合の位置は、室外機が足がかりとならないよう配慮する。
・トイレ、浴室、脱衣室その他必要な箇所に手すりを設置する。各部の手すりの径は、38φを標準とする。
・家具の設置が想定される壁面には、付け鴨居等を設置する等、家具転倒防止用金物の取り付けに配慮する。</td></tr>
<tr><td>内部建具</td><td>・有効幅員は750㎜以上を標準とする。（浴室は除く。）
・建具は可能な限り引戸とする。
・出入口高さ（床面からドア上枠の下端までの有効内法）は、1,900㎜以上を標準とする。
なお、外部金属建具（掃き出しサッシ）の高さは1,850㎜以上を標準とする。
・木製建具はフラッシュ戸を標準とする。なお、引手については、大型船底引手又はユニバーサルデザインとし、開戸の場合は、レバーハンドルとする。</td></tr>
<tr><td>窓</td><td>・住戸内の窓には、カーテンレール（ステンレス製、ダブル）を取り付ける。
・アルミサッシとし、網戸を設置し、通常時はもとよりメンテナンス時の落下防止対策、暴風対策等を考慮した計画とすること。また、防虫網は原則として合成樹脂製とする。
・窓サッシにはロック式クレセントを取り付ける。
・1階の住戸の窓のうちバルコニー等に面するもの以外のものは面格子の設置等、侵入防止に有効な措置を講ずる。</td></tr>
</table>

	・掃き出し窓の高さは、H=1,850㎜を標準とする。 ・必要に応じて、防火設備とする。 ・窓の断熱性能は、断熱等性能等級の等級を満たす計画とする。 「添付資料8：住宅性能評価の等級」 ・サッシの遮音性能は、透過損失等級の等級を満たす計画とする。 「添付資料8：住宅性能評価の等級」

専用部分（各部の水準）	
玄関	・玄関ドア近くに室名札を設置する。 ・玄関ドアは、柱･梁の構面以外の位置に設けるか、構面内に設ける場合は耐震枠とし、地震時においても開閉に支障をきたさないように配慮する。 ・玄関ドア（引戸を除く）の断熱性能は、省エネ対策等級の等級を満たす計画とする。 「添付資料8：住宅性能評価の等級」を参照 ・玄関ドアの遮音性能は、透過損失等級の等級を満たすものとする。 「添付資料8：住宅性能評価の等級」を参照 ・住戸の玄関ドアの錠については、防犯建物部品対応とする。 ・玄関ドアは、開閉による高齢者や幼児等の指はさみに配慮する。 ・住戸の玄関ドアは外部の様子を見通すことが可能なドアスコープ等を備えたものとし、錠の機能を補完するドアガード等を設置する。 ・インターホン（室外子機）又はドアホンを設置する。インターホンについては、モニター付きとしてもよい。 ・くつずりと玄関外側の高低差を20㎜以下とし、かつ、くつずりと玄関土間の高低差を5㎜以下とする。 ・上がりがまちの高さは110㎜以下を標準とし、段差の解消に努める。 ・靴箱等を設置できるスペースを確保するとともに、家具を搬出入できる幅を確保する。 ・将来、手すりを設けることができるよう下地補強を行う。
室内廊下	・有効幅員は780㎜以上とする。 ・将来、手すりを設けることができるよう下地補強を行う。
便所	・衛生上良好な環境を保てるよう計画する。 ・長辺の内法寸法を1,300㎜以上とし、便器の前方について、便器と壁の距離を500㎜以上確保する。 ・立ち座りのための手すり（Ｌ型600㎜×700㎜程度）を設置する。 ・可能な限り扉は長辺方向からの引戸を検討し、非常解錠装置付き表示錠、明り取り及び給気口を設ける。
洗面・脱衣室	・洗面・脱衣室は、浴室と近接した位置に設け、洗面台は幅600㎜を標準とする。 ・洗濯機置場には、800㎜×640㎜程度の洗濯機用防水パンを設置する。 ・将来、手すり（衣服の着脱のためのもの）を設けることができるよう下地補強を行う。
浴室	・ユニットバスの規格は、1216型を標準とし、住戸面積とのバランスを考慮し決定する。 ・ユニットバスは、将来の修繕又は更新時に容易に取り替えることが可能な構造とすること。 ・浴室出入口の有効幅員を650㎜以上とする。 ・浴室出入口の段差は20㎜以下の単純段差とする。 ・浴槽への出入りのための手すりを設置すること。手すりは、水栓と反対側の浴槽脇に垂直手すり2本、浴槽脇奥側に水平手すり１本とする。 ・浴槽のまたぎ高さは400㎜～450㎜を標準とする。 ・浴室の扉は、緊急時に外から救助できる構造とする。 ・浴室の床は、防滑性・抗菌性の高い素材とする。 ・窓又は換気口を設ける等換気上有効な措置を講じる。
台所	・台所は、食器棚、冷蔵庫等が有効に配置できるよう計画する。 ・流し台(コンロ台を除く)は、1LDK/2DK：幅1,500㎜、2LDK以上：幅1,800㎜とし、高さ800㎜を標準とする。

	・流し台の水栓金具は、シングルレバー混合水栓とする。 ・コンロ台は、幅700㎜以上とする。 ・流し台上部には原則として、吊戸棚を設置すること。高さは700㎜を標準とし、あわせて、水切りを設ける。 ・吊戸棚等の下面側面及びレンジフードに接する部分は、不燃材料とするとともに汚れ防止に配慮した仕上げとする。 ・給排気処理について十分考慮すること。特に排気については、十分な排気能力を有する換気扇と給気口を設置する。
居室 （食事室・洋室）	・主たる寝室の内、最低１室の有効床面積は9㎡以上とする。 ・食事室は、DKとする場合は食卓、LDKとする場合は食卓及びソファセットを配置できるよう計画する。
収納 （押入れ・物入れ）	・住戸内の収納は、押入れ及び物入れ等の収納スペースを適切に設ける。 ・防露・防湿に十分留意する。
収納 （物置）	・住棟内に各住戸用の物置を設ける。配置、面積は提案によるものとし、住戸部分に附属していても共用部（バルコニーは除く。）からのみ使用する形態は、住戸面積に含まないものとする。
バルコニー	・住戸にはバルコニーを設け、クーラー用室外機設置場所、物干し金物及び避難器具等の配置を十分に考慮した計画とする。 ・避難経路として利用できる構造とし、戸境間仕切は非常の際、容易に破壊できるものとし、避難経路である旨等を明示すること。明示内容及び構造は所轄の消防と打ち合わせること。 ・物干し金物を取り付けること。物干し金物の高さは、バルコニー床面からの高さ1700㎜以下となるように設置する。 ・バルコニーと住戸出入口との段差は180㎜以下の単純段差とする。 ・雨水の排水溝、ドレン、竪樋を設置する。 ・最上階のバルコニーは庇を設ける等の雨さらしとならないよう配慮する。 ・幅員は1,400～1,800㎜を標準とする。

専用部分（車いす使用者向け住戸）	
車いす使用者向け住戸	・住戸玄関に近接した車椅子対応駐車場を設け、スロープでのアクセスとする。 ・玄関ドアは引戸とし、把手は大型縦型を設置することを標準とする。有効幅員は850㎜以上を基本とし、付属品は車椅子利用者の使用を前提とした計画とする。 ・玄関に靴の着脱のための腰掛（H＝400㎜、W＝500㎜程度）を設ける等の配慮に努める。 ・住戸内通路の有効幅員は850㎜（柱等の箇所においては800㎜）以上を標準とする。また、玄関ホール及びDKに車椅子が転回可能な1,400㎜四方の空間を設ける。住戸内出入口は、有効幅員800㎜ 以上を標準とする。 ・玄関、トイレ、浴室、脱衣室その他必要な箇所に手すりを設ける。また、廊下、掃き出し窓横には手摺設置可能なよう下地補強を行う。なお、トイレ内には跳ね上げ式手摺を設ける。 ・住戸内には原則として段差を設けない。ただし、車椅子からの移乗に配慮する場合は除く。 ・流し台、洗面台は、車椅子での利用について配慮する。 ・建具の金物については、レバーハンドルを標準とし、引き手、クレセントは大型とするなど、利用者に配慮した設計とする。 ・浴室は1616型（長寿社会対応型）以上を標準とし、出入口建具は3枚引き戸を標準とする。 ・トイレの内法寸法は、短辺1300㎜以上を標準とし、脱衣所、浴室を近接させるとともに、将来の一体的利用にも配慮した設計とする。

	・バルコニーへの出入口は可能な限り段差のない構造とし、地上階の場合は住戸からバルコニーを通じ屋外へ避難が可能な構造とする。 ・スイッチはユニバーサルデザインに配慮したものとし、取付け高さは、床上から1,000㎜程度とする。コンセントの取付け高さは、床上から600㎜程度とする。 ・居室、浴室及びトイレに非常呼出しボタン等の緊急通報設備の設置を標準とする。 ・各室･廊下等には高さ350㎜程度のキックプレートの設置を標準とする。

■　附帯施設

集会所	
基本事項	・集会所については、広場等のオープンスペースへの動線を確保し、コミュニティに配慮した配置計画とし、Aブロック、Bブロックにそれぞれ整備する。 ・集会所の規模は100㎡程度を標準とする。 ・独立棟の平屋建て又は住棟の一部に配置して整備する。 ・各棟の居住者が利用しやすい位置に配置する。 ・荷物等の搬出入ができるよう車の寄り付きを可能とする。 ・集会所の各部の設計は、高齢者及び障がい者に配慮したものとし、使用人数に応じたスペースを確保する。 ・各室（給湯室、便所を除く）の天井高さは2,600㎜を標準とする。
構造	・独立棟の平屋建ての集会所とする場合は、木造とする。
玄関ホール	・出入口は、引違い戸とする。 ・出入口に段差がある場合は、車いすで出入りできるスロープを設置する。 ・集会室の規模に見合った靴箱（開放型）を固定して設置する。 ・掲示板、行事予定板を設置する。
集会室	・自治会等の集会、祭事等に利用するものとし、独立棟とする場合は、外部との一体利用も考慮する。 ・集会室は洋室を標準とすること。集会室内は、構造上室内に柱や耐力壁の配置が必要である場合は、集会室の使用上に考慮した位置に計画をする。 ・開口部は掃き出し式で、カーテンレール（ダブル）を設置する。 ・部屋の大きさに対応したエアコン及びエアコン用コンセントを設置する。 ・テレビが置けるよう場所及び電源並びに直列ユニットを確保する。 ・会議机や椅子・備品・資機材を保管する管理倉庫を設ける。
給湯室	・集会室での集会、行事、祭事のお茶等の準備ができるよう可能な限り、配膳スペースを設ける。 ・流し台（W1,200㎜程度）、ガス台（W750㎜程度）を設置する。 ・吊り戸棚（W1,200㎜）を設置する。 ・冷蔵庫が有効に配置できるスペースを確保する。 ・コンロについては、団地自治会がガスコンロ又はIHクッキングヒーターを選択できるよう、ガスコック及びIH対応コンセントを設ける。
便所	・利用人数に応じた便所数とし、必要に応じ、車いす用便所1箇所を設置する。 ・便所周りに、洗面手洗器及び化粧鏡を設置する。
その他	・アルミサッシには、網戸を設ける。 ・居室の外部に面する開口部には、カーテンレール（ダブル）を取り付ける。

駐車場	
	・屋外平面駐車とし、見通しの良い場所に整備する。 ・駐車台数は住戸数に対して110%以上とし、敷地の利便性等を勘案して必要なスペースを確保する。また、可能な限り来客用や管理用駐車スペースを確保する。（補助事業であるため、過剰な配置は必要ない。） ・先行建替住宅に近接した位置に先行建替住宅用の駐車場を6台程度整備すること。 ・車いす使用者用駐車場は、各棟の玄関に近接して1か所以上整備することを基本とし、安全に車椅子が利用可能なものとなるように配慮すること。 ・車いす使用者向け住戸を設置する場合は、その戸数分の車いす使用者向け住戸用駐車場を設置する。 ・駐車スペースの大きさは、一般用を幅2.5m（端部は2.6m程度）、奥行き5.0m程度、車いす使用者用を幅3.5m、奥行き5.0mとすること。 ・防犯性、安全性に配慮し、死角となる位置や人目に付かない場所は避け、閉鎖的なものにしない。 ・車路の幅員は地形の状況、敷地の条件、その他特別な理由によりやむを得ないときを除き、6.0m以上を確保する。 ・県営住宅の駐車場である旨を示す耐久性に優れた看板の設置を計画すること。なお、詳細については県と協議する。 ・ロボットゲートは設けない。
駐輪場・バイク置き場	
	・駐輪場・バイク置き場は、平面式の屋根付きを基本とする。 ・駐輪台数は住戸数に対して100％確保するよう努める。 ・上記のうち20％程度の駐車区画は、自動二輪車にも対応できるよう適切なスペースを確保とする。 ・チェーン用バーラックの設置など防犯の向上に努める。
ごみ置場	
	・ごみ置き場は、延岡市の清掃事業の担当課と打ち合わせの上、構造、面積、配置を検討すること。なお、屋根付きとする場合はメッシュ屋根を標準とする。
児童遊園	
	・団地の規模、周辺の環境及び地域の既存公園等の整備状況を勘案しながら適切に計画する。 ・児童遊園の面積の合計が住宅一戸当たり6㎡以上とする。 ・幼児、高齢者及び障がい者にも配慮した計画とする。
広場及び緑地、その他の附帯施設	
広場及び緑地	・コミュニティの活性化につながる場として広場及び緑地を適切に整備する。 ・豊かな住環境形成の場としてオープンスペースや遊歩道等の屋外空間を有効に配置する。 ・行事等に対応できるよう、集会所との一体的な利用に考慮する。 ・場所に応じてベンチや植栽等を適宜配置する。 ・植栽は、入居者が維持管理することを考慮して、管理の容易な樹種、高さ、本数、配置計画を行い、過度な植栽は行わない。 ・植栽の配置については、防犯上死角となる位置や住戸際、各建物際、照明施設周辺等は避け計画する。 ・駐車場付近に植樹帯を設ける場合は、枝が駐車場内に張り出して視界を遮ったり、実や花、樹液などが車両に落下したりしないよう配慮する。また、地域性を加味すると共に維持管理に適したものとする。
敷地内通路	・ベビーカーや車いすの通行に配慮した仕様とする。 ・降雨による路面の防滑に配慮する。 ・通路の舗装は透水性舗装とするなど、通行に配慮した使用とする。
LPガス収納庫	・収納庫の仕様等は、登録ガス小売事業者（現在の供給会社：宮崎液化ガス株式会社）と協議の上、計画する。
団地案内板	・コミュニティ形成のための情報ツールとして団地案内板等を設置する。

２　建物の仕上げ

下記に示す仕上げは、コンクリート系構造（SRC・PCを含む）の場合の県が求める最低限の水準であり、規格製品の仕様を規制するものではない。事業者により耐久性、メンテナンス及び修繕の容易性、安全性、快適性、ライフサイクルコスト、先行建替住宅との調和等を勘案し、最適なものとなるよう提案すること。主要仕上材については、設計段階で選定の妥当性を県に示し、承諾を得たものとする。

外部仕上	
屋上	〈標準仕様〉 改質アスファルト防水又はウレタン系塗膜防水を標準とする。
外壁	〈標準仕様〉 壁　：コンクリート打放し＋防水型複層塗材Ｅ吹付けを標準とする。 巾木：コンクリート打放しを標準とする
	・避難経路(屋外廊下、階段など)は準不燃材とすること。 ・ひび割れ誘発目地を設けるなど、ひび割れ防止に配慮すること。
共用廊下	〈標準仕様〉 床　：防水モルタル＋ウレタン系塗膜防水 巾木：防水モルタル＋ウレタン系塗膜防水　Ｈ＝150 壁　：コンクリート打放し＋防水型複層塗材Ｅ吹付け 天井：コンクリート打放し＋外装薄塗材Ｅ吹付
バルコニー	〈標準仕様〉 床　：防水モルタル＋ウレタン系塗膜防水 巾木：防水モルタル＋ウレタン系塗膜防水　Ｈ＝150 壁　：コンクリート打放し＋防水型複層塗材Ｅ吹付け 天井：コンクリート打放し＋外装薄塗材Ｅ吹付

各室の壁や床の内部仕上については、杉板（宮崎県産材、上小節程度）を活用するよう努めること。

内部仕上	
玄関	〈標準仕様〉 床　：モルタル塗 壁　：杉板（宮崎県産材の活用を検討） 天井：ビニルクロス 巾木：木製又は合成樹脂製巾木
室内廊下、台所、食事室、洋室	〈標準仕様〉 床　：複合フローリング　厚12（宮崎県産材の活用を検討） 壁　：ビニルクロス 天井：ビニルクロス 巾木：木製又は合成樹脂製巾木
洗面・脱衣室、便所	〈標準仕様〉 床　：ビニル床シート 壁　：杉板（宮崎県産材の活用を検討） 天井：ビニルクロス 巾木：杉板（宮崎県産材の活用を検討）
収納 （押入れ・物入れ）	〈標準仕様〉 床　：合板 壁　：合板 天井：合板 巾木：雑巾摺
和室 （設ける場合）	〈標準仕様〉 床　：畳敷き 壁　：ビニルクロス 天井：ビニルクロス 巾木：畳寄せ

３　電気設備

<table>
<tr><th colspan="2">電気設備</th></tr>
<tr><td>基本事項</td><td>・更新性及びメンテナンス性を考慮し、容易に保守点検や改修工事が行える計画とする。
・自然採光を積極的に取り入れるなど、照明負荷の削減について十分配慮した計画とする。</td></tr>
<tr><td>受電設備</td><td>〈受電方式〉
・電力会社と協議を行い、低圧で直接架空引き込み、引込柱（自立引込盤）の設置などを選定する。
・電力量計は、電流制限機能付スマートメーター（供給事業者設置）とし、その取付場所は、原則として、住戸前メーターボックス内とする。
・契約種別は、住宅部分は原則として、従量電灯Bの各戸契約とすること。共用部分及び附帯施設は、電灯、動力の負荷設備に応じて、経済的かつ合理的な選定を行う。
〈引込開閉器〉
・設置位置は、敷地状況やサイズに応じて引込柱又は引込口から最短距離に設置する。
・共用部積算電力量計を設ける場合は、検針方法等を含め電力会社と設置位置を協議すること。
・配線保護用として配線用遮断器を設け、定格電流が225A以下となるよう設計する。
・盤は施錠可能な型式とし、積算電力量計設置の場合は検針用窓を設ける。
・盤形式は周辺環境を考慮した耐候性を有する形式とし、屋外設置の場合はSUS製とする。</td></tr>
<tr><td>幹線設備</td><td>〈幹線配線方式〉
・縦幹線方式（各住戸MB利用）を原則とし、これにより難い場合は他の方式（分岐ケーブル）を検討する。
・全住戸で空調稼働させた場合、幹線に負荷が無いよう計画とする。
〈電線･電線保護物類の種類〉
・下表を標準とし、低廉となるものを採用する。
<table>
<tr><th>施行部位</th><th>電線種類</th><th>電線保護物</th></tr>
<tr><td>コンクリート内打込み</td><td>EM-IE
EM-EEF</td><td>PF 管（φ22 以下）
E 管（φ31 以下）</td></tr>
<tr><td>二重天井内等のいんぺい</td><td>EM-EEF</td><td>－</td></tr>
<tr><td>間仕切壁等のいんぺい</td><td>EM-EEF</td><td>PF 管</td></tr>
<tr><td>住戸内床ころがし</td><td>EM-EEF</td><td>－</td></tr>
<tr><td>地中埋設</td><td>EM-CE 又は EM-CET</td><td>FEP 管</td></tr>
<tr><td>住棟内幹線</td><td>EM-CE 又は EM-CET</td><td>ピット内横引はころがし又はメッセンジャー吊り</td></tr>
<tr><td>地中からの立ち上げ</td><td>EM-CE 又は EM-CET</td><td>G 管、FEP 管（異種管接続）</td></tr>
</table>
※釘打ち等により配線損傷が予想される部位には、金属管やパイプガード等により保護する。
※CD管使用については、保護する必要のある区間での使用はしない。
※立ち上げ部にG管を採用する場合は、溶融亜鉛めっき又は防食処理を施されたものとする。
※上記表に無いケーブル、電線類についても、原則として全てエコケーブルを使用する。
※接地線を露出する場合は、EM-IEを使用することができる。

〈共用分電盤〉
・幹線及び各負荷への配線が合理的に行え、かつ、通行等に支障の少ない共用スペース等に設置することを標準とする。
・盤は施錠可能な型式とし、積算電力量計設置の場合は検針用窓を設ける。
・屋内壁掛を標準とし、周辺環境を考慮した耐候性能を有する材料とし、屋外設置の場合はSUS製とする。
・主幹遮断器は中性点欠相保護付きとし、配線用遮断器は負荷に応じて漏電遮断器を選択する。
〈住宅用分電盤　各住戸負荷容量〉</td></tr>
</table>

	・住宅用分電盤は露出又は半埋込み型、合成樹脂製（自己消火性）、ドア付とする。 ・主幹用漏電遮断器は、中性点欠相保護付きとし、最大定格電流は50AF又は60AFとする。 ・分岐回路は9回路以上とし、うちエアコン、洗濯乾燥機、温水洗浄機付き便座、台所大型機器、及び住宅情報盤は専用回路とし、予備回路を２つ以上実装する。凍結防止ヒーター用コンセント回路を設置する場合は、専用回路とする。 ・一般回路は2P1E15A、専用回路は2P2E20A（100V/200V対応可能）を標準とする。 ・自動火災報知設備用電源回路は、主幹遮断器一次側より分岐し、ロックカバー等を取り付ける。 ・太陽光等の発電設備、電力監視等対応については、個別協議による。 ・契約電力量は20Aを標準とし、最大60Aまで使用可能な仕様とする。 ・電力の最大想定負荷容量は6kVAとして計算する。
動力設備	・エレベーター、給水設備等の動力設備については、三相200Vを標準とする。 ・需要率等を考慮して幹線設計を行う。 ・引込開閉器盤は可能な限り電灯引込開閉器盤と共用する。

照明器具	・照明器具の選定においては、原則として、LED照明で低廉であるものを採用する。 〈住戸内器具〉 ・住戸内の照明器具は、下表を標準とし照明器具の選定を行う。

設置場所	照明器具種類	器具設置
玄関	天井付　60W相当	有
室内廊下	天井付　60W相当	有
便所	壁付又は天井付　40W相当	有
洗面･ 脱衣室	天井付	有
浴室	UB付属灯	有
台所	天井付　60W相当 棚下灯	有：天井付き（対面式キッチンのみ） 棚下灯：設置
居室 （食事室・洋室）	引掛シーリングローゼット	なし

・表にない設置場所は、照明器具種類、設置有無について協議のうえ決定する。
・引掛けシーリングローゼットは3～10kgの照明器具を設置可能な構造を標準とする。

〈共用部器具〉
・共用部の照明器具は、下表を標準とし照明器具の選定を行う。

設置場所	取付数	点滅方式
開放廊下	住戸の玄関前に設置 1台/1住戸	AS及びソーラータイマー （深夜交互消灯）
非開放廊下	玄関が隣接する場合 1台/2住戸	人感センサー
開放階段	階段室及び踊り場に各1台	AS及びソーラータイマー （深夜交互消灯）
無窓階段		人感センサー
エレベーターホール	必要台数	AS及びソーラータイマー （深夜交互消灯）廊下等と同一制御
自転車置場	必要台数	AS及びソーラータイマー （深夜交互消灯）廊下等と同一制御

・自転車置場の照明については、外灯設置計画と併せて、設置を検討する。

〈屋外灯の計画〉
・省エネ性能を有し、かつ低廉である器具を採用する。器具配置･形状は、建築計画に整合したものとする。
・夜間の居住者等の影響を少なく、通行等が確保でき、配光特性や飛散防止を考慮した照明計画とする。
・点滅方式は、タイマーや自動点滅器などを使用し、省エネに配慮したものとする。

〈ＬＥＤ照明採用について〉
・電球及び照明器具が一体となった方式のLED照明器具の採用は事業者提案とする。
・配光特性や演色性について十分検討を行い、採用可否を判断する。
・電球型LED照明については、日本電球工業会が制定した、電球型LEDランプ性能表示等のガイドラインに基づいた性能を持ったランプを選択する。
・直管型LED照明については、日本電球工業会がJEL801にて定めるL形ピン口金の規格に準拠した器具、管球を採用したものより選択する。
・丸形蛍光灯（サークライン）代替LEDランプほか、製造者規格の器具採用については、十分な検討を行う。

<table>
<tr><td>共用部照度</td><td>・「犯罪の防止に配慮した住宅の構造、設備等に関する指針」に定める基準に基づき、照明配置を計画する。共用部の照度については、下表を目標とする。

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

※明るさは床面での基準とする。</td></tr>
<tr><td>照明スイッチ・
コンセント</td><td>〈住戸内〉
・住戸内の必要箇所に、スイッチ及びコンセントを設けること。設置位置及び形式は、下表を標準とする。
・スイッチは、ユニバーサルデザインに考慮したものとし、取付高さは1.0m程度とする。
・コンセントは樹脂プレートとし、専用回路コンセントには用途及び容量を表示すること。なお、200Vの場合は電圧も表示する。
・スイッチを室外に設置する場合は、動作確認表示付きとする。

<table>
<tr><th>設置場所</th><th>スイッチ類
(取付高さ=床上1.3m)</th><th>コンセント種類</th><th>コンセントの
取付高さ(床上)</th></tr>
<tr><td>玄関</td><td>片切または三路
(位置表示付)</td><td>2口E付＋ET：1箇所
(車いす住戸のみ、電動車いす充電専用回路))</td><td>0.3m</td></tr>
<tr><td>廊下</td><td>三路
(位置表示付)</td><td>2口：1か所(必要な場合)</td><td>0.3m</td></tr>
<tr><td>便所</td><td>片切(位置表示)</td><td>2口E付＋ET：1箇所</td><td>0.4～0.5m</td></tr>
<tr><td>洗面･洗濯室</td><td>片切(位置表示付)
(24 H換気) 入切： 強弱
(動作表示付)</td><td>2口E＋ET付：1箇所付 (洗濯･乾燥機)
1口：1箇所
(洗面ユニット用)</td><td>洗濯水洗高さ
+0.2～0.3m
1.8m</td></tr>
<tr><td>浴室</td><td>―</td><td>直接接続</td><td>―</td></tr>
<tr><td>食事室
・台所</td><td>片切または
三路 (位置表示付)
レンジフード用手元スイッチ
棚下灯は本体スイッチ</td><td>2口＋TV：1箇所
2口＋MJ：1箇所
2口E付＋ET：2箇所
(電子レンジ等大型機器、炊飯器、冷蔵庫)
2口：2箇所
1口：1箇所 (ガス警報用)</td><td>0.3m
0.3m
大型：1.3m
冷蔵庫：1.4m
0.3m
都市ガス：CL-0.3m以内 LPガス：FL+0.3m以内</td></tr>
<tr><td>居間</td><td></td><td>1口(15･20A兼用)
E付＋ET(エアコン用)
直接接続(レンジフード)</td><td>CL-0.2～0.5m
―</td></tr>
<tr><td>和室</td><td>片切</td><td>2口＋TV：1箇所
2口：1箇所
1口(15･20A兼用) E付＋ET(エアコン用)</td><td>0.3m
0.3m
CL-0.2～0.5m</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td>洋室</td><td>片切</td><td>2口＋TV：1箇所
2口：1箇所
1口(15･20A兼用)</td><td>0.3m
0.3m
CL-0.2～0.5m</td></tr>
<tr><td>MB</td><td></td><td>E付＋ET(エアコン用) 2口
＋ET：１箇所
（給湯器用)</td><td></td></tr>
<tr><td>住宅情報盤</td><td></td><td>直接接続</td><td>1.4m</td></tr>
<tr><td>EVピット</td><td></td><td>防水2口E付＋ET： 1箇所</td><td>最下階
FL+0.2m</td></tr>
<tr><td>共用部･廊下・階段</td><td>（自動制御しない場合）3路又は4路</td><td>鍵付防水2口E付＋ET</td><td>0.4m</td></tr>
</table>
〈共用部〉
・共用部のスイッチは、原則として新金プレートとし、照明制御方式に応じて適宜、設置する。ただし、雨がかり部分は防水スイッチとする。
</td></tr>
<tr><td>通信・情報設備</td><td>〈電話設備〉
・電話の引込回線数は1.5回線/戸とし、1住戸の電話用アウトレットは1箇所とし、取付高さは床上0.3mを標準とする。
・緊急通報装置外部回線用に、MB～住宅情報盤ボックス付近に空管を設ける。
・エレベーター監視、外部通報回線ルートとして、MDFからエレベーターシャフトまで配管等を用意する。
・電話線用配管と光インターネット配線を共用する場合はPF-S-22㎜とする。

〈テレビ共聴設備〉
・本団地ではCATVの共同視聴を行っているため、構内引込柱にケーブルテレビ用の引き込み配管を設け、各住戸への配線を布設すること。各階の端子盤にブースター、分配器等の必要機器を設置する。
・テレビ端子･直列ユニットの取付高さは0.3mを標準とする。

〈情報設備〉
・構内引込柱に、情報用引込配管を設け、各階端子盤へ空配管を布設、端子盤より各戸までは電話線用配管と併用とする。</td></tr>
<tr><td>高齢者対応配管設備</td><td>・各住戸内に将来的に高齢者対応設備機器の設置ができるよう、空配管及びボックスの設置を行うこと。</td></tr>
<tr><td>防災設備</td><td>・必要に応じて自動火災報知機能を有する住宅情報盤を設ける。
・住宅情報盤には、自動火災報知（遠隔試験機能付）機能のほか、インターホン機能、緊急通報機能、その他必要な機能を有し、自動通報機能を追加可能なものとする。
・消防法及び関係条例に基づき、住戸用自動火災報知設備又は共同住宅用自動火災報知設備･非常警報設備、住宅用火災警報器を必要に応じ設けること。共用部又は外部より各住戸内機器が試験可能なよう、遠隔試験機能付きとする。
・昇降路頂部に設ける煙感知器は、昇降路外部より点検可能なような引出装置を設け、引出した場合はエレベーター停止するインターロックを設け、引出装置の扉は施錠可能な点検扉（鋼板1.5㎜以上）とする。</td></tr>
<tr><td>昇降機設備</td><td>〈設置台数〉
・各棟におけるエレベーター台数は「公共住宅建設工事共通仕様書解説書」最新版等に基づく交通計算により、計画の妥当性を確認した上で、戸数等に応じた基数のエレベーターを設ける。
〈エレベーターの型式〉
・マシンルームレス型エレベーターの福祉型を標準とし、エレベーターのかご及び昇降路寸法は、JIS A 4301による。
〈標準寸法〉
・エレベーターの寸法は、下記を標準とする。なお、エレベーターの利用住戸数等を勘案</td></tr>
</table>

	し、適正な寸法を決定する。 a　かご内法寸法　：間口1,050㎜×奥行1,520㎜ b　昇降路最小寸法：間口1,550㎜×奥行2,100㎜ c　有効出入口寸法：幅800㎜×高さ2,000㎜ 〈エレベーター仕様〉 ・エレベーターの仕様は、下記を標準とする。 a　ロープ式9人乗り トランク付（2台並列の場合は、1台はトランクなし） b　防犯窓（網入りガラスW200㎜×H1,300㎜程度） c　福祉対応（かご内正副専用操作盤、専用乗場ボタン、手すり、鏡、かご内専用位置表示器、キックプレート、点字名板、音声合成案内装置、聴覚障がい者用装置） d　地震管制運転装置、停電時自動着床装置、戸開走行保護装置、火災管制運転装置（遮煙扉が必要な場合に設置） e　各階停止運転切替タイマー(24時間) f　遠隔監視装置（エレベーター保守会社との契約による） g　ピット冠水センサー h　防犯カメラ、記録装置 〈昇降路〉 ・エレベーターの更新用の昇降路を設けるよう努める。
雷保護設備	・建築基準法に基づき設置するものとし、雷保護設備の設置が必要な場合は、JIS A 4201に準拠するものとする。
エアコン用スリーブ等	・台所を除く各居室には、エアコンを設置するためのインサート及びスリーブを設置し、内外部にキャップを取付けること。また、必要に応じて食事室、居間等には多目的スリーブを設置する。 ・一般的なエアコンの寸法、ドレン管、スリーブ、室外機位置を考慮し適切に取付範囲を設計する。
太陽光発電設備	・太陽光発電設備及び蓄電池設備を整備する。 ・設置場所は、太陽光パネルは住棟の屋上、蓄電池システムは機械室等に計画する。 ・発電容量及び蓄電池容量については、事業者提案とする。 ・発電及び蓄電した電力は、共用灯（常夜灯）、非常用コンセントに供給する計画とする。 ・太陽光パネルは、すべての住棟及び集会所の屋上への設置は不要であるが、太陽光パネルを設置しない住棟及び集会所の共用灯（常夜灯）、非常用コンセントにも電力を供給する。 ・売電は行わないものとする。

4　機械設備

<table>
<tr><th colspan="2">機械設備</th></tr>
<tr><td>基本事項</td><td>・配管は可能な限り設備配管スペース内に収める。
・住戸の専用配管を他の住戸内に設置しない。
・廊下側に給排水設備を集約する。
・点検や清掃を行うために、必要な開口や点検口を適宜設ける。
・給水、排水、給湯を十分供給しうる設備を適切に設置する。
・配管用のピットを設ける場合は、原則として高さを1,000㎜以上とし、人通孔の有効寸法は内接円550㎜以上とする。</td></tr>
<tr><td>給水設備</td><td>〈給水方式〉
・下記の表を参考とし、詳細は協議並びに設備費、維持管理費等を考慮し決定する。
<table>
<tr><th>給水方式</th><th>中高層共同住宅</th></tr>
<tr><td>直結直圧給水方式</td><td>水道本管に十分な圧力があり、水道事業者が認めた場合</td></tr>
<tr><td>増圧直結給水方式</td><td>直結直圧方式は採用できないが、水道本管に十分な圧力･配水能力があり、水道事業者が認めた場合</td></tr>
<tr><td>加圧給水方式</td><td>直結直圧･増圧直結給水方式がとれない場合</td></tr>
</table>
・ごみ置場、集会所等の給水設備は原則として直結給水方式とし管理区分に応じ水道契約数が出来るだけ少なくなるよう考慮すること。
〈給水配管〉
・給水配管の材料選定に当たっては下表を参考とし、水道事業者との協議をもって決定すること。

a　給水管の種類
<table>
<tr><th></th><th>管種</th><th>備考</th></tr>
<tr><td>屋外配管</td><td>水道用硬質ポリ塩化ビニル管（HIVP）
水道用ゴム輪形硬質ポリ塩化ビニル管（HIV P）
水道配水用ポリエチレン管（PE）
水道用ポリエチレン紛体ライニング鋼管（SGP－PD）
水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管（SGP－VD）</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">屋内配管</td><td>水道用硬質ポリ塩化ビニル管（HIVP）
水道用ポリエチレン紛体ライニング鋼管（SGP－PB、PD）
水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管（SGP－VB、VD）
一般配管用ステンレス鋼鋼管</td><td></td></tr>
<tr><td>架橋ポリエチレン管
水道用架橋ポリエチレン管
ポリブデン管
水道用ポリブデン管</td><td>（住戸内部）さや管ヘッダー方式採用時</td></tr>
</table>
b　給水立管口径
<table>
<tr><th>戸/系統</th><th>立管口径(㎜)</th></tr>
<tr><td>28～15</td><td>65</td></tr>
<tr><td>14～6</td><td>50</td></tr>
<tr><td>5～</td><td>40</td></tr>
</table>
c　住戸内配管口径</td></tr>
</table>

		給水管径(mm)	さや管径(mm)
メーター～給湯器		16	28
メーター～ヘッダー		16	28
給　水 箇所	台所流し	13	22
	洗面器	13	22
	シャワー	13	22
	便所	13	22
	洗濯機	13	22

d　給水圧力

給水設備からの騒音や振動対策のため、給水圧力は下記の表を参考に設定し、３階建て以上の場合は、個別給水用減圧弁の設置等により、給水圧力が 0.4[MPa]以上とならないようにする。

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

(参考)給水器具に対する必要最低圧力

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

e　器具負荷単位

下表を参考とし、給水設備の検討を行う。

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

〈計量方式〉

・各戸ごとに量水器（負担金で借用等）を設け、個別検針を標準とする。ただし、水道事業者と協議により集中検針とした場合は、計量器、集中検針盤その他の検針システムの整備方法等について、十分協議を行うものとする。

・共用部分については、計量器の数が最小になるような配水計画を行う。

〈凍結防止〉

・凍結防止対策の採用に当たっては、維持管理方法、費用等について検討を行い、低廉かつ合理的な方法を協議、選択する。

<table>
<tr><td>排水設備</td><td>

〈排水計画〉

・屋内排水系統は、衛生上の支障がない場合を除き、汚水雑排水は原則として分流式とし、汚水･雑排水管は住戸内横引き管及び立管は別系統とし、屋外の桝で合流とする。

・同一排水立管系統の最下階の排水管は、直接その系統の排水立管に接続せず、単独で排水桝まで配管することを標準とする。

・屋内の排水管には、封水の引込、跳ね出し等が無いように、通気管を設ける。

・9階建て程度までの中高層住宅においては、伸頂通気方式、10階建て程度以上の場合はループ通気方式を標準とし、通気立管を独立させる。

・通気立管の上端は、管径を減じないまま延長し単独で大気に解放するか、又は最高位器具のあふれ縁から150[mm]以上高い位置で伸頂通気管に接続する。

・通気立管の下端は、管径を減じないまま延長し、最低位の排水枝管より低い位置で排水立管に接続する。なお、通気は原則として屋上開放とする。

・排水桝は、プラスチック桝（小口径塩ビ桝）を標準とする。また、耐荷重が必要な箇所は、鋳鉄製の防護蓋とする。

・集会所を独立棟として整備する場合においては、汚水･雑排水横引き管からそれぞれ通気管を取り出し、最高位器具のあふれ縁より150[mm]以上高い位置で合流させ、PS等を通し立ち上げ、大気解放する。

・給湯器（潜熱回収型）のドレンの放流先は、下水道事業者の協議･指示による。

〈配管の種別と使用区分〉

・下表を標準とし、詳細は協議の上決定する。

<table>
<tr><th colspan="2">使用場所</th><th>管種</th><th>備考</th></tr>
<tr><td rowspan="4">汚水・雑排水</td><td>屋外埋設管
横走り管
（屋外露出、ピット内等）</td><td>硬質ポリ塩化ビニル管（VU）
硬質ポリ塩化ビニル管（一般管）（VP）
排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管
耐火二層管（国土交通大臣認定品）</td><td>桝間

区画の前後1mに使用可</td></tr>
<tr><td>立管</td><td>硬質ポリ塩化ビニル管（一般管）（VP）
排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管
耐火二層管（国土交通大臣認定品）
配管用炭素鋼管（白管）</td><td>通気管･ドレン立管共</td></tr>
<tr><td>住戸内</td><td>硬質ポリ塩化ビニル管（一般管）（VP）
排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管
耐火二層管（国土交通大臣認定品）</td><td>台所流し下</td></tr>
<tr><td>雨水</td><td></td><td>（別途工事）</td></tr>
</table>

〈排水負荷単位〉

・下表を参考とし、排水設備の検討を行う。

<table>
<tr><th>器具設置場所</th><th>器具名</th><th>排水負荷単位</th><th>接続口径</th></tr>
<tr><td>浴室</td><td>サーモミキシング式
シャワー付混合水栓</td><td>4</td><td>50A</td></tr>
<tr><td>台所</td><td>シングルレバー式
温水混合水栓</td><td>4</td><td>50A</td></tr>
<tr><td>洗面所</td><td>シングルレバー式
湯水混合水栓</td><td>1</td><td>40A</td></tr>
<tr><td>便所</td><td>洋風便器(節水型)</td><td>4</td><td>75A</td></tr>
<tr><td>洗濯機置場</td><td>緊急止水弁付給水栓</td><td>4</td><td>50A</td></tr>
</table>

※各所に適切に掃除口を設けること。

</td></tr>
<tr><td>計器類</td><td>・各戸のメーターボックス内の計測機器等が、容易に検針、点検できるよう計画する。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>給湯設備</td><td>
〈給湯設備の配管材〉
下表を標準とする。
<table>
<tr><th>使用場所</th><th>管種</th><th>備考</th></tr>
<tr><td rowspan="5">給湯器から給湯栓</td><td>一般配管用ステンレス鋼管</td><td rowspan="5">（住戸内部）
さや管ヘッダー方式採用時</td></tr>
<tr><td>架橋ポリエチレン管</td></tr>
<tr><td>水道用架橋ポリエチレン管</td></tr>
<tr><td>ポリブテン管</td></tr>
<tr><td>水道用ポリブテン管</td></tr>
<tr><td>追焚き管</td><td>架橋ポリエチレン管ペアタイプ
ガス給湯器メーカー標準品</td><td>追焚き式給湯器を採用（改修）する場合</td></tr>
</table>
〈給湯器〉
下表を標準とする。
<table>
<tr><th>器具仕様</th></tr>
<tr><td>給湯器（20 号　潜熱回収型）
オートタイプ
浴室・台所・洗面の 3 点給湯
給湯器リモコン　2 台（正：浴室、副：台所）</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>ガス設備
（ガスを使用する場合）</td><td>
・配管材は、下表を標準とする。ただし、ガス事業者の規定があり、これにより難い場合は、ガス小売事業者（現在の供給会社：宮崎液化ガス株式会社）と協議の上決定する。
<table>
<tr><th>使用場所</th><th>管種</th><th>備考</th></tr>
<tr><td>屋外埋設</td><td>ガス用ポリエチレン管（ＰＥ）</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">ピット内、ＰＳ内</td><td>ポリエチレン被覆鋼管、硬質塩化ビニル被覆鋼管</td><td></td></tr>
<tr><td>ガス用ステンレス製フレキシブル管</td><td></td></tr>
<tr><td>配管用炭素鋼鋼管（ＳＧＰ）</td><td>メーター廻りのみ</td></tr>
<tr><td rowspan="2">住戸内</td><td>ガス用ステンレス製フレキシブル管</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>ポリエチレン被覆鋼管、硬質塩化ビニル被覆鋼管</td></tr>
</table>
・プロパンガス供給の場合は、集合又は個別（各戸）方式とする。供給方式及び工事範囲等については、ガス小売事業者に確認し、その指導による。
・ガスメーター及び調整器を含む供給設備は、ガス小売事業者による設置を標準とする。
</td></tr>
<tr><td>換気設備</td><td>
・24時間換気は、原則として第三種換気とする。ただし、専用の換気扇は設けず他に設置する局所換気設備の換気扇を常時（24時間）換気との2段階切替え機能付とする。
・24時間換気用の給気口は、各居室の必要箇所に設ける。
・台所は、ブース型レンジフードによる第三種換気とする。なお、スイッチは壁スイッチ（電気工事）とする。
・所給気口は、レンジフードと連動する差圧式給気口を設ける。
・台所及び便所は単独、浴室及び脱衣室は浴室に2室用換気扇を設置し、脱衣室を副吸込口とした単独換気を標準とする。
・給排気ダクトの保温が必要な場合は、金属製ダクトについては外壁から1ｍ程度をロックウール又はグラスウール保温材（厚さ20㎜）で保温し、硬質塩化ビニル製ダクトについては外壁より1ｍ程度を耐火二層管で配管する。
・台所に用いる排気ダクトの断熱被覆は、ロックウール保温材（厚さ50㎜）を用いる。
・ベンドキャップ、パイプフードは建築計画に整合したものとし、原則として、SUS製とする。
〈厨房排気設備の必要性能〉
<table>
<tr><td></td><td>換気風量(㎥/h)</td><td>静圧(Pa)</td><td>騒音(dB)</td></tr>
<tr><td>強</td><td>330以上</td><td>70</td><td>47以下</td></tr>
<tr><td>中</td><td>200以上</td><td>40</td><td>38以下</td></tr>
<tr><td>弱</td><td>100以上</td><td>20</td><td>38以下</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

〈各室換気回数〉

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

〈換気ダクト〉

台所	浴室･便所･洗面所
給排気： 亜鉛鉄板製スパイラルダクト	亜鉛鉄板製スパイラルダクト、 硬質ポリ塩化ビニル管（VP、VU）、 換気用耐火二層管（VP、VU）
給気：ロックウール又はGW巻 排気： ロックウール又は消防認定品巻	

衛生器具

・住戸の設置する衛生器具類は、下表を標準とする。

取付場所	器具名称	
	中高層共同住宅	低層長屋･一戸建
便所	節水型手洗付ロータンク密結型	
	洋風大便器（原則､節水Ⅰ形）	
	床下排水	
	防露付	
	普通便座ふた付（スローダウン閉止形）	
	L型手摺（ステンレス製樹脂被覆型）	
	タオル掛け（450L程度）	
	紙巻器（ステンレス鋼板製、ワンタッチ形）	
洗面所	洗面化粧台（600型を基本）	
	ミラーキャビネット又は収納キャビネット	
	シングルレバー式温水混合栓（節湯C1）	
	止水栓･Sトラップ	
洗濯機置場	緊急止水弁付水栓（全自動洗濯機対応型）	
	洗濯機用防水パン（原則､800×640㎜）	
浴室	サーモミキシング式シャワー付温水混合水栓（節湯B1）	
台所	シングルレバー式温水混合水栓（ 節湯C1･ 水撃緩衝機能付）	
MB	量水器(個別検針)貸与品 量水器ユニット（直読） ※水道事業者と要協議	量水器ユニット （量水器ボックス内に設置）
屋外	散水用水栓（土中埋設形の散水栓は使用しない）	
ガス設備 （ガスを使用する場合）	給湯器（20号給湯専用(オートストップ)･潜熱回収型）	
	PS（MB）設置	屋外設置
	オートタイプ	
	浴室･台所･洗面所の3点給湯	
	給湯器リモコン2台（正：浴室、副：台所）	
	ガス栓2口（ヒューズガス栓･台所コンロ用）	

消火設備

・消火設備は消防法に準拠し設置する。なお、消火器（ABC10型･格納箱共）は格納箱等を含めて設置する。