

【別紙2】

愛知県営東高森台住宅 PFI 方式整備事業

県営住宅設計基準

愛知県建築局公共建築部公営住宅課

目次

総則

I. 一般編

- 第1章 一般事項
- 第2章 設計時の調査、確認等
- 第3章 県営住宅整備にあたっての基本的な考え方

II. 建築編

- 第1章 一般共通事項
- 第2章 仮設工事
- 第3章 土工事
- 第4章 地業工事
- 第5章 鉄筋工事
- 第6章 コンクリート工事
- 第7章 鉄骨工事
- 第8章 コンクリートブロック・ACLパネル・押出成形セメント板工事
- 第9章 防水工事
- 第10章 石工事
- 第11章 タイル工事
- 第12章 木工事
- 第13章 屋根及びびとい工事
- 第14章 金属工事
- 第15章 左官工事
- 第16章 建具・ガラス工事
- 第17章 塗装工事
- 第18章 仕上塗材工事
- 第19章 内装工事
- 第20章 部品・その他工事
- 第21章 PC工法による工事
- 第22章 外構整備工事
- 第23章 除却工事

III. 電気編

- 第1章 一般共通事項
- 第2章 電力設備工事
- 第3章 受変電設備工事
- 第4章 静止形電源設備工事
- 第5章 発電設備工事
- 第6章 情報設備工事
- 第7章 防災設備工事
- 第8章 中央監視制御設備工事

IV. 機械編

- 第1章 一般共通事項
- 第2章 衛生器具設備工事
- 第3章 給水設備工事
- 第4章 排水・通気設備工事
- 第5章 給湯設備工事
- 第6章 消火設備工事
- 第7章 ガス設備工事
- 第8章 さく井設備工事
- 第9章 浄化槽設備工事
- 第10章 暖冷房設備工事
- 第11章 換気設備工事
- 第12章 共通工事（塗装及び防露・保温工事）
- 第13章 エレベーター設備工事
- 第14章 機械式駐車装置設備工事

V. 積算編

- 第1章 一般事項
- 第2章 積算方法

VI. 標準仕様

別紙資料

- 別紙資料 01 : 県営住宅団地におけるガス供給について
- 別紙資料 02 : 建設計画概要
- 別紙資料 03 : 県営住宅安全なまちづくり設計方針
- 別紙資料 04 : 公営住宅等整備基準に定める住宅性能表示制度の要求性能
- 別紙資料 05 : 公営住宅等の床面積の算定方法等について
- 別紙資料 06 : PR 看板設置要綱（建築局発注工事）
- 別紙資料 07 : PR 看板設置要領（建築局発注工事）
- 別紙資料 08 : 内装プレハブ工事特記仕様書
- 別紙資料 09 : 内装工事計画書
- 別紙資料 10 : 県営住宅介護者専用駐車場整備要領
- 別紙資料 11 : 子育て支援に配慮した県営住宅施設整備指針
- 別紙資料 12 : 取壊し工事における杭の撤去について（方針）
- 別紙資料 13 : 取壊し工事におけるアスベスト粉塵濃度測定実施要領
- 別紙資料 14 : エレベーター設備設計指針

総 則

1. 「県営住宅設計基準」について

(1) 概要

県営住宅の基本計画、実施設計については、愛知県県営住宅条例（昭和 28 年条例第 13 号）に規定されている「普通県営住宅等の整備基準」（第 3 条の 2～第 3 条の 11）に基づくほか、原則として「県営住宅設計基準」（以下「本設計基準」という。）に基づき行う。

本設計基準に「公共住宅建設工事共通仕様書適用」と記載あるものは、公共住宅建設工事共通仕様書（令和元年度版）に基づき、設計・施工を行うこと。特に定めのない事項については、公共住宅建設工事共通仕様書（令和元年度版）等を参考とすること。

(2) 本設計基準の構成等

本設計基準は、一般編、建築編、電気編、機械編、積算編及び標準仕様の 6 編から構成されている。

本文中に引用している他の基準等については、国等の基準などウェブ上で閲覧できるものを除き、別紙資料等として添付している。なお、本設計基準において、項目のみで該当する基準がない場合は、「〔該当なし〕」と示している。

(3) 本設計基準の適用

本設計基準は県営住宅及び附帯施設の最低限の水準を示したものである。

以下に示す、「◎：適用項目（代替案不可）」を除き、事業者による提案において、当該水準を上回る水準を確保し、かつ維持や保守管理運営コスト等の上昇が伴わない提案については、これを制限しない。

また、「○：適用除外」は、本事業の要求水準としては求めない事項で、本事業には直接関係しない施設に関する事項や措置済で特段の対応を必要としない事項を含む。ただし、適用除外とされた事項の提案を拒むものではない。

本事業における建替住棟等の本設計基準への適用については、以下のとおりとする。

◎：適用項目（代替案不可）

●：適用項目

○：適用除外

本事業では、住戸タイプ「一般向住宅（2DK及び3DK）」を適用する。

なお、本設計基準と適用基準等の間に相違がある場合は、本設計基準を優先する。

2. 標準図等について

本設計基準における仕様を反映させた図面の一例を以下のとおり標準図等として示すので、参考とすること。

(1) 建築標準図

記号	図面名称
ア	2DK タイプ 平面詳細図
イ	2DK タイプ 展開図(1)
ウ	2DK タイプ 展開図(2)
エ	2DK タイプ 建具表・建具キープラン
オ	2DKS タイプ 平面詳細図
カ	2DKS タイプ 展開図(1)
キ	2DKS タイプ 展開図(2)
ク	2DKS タイプ 建具表・建具キープラン
ケ	3DK タイプ 平面詳細図
コ	3DK タイプ 展開図(1)
サ	3DK タイプ 展開図(2)
シ	3DK タイプ 建具表・建具キープラン
ス	4DK タイプ 平面詳細図
セ	4DK タイプ 展開図(1)
ソ	4DK タイプ 展開図(2)
タ	4DK タイプ 建具表・建具キープラン
チ	部分詳細図 (1)
ツ	部分詳細図 (2)
テ	部分詳細図 (3)
ト	部分詳細図 (4)

(2) 配筋基準図

記号	図面名称
ア	鉄筋コンクリート構造 配筋基準図 (1)
イ	鉄筋コンクリート構造 配筋基準図 (2)
ウ	鉄筋コンクリート構造 配筋基準図 (3)
エ	鉄筋コンクリート構造 配筋基準図 (4)
オ	鉄筋コンクリート構造 配筋基準図 (5)
カ	鉄筋コンクリート構造 配筋基準図 (6)
キ	鉄筋コンクリート構造 配筋基準図 (7)
ク	鉄筋コンクリート構造 配筋基準図 (8)
ケ	鉄筋コンクリート構造 配筋基準図 (9)

(2) 電気標準図

記号	図面名称
ア	2DKタイプ平面詳細図
イ	2DKSタイプ平面詳細図
ウ	3DKタイプ平面詳細図
エ	4DKタイプ平面詳細図

(3) 機械標準図

記号	図面名称
ア	換気設備 2DKタイプ平面詳細図
イ	給排水・ガス設備 2DKタイプ平面詳細図
ウ	換気設備 2DKSタイプ平面詳細図
エ	給排水・ガス設備 2DKSタイプ平面詳細図
オ	換気設備 3DKタイプ平面詳細図
カ	給排水・ガス設備 3DKタイプ平面詳細図
キ	換気設備 4DKタイプ平面詳細図
ク	給排水・ガス設備 4DKタイプ平面詳細図
ケ	排水設備 4DKタイプ1階平面詳細図
コ	MB詳細図
サ	雑詳細図
シ	住戸断面詳細図
ス	凡例・機器表・器具表

I. 一般編

第1章 一般事項

1. 県営住宅の名称等

(1) 県営住宅の名称決定方法

- リロケーション住宅等の新規団地を建設する場合は次の原則に基づき名称が決定される。
 - 原則1 所在する住居表示（町名、字名など）を採用する。
 - 原則2 他に類似する住宅名がある場合、学区の名称または地域に即応した名を選考検討のうえ決める。

この場合、管理条例の制定までの団地名称は「〇〇住宅（仮称）」となるので工事名称に使用する名称に注意すること。

なお、条例制定後は管理条例における住宅名になるため、その後の工事名称は（仮称）が取れた正式名称を使用すること。

(2) 住宅団地における住戸名称について

◎ 住戸の名称

- ・ 〇〇街区 〇〇棟 〇〇号

◎ 棟番号

- ・ 棟番号は原則として英数字とする。番号のつけ方については県と協議のこと。

◎ 住戸番号

- ・ 廊下側から向かって、右から住戸番号の一桁を「1号、2号・・・」とし、百及び千の桁は階数とした番号とする。なお、9階までは3桁、10階以上は4桁の数字とする。
- ・ 住棟内に集会室等がある場合は、その住戸に相当する番号は欠番とする。

（例）1階、2階、3階の1号の場合は、101号、201号、301号となり、10階、11階の1号からは、1001号、1101号となる。

第2章 設計時の調査、確認等

1. 事前調査

- 建替基本計画等を策定するにあたっては以下の項目を含めて事前調査がなされるが、調査時から実施設計までの間に建築関係法令が改正され、また、敷地周辺の状況等に変化が生じている場合が考えられることから、実施設計にあたっては建替基本計画等の調査内容を再確認すること。

調査・確認等にあたっての基本的な項目を以下に例示しているが、住宅敷地や周辺地域に特有の事項が存在することも考えられるため、住宅敷地及び周辺地域の状況を十分に把握し慎重に行うこと。

(1) 土地利用規制（地域・地区等）等の調査

- 建築・土地利用に関する法令に基づく指定等がなされた地域・地区の確認や当該地における規制（基準）内容を調査する。

以下の表に関係する地域・地区等を例示するが、これ以外の地域・地区や規制等についても関係市町村に確認するなど遺漏が生じないように十分に協議・調整を行う。

地域・地区等		根拠法令
都市計画区域	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域 ・市街化区域、市街化調整区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法 ・都市計画法
用途地域等	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域 ・防火地域、準防火地域 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法、建築基準法 ・都市計画法、建築基準法
地区計画等の区域	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画 ・住宅地高度利用地区計画 ・再開発地区計画 ・防災街区整備地区計画 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法、建築基準法 ・(旧)都市計画法、建築基準法 ・(旧)都市計画法、建築基準法 ・都市計画法、建築基準法
その他の地域・地区等	<ul style="list-style-type: none"> ・高度地区 ・高度利用地区 ・特定街区 ・駐車場整備地区 ・公園または緑地 ・河川区域、河川保全区域 ・宅地造成工事規制区域 ・風致地区 ・臨港地区 ・土地区画整理事業の施行地区または施行区域 ・砂防指定地 ・災害危険区域 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法、建築基準法 ・都市計画法、建築基準法 ・都市計画法、建築基準法 ・都市計画法、駐車場法 ・都市計画法、都市公園法 ・河川法 ・宅地造成等規制法 ・都市計画法 ・都市計画法、港湾法 ・都市計画法、土地区画整理法 ・砂防法 ・建築基準法、条例
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・総合治水対策区域（新川・境川流域、愛知県総合治水対策協議会） ・県及び各市町村の条例又は指導要綱 	

(2) 敷地調査

- 敷地内に存在する赤線（道路）、青線（水路）などの法定外公共物については、その処理の方針を管理する市町村等に確認し、住宅建設に支障のないことを確認しておくこと。

項目	調査、確認事項	備考
敷地の調査	・敷地境界の確認	・確定測量図等に基づき境界杭確認を行うが、それが無い場合は公図（地籍図）に写真を添付して記録しておく。
	・敷地の規模、形状、敷地レベルの確認	・造成工事が必要かどうかの確認、検討を行う
	・地質調査	・周辺の地質調査状況等を確認する。
	・高圧線、排水路等の調査	（電気設備技術基準） ・地役権等の設定により、住宅建設が規制を受けることがあるかどうか確認する。
方位の確認	・真北調査	

(3) 公共施設等の調査

- 上下水道、赤線（道路）、青線（水路）、ガスなどの状況について調査する。また、これらの施設について地元の市町村の意向等を聴取する。

項目	調査・確認等	備考
道路	<ul style="list-style-type: none"> ・道路（県道、市町村道等の別）及び道路幅員 ・都市計画道路、道路改良計画等の有無 ・一方通行などの交通規制 ・道路と敷地との高低差等 	<ul style="list-style-type: none"> ・公道、私道の確認 ・拡幅計画の有無、交通規制の状況（工事用車輛の通行が可能かどうか）及び通学路の確認
上水道	<ul style="list-style-type: none"> ・埋設管の位置、管径 ・受水槽の位置および配管経路等 	<ul style="list-style-type: none"> ・給水本管の位置、管径を図面上にプロットし、負担金が必要かどうか確認 ・建替期間中の既存棟への給水の確保
排水	<ul style="list-style-type: none"> ・公共下水道の有無、埋設管の位置、管径 ・排水の放流先及び経路（農業用悪水路、河川、市町村道路側溝等） ・水質の上乗せ基準等（排水の水質基準の有無） 	<ul style="list-style-type: none"> ・排水先については、具体的な場所を確認するとともに、汚水処理場が必要な場合は流量及び水質基準のチェック ・汚水処理場が必要な場合は、排水先の関係者の同意の必要の有無を確認し、覚書等の締結の必要があれば対応 ・排水本管の位置、管径を図面上にプロットし、負担金が必要かどうか確認
	<ul style="list-style-type: none"> ・新川、境川流域総合治水対策区域の確認 	<ul style="list-style-type: none"> ・流域図（県河川課所管）参照
ガス供給 （都市ガス供給会社、ガス事業法）	<ul style="list-style-type: none"> ・都市ガス供給区域内外の確認 ・都市ガス管の位置、管径及びガスの種別（5A、13A） ・プロパンガス（70戸以上供給区域は認可が必要） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ガス本管の位置、管径を図面上にプロットし、負担金が必要かどうか確認
電気、電話	<ul style="list-style-type: none"> ・電線、電柱の位置 	<ul style="list-style-type: none"> 工事車両等の支障の有無の確認

(4) 周辺状況等の調査 (●)

項目	調査、確認事項	備考
周辺状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接地、建物所有者の状況 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接建築物の位置、用途、規模、構造等の概要 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・騒音、臭気等公害発生施設等の確認 	

	・電波障害に関する電波方向及び障害予想区域の受信状況（住宅など）	・「高層建築物による受信障害解消についての指導要領」（郵政省電波監理局）
	・電波障害対策済区域、CATV区域の確認	・事前調査にて確認

(5) 公共、公益施設の調査 (●)

項目	調査、確認事項
公共、公益施設	保育園、幼稚園、小学校、中学校の位置
	市役所等公共施設の位置
	商業施設等の位置
	最寄りの公共交通機関、運行ダイヤ等の調査

2. 関係機関との協議

(1) 市町村・関係機関との協議

- 市町村の開発指導要綱の有無を確認し、次の各事項について協議し、必要な各種申請（書）について打ち合わせを行うこと。
清掃、消防、給水、排水先、駐車場、集会施設、その他
- 消防用貯水施設は、市町村と協議等を行った上で、必要な場合は設置すること。
- 中部電力、NTT、ガス事業者、排水先施設管理者、建設事務所、警察署、保健所など、住宅建設に関連のある機関と協議・調整を行い、必要な各種申請（書）について打ち合わせを行う。
- 上記の協議等により公共施設等の整備が必要な場合は、「県営住宅建設に関連する公共施設及び公益的施設の整備に関する要綱」（略）及び「県営住宅建設に関連する公共施設及び公益的施設の整備に関する取扱要領」（略）に基づいたものとする。

(2) 負担金について

負担金の有無や額について関係機関と協議すること。

- ◎ 給水 市町村（水道事業者）
- ◎ 排水（下水） 市町村、土地改良区、土地区画整理組合 等
- ◎ ガス 「別紙資料 01：県営住宅団地におけるガス供給について」参照
- 電柱（支障移転） 中部電力、NTT
- その他 関係各部署

(3) 県営住宅建設に伴う土地の交換、譲与

- 県営住宅の建替えに伴って道路等の付け替えや市町村開発指導要綱の協議等により土地の譲与、交換（以下「譲与等」という。）が必要な場合は、県と協議すること。

(4) 地元住民説明

- ◎ 地元の区長又は自治会長に建設計画を説明し、地元住民に対する説明会を要求された場合は対応する。
- ◎ 地元住民に対する説明会を開く場合は、「別紙資料 02：建設計画概要」、配置図、日影図（実日影、建築基準法日影の2種類）を準備する。
- ◎ 特に地元住民に対する説明会の要求がない場合は、当該用地に近接する住民への個別説明を実施する。

(5) 特定行政庁等との協議

- 建築計画の事前確認（特定行政庁、建築主事等）
 - ・日影・高さ等の許可を必要とする場合の事前打合せ 等
- 消防用設備等の事前確認（消防機関）
 - ・住棟等に必要とする消防用設備等や消防活動スペース等についての事前打合せ 等
- その他関係法令に基づく許認可について、当該許認可権者との事前確認

第3章 県営住宅整備にあたっての基本的な考え方

1. 施設計画にあたっての防犯・環境対策等への取組み

(1) 県営住宅の防犯対策について

- ◎「愛知県安全なまちづくり条例」および「別紙資料 03：県営住宅安全なまちづくり設計方針」によるほか、原則として「共同住宅に係る防犯上の留意事項」及び「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」等に基づき、エレベーターにおける防犯カメラ設置や窓等の防犯対策などを行うものとする。

(2) 公営住宅における住宅性能表示制度の要求性能について

- ◎「別紙資料 04：公営住宅等整備基準に定める住宅性能表示制度の要求性能」を満足すること。

(3) 愛知県建築物環境配慮制度について（CASBEE あいち）

- ◎「県民の生活環境の保全等に関する条例」（平成 15 年愛知県条例第 7 号）により、名古屋市内以外で建築物の新築等に際しては「愛知県建築物環境配慮指針」（愛知県告示第 227 号、平成 21 年 3 月 27 日）に従い適切な措置を講ずるよう努めるとともに、新築等に係る床面積の合計が 2,000 ㎡を超える場合は「特定建築物環境配慮計画書」を提出しなければならない。

また、名古屋市においても同様の趣旨で市条例を定めているため、名古屋市内に建設する場合はこの制度により対応すること。

なお、建築物環境配慮計画書は、添付図書（評価関係シートの実出力及びデータ、図面、根拠資料など）とともに工事着手予定日の 21 日前までに提出し、その他、必要に応じて、計画書変更届出書、工事完了届出書、工事取りやめ届出書を提出すること。

(4) 環境物品等の調達（グリーン調達）の推進について

- ◎「愛知県環境物品等の調達の推進を図るための基本方針」に従って一層のグリーン調達の推進を図るために毎年度作成される「愛知県環境物品等調達方針」に沿った設計及び工事とすること。製材、集成材、合板、単板積層材及び再生木質合板については、合法的な木材であること。（施工時に合法的な木材であることを証明書により確認すること。）

(5) 土壌汚染に関する土地利用履歴等調査について

- ◎「県民の生活環境の保全等に関する条例」第 39 条の 2 第 1 項に基づき標記の報告が必要になる場合は以下によること。

提出等の手続き

- 1) 3,000 ㎡以上の土地の形質の変更を行なう場合、「過去の特定有害物質取扱事業所設置状況調査結果報告書」を提出する。

- 2) 位置図及び工事施工区域図（縮尺は任意で）を添付すること。
- 3) 提出先は県事務所環境保全課（豊橋、岡崎、一宮、春日井及び豊田市は各市長あて）
名古屋市内は県条例とは別に名古屋市条例が適用されるので、注意すること。
- 4) 工事着手前に提出すること。（着手の〇〇日前まで等の期限は無い）
- 5) 土地の改変を行う場所は地番まで記載する。
- 6) 正副の2部を提出する。
※なお、同様に「土壌汚染対策法第4条」の届出も必要なるため注意すること。

2. 住宅等の設計にあたっての留意事項

- 全体計画を立案する段階において、防犯対策、バリアフリー対策、安全対策などに留意するとともに、機能的な動線計画を行なうこと。

Ⅱ. 建築編

第1章 一般共通事項

1. 一般事項

(1) 標準仕様

- 建築に係る設計においてはこの編に掲げるほか、「Ⅵ. 標準仕様」による。

(2) 住棟等の標準仕様

● 住棟

- ・屋根形状は景観や全体のデザインを考慮するとともに、点検、清掃に配慮すること。勾配屋根とする場合は、軒部分は箱樋形式とすること。

(ベランダの汚れ防止のため、屋根部分はベランダより出すこと。)

- ・廊下側室外機置場は住戸専用部分に設けること。また高さ 660 mm程度確保し、ドレン排水のための溝(幅 20 mm、深さ 5 mm)を廊下に設けること。
- ・妻壁部分の打継目地及び縦目地において親子目地の採用は、雨漏りの原因になりやすいので行わないこと。

● 住戸部分

- ・玄関扉は、90°開閉できるように袖壁の幅を考慮する。
- ・便所の出入り口は引戸とする。
- ・身障者向け住戸の廊下、洗面、便所の壁に手摺設置のための補強を設ける。

● 共用部分

- ・玄関ホール等にはガラスブロックは使用しない。
- ・屋上への点検口は次により設置する。

設置場所：廊下天井、昇降方法：タラップ、仕様：SUS製、内寸法：□600 mm

◎ 共用廊下

- ・有効幅員は 1,400 mm以上とする。

◎ エレベーター

- ・「Ⅳ. 機械編 第13章 エレベーター設備工事」による。

◎ 集会所

- ・整備にあたっては、「別紙資料 11：子育て支援に配慮した県営住宅施設整備指針」に基づくものとする。
- ・独立、住棟内に関わらず名称は集会所とする。
- ・独立した集会所(高齢者生活相談所を含む。)においては、構造、規模上支障がない範囲で木造とすること。
- ・住棟内の集会所(高齢者生活相談所を含む。)の内装は、木材を使用すること。
- ・身障者が住居する団地及び地域関連型補助を受けた集会所には身障者用便所を設置する。それ以外でも極力身障者用便所を設置する。
- ・集会所に身障者用便所を設置した場合は、極力大型ベッドを設置する。
- ・集会室(洋室)、和室においては、クーラーを設置できるよう配管、配線及びスリーブ管などを取り付けること。

◎ 自転車置場

- ・自転車の盗難防止、生活時間の多様化による深夜における自転車置場の使用等により、照明器具を設置する。

(3) 高齢化対応

- ◎ 廊下式タイプは、原則として、GL から 1FL にスロープを設置し、有効幅 1,400mm 以上で各住戸の玄関ホールまで到達できるようにする。
 - ・敷地の出入り口から住棟及び集会所へは階段によらずスロープ等で到達できるようにする。
 - ・廊下型住棟の玄関スロープは有効幅 1,400 mm以上とし、両側に手摺を設置する。
 - ・スロープの勾配は屋内 1/12 以下、屋外 1/15 以下とする。
- 廊下式タイプの階段は、原則として以下の構造とする。
 - ・階段有効幅員は廊下型主階段 1,200 mm以上、サブ階段 900 mm以上とする。
 - ・階段寸法は、蹴上げ約 170 mm [約 150 mm]、踏面 270～280 mm [約 300 mm] を標準とする。
([] は屋外通路の階段)
- ◎ 床の段差 (下表参照)
 - ・玄関ドア部分の床の段差を少なくするように努める。
 - ・バルコニーの掃き出しサッシの下枠部分の段差を少なくするように努める。
 - ・和室と洋室の床の段差は 3 mm以下とする。

床の段差

(単位：mm)

	● 一般向	● シルバー	● 身障者向	● 集会所
玄関上がり框部分	20	20	{0-20}	0
廊下と居室、和室と洋間	3	3	{ 0}	0
浴室扉部分 (跨ぎ高さ)	0-20	0-20	{ 0}	
便所の出入口	0	0	0	0

{ } 内の仕様及び寸法は標準とし、手摺の位置、設置箇所及び浴室、洗面、便所廻りの間仕切り、扉については、身障者の障害状況に応じて対応することができる。

- ◎ 扉の取手はレバーハンドルとする。
- ◎ スイッチは表示付大型スイッチとする。
- ◎ シルバー住宅の浴室・便所・玄関に設置する非常呼出押しボタンは、玄関付近に設置する緊急通報ユニット (非常警報ブザー) に連動させ、玄関前の戸外表示器及び EV ホール (1 階) 前等に設置する通報表示盤に接続する。(緊急通報・安否確認システムにより対応する。)

(4) 防犯対策

住戸の内部に通じる開口部については侵入防止上有効な措置を講じる等、防犯対策については次の事項を踏まえて対応することとする。

- 防犯対策として、侵入が想定される階 (一般的には 1 階) の窓を対策する。
- 1 階ベランダの周囲は幅 1,000 mm程度の碎石とする。
- バルコニー側及び廊下側手摺壁は、防犯を考慮して見通しを確保する。
(1 階バルコニー側はプライバシーに留意すること。)

(5) 安全確保 (危険防止)

- ◎ 1 つの住棟で階数が異なる場合、廊下、バルコニー及び階段室等から屋根に降りることができない構造とするとともに、極力物を落とせない構造とすること。
- ◎ エレベーターホール周りでは、転落防止とともに極力物を落とせない構造とすること。
- ◎ 小庇を設置する場合は、小庇への乗り移り防止対策を講ずること。

◎ 乗り移り防止面格子の設置方法について

・2階以上の廊下・階段などから屋根や庇への乗り移り防止対策を講ずること。なお、面格子等を設置する範囲は、屋根や庇の真上から外側に1m以上とする。ただし、壁のコーナ一部や堅樋などがある場合は、状況に応じて設置範囲を決定すること。また、端部は見通しがある構造とすること。

◎ 廊下、バルコニーの手摺の構造は、法令・指導指針等を遵守すること。手すりの高さについては、以下を標準とする。ただし、開放廊下の定義から、屋根形態により確保できない場合は、最大可能高さとする。（高さの1/2以上が開放であることや足がかりとならない仕様など建築基準法等の規定を満足すること。）

共用部（共用廊下、屋外階段等）	SL+1, 250
バルコニー部	SL+1, 200

(6) その他

- ◎ 集会所・高齢者生活相談所の内装材は地場産材を使用し、また別棟の場合は基本的に木造とし、瓦葺き屋根とすること。
- ◎ 木材を使用する場合は、原則、県産材を使用すること。やむを得ず県産材を使用できない場合は県と協議すること。
- 児童遊園は開放型の公園とし、通常設置する遊具に加え、屋外散水栓（鍵付き）を設置すること。またパーゴラの設置も配慮すること。

2. 床面積算定について

(1) 公営住宅法による床面積算定方法

- ◎ 「別紙資料 05：公営住宅等の床面積の算定方法等について」により行うものとする。

(2) 各居室の間取り面積の表記について

- 平面詳細図に居室ごとの面積を㎡及び帖数（1.62㎡/帖で換算）で表記する。
（例：洋室○○㎡ ○帖）

(3) 自転車置場（標準）の建築面積及び延べ面積

- 標準設計の自転車置場は2タイプあるが、設計書及び設計図には建築面積及び延床面積を統一して記載すること。

3. 透視図の作成について

- ◎ 県営住宅整備事業の一般県民への説明責任の一端を果たすことを目的とし、「別紙資料 06：PR 看板設置要綱（建築局発注工事）」に基づき設置する PR 看板に当該住棟のイメージパースを掲示する必要があるため、実施設計にあたって透視図を作成する。なお、新設団地及び建替事業の第一期分を設計する場合は、透視図に加え、鳥瞰図を併せて作成する。

4. 構造設計

(1) 住棟の基本構造

- ◎ 主要な構造部はコンクリート系構造とする。ただし、構造上重要でない壁に限り、コンクリート系構造以外の構造も認める。
- 階高は最上階を除き2.8mを標準とする。
- 1階の床高は原則 $Z_0 = GL + 400$ とする。

- バルコニーの出は、Y₁通りから原則 1,500 とする。

第2章 仮設工事

1. 一般事項

(1) 仮囲い

- 成形鋼板 (H=3,000)、搬入口はパネルゲートとする。

(2) 公営住宅建設工事に係る PR 看板設置について

- ◎ 別紙資料 06 : PR 看板設置要綱 (建築局発注工事)」により PR 看板を設置するにあたり、公営住宅建設事業に係る PR 看板については、「別紙資料 07 : PR 看板設置要領 (建築局発注工事)」によるものとする。

なお、透視図を利用した PR 看板は、道路から見やすい場所に設置すること。

(3) 誰もが働きやすい現場環境整備工事について

- ◎ 建設産業の担い手確保に向けた労働環境改善の一環として、「誰もが働きやすい現場環境整備工事」実施要領」(令和3年愛知県建設部)に基づき、男女別改善型トイレ等を設置すること。

2. 足場

(1) 一般事項

外部足場については以下によるものとする。

- 足場の種類は、原則として手摺先行据置方式または手摺先行専用足場方式とする。
- 設置にあたっては、「手すり先行工法等に関するガイドライン (厚生労働省平成 21 年 4 月策定)」によるものとする。

(2) 公共住宅の建設工事にかかる足場からの墜落事故防止に関する取り組みについて

- ◎ 足場を設ける場合は、「手すり先行工法等に関するガイドライン (厚生労働省平成 21 年 4 月策定、平成 21 年 4 月 24 日付け基発第 0424001 号)」に基づく働きやすい安心感のあるものとする。

第3章 土工事

1. 一般事項

〔該当なし〕

第4章 地業工事

1. 杭地業

〔該当なし〕

2. 砂利地業

- 材料は、RC-40 の使用に配慮すること。

第5章 鉄筋工事

〔該当なし〕

第6章 コンクリート工事

1. コンクリート

(1) コンクリートの品質

- 構造躯体に係るコンクリートの水セメント比の最大値は、コンクリートの品質を確保するため、原則 50%とする。

(2) 高炉セメント B 種の採用について

- 場所打ちコンクリート杭、捨てコンクリート及び外構工事における小規模構造物コンクリートは、下記高炉セメント B 種（JIS R 5211）の使用に配慮すること。
 - ・ 無筋コンクリート： 18-8-25BB W/C=60%以下
 - ・ 有筋コンクリート： 24-8-25BB W/C=55%以下

2. 型枠

〔該当なし〕

第7章 鉄骨工事

〔該当なし〕

第8章 コンクリートブロック・ACLパネル・押出成形セメント版工事

〔該当なし〕

第9章 防水工事

1. 一般事項

- 各部位の防水仕様は、「VI. 標準仕様」に記載のとおりとする。

第10章 石工事

〔該当なし〕

第11章 タイル工事

- ◎ 使用するタイルは、愛知県産タイルとすること。
- 住戸玄関床部以外への使用についても配慮すること。

第12章 木工事

1. 一般事項

- ◎ 木材を使用する場合は、原則、県産材を使用すること。やむを得ず県産材を使用できない場合は、県と協議すること。
- ◎ 原則として、集会所（高齢者生活相談所を含む。）における構造材及び内装材での杉、檜の無垢材使用部分については、県産材（愛知県内で伐採された原木又はその原木を加工した製材等の木材）とする。また、県産材であることを証明する書類として、納入業者から建設業者あての県産材証明書（あいち認証材）を提出させること。
- 木材の保存処理について、表面処理用木材保存剤を使用する場合は、県に承諾を求めること。

第13章 屋根及びとい工事

1. 瓦葺

- 瓦屋根の下地の仕様は、陶器瓦組合の標準図を参考にする。
- ◎ 瓦は、原則、県産材を使用すること。

2. とい

- 塀樋（バルコニー側・廊下側）は、防犯を考慮し、手摺壁内側に設置する。

第14章 金属工事

〔該当なし〕

第15章 左官工事

〔該当なし〕

第16章 建具・ガラス工事

1. 一般事項

(1) 防犯対応

- ◎ 愛知県の防犯指針及び住宅性能評価の防犯基準に適合させること。
- サッシの1階と2階以上の仕様が違う場合は、入居説明内容に盛り込むこと。

(2) キー

- ◎ 同一団地内の共用施設等への南京錠の取り付けは、すべて同一のもの（マスターキー）とする。

2. 建具工事

(1) 一般事項

- 板ガラスの強度計算は、板硝子協会の推奨基準（「4辺支持板ガラスの耐風圧強度計算法」）を参照するなど、安全余裕の確保を図ること。
- 南側サッシは、二重クレセントとする。腰窓は、アルミ二重水切りとする。

- メーターボックスの扉は、公共住宅建設工事共通仕様書別冊「機材の品質・性能基準」によるものとし、「枠見込み 33 扉見込み 25」とする。
- 地震後の避難経路確保について、配慮すること。

(2) 玄関扉について

- 錠前
 - ・ 玄関扉のシリンダーについては、耐ピッキング性能が 5 分以上のもの 1 箇所とする。
- 玄関ドア受口
 - ・ 玄関ドアの受口は、250 mm 以上とすること。

3. ガラス工事

- 厚みは 5 mm を最小厚とする。
- 1 階バルコニー側は防犯ガラスとする。

第 17 章 塗装工事

〔該当なし〕

第 18 章 仕上塗材工事

〔該当なし〕

第 19 章 内装工事

1. 畳敷き

(1) 化学畳の使用について

- 和室に使用する場合は、「K T - III 型（建材畳床）JIS-5914」とする。

(2) 縫糸

- 「たたみ糸品質規格委員会」による品質証明を受けたもの（証明マークにより確認）又は、下表の性能を満たすもの（現場においては、次表の性能が確認できるデータを提出させること。）とすること。

種類		より数 変動率	引張強さ	伸び 67N 荷重時	引掛強さ	引張強さ 変動率
連続糸	紡績糸 フラメント糸	7%以下	120N 以上	6.5%以下	150N 以上	7%以下
	スプリット糸	10%以下				10%以下
縫着糸	紡績糸 フラメント糸	7%以下	138N 以上	6.5%以下	177N 以上	7%以下
	スプリット糸	10%以下				10%以下

2. 断熱

- 各部位の断熱仕様は、「VI. 標準仕様」に記載のとおりとする。

3. 内装プレハブ工法

(1) 一般事項

- ◎ 内装プレハブ工法による場合は、施工前に「別紙資料 08：内装プレハブ工事特記仕様書」に基づき、「別紙資料 09：内装工事計画書」について県の承諾を受けること。
- 台所の不燃パネルは炭化防止パネルとする。

(2) 居室のコンセントの高さについて

- ◎ コンセントの高さ（器具中心）は、洋室、和室を問わず特記無き限り H=400 とする。

第 20 章 部品・その他工事

(1) スリーブその他

- ピット換気
 - ・ピットから PS に換気口（φ50 程度）を設置する。高湿度になるおそれがある場合は別途換気の検討をすること。
- クーラー用スリーブ
 - ・耐火スリーブ（耐火キット付）とする。（廊下側）
- 掲示板
 - ・原則として、1 階主階段（EV ホール）に設置する。
- 消火器
 - ・「加圧式」とする。
- 物干金物
 - ・バルコニーの物干し金物は、可動式とする。
- その他
 - ・台所のコンロ台の壁側の隙間にシーリングを打つこと。（上面のみ）
 - ・掃き出しサッシのモルタル面台の中央部にクラック誘発の目地切りシーリングを打つこと。
 - ・バルコニー隔壁の取り付けブラケットアングルは、耐久性・耐食性のあるもの（ステンレス製程度）にすること。

第 21 章 PC 工法による工事

〔該当なし〕

第 22 章 外構整備工事

1. 一般事項

(1) 整備方針

- ◎ 塀、柵、生垣等により周囲から死角を作らないよう配慮すること。
- ◎ 外灯の明るさは、駐車場、児童遊園や通路など主要な箇所では原則 3 ルックス程度を確保すること。
- ◎ 上記の他「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国住備発 110 号平成 13 年 3 月 23 日）の基本事項を遵守すること。

- ◎ 都市計画法（「開発許可の実務の手引き」等）、建築基準法（総合設計許可準則に関する技術基準）、「消防活動用空地の設置指導基準（53 消防第 50 号昭和 53 年 3 月 16 日）」、「人にやさしい街づくり条例」及び「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」建築物移動等円滑化基準を遵守すること。
- ◎ 敷地高低差があり落下の危険性がある箇所には、フェンスなど落下防止柵を設けること。
- ◎ 雨水流出抑制について浸透舗装を原則とするが、新川、境川流域においては「総合治水流域貯留浸透施設設計簡易マニュアル」に基づき対応すること。なお、開発指導要綱などで各市町村の指導がある場合はそれにより対応すること。ただし、浸透舗装のほか駐車場、児童公園などを利用した貯留浸透施設を原則とすること。
- ◎ 適宜、縁石を設けるなど、維持管理のしやすさに配慮すること。
- ◎ 砕石敷を避けるなど、安全性等に配慮すること。
- 愛知県公共事業景観整備指針（案）を参照すること。

2. 敷地内通路

(1) 通路

- 原則として、団地内道路の幅員は6m以上とする。（小区間は4mとすることができる。）
- 幅員9m以上の道路は、歩車道を分離すること。

(2) 歩行者用通路

- 幅員は、2m以上とする。
- ◎ 通路の勾配は、1/15以下とすること。
- ◎ スロープは、高低差75cm以内ごとに踏幅150cm以上の踊場を設けること。

(3) 消防用進入路及び消防用活動スペース

- ◎ 消防用進入路及び消防用活動スペースについては管轄の消防署と協議すること。

(4) その他

- ◎ 通路の幅、勾配など「人にやさしい街づくりの推進に関する条例」及び「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」の建築物移動等円滑化基準を遵守すること。

3. 駐車場

(1) 一般事項

- 駐車場の配置及び自動車の出入口は、歩行者の安全に配慮し、可能な限り人の動線と交差しないこと。
- 自動車盗難防止のため、見通しや外灯の明るさに配慮すること。
- ◎ アスファルト舗装等にするなど、維持管理のしやすさに配慮すること。
- ◎ 砕石敷を避けるなど、安全性等に配慮すること。

(2) 駐車台数

- 駐車台数は、要求水準書による。身障者向住宅がある場合は、身障者用駐車場を確保し、舗装面に身障者マークを表示すること。

(3) 駐車スペース

- 1台分の駐車スペースは以下によるものとする。ただし、市町村の開発指導要綱等により規定

のある場合は、この限りでない。

1台分の駐車スペースと 前面通路の幅員	幅		身障者用	奥行
	一般用			一般用 身障者用
	中間部	端部		
前面通路の幅員 6m	2.50m	2.50m(※)	3.50m	5.00m

※) 回転帯を設けることができない場合は、2.80m

- (4) 駐車場後方が下り法面となる場合の転落被害軽減のための安全対策
- ◎ 車止めから後方に1.0m以上の平端を確保すること。
 - ◎ 車止め後方の平端が3.0m未満の場合、ガードパイプを法肩に設置すること。
 - ◎ 車止め後方の平端が3.0m以上確保できる場合、特段の必要性が認められる場合をのぞき安全対策は行わない。
- (5) 介護者専用駐車場
- ◎ 入居者の介護、支援を目的として県営住宅を訪問する者が、一時的（1時間程度）に使用するための駐車場を「別紙資料10：県営住宅介護者専用駐車場整備要領」に基づき整備することとし、駐車台数は、原則として棟ごとに1台を確保すること。なお、1台分の駐車スペースは要求水準書記載の通り、幅3.5m、奥行5.0mとする。

4. 自転車置場

- (1) 一般事項
- 配置計画、住宅規模や盗難防止などを考慮して計画すること。
- (2) 自転車置場の台数、スペース
- 1戸当たり1.5台を原則とする。
 - 1台分のスペースは、2m×0.5m（実際のスペース）を標準とする。
- (3) 防犯対策
- 自転車の盗難防止に配慮のこと。（照明器具設置：電気編参照）

5. 児童遊園等

- (1) 一般事項
- 整備にあたっては、「別紙資料11：子育て支援に配慮した県営住宅施設整備指針」に基づくものとする。
 - 児童遊園の誘致距離は100mを目安として設置すること。
 - 児童遊園は、団地内の住戸から見やすい位置にするなど、児童等の安全確保に留意するほか、「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（国住備発110号平成13年3月23日）の基本事項を遵守すること。
 - ベンチ、パーゴラ程度を設置するものは、「広場」「緑地」などの名称とすること。
- (2) 整備方針
- 規模は1戸あたり6㎡を標準とする。
 - 幼児から高齢者までの憩い、触合いの場として配慮すること。
 - 位置については、住戸や集会所などから入居者が視認できるよう児童等の安全確保に留意す

ること。

- 児童遊園には、幼児から児童までを対象とした遊具を設置すること。
- 遊具は安全性、耐久性を考慮する。可動部の重量が大きい箱型ブランコや木製遊具は設置しないこと。
- 遊具の種類については、原則として滑り台（ステンレス製）、鉄棒、ブランコ等の鋼製遊具を標準とする。
- 幼児（3歳から6歳）等を対象に安全性、耐久性を考慮して標準以外の遊具を選択することができる。
- 原則、野球のバックネット、サッカーゴール、バスケットゴール等、転倒など安全性の確保が難しいものは設置しないものとする。ただし、自治会の強い要望があり、住宅管理室と協議の上、管理上問題がないと判断された場合には、この限りではない。
※遊具の設置にあたっては、国土交通省「都市公園における遊具の安全確保に関する指針(改訂版)」に準拠したものとする。

6. 植栽植樹

(1) 整備方針

- 植栽植樹にあたっては、四季を通じて花などを楽しめるよう考慮すること。
- 建物の位置により日影や日当りのエリアが生じるので、陰樹、陽樹などの樹種の特徴を考慮して計画すること。
- ◎ 樹種によっては周辺農家に影響を与える害虫が発生するものや、アレルギー体質の人に影響を及ぼすものがあるので、選定にあたっては注意のこと。
(例) カイツカイブキに付く害虫はブドウ畑に悪影響を与える。
- 駐車場や平屋の集会所などの近くに落葉樹を植える場合は、車の汚れや屋根の樋などが詰る原因になるので注意すること。
- ◎ 県の木である「はなのき」を1棟につき最低1本は植栽すること。
- 南面の住戸前に日影の原因になる高い樹木は避けること
- 維持管理の費用がかからない樹種を選定するなど考慮すること。

(2) 支柱

支柱は、下表による仕様を標準とする。

- 支柱の種類は建築工事標準詳細図（平成28年度版）による。

7. その他の施設

(1) 共用倉庫

- 原則として全ての住宅棟において各住棟の階段部を利用し、共用倉庫を設置すること。
- 団地の規模により概ね2,000㎡以上の大規模な広場等（以下「広場等」という。）を整備する場合で、自治会による維持管理を行う上で特に必要と認められるときは、以下の考え方に基づき前項の住棟階段部の共用倉庫とは別に共用倉庫を設置できることとする。
規模：10㎡以内とする。
構造：鉄筋コンクリート造または鉄骨造等（既製品を含む）
位置：広場等の近くあるいは広場等の内に集会所を設置する場合は、集会所に共用倉庫を併設する。（集会所の設置基準面積には加えない。）
集会所がなく、広場等と住棟の距離が離れている場合は広場等の近くあるいは広場等内に独立した共用倉庫を設置する。

(2) ゴミ置場

- ◎ ゴミ置場の位置、規模などについては、管轄の清掃事務所と協議すること。
- 設置位置については、住戸や周辺の住宅などに配慮すること。

(3) 案内看板

- 団地案内板の配置図については、方位にとらわれず、必ず団地案内板の住棟配置とその位置から実際に住棟を見たときに、方向が合うように記入すること。

(4) ガスガバナー室

- 設置を必要とする場合は、ガス供給事業者と協議のこと。

(5) 防火水槽

- ◎ 地域により防火水槽の設置を指導される場合があるため、管轄の消防署と協議すること。

(6) 雨水排水

- 管径が 150 mm 以下の場合は VP、200 mm 以上の場合は HP とし、車道については根巻きをする。

(7) 雨水貯留

雨水貯留の考え方は以下による。なお、全ての団地において、駐車場及び歩行者通路には透水性舗装を採用することを原則とする。

- 新川・境川流域内
 - ・「総合治水流域貯蓄浸透施設設計簡易マニュアル（愛知県）」に基づき、600A 対応をする。
- 新川・境川流域外
 - ・市町村の指導がある場合、それに基づき対応する。

(8) 安全対策施設

- 水路、がけ地など危険と思われる箇所には転落防止措置を設置すること。

(9) 擁壁

- 1.2m を超える擁壁等には、転落防止措置を講じること。

(10) 太陽光発電

- ◎ 発電能力 3kw 程度の太陽光発電設備を設置する。発電した電力は、停電時（夜間を含む）における非常用電源として、自動切替により住棟共用部分の一部の照明に電力を供給するものとする。

第 23 章 除却工事

1. 一般事項

(1) 撤去対象物等について

- ◎ 埋設管の取扱いは特に注意し、経路等、現地調査の上、撤去すること。

2. 共通仮設工事

(1) 仮囲い

- 原則として、成型鋼板（H=3m）とする。

(2) 仮設足場

- 中層住宅については、周辺状況により外部足場及び防音シートを設置のこと。
- 足場の種類は手すり据置き方式又は手すり先行専用足場方式とし、位置については、作業場所や周囲の状況により判断する。

3. 解体工事

(1) 躯体

- RC 造及び基礎の解体は原則圧砕機使用とするが、周辺環境により特に基礎部はワイヤーソー工法等の検討を行うこと。また、近隣家屋の家屋調査（事前・事後）の計上も検討すること。
- 杭撤去は「別紙資料 12：取壊し工事における杭の撤去について（方針）」による。

(2) アスベスト成形板の撤去について

- 撤去工事におけるアスベスト成形板の撤去についても関係法規等を遵守し、工事を進めることとする。保温筒などについても同様とする。

(3) アスベスト粉塵濃度測定

- ◎ 取壊し工事の際にアスベスト粉塵濃度測定を実施するため、「別紙資料 13：取壊し工事におけるアスベスト粉塵濃度測定実施要領」に基づき、敷地境界の 4 方向各 1 点で作業前及び作業中の粉塵濃度測定を行うこと。

Ⅲ. 電気編

第1章 一般共通事項

1. 一般事項

(1) 標準仕様

- 電気設備に係る設計においてはこの編に掲げるほか、「VI. 標準仕様」による。

(2) 電圧降下

- 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房営繕部設備・環境課監修）から全体で5%以下（住戸内での電圧降下2%以下）とする。

(3) 地中埋設配管の表示

- 土中配管には、埋設表示標と土中表示テープ（強電ケーブル、弱電ケーブル共ダブル）を設ける。

第2章 電力設備工事

1. 機材

(1) 照明器具

- 各部位に使用する照明器具は、「VI. 標準仕様」に記載のとおりとする。
- 共用部分の照明器具の点灯・消灯方法については、以下による。

場所	点灯	消灯
共用廊下・階段 ※照明器具は防雨型とする。	自動点滅器	常夜灯とする。（朝に自動消灯）
自転車置場	自動点滅器	常夜灯とする。（朝に自動消灯）
駐車場・外灯	自動点滅器	常夜灯（朝に自動消灯）とタイマー制御による消灯との2系統とする。割合は概ね半数程度とし、著しく暗い部分ができないような計画とすること。

- 照度は「別紙資料 03：県営住宅安全なまちづくり設計方針」による。

(2) コンセント

- ◎ コンセントの高さ(器具中心)は、洋室、和室を問わず特記無き限り H=400 とする。

第3章 受変電設備工事

〔該当なし〕

第4章 静止形電源設備工事

〔該当なし〕

第5章 発電設備工事

〔該当なし〕

第6章 情報設備工事

1. 一般事項

〔該当なし〕

2. 機材

(1) テレビ共同受信

● 共聴機器等

1) 機器

・BS ブースター設置スペースを確保すること。

2) 共聴アンテナ

・アンテナは原則1か所デジタル用とする。

● CATV の場合

・外部より建物第一機器収容箱までの配線、保安器取付けはCATV会社の施工とする。

・住棟内の配管配線については、横系統とする。

(2) 電話設備

● 電話端子盤の端子数は、住戸数の1.2倍以上とする。

第7章 防災設備工事

1. 機器及び材料

(1) 自動火災報知設備

総務省令第40号(平成17年3月25日)対応とする。

● 住戸用受信機

・インターホン機能付(ハンズフリー型)とする。

・EVホール(1階)付近に設置する火災受信機と廊下に設置する発信機に接続する。

● 戸外表示器

・遠隔試験機能付一体型とする。

● 玄関・便所に設置する非常用押しボタンを住戸用受信機に接続する。(一般住戸)

◎ シルバー住宅については、緊急通報・安否確認システムにより対応する。

(2) 雷保護設備(避雷針)

● 保護の範囲

・テレビアンテナも避雷針の保護の範囲内とすること。

● 避雷導体設置における固定方法について

・強風による住棟軒先の避雷導体の落下防止のため、取付け金物は、端部及び@1800以内ごとに屋根スラブにアンカー固定し、@600で全て接着固定を行う。(屋根頂部は除く。)

第8章 中央監視制御設備工事

〔該当なし〕

IV. 機械編

第1章 一般共通事項

1. 一般事項

(1) 標準仕様

- 機械設備に係る設計においてはこの編に掲げるほか、「VI. 標準仕様」による。

(2) 各住戸あたりの想定人員は下表のとおりとし、各水量を計算する。

● 一般住宅	2DK		2人
	3DK		4人
	4DK または 3LDK		5人
● 特別設計住宅	2DK または 1LDK	(シルバー)	2人
	2DK	(身障者向け)	2人
	3DK	(身障者向け)	4人

第2章 衛生器具設備工事

1. 一般事項

[該当なし]

2. 器具及び材料

- 各部位に使用する器具は、「VI. 標準仕様」に記載のとおりとする。

第3章 給水設備工事

1. 一般事項

(1) 給水量計算

- 1人当たり使用数量等

- ・ 一人一日当たりの平均使用水量は下記を基準とする。ただし、水道事業者により別途定めがある時は、その基準により算定する。

日平均使用水量	250リットル/日・人
---------	-------------

- ・ 各器具の給水負荷単位は下表のとおりとする。

器具名称	給水負荷単位	水栓
ロータンク式大便器	3	ロータンク
浴室	2	シングルレバー式混合シャワー水栓 (ユニットバス付属品)
洗面器	1	シングルレバー混合水栓
洗濯パン	1	水栓 (水のみ)
流し	2	レバー式混合水栓

- 給水量算定

- ・ 給水量の算定は、「建築設備設計基準 (国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)」を参考とする。

1) 人員による給水量算定

[仕様者種別ごとの1日使用水量] $q_d = N \times q$

※ [仕様者種別ごとの人員 (N)] $N = n \times \text{戸数}$

※ [戸当たり人員 (n)] $n = 3.5 \text{ 人/戸}$ (4DKは4.0人/戸)

※ [仕様者種別に対応した1人1日平均使用量 (q)] $q = 250 \text{ l}$

[仕様者種別ごとの時間平均予想給水量] $q_h = q_d / t$ ($t = 12$)

[時間平均予想給水量 (集計)] $Q_h = q_{h1} + q_{h2} + \dots$

[時間最大予想給水量] $Q_{hm} = K_1 \times Q_h$ ($K_1 = 2$)

[瞬時最大予想給水量] $Q_p = 1/60 \times K_2 \times Q_{hm}$ ($K_2 = 1.5$) [L/min]

2) 給水器具数による給水量算定

[器具種別ごとの1日使用水量] $q_{hm} = q \times n \times N$

※ [器具種別ごとの1回当たり使用水量 (q)]

※ [器具種別ごとに対応した1時間当たり使用回数の最大値 (n)]

※ [器具種別ごとの器具数 (N)]

[時間最大予想給水量 (集計)] $Q_{hm} = q_{hm1} + q_{hm2} + \dots$

[時間平均予想給水量] $Q_h = K_1 \times Q_{hm}$ ($K_1 = 2$)

[瞬時最大予想給水量] $Q_p = 1/60 \times K_2 \times Q_{hm}$ ($K_2 = 2.5$) [L/min]

2. 機器、器具及び材料

(1) 管類

- 配管材料は耐熱性、耐久性、耐食性等を考慮すること。

使用場所	配管材料
地中埋設配管	耐衝撃性管
PS内縦管、機械室内	内面塩ビライニング鋼管
住戸内	樹脂管

- 給水配管は下表の給水負荷単位以内になる口径とする。

口径	給水負荷単位の合計
20A	5以下
25A	10以下
40A	40以下
50A	120以下
65A	200以下
80A	300以下
100A	850以下
125A	1000以下

(2) 継手

- 住戸内の給水管は、更新時の容易性を考慮し、さや管ヘッダー工法とする。

(3) 弁類

- ポンプ連結給水等に使用する弁類は、 100N/m^2 (10kgf/m^2) のものとする。
- 給水本管 (市水道局等) に直結する弁類は、 100N/m^2 (10kgf/m^2) を原則とするが、所

轄水道事業者の指示がある場合は当該指示による。

(4) 地中埋設配管の表示

- 土中配管には、埋設表示標と土中表示テープ（シングル）を設ける。

3. 給水システム

(1) 給水方式

- 原則として、水道事業者との協議により直圧方式又はブースターポンプ方式の直圧給水が可能な場合はこれを採用する。この場合、直圧給水が可能な階数、直圧ブースターポンプの設置は水道事業者の基準により検討する。
- 前項の方式によらない場合は、ポンプユニットによるポンプ直送方式（制御はインバータ方式）とする。（受水槽＋給水ポンプユニット方式）
- 災害時等の非常用水源を確保する目的で、団地の街区単位又は建替え区域単位で必要生活水量を満足する容量の受水槽があるかの確認を行い、ない場合は、ポンプユニットによるポンプ直送方式（制御はインバータ）とする。（受水槽＋給水ポンプユニット方式）
必要生活水量 = 3 L / 人・日 × 想定人員 × 3日間
- 受水槽には緊急時の給水口を設置する。

(2) 給水量算定

- 給水量の算定は、「建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」を参考にする
こと。

(3) 給水ポンプ

- 仕様
 - ・ 2 台式：並列交互運転式 インバーター制御方式
 - ・ 3 台以上の連結式：台数制御運転 インバーター制御方式
- 揚程
 - ・ 最上階シャワー水圧 7mAq (0.7 kg/cm²) にてポンプ揚程を決める。
 - ・ 水道メーターは下階において水圧が基準を超える場合は減圧弁を設置する。
- ポンプ室の仕様
 - ・ ポンプ室は受水槽と一体方式のポンプ室とする。

(4) 受水槽

- 容量
 - ・ 受水槽の容量算定は、「建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」による
ほか、以下により算定する。ただし、水道事業者において算定規定が定められている場合
は、その定めによる。

1) 有効容量 (Q_{TW}) の算定

「人員による給水量算定」(1. 一般事項(1)給水量計算②給水量算定)による。

$$Q_{TW} = Q_{HM} \times t_1 \quad (t_1=2)$$

$$[\text{時間最大予想給水量}] \quad Q_{HM} = Q_{hm}$$

$$\text{有効容量} = \text{空容量} \times \text{約 } 0.8$$

- 仕様
 - ・ 水槽は原則として、二層式とする。
 - ・ 水槽材質は再生が可能なステンレス鋼板を使用とする。

・受水槽基礎の仕上げは、コンクリート打放しとする。

● 耐震性能

・受水槽は地上設置とし、耐震性能は設計用水平震度を1 Gとする。

(5) 検針設備

● 検針設備は各戸検針を標準とし、集中検針設備の場合は以下によること。

・原則として各住戸メーターボックスに遠隔水道メーター20 mmを設置することとし、水道供給事業者と調整すること。

・1階に検針用メーター盤を設置する。

・水道メーターは下階において水圧が基準を超える場合は減圧弁を設置する。

● 名古屋市内に建設する住宅の水道メーター周り等の仕様について

・名古屋市内の住宅の水道メータユニット及び量水器ボックス周りの仕様については、名古屋市上下水道局仕様等を参考に設計積算を行うこと。

第4章 排水・通気設備工事

1. 一般事項

(1) 排水方式

● 3階以上の住宅については、1階部分の排水管と2階以上の排水管とは別系統とし、ピット内横引き管にて接続する。

● 排水通気方式は伸頂通気方式とする。

● 汚水は集合管継手による1管式排水方式とする。

2. 機器、器具及び材料

(1) 配管材料等

● 配管材料

・配管材料は耐熱性、耐久性、耐食性等を考慮すること。

使用場所	配管材料
地中埋設配管	樹脂管
住戸内	樹脂管
ピット内等	樹脂管

● 管径

・排水縦管の最小口径は、鋼管 80A・耐火二層管 75A とする。

・管径の算定は、「建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」を参考とすること。

第5章 給湯設備工事

1. 一般事項

● 給湯箇所等は以下のとおりとする。

湯 : 浴室、洗面器、流し

追い炊き: 浴室

2. 機器、器具及び材料

(1) 管類

- 配管材料は耐熱性、耐久性、耐食性等を考慮すること。

使用場所	配管材料
住戸内	樹脂管 (追い炊用配管材料はペアチューブとする。)

(2) 継手類

- 住戸内の給水管は、更新時の容易性を考慮し、さや管ヘッダー工法とする。

(3) ガス給湯器

- ガス給湯器は、メーターボックス内に設置し各水栓へ給湯する。
- 機種は、高効率ガス給湯器とする。
- 高効率ガス給湯器の排水のためのドレン管を設置する。

第6章 消火設備工事

1. 一般事項

- 消防法の共同住宅における特例を適用することを基準とする。
- 住戸タイプは二方向避難・開放型住戸とする。
- ◎ 所轄消防による条例等を満足するものとする。

2. 機器、器具及び材料

[該当なし]

第7章 ガス設備工事

1. 一般事項

[該当なし]

2. 都市ガス設備

(1) ガス漏れ対応

- ◎ シルバー住宅のガス漏れ警報は、警報線 (AE0.9) を緊急通報ユニットまで配線する。
- ◎ 各住戸 (シルバー住宅を含む。) のガス漏れ警報器については、入居者対応とする。
- 各住戸のガスコックは、過流出防止機能付とする。
- 各住戸のガスメーターは、マイコンメーターとする。(ガス事業者対応)

(2) 地中埋設配管の表示

- 土中配管には、埋設表示標と土中表示テープ (シングル) を設ける。

第8章 さく井設備工事

[該当なし]

第9章 浄化槽設備工事

1. 一般事項

- 原則として「県営住宅汚水処理施設設計方針」(略)を参考に設計すること。
 - ・計画汚水量は関係市町村との調整を要する場合がある。
 - ・500人槽以上は特定施設となるため関係官庁と協議すること。
 - ・処理水の水質などは、放流先の管理者と協議すること。

第10章 暖冷房設備工事

[該当なし]

第11章 換気設備工事

1. 機材

(1) 換気扇の設置

- 各住戸には下表の換気設備を設置する。

場所	機器
流し	レンジフードファン
浴室・便所・洗面	換気扇
居室	外気給気口

- 建築基準法により VOC (揮発性有機化合物) に対する 24 時間の運転の換気設備を設ける。

(2) レンジフードファン

- 手元スイッチ付きとする。(設計及び積算の区分について、配線は給排水工事、配管は電気工事とする。)
- レンジフードファンの排気に対する外気取入口は、居間等に壁面レジューサーを設ける。

(3) 24 時間換気扇

- UB の天井裏に設置し、ドレン排水を取るために配管を浴槽エプロン部に接続する。

第12章 共通工事 (塗装及び防露・保温工事)

1. 防露・保温工事

(1) MB 内の樹脂管の保温について

- MB 内の樹脂管 (給水管、給湯管、追焚配管) には保温工事を行うこと。なお、共通仕様書 12. 3. 4 において、さや管ヘッダー配管の樹脂管の保温は不要とされているが、MB 室内は保温工事を行うこと。

第13章 エレベーター設備工事

1. 一般事項

- ◎ 県営住宅に設置するエレベーターの設計にあたっては、建築基準法など関係法令による他、原則として「別紙資料 14 : エレベーター設備設計指針」に基づき設計すること。(公共住宅建設工事共通仕様書適用)

2. 設計にあたっての留意事項

(1) 仕様及び設置

- 45m/分、9人乗り、トランク付き、福祉型（「公共住宅建設工事特記仕様書」機械編第9編 第7章 住宅用エレベーター 7.2.4 福祉型仕様による）とすること。
- 3階建て以上で設置のこと。
- ◎ 設置台数は「別紙資料14：エレベーター設備設計指針」に基づき決定する。
- 2台以上設置する場合は、1台はトランク付きとし、トランク部内に積載容量を表示する。
- ◎ 耐震安全性の分類(耐震クラス)はA14とする。
- 巻き上げ機は建物最下階FLよりも上部に設置する。
- ◎ 停電時自動着床装置、火災時管制運転装置(火災報知設備との連動を行うこと)を設置する。
- ◎ 各階強制停止装置を設置し、作動時間は0:00~6:00とする(外部からの呼びでも機能すること)。また、次の夜間各階停止運転表示板を建物出入口階EVホール及びかご内に設置する。

夜間各階停止運転について
このエレベーターは、防犯上、夜間の直通運転を取り止め、各階停止運転に自動的に切り替わります。目的階へ行くのに多少遅れますが、ご協力ください。
(各階停止運転を行う時間)
深夜0:00~午前6:00

乳白色アクリル板5t
表面より文字刷込
黒色塗料流込み
点字付き

【夜間各階停止運転表示板】

- ◎ かご内コンセント(100V)を設置する。
- ◎ かご及び乗場の戸は防犯窓(ガラス表面と戸と段差0mm)とする。

(2) インターホン

- インターホン及び警報装置は、下表のとおり設置する。

住棟の階数	設置する階										
	1F	2F	3F	4F	5F	6F	7F	8F	9F	10F	11F
3階建て	○		○								
4階・5階建て	○			○							
6階建て	○			○		○					
7階・8階建て	○			○			○				
9階建て	○			○			○		○		
10階・11階建て	○			○			○			○	

- いずれも操作盤組み込み型とし、インターホンボックスの別途計上はしない。
- ◎ インターホンの設置高さは、1m以下とし、エレベーターの故障によりかご室内で缶詰状態になった場合に、外部インターホンと連絡するか、万一連絡できないときは電話回線により自動的に保守会社に連絡して通話(通報)できるシステムを取付可能な仕様とする。

(3) 地震時管制運転装置

- ◎ S波感知型地震時管制運転装置に加え、原則としてP波感知型地震時管制運転装置も合わせて設置することとする。

(4) 防犯カメラシステム

◎ 以下のとおりエレベーターカゴ内に録画装置付きカメラを設置する。

1) 仕様

- ・カメラ : 解像度 25 万画素以上、広角レンズ付き
- ・記録装置 : デジタル HDR (メモリカード可)、30GB 以上
- ・その他 : 再生用外部端子、防犯カメラ設置表示ステッカー

2) その他

- ・1 階のモニターテレビ用空配管は電気工事とする。
- ・かご仕様で天井照明は床面照度で 50 ルックス以上とする。

(5) その他

◎ 1 階堅穴区画が必要な場合は、エレベーターの扉で遮煙性能を確保すること。

◎ エレベーター吊りフックを設置する。

◎ エレベーター安全装置設置済マークを表示すること。

◎ 次のプレートを取付けること。

<p style="text-align: center;">エレベーターの安全な使い方</p> <p>I エレベーターの中では</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 操作盤は必要なもの以外はさわらないようにしてください。 2. エレベーター内で跳んだり、はねたりしないでください。途中でとじこめられることがあります。 <p>II エレベーターの扉は</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. エレベーターの扉は自動式ですから扉にさわったり無理に手であけたりしめたりしないでください。 2. 各扉のしきい溝にごみなどをつまらせないように各扉は荷物などぶつけないようにしてください。 <p>III エレベーターが故障とか停電のときには</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 途中で止まるととじこめられてもあわてることなく又無理に外に出ようとしないでください。 (停電の場合非常灯がつかます) 2. ブザーが鳴っている場合はエレベーターは故障です。エレベーター外部と連絡をとり管理人又は下記会社まで連絡してください。 <p>IV エレベーターが故障で止まった場合は下記に連絡してください。</p> <p style="margin-left: 20px;">会社名</p> <p style="margin-left: 20px;">電 話 平 日</p> <p style="margin-left: 20px;"> 夜間・休日</p>	400	<p>透明アクリル板 5 t 表面より文字刷込 黒色塗料流込み後 面白色塗装 点字付き</p>
260		【かご内注意銘板】

<p style="text-align: center;">ご利用の皆様にお願ひ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. インターホンボックスの中のベルが鳴ったときはエレベーターに異常が発生したときです。 2. ベルが鳴っているときはボックスのふたをあけインターホンをお取りください。 3. かごの中の人と話し、ただちに下記サービス会社まで連絡してください。 <p style="margin-left: 20px;">会社名</p> <p style="margin-left: 20px;">電 話 平 日</p> <p style="margin-left: 20px;"> 夜間・休日</p>	300	<p>乳白色アクリル板 5 t 表面より文字刷込 黒色塗料流込み</p>
380		【インターホン取扱注意銘板】 (インターホンBOX設置階に限る)

● かご養生を行い、県の指示する期間、養生カバー（マグネット式）及び保護マットを施す。

- エレベーターの設置数が複数の場合、エレベーター番号を追番号で明記したプレート（巾 110mm×高さ 50mm）をかご内操作盤上部に取付ける。昇降かごの上部に、作業上便利のように運転停止用スイッチを取付ける。
- ◎ 注意銘板、乗場ボタン、運転方向及び階床名の標示、かご内操作盤は点字表記をすること。

第 1 4 章 機械式駐車装置設備工事

〔該当なし〕

V. 積算編

第1章 一般事項

[該当なし]

第2章 積算方法

1. 工事（積算）区分

(1) 設計書積算数量区分について

- ◎ 建築工事設計書において、補助金（交付金）算定、家賃算定にかかる住戸タイプ別建築費案分のため、ガラス工事の積算を住戸タイプ別（共用部別途）にすること。なお、他項目において、住戸タイプ別に積算してある項目については小計の記載を行うこと。

2. 個別工事の積算における留意事項

(1) 建築工事

- ◎ 鉄筋のガス圧接は数量を明記のこと。（一式計上としない）
- ◎ 打ち放し型枠の下地処理の積算は以下のとおりとする。
 - ・吹き付け塗材部分……………処理費を計上する。
 - ・打ち放しのまま部分……………計上しない。
 - ・天井吹き付け部分……………計上しない。
- ◎ 水替え工事については、ボーリングデータを参考にし必要に応じて計上のこと。
- ◎ 土留め工事費、排水工事費は特定仮設工事費で計上する。

(2) 外構工事

- ◎ 外構等工事における駐車場整備工事部分の設計書の作成については、以下のとおりとする。
 - 1) 造成工事及び敷地整備工事を含まない場合
駐車場整備工事を中項目に追加する。
 - 2) 造成工事及び敷地整備工事を含む場合
駐車場整備工事は、造成工事及び敷地整備工事の中に小項目として追加する。
ただし、駐車場整備工事は次のものを含む工事とする。
 - (ア) 舗装工事
 - (イ) 白線引き
 - (ウ) 車止めブロック（車止め専用のもの、縁石と兼用するものは除く。）
- ◎ 外構工事（自転車置場等）の工事区分については、次のとおり扱うことを標準とする。
 - 1) 自転車置場……………住宅建築工事に含める。
 - 2) 外灯……………住宅電気工事に含める。
 - 3) コンテナ置場等への給水栓……………住宅給排水工事に含める。

(3) 取壊し工事

- ◎ 取壊し工事における積算計上について
 - 1) 養生シートは、共通仮設工事として取扱う。なお、高さに対する使い分けは次を標準とする。
 - ・H=5.4mは、2階建ての場合に適用する。

- ・H=3.6mは、平屋建ての場合に適用する。
 - ・H=1.8mは、付近に影響を及ぼす恐れがなく、建物からある程度離れたところに設置する場合に適用する。
- 2) RC造の建築物躯体及び基礎解体における解体用機械は、原則として、騒音公害等を配慮し圧碎機とする。

◎ 取壊し工事の設計について（留意事項）

- ・取壊し工事の設計にあたっては、以下のことに留意すること。
- 1) 設計対象は、既設県営住宅の建物、掲示板・外灯等の工作物、舗装・排水施設等及び植栽等の撤去・処分並びに整地工事を計上すること。
 - 2) 家屋内に残置された家電リサイクル法に規定する家電4製品（エアコン、テレビ、冷蔵庫及び洗濯機）については、既に権利放棄され、県との協議により処分せざるを得ないものを計上すること。
 - 3) 一般廃棄物の処分費については、計上しないこと。（一般廃棄物とは、家庭ゴミ、布団等建設廃材以外のものであり、タイヤは該当しない。）
 - 4) 仮設関係については、周囲の環境に配慮したものとすること。
 - 5) 天井吹付け材（ひる石等）について、アスベスト分析調査報告書により含有の有無を確認すること。

3. 産業廃棄物税の取り扱いについて

(1) 産業廃棄物税の取り扱いについて

◎ 最終処分に直接搬入する場合

- 1) 特別管理型産業廃棄物（アスベスト等）に関しては県外の処分場として計上しない。
 - 2) その他産業廃棄物（アスベスト成形板等）については、県内の処分場として以下のとおりとする。
 - ・排出量を体積（m³）で積算する場合は、産廃税相当額として、最終処分費の5%を設計計上する。
 - ・排出量を重量（t）で積算する場合は、産廃税相当額として500円/tを設計計上する。
 - ・内訳明細（細目別内訳）において処分費及び産廃税相当額の単位は、「式」とする。ただし、撤去面積等は撤去費において明示する。
 - ・産廃税相当額は、共通費（共通仮設費・諸経費）の算定対象としない。
 - ※共通仮設費＝（直接工事費－産廃税相当額）×共通仮設費率＋仮囲い等
 - ※諸経費＝{(直接工事費－産廃税相当額)＋共通仮設費}×諸経費率
- 見積の場合は、産廃税相当額を別途計上し徴収することを原則とし、見積に産廃税相当額が別途計上されていない場合は上記のとおりとする。ただし、見積に別途計上された産廃税相当額は見積調整を行わない。

◎ 中間処理施設に搬入する場合

- 1) コンクリート、アスファルトコンクリートは、産廃税相当額を計上しない。
- 2) その他は、県内の最終処分場に搬入することとして、中間処理費に含めて以下のとおりとする。
 - ・物価資料等による場合は、産廃税相当額として、中間処理費の0.2%を計上し中間処理費に含める。

- ・内訳明細（細目別内訳）において摘要に「〇m³（t）産廃税共」と明記し、単位は、「式」とする。
- ・見積による場合は、産廃税相当額を含む。（内訳の産廃税相当額を明確にする必要はない）

4. 共通費

（1）設計変更時の仮設諸経費の取扱いについて

● 共通仮設費

- ・変更後の直接工事費に対応する共通仮設費率を表から読み取り算出する。ただし、仮囲い等共通仮設費率表によらず積み上げたものは、実質上の変更のない限り増減の対象としない。

● 諸経費

- ・変更後の純工事費に対応する諸経費率を表から読み取り算出する。ただし、直接工事費を減額変更する場合において、共通仮設費、諸経費が変更前の額を上回る場合は原設計の共通仮設費、諸経費を採用する。