

公社鳴子第 1 住宅建替事業
設計要領（建築・設備）

令和 6 年 3 月
愛知県住宅供給公社

目 次

第1章 目的	1
1 設計要領（建築・設備）の位置付け	1
2 本書の構成と留意事項	1
第2章 建築編	2
1 建替住棟	2
（1）一般的事項	2
（2）住戸	2
（3）共用部	7
2 付帯施設等	11
第3章 設備編	14
1 電気設備	14
（1）一般的事項	14
（2）設備毎	15
（3）システム毎	20
2 機械設備	22
第4章 システム・仕上げ・設備・参考品番等一覧表	25
1 システム	25
2 外部	25
3 内部	26
（1）住戸	26
（2）共用部	28
4 外構	28

第1章 目的

1 設計要領（建築・設備）の位置付け

本設計要領（以下「本書」という。）は、愛知県住宅供給公社（以下「公社」という。）が、公社鳴子第1住宅建替事業（以下「本事業」という。）を実施するに当たって、本事業の要求水準書の性能・仕様等を、より具体的に示すものであり、本書は、要求水準書と一体として機能するものとします。

ただし、建築基準法、都市計画法、消防法、名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例（以下「中高層条例」という。）、人にやさしい街づくりの推進に関する条例（以下「人まち条例」という。）等の関連法令等で、要求水準書及び本書の性能・仕様等よりも高い性能・仕様等が求められる場合は、公社との協議により、後者を採用するものとします。

なお、この場合、増額は認めないものとします。

2 本書の構成と留意事項

本書の具体的な性能・仕様等を第2章及び第3章に記載しています。

また、第4章には、第2章及び第3章を抜粋し、システム・仕上げ・設備を一覧表にし、参考品番（参考メーカー）等を記載しています。

なお、参考品番（参考メーカー）については、あくまで参考であり、その性能の同等以上の製品を採用するものとし、使用資材は原則として、JIS 又は JAS 部品、補修及び取替えが容易な部品を使用するものとします。

第2章 建築編

1 建替住棟

(1) 一般的事項

項 目	要求事項
外 壁	・「第4章システム・仕上げ・設備・参考品番等一覧表」による。 ・建替住棟の塗分けは、10色程度（住宅名称、シンボルマーク等含む）で、全体として重厚感がある配色とし、サンプルによるイメージパース案を作成し、公社と協議のうえ、決定すること。
防 水	・「第4章システム・仕上げ・設備・参考品番等一覧表」による。 ただし、記載なき部位の防水仕様は請負者が本書及び要求水準書に遵守して計画すること。
断 熱	・住戸の外壁に面する壁・柱・梁面、屋上床スラブ及び構造熱橋部は吹付け工法（現場発泡工法）によるものとする。また、それぞれ断熱補強（折り返し補強）を500mm以上行うこと。 ・住戸の最下階床スラブ下は外断熱とする。なお、土間上に直にスラブを打つ場合は防湿フィルム（ポリエチレンフィルム厚さ0.15mm以上を2枚）を敷いた上で断熱材を設置すること。
段 差	・住棟内は段差のない構造であること。ただし、共用階段及び住戸内の次に掲げるものにあってはこの限りでない。 ア 玄関の出入り口 イ 玄関の上り框の段差 ウ バルコニーの出入口の段差 エ 浴室の出入口の段差

(2) 住戸

※玄関アルコープ（共用廊下）及びバルコニーは便宜上、住戸部分に含む。

計画諸室	要求事項
玄 関 アルコープ	・玄関アルコープは、入居者のプライバシーに配慮して計画すること。 ・室名札、カメラ付住戸玄関子機（戸外表示器）及び新聞受けを設置すること。
玄 関	・玄関は、入居者が利用するベビーカー又はシルバーカーを設置できるスペースを確保し、全体としてゆとりがあり、かつ、明るい空間とすること。

	<ul style="list-style-type: none">・下足箱（トールタイプ・扉付）を設置すること。・玄関の出入口の有効寸法は、800mm 以上とすること。・玄関の出入口の段差は、くつずりと玄関外側の高低差は 20mm 以下とし、かつ、くつずりと玄関土間の高低差は 5mm 以下とすること。・玄関の上り框の段差は 110mm 以下とすること。・玄関扉及び枠は、耐震用とし、主錠・補助錠（主錠と同一）、ドアスコープ、ドアガード及びドアクローザーを設置すること。・玄関扉のドアハンドルはプッシュプルハンドルで、非接触キー対応とする。なお、非接触キーは、退去時の更新が現地の制御盤操作により可能なものとする。・鍵は、ディンプルキー（リバーシブルタイプ）とすること。・上り框部分には、高齢者及び子育て世帯に配慮し、I 型インテリア手摺及び折り畳み収納椅子を設置すること。（内壁下地補強を行うこと。）																																											
玄関ホール （廊 下）	<ul style="list-style-type: none">・玄関ホールの有効幅員は 800mm 以上、各室への出入口の有効寸法は 750mm 以上とすること。・必要収納スペース（下記「クローゼット」を参照）が、寝室で不足する場合やその他提案による場合は、玄関付近に物入を設置することができる。																																											
居 室 （台 所）	<ul style="list-style-type: none">・居室数により DK 及び LDK の必要面積は、以下のとおりとなるので留意すること。 <table><tr><th>居室数</th><th>DK</th><th>LDK</th></tr><tr><td>1</td><td>4.5 帖（7.29 m²）以上</td><td>8 帖（12.96 m²）以上</td></tr><tr><td>2</td><td>6 帖（9.72 m²）以上</td><td>10 帖（16.2 m²）以上</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none">・住戸タイプ（要求水準書第 2 章 2（4）「各計画」参照）の各居室における最低必要面積は、以下のとおりとする。 <table><tr><th>住戸タイプ</th><th>間取り</th><th>LDK</th><th>DK</th><th>K</th><th>主寝室</th><th>副寝室</th></tr><tr><td>A</td><td>1LDK</td><td>8 帖</td><td>－</td><td>－</td><td>6 帖</td><td>－</td></tr><tr><td>B</td><td>1LDK （対面型システムキッチン）</td><td>8 帖</td><td>－</td><td>－</td><td>6 帖</td><td>－</td></tr><tr><td rowspan="2">C</td><td>2 K</td><td>－</td><td>－</td><td>4.5 帖</td><td>6 帖</td><td>4 帖</td></tr><tr><td>2 D K</td><td>－</td><td>6 帖</td><td>－</td><td>6 帖</td><td>4 帖</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none">・居室は自然採光を十分に確保できる計画とすること。・主寝室は、日当たりよく自然採光が充分取り入れられるバルコニー側（南側）に配置すること。・住戸タイプ A・B（1LDK）は、入居者が容易に間取りを変更できる仕様するため、LDK と主寝室には可動間仕切りを設置し、可動間仕切りを引き込むことで、2 つの居室が一つの居室として利用できる計画とす	居室数	DK	LDK	1	4.5 帖（7.29 m ² ）以上	8 帖（12.96 m ² ）以上	2	6 帖（9.72 m ² ）以上	10 帖（16.2 m ² ）以上	住戸タイプ	間取り	LDK	DK	K	主寝室	副寝室	A	1LDK	8 帖	－	－	6 帖	－	B	1LDK （対面型システムキッチン）	8 帖	－	－	6 帖	－	C	2 K	－	－	4.5 帖	6 帖	4 帖	2 D K	－	6 帖	－	6 帖	4 帖
居室数	DK	LDK																																										
1	4.5 帖（7.29 m ² ）以上	8 帖（12.96 m ² ）以上																																										
2	6 帖（9.72 m ² ）以上	10 帖（16.2 m ² ）以上																																										
住戸タイプ	間取り	LDK	DK	K	主寝室	副寝室																																						
A	1LDK	8 帖	－	－	6 帖	－																																						
B	1LDK （対面型システムキッチン）	8 帖	－	－	6 帖	－																																						
C	2 K	－	－	4.5 帖	6 帖	4 帖																																						
	2 D K	－	6 帖	－	6 帖	4 帖																																						

	<p>ること。なお、可動間仕切りは自然採光を取り入れることが可能な仕様とすること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居室の天井高は、原則 2,400mm 以上とすること。 ・LDK・DK・K の 1 面、寝室の 1 面及び副寝室の 1 面の壁は、アクセントクロスを採用すること。(周囲のクロスと色を変える。) ・バルコニー側居室の開口部内法高さは原則 1,900mm 以上とすること。 ・屋外に面する建具は玄関扉を除き、網戸付（可動式、枠：アルミ、ネット：合成樹脂製とし中棧なし）とすること。 ・共用廊下側の窓には面格子（アルミ製）を設置すること。 ・各居室の扉は通気経路を確保（負圧対策）すること。 ・家具の転倒防止措置のための下地を設置すること。 ・全ての窓にカーテンレール（W）を設置すること。 ・バルコニーに面する主寝室にはエアコンを設置すること。また、副寝室にもエアコンが設置できるよう計画すること。 ・エアコンは、冷暖房・除湿機能付きとし、室内の容積に応じた性能を有するものとする。 ・エアコンの室外機は共用部（バルコニー及び共用廊下）に床置きを基本とすること。 ・エアコンは原則、外壁に面した位置とし、クーラーインサートを設置すること。 ・サッシには換気用小窓は設置しないこと。また、中棧を設けることも不可とする。 ・サッシはダブルロックとすること。(クレセントに付属の補助ロックは除く) ・サッシはアルミ樹脂複合製とし、ガラスは防犯複層ガラスとすること。 ・Wi-fi 設備機器設置用のインテリアカウンターを設けること。 <p>【台所】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・キッチンシステムキッチン L1,800mm×D600mm 以上とし、住戸プラン B は対面型とすること。 ・調理器具は IH クッキングヒーターとし、2 口タイプでグリルなしとすること。また、2kw(200V)/口とし、天板はガラストップとすること。 ・キッチンには、レンジフード、キッチンコンセント及び水栓を設置し、詳細は第 3 章設備編によること。 ・吊戸の設置の有無は提案によるものとする。 ・冷蔵庫のスペースは W750mm 以上を確保すること。
便 所	<ul style="list-style-type: none"> ・扉は通気経路を確保（負圧対策）すること。 ・扉は外開きとし、非常解錠装置とすること。 ・手摺を設置した上で、短辺方向の有効寸法 800mm 以上確保すること。 ・介護スペース確保のため、長辺方向の有効寸法 1,300mm 以上確保すること。

	<ul style="list-style-type: none"> ・便器はサイホン式・手洗い付きロータンク防露超節水型（床上排水型）とすること。 ・便座は温水洗浄暖房便座（蓋付）、壁付リモコン操作型とすること。 ・タオル掛け、収納及び紙巻器付き L 型インテリア手摺を設置すること。（内壁下地補強を行うこと。） ・換気用の排気グリルを設置すること。（多室対応型換気扇は浴室設置）
洗面脱衣室	<ul style="list-style-type: none"> ・扉は通気経路を確保（負圧対策）すること。 ・扉は原則引き戸とし、非常解錠装置とすること。 ・浴室の出入口付近に縦型 I 型インテリア手摺を設置すること。（内壁下地補強を行うこと。） ・洗面化粧台は、W750mm 以上でキャビネット付きとすること。（水栓は第 3 章設備編による） ・洗濯機用防水パンは PP 樹脂製 640mm×640mm 以上を設置すること。 ・タオル掛け（洗面化粧台取付既製品でも可）を設置すること。 ・換気用の排気グリルを設置すること。（多室対応型換気扇は浴室設置）
浴室	<ul style="list-style-type: none"> ・浴室は FRP 製ユニットバスで、1216 サイズ以上とすること。 ・浴室の出入口の段差は、低床仕様（フラットタイプ）を採用して対応すること。 ・床材は、排水性が高く、滑りにくい材質のものとすること。 ・浴槽の出入に配慮し、浴槽のまたぎ高さを 450mm 程度、浴槽に腰かけスペース機能があるものとすること。 ・扉は折れ戸とし、脱出機能付きとすること。 ・浴槽、スライドシャワーフック付縦型握りバー、I 型インテリア手摺（2 本：浴槽出入り及び浴槽内での立ち座り用）、カウンター、鏡、小物棚（2 段）、風呂蓋（2 枚組蓋）及びフック付、照明（ダウンライト）、タオル掛け、乾燥機用物干しバー及びフック（2 セット）、24 時間換気機能付暖房換気乾燥機（多室対応型）を設置すること。なお、水栓は第 3 章設備編による。 ・水栓及び鏡を設置する正面の壁は、アクセントパネルを採用すること。（浴室壁パネル色 2 色以上）
クローゼット （収納）	<ul style="list-style-type: none"> ・収納はクローゼットとし、原則主寝室及び副寝室に設置すること。ただし、不足する場合は、玄関ホール（廊下）で物入を設置し不足分を補うことができるものとする。 ・居室（LDK、DK、K、主寝室及び副寝室）の合計の容積 10% 以上を確保すること。 ・クローゼットの扉は木製とし、枕棚（ハンガーパイプ付）を設置すること。 ・玄関ホール（廊下）に設置する物入の扉はクローゼットと同じ仕様とし、可動式（ダボレール付）、3 段棚付とすること。

バルコニー	<ul style="list-style-type: none"> ・バルコニーの外壁面と手摺面の有効寸法は 1,700mm 以上、かつバルコニーの外壁芯と手摺芯は 1,900mm 以上とすること。 ・バルコニーの手すりの高さは、次のアからエの愛知県建築基準法関係例規集によるものとする。また、同例規集に加えて、性能評価制度における要求性能の等級 3 を満たすものとする。 ア バルコニーの床（水下）から足がかりまでの高さが 650mm 未満の場合は、足がかりから手すりの上端までの高さを 1,100mm 以上とする。 イ バルコニーの床（水下）から足がかりまでの高さが、650mm 以上の場合は、床（水下）から手すりの上端までの高さを 1,100mm 以上とする。 ウ 縦棧タイプの場合は縦残の内法間隔は 110mm 以下とすることとし、下枠は足がかりとして取扱わない。また、横棧タイプの場合は横棧及び下枠は足がかりとして取扱う。 エ アからウの足がかりとは、幼児等が足をかけて上がる危険性のある部分で、手すり以外の部分につかまることなく幼児等が自立できる部分をいう。 ・床仕上げについては、防滑性ビニル床シートとし、防水性、防カビ性及びメンテナンス性に配慮すること。 ・床には、排水溝を設置すること。 ・手摺壁の構造は鉄筋コンクリート製を基本とすること。ただし、適切な床排水溝立ち上がり部（鉄筋コンクリート製）を設けたうえでデザイン・プライバシー・採光性に配慮したアルミ製手摺を提案することができる。 ・屋外物干支柱（又は壁面）取付型上下可動タイプを設置すること。
その他	<p>【内装のカラーコーディネート】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・グレイジュ色を標準とし、落ち着いた雰囲気、入居促進に効果的な配色とし、サンプルによるイメージパース案を住戸タイプ毎に作成し、公社と協議のうえ、決定すること。 <p>【エアコンの冷媒管・ドレン管】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・冷媒管・ドレン管は、共用廊下、バルコニーの壁・床に露出させないように、化粧カバーを施すこと。 <p>【設備関係の点検口】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・点検口の大きさは点検及び改修時に配慮するとともに、壁及び天井の枠はアルミ製、床の枠はステンレス製、扉は周囲の材質と同じものとし、設置場所は次によること。 <ul style="list-style-type: none"> ・ヘッダーの設置箇所 ・ユニットバスの天井 ・その他、隠蔽部の設備配管で維持管理又は改修時必要な箇所

(3) 共用部

計画諸室等	要求事項
エントランス (風除室・ラウンジ)	<p>【共通】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・エントランス全体として重厚感があり、明るく開放感のある空間を演出すること。また、ラウンジは癒し空間を演出すること。 ・室内仕上げ等は、デザイン性の高いものを採用し、入居促進を図ることができる提案とすること。 ・エントランスには、風除室及び入居者が共用利用可能なラウンジを設けること。 ・天井高は、3,000mm 以上とすること。 ・ガラスは衝突防止のため、強化ガラスとすること。 ・雨水が侵入しないように配慮した計画とすること。 ・風除室から EV ホールまで、補助手摺を設置すること。 ・風除室から EV ホールまでの通路の有効幅員は 1,400mm 以上確保すること。 <p>【風除室】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・風除室は、ダウンライトとし間接照明を併用すること。 ・屋外と風除室の出入口はセンサー式の自動ドアとし、風除室とラウンジの出入口は、オートロックシステムにより解錠、施錠する自動ドアとすること。(オートロックシステムの詳細は第3章設備編による) ・屋外と風除室の出入口及び風除室とラウンジの出入口の有効寸法は、W1,000mm×H2,000mm 以上とすること。 ・風除室には、集合玄関機、ハンズフリー対応マルチリーダー、宅配ボックス及び集合郵便受けを設置すること。(詳細は第4章「システム・仕上げ・設備・参考品番等一覧表」による) ・集合郵便受けは、前入後出型(風除室で投函、ラウンジで取出)で、日本郵便推奨規格レターパック以上が収納でき、可変ダイヤル錠とすること。 ・宅配ボックスは、風除室に設置すること。なお、ボックス数は2列9ボックス以上とすること。 ・住戸玄関扉、集合玄関機及び宅配ボックスは共通の非接触キーとすること。また、ハンズフリー解錠システムとすること。 ・宅配ボックスは標準色(ホワイト、シルバー、ベージュ)以外のインテリア色の高いブラック等のカラーとすること。 <p>【ラウンジ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ラウンジは、憩いの場をイメージし、一部壁内部仕上げは磁器質タイルを使用したアクセント壁とすること。 ・ラウンジには、談らんスペース(4人以上利用可)、キッズスペース(4人以上利用可)、テレワークスペース(2人以上利用可)をそれぞれ整備すること。 ・ラウンジに併設させて、屋外テラス(4人以上利用可)を整備すること。

	<ul style="list-style-type: none"> ・談らんスペースにはソファとテーブルを、キッズスペースにはキッズ遊び用マットと腰掛、テレワークスペースには、プライバシー用のパーテーション、テーブル及びイスを整備すること。 ・屋外テラスには、耐候性に配慮したテーブル及びイスを整備すること。 ・ラウンジから住棟共用部の出入口はセンサー式の自動ドアとすること。また、有効寸法は W1,000mm×H2,000mm 以上とすること。
EV ホール	<ul style="list-style-type: none"> ・雨水が侵入しないよう雨除け用スクリーン等を設置すること。また、エレベーターに雨水が入らないような床排水勾配をとるとともに、排水溝を設けること。 ・エレベーター待ちの溜りスペース（有効寸法 1,500mm×1,500mm 以上）を確保すること。なお、共用廊下の一部が重複する場合は、「人まち条例」に遵守させるとともに、溜りスペースをゆとりあるものとする。 ・エレベーターを利用しやすいように補助手摺を設置すること。
EV	・「第 3 章設備編 1 電気設備」によること。
共用廊下・共用階段	<p>【共通】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共用廊下・階段の手摺壁の構造は基本的には鉄筋コンクリート造とするが、適切な床排水溝立ち上がり部（鉄筋コンクリート製）を設けたうえで、デザイン・プライバシー・採光性に配慮したアルミ製手摺を提案することができる。 ・床仕上げについては、防滑性ビニル床シートとし、防水性、防カビ性及びメンテナンス性に配慮すること。 ・共用廊下及び階段には雨水排水溝を設けること。なお、排水経路は 1 階と 2 階以上を別系統とすること。 <p>【共用廊下】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共用廊下の有効幅員は、1,400mm 以上とし、車いすのすれ違い及び転回のためのスペースに配慮すること。 ・手すりが、共用廊下の少なくとも片側に、かつ床面からの高さが 700mm から 900mm の位置に設けられていること。ただし、次のア及びイに掲げる部分を除く。 <ul style="list-style-type: none"> ア 住戸その他の室の出入口、交差する動線がある部分その他やむを得ず手摺を設けることのできない部分 イ エントランスホールその他手すりに沿って通行することが動線を著しく延長させる部分 ・共用廊下の手すりの高さは、次のアからエの愛知県建築基準法関係例規集によるものとする。また、同例規集に加えて、性能評価制度における要求性能の等級 3 を満たすものとする。 <ul style="list-style-type: none"> ア 共用廊下の床（水下）から足がかりまでの高さが 650mm 未満の場合は、足がかりから手すりの上端までの高さを 1,100mm 以上とする。

	<p>イ 共用廊下の床（水下）から足がかりまでの高さが、650mm 以上の場合 は、床（水下）から手すりの上端までの高さを 1,100mm 以上とする。</p> <p>ウ 縦棧タイプの場合は縦残の内法間隔は 110mm 以下とすることとし、 下枠は足がかりとして取扱わない。また、横棧タイプの場合は横棧及び 下枠は足がかりとして取扱う。</p> <p>エ アからウの足がかりとは、幼児等が足をかけて上がる危険性のある部 分で、手すり以外の部分につかまることなく幼児等が自立できる部分を いう。</p> <p>【共用階段】</p> <ul style="list-style-type: none"> 各階を連絡する共用階段は、次のアからカに掲げる要件を満たすこと。 <p>ア 階段及びその踊場の有効幅員は、1,200mm 以上であること。</p> <p>イ 踏面は 240mm 以上であること。</p> <p>ウ 蹴上は 190mm 以下であること。</p> <p>エ 蹴込みが 30mm 以下であること。</p> <p>オ 最上段の通路等への食い込み部分及び最下段の通路等への突出部分が 設けられていないこと。</p> <p>カ 手すりが少なくとも片側に、かつ踏面の先端からの高さが 700mm か ら 900mm の位置に設けられていること。</p> <ul style="list-style-type: none"> 共用階段の手すりの高さは、次のアからエの愛知県建築基準法関係例規集 によるものとする。また、同例規集に加えて、性能評価制度における要求 性能の等級 3 を満たすものとする。 <p>ア 共用階段の踏面の先端から足がかりまでの高さが 650mm 未満の場合 は、足がかりから手すりの上端までの高さを 1,100mm 以上とする。</p> <p>イ 共用階段の踏面の先端から足がかりまでの高さが、650mm 以上の場合 は、踏面の先端から手すりの上端までの高さを 1,100mm 以上とする。</p> <p>ウ 縦棧タイプの場合は縦残の内法間隔は 110mm 以下とすることとし、 下枠は足がかりとして取扱わない。また、横棧タイプの場合は横棧及び 下枠は足がかりとして取扱う。</p> <p>エ アからウの足がかりとは、幼児等が足をかけて上がる危険性のある部 分で、手すり以外の部分につかまることなく幼児等が自立できる部分を いう。</p>
防災倉庫兼 倉庫	原則、階段下部を利用して計画すること。
その他	<p>【防犯(侵入防止)設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> 愛知県防犯優良マンション認定基準及び同解説（一般財団法人愛知県建築 住宅センター及び公益社団法人愛知県防犯協会連合会）に適合させるこ と。 第 3 章設備編のオートロックシステムのとおり、エントランスの共用玄関 からの主動線の防犯性を高めるとともに、共用玄関以外からの住棟内への 防犯性を高めるため、次の事項も満たすこと。

	<p>ア 共用玄関以外の出入口は全て、防犯上有効な構造の自動施錠機能付きの錠を備えた扉が設置されていること。また、その扉は、片開きのレバーハンドルで有効寸法 800mm 以上とし、電気錠（非常時用のキー、サムターン施錠機能付き）及びマルチリーダー（ハンズフリー）によること。</p> <p>イ 「屋外から住棟の共用廊下、共用階段、バルコニー、自転車置場及びバイク置場への侵入防止柵」として、施設全体の周囲を次の a から d を満たしたデザイン性のあるアルミ製フェンスで囲い防犯性に優れた賃貸住宅とすること。</p> <p>a フェンスの高さは 1,800mm 以上とすること。</p> <p>b 南側は、圧迫感に配慮し、バルコニー外面とフェンスの水平距離は 3,000mm 以上とすること。</p> <p>c 住棟内に侵入ができない外壁はフェンスにみなすことができる。</p> <p>d 出入口の扉は、フェンスの材質・高さ以上とし、アによること。 ただし、自転車又はバイクの出入口の扉は、自動施錠が無いものとするが、入居者が利用しやすい構造とするとともに、引戸門扉（ノンレール）のレバーハンドルで、有効幅員を 1,200mm 以上（同一出入口の場合は有効幅員を 1,500mm 以上）とし、自転車置場又はバイク置場から住棟への出入口はアとすること。</p> <p>ウ 屋上、屋根、共用廊下、共用階段、バルコニー及び庇等の侵入可能な部分には侵入防止柵を設置すること。</p> <p>【庇】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外壁に面した出入口、窓等の開口部には庇を設置すること。 ・屋外と風除室の出入口及び屋外テラスには、重厚感ある庇を設置すること。その軒下にダウンライトを設置すること。 <p>【雨樋】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・カラー塩ビ管（VP）とし、デザイン性に配慮すること。また、受け金物はステンレス製とすること。 <p>【ラウンジ用エアコンの冷媒管、ドレン管】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・冷媒管・ドレン管は、壁・床に露出させないように化粧カバーを施すこと。 <p>【MB】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・MB は共用廊下に面し、メンテナンス性及び更新性に配慮し、鋼製とすること。なお、塗装は耐候性のある焼付塗装とすること。
--	--

2 付帯施設等

計画諸室	要求事項
敷地内歩行者通路 ・階段	<p>【共通】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人と車両の動線はできるだけ分離するなど、安全性に配慮すること。また、夜間の見通しに対して、外灯を適切に配置すること。 ・敷地内通路、駐車場、自転車置場及びバイク置場の出入口は、必要に応じてカーブミラーを設置し、歩行者等に対する見通しなど、安全に配慮すること。 ・住棟から各施設（ごみ置場、駐車場、自転車置場、バイク置場等）への動線は、利便性に配慮すること。 ・通路等を横断する排水溝のふたは、つえ、車いすのキャスター等が溝に落ち込まないものとする。また、表面は錆びにくく、平たんなものを選定すること。 <p>【敷地内歩行者通路】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・幅員は、次のアからウに掲げる基準に適合しなければならない。 <ul style="list-style-type: none"> ア 建築基準法の「敷地内の通路」は、有効幅員 1,500mm 以上とすること。 イ 人にやさしい街づくりの推進に関する条例の「利用円滑化経路」及び入居者及び来訪者が日常使用する通路は、有効幅員 1,400mm 以上とすること。 ウ 「敷地内の通路」及び「利用円滑化経路」以外で、入居者及び来訪者が日常使用することがない通路（管理動線等）は、1,000mm 以上とすること。 ・傾斜路は、次のアからウに掲げる基準に適合させなければならない。 <ul style="list-style-type: none"> ア 勾配は、1/15 以下とし、高低差 750mm 毎に 1,500mm 以上の踊場を設置すること。 イ 傾斜路の始点及び終点は、1,500mm 以上の水平部を設置すること。 ウ 手すりは少なくとも片側に、かつ高さが 700mm から 900mm の位置に設けられていること。 <p>【階段】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各階を連絡する共用階段は、次のアからカに掲げる要件を満たすこと。 <ul style="list-style-type: none"> ア 階段及びその踊場の有効幅員は、1,200mm 以上であること。 イ 踏面は 240mm 以上であること。 ウ 蹴上は 190mm 以下であること。 エ 蹴込みが 30mm 以下であること。 オ 最上段の通路等への食い込み部分及び最下段の通路等への突出部分が設けられていないこと。 カ 手すりは少なくとも片側に、かつ踏面の先端からの高さが 700mm から 900mm の位置に設けられていること。

駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1 台あたり 2,500mm×5,000mm を確保すること。 ・ 自動車の騒音・排気ガス・ヘッドライトの影響に配慮した計画とすること。ただし、配置計画上、やむを得ない場合は、維持管理に配慮した目隠しフェンス等を設けること。 ・ 駐車しやすい区画及び配置とすること。 ・ 防犯上、周囲からの見通しに配慮すること。 ・ 車止め（H100mm）を設置すること。
車いす用 駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入居者用とは別に 1 台あたり 3,500mm×5,000mm を確保すること。 ・ エントランスまでの動線に配慮した配置計画とすること。 ・ 自動車の騒音・排気ガス・ヘッドライトの影響に配慮した計画とすること。ただし、配置計画上、やむを得ない場合は、維持管理に配慮した目隠しフェンス等を設けること。 ・ 駐車しやすい区画及び配置とすること。 ・ 防犯上、周囲からの見通しに配慮すること。 ・ 車止め（H100mm）を設置すること。
自転車 置場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1 台あたり 500mm×2,000mm を確保すること。 ・ 将来分のスペースの床仕上げは敷地内通路と同様とすること。 ・ 外灯又は照明器具を設け、夜間でも必要な照度を確保し自転車の盗難防止に配慮すること。 ・ 建物のデザイン性に配慮すること。 ・ 自転車置場とバイク置場は別棟とすること。 ・ 防犯上、周囲からの見通しに配慮すること。 ・ 車輪止めを設置すること。 ・ 屋根が足がかりとなって住棟へ侵入できないような配置とすること。
バイク 置場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1 台あたり 1,000mm×2,300mm を確保すること。 ・ 外灯又は照明器具を設け、夜間でも必要な照度を確保し自転車の盗難防止に配慮すること。 ・ 建物のデザイン性に配慮すること。 ・ 自転車置場とバイク置場は別棟とすること。 ・ 防犯上、周囲からの見通しに配慮すること。 ・ 車輪止めを設置すること。 ・ 屋根が足がかりとなって住棟へ侵入できないような配置とすること。 ・ バイク置場への車両動線は、歩行者動線と明確に分離すること。また、自転車動線に配慮すること。 ・ バイクから発生する騒音・排気ガス・ヘッドライトの影響に配慮した計画とすること。ただし、配置計画上、やむを得ない場合は、維持管理に配慮した目隠しフェンス等を設けること。

ごみ置場	<ul style="list-style-type: none"> ・構造は、原則鉄筋コンクリート造とすること。 ・仕上げは、複層仕上塗材（水性フッ素仕上）とすること。 ・規模、位置、収集法等は、所管の環境事務所と十分協議の上設計すること。 ・入居者の利便性並びに建物の外観及び景観に配慮すること。 ・入居者ができるだけ雨に濡れないように配慮した配置にすること。 ・清掃用に水栓（鍵付き）、排水口等の給排水設備を設置すること。
擁壁	<ul style="list-style-type: none"> ・擁壁には階段を設置し、新住宅建設用地と創出用地は、直接連絡ができる計画とすること。 ・階段は第2章建築編1建替住棟(3)共用部の共用階段によること。 ・擁壁から創出用地への転落防止、創出用地から整備用地へ侵入防止のため、フェンスを設置すること。
植栽等	<ul style="list-style-type: none"> ・植栽は、原則維持管理が容易な低木又は地被植物とする。なお、駐車場区画付近の植栽は、地被植物を配置すること。 ・樹液の多い木や木の実のなる木は避け、病害虫に強いものとする。

第3章 設備編

1 電気設備

(1) 一般的事項

項目	要求事項
計量方式 (電力量計の設置)	<ul style="list-style-type: none">・動力設備（エレベーター及び給水設備）に電力量計を設置すること。・電灯設備は次によること。<ul style="list-style-type: none">ア 戸別計量を行うため、各住戸に電力量計を設置すること。イ ア以外の共用部電灯設備（エントランス、共用廊下、外灯その他電灯コンセント等）に電力量計を設置すること。・太陽光発電システムには、売電力計及び買電力計を設置すること。
電力量計	<ul style="list-style-type: none">・電力量計は中部電力支給のスマートメーターとすること。
照明器具	<ul style="list-style-type: none">・照明器具は全て LED とすること。
スイッチ、コンセント、 機器類の高さ	<ul style="list-style-type: none">・子供及び高齢者に配慮し、各機器の床面からの高さの標準値は次のとおりとするが、記載のないものは、最新版の建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）に準拠させること。なお、いずれも使用材料選定後、公社と協議の上、最終決定するものとする。ア スイッチ…1,100mmイ コンセント…400mmウ 住戸情報盤及び玄関インターホン…1,100mm
躯体への打込み	<ul style="list-style-type: none">・配管及び BOX は、原則、壁及び柱に打込まない計画とすること。・配管及び BOX を躯体に打込む場合は、監督員等と協議により決定すること。

(2) 設備毎

設備	要求事項
屋外幹線設備 (一次側)	<ul style="list-style-type: none"> 各設備の引き込みは次の区間まで地中配管とし景観に配慮すること。 <ul style="list-style-type: none"> ア 動力・電灯設備（太陽光発電システムを含む）は引込柱から屋内の配電盤まで イ 電話設備は引込柱から屋内のMDF盤（電話端子盤）まで ウ インターネット設備（光テレビ及び光電話を含む。）は引込柱から屋内のMDF盤まで 地中配管における幹線設備の電線・電線管は次のとおりとすること。 <ul style="list-style-type: none"> ア 動力・電灯設備の電線はCVT又はCETとし、電線管はFEPとすること。 イ 電話設備は、電話事業者（NTT）と協議の上施工するものとし、電線管はFEPとすること。（配線は電話事業者実施） ウ インターネット設備は光ファイバーケーブルとし、請負者が自ら選定したインターネット事業者と協議の上施工するものとし、電線管はFEPとすること。（配線はインターネット事業者実施）
屋内幹線設備	<ul style="list-style-type: none"> 各設備の屋内幹線は、原則屋内の配電盤等から、地下ピットを經由し共用廊下のMBを利用した配線計画とすること。 地下ピットの管路は高耐食性めっき鋼板製のケーブルラックとすること。 MBの管路は、ケーブル頂部を構造体に固定し垂直に吊り下げて配線する分岐付き幹線ケーブルとすること。 屋内配電盤等から各住戸までの幹線設備は次のとおりとすること。 <ul style="list-style-type: none"> ア 電灯設備はCVT又はCETとすること。 イ 電話設備はTIEEとすること。 ウ インターネット設備は、インターネット（光電話を含む）回線及び光テレビ回線を供給すること。 <ul style="list-style-type: none"> ㊦ インターネット回線は光ファイバーケーブル（光配線方式）とすること。（配線はインターネット事業者実施） ㊦ 光テレビ回線はMDF盤に設置するONU（光回線終端装置）、ルーター、HUBから同軸ケーブルとすること。また、各住戸への供給に必要な4K/8Kアダプタ、増幅器等も整備すること。 地下ピット、MB内のサポートは、ステンレス製とすること。
動力設備	<ul style="list-style-type: none"> 動力設備は、エレベーター及び給水設備に供給するものとする。なお、給水方式で直結直圧方式を採用する提案の場合は給水設備を除く。 動力設備の幹線は原則、地下ピットから各動力へ供給するものとする。 動力設備の電線はCV又はCEとすること。

住戸内電灯コンセント設備	<ul style="list-style-type: none"> ・住戸分電盤は次のとおりとすること。 ア 主幹器具は中性線欠相保護付き漏電ブレーカーとすること。 イ 主幹器具の定格電流は 40 A を標準とするが、設計負荷電流以上となるように計画すること。 ウ 回路設計は、原則次のとおりとすること。(12 回路以上) 		
	No	分 類	区 分
	①	玄関、玄関ホール（廊下）、便所、洗面脱衣室、浴室	電灯回路
	②	LDK・DK・K（レンジフード含む）、主寝室、副寝室	電灯回路
	③	玄関、玄関ホール（廊下）、LDK・DK・K、主寝室、副寝室、システムキッチン用コンセント	コンセント回路
	④	洗面・便所用コンセント	〃
	⑤	冷蔵庫用コンセント	専用回路
	⑥	電子レンジ用コンセント	〃
	⑦	洗濯機・洗濯乾燥機用コンセント	〃
	⑧	エアコン用コンセント（主寝室）	〃
	⑨	エアコン用コンセント（副寝室）	〃
	⑩	住戸情報盤、インターホン、感知器、ガス警報器用コンセント	〃
	⑪	IH クッキングヒーター	〃
	⑫	24 時間換気機能付暖房換気乾燥機	〃
	エ 住戸分電盤は、樹脂製扉付きとすること。		
	<ul style="list-style-type: none"> ・照明器具、スイッチ及びコンセントは次のとおりとすること。 ア 各部屋内の照明器具及びコンセントの設置条件 		
	計画諸室	照明器具	コンセント
	玄関	ダウンライト	1 カ所 ・ 2 口用
	玄関ホール（廊下）	〃	1 カ所 ・ 2 口用
	便所	〃	1 カ所 ・ 2 口用 EET
	浴室	〃	無 無
	洗面脱衣室	〃	2 カ所 ・ 2 口用 EET（洗面） ・ 2 口用 EET（洗濯機・洗濯乾燥機）
	LDK・DK・K	引っ掛けシーリング	6 カ所 ・マルチメディアコンセント ・光コンセント ・電話受け口（モジュラージャック） ・ 2 口用 EET（冷蔵庫） ・ 2 口用 EET（電子レンジ） ・ガス警報器用コンセント
	システムキッチン	ダウンライト	1 カ所 ・ 2 口用 EET（システムキッチン壁面）
	主寝室	引っ掛けシーリング	3 カ所 ・マルチメディアコンセント ・ 2 口用 ・ 2 口用 EET（エアコン）
	副寝室	〃	3 カ所 ・マルチメディアコンセント ・ 2 口用 ・ 2 口用 EET（エアコン）
	バルコニー	無	1 カ所 ・ 2 口用防水コンセント（カバー付き）

	<p>イ 配線器具（スイッチ・コンセント）はワイド型とすること。</p> <p>ウ LDK・DK・K、主寝室及び副寝室のコンセントの1カ所はマルチメディアコンセント（インターネット(LAN)、光電話(LAN)、TV、コンセント2口用）を設置すること。</p> <p>エ キッチン天井部に、ガス漏れ警報器用にコンセントを設置すること。</p> <p>オ スイッチは、必要に応じてパイロットスイッチ、3・4路スイッチを使用し、1連2個以上の場合は、ネーム付きとし、換気扇用スイッチは動作表示付きとすること。なお、居室以外はホタルスイッチを使用すること。</p> <p>カ 玄関の照明器具スイッチは、人感センサー（手元スイッチ付）を設置すること。</p> <p>キ レンジフードについて、別途手元スイッチ（強・中・弱・切、照明用スイッチ）を設置すること。</p> <p>ク システムキッチン元灯については、別途スイッチをシステムキッチン付近壁面に設置すること。</p> <p>ケ 24時間換気扇に対応した換気用スイッチを便所に設置すること。</p> <p>・住戸情報盤は、GP3型受信機（セキュリティ機能付き）とすること。</p>																																																												
屋外電灯コンセント設備	<p>・照明器具、点滅方式及びコンセントは次のとおりとすること。</p> <p>ア 屋外・共用部の照明器具及びコンセントの設置条件</p> <table><tr><th rowspan="2">計画諸室等</th><th rowspan="2">照明器具</th><th colspan="2">コンセント</th></tr><tr><th>設置数</th><th>種 類</th></tr><tr><td colspan="4">エントランス</td></tr><tr><td>風除室</td><td>ダウンライト +間接照明、スポットライト（集合玄関機、集合郵便受け及び宅配ボックス）</td><td>1カ所</td><td>2口用 （金属製カバー・キー付）</td></tr><tr><td colspan="4">ラウンジ</td></tr><tr><td rowspan="4">ワーキングスペース キッズスペース 談らんスペース</td><td rowspan="4">ダウンライト +間接照明</td><td>2カ所</td><td>USB</td></tr><tr><td>2カ所</td><td>2口用</td></tr><tr><td>1カ所</td><td>2口用（樹脂製カバー、キー付）</td></tr><tr><td>1カ所</td><td>2口用（樹脂製カバー、キー付）</td></tr><tr><td>屋外テラス</td><td>ダウンライト 又はブラケット</td><td>1カ所</td><td>2口用 （金属製防滴カバー、キー付）</td></tr><tr><td>EV ホール</td><td>ダウンライト</td><td>各階 1カ所</td><td>2口用 （金属製防滴カバー、キー付）</td></tr><tr><td>共用廊下</td><td>ベースライト （樹脂カバー）</td><td></td><td></td></tr><tr><td>共用階段</td><td>ベースライト （樹脂カバー） 又はブラケット</td><td></td><td></td></tr><tr><td>駐車場</td><td>ポール灯</td><td></td><td></td></tr><tr><td>自転車・バイク置場</td><td>ベースライト （樹脂カバー）</td><td></td><td></td></tr><tr><td>敷地内通路</td><td>ポール灯</td><td></td><td></td></tr><tr><td>その他</td><td colspan="3">その他使用目的を考慮し、設置</td></tr></table>	計画諸室等	照明器具	コンセント		設置数	種 類	エントランス				風除室	ダウンライト +間接照明、スポットライト（集合玄関機、集合郵便受け及び宅配ボックス）	1カ所	2口用 （金属製カバー・キー付）	ラウンジ				ワーキングスペース キッズスペース 談らんスペース	ダウンライト +間接照明	2カ所	USB	2カ所	2口用	1カ所	2口用（樹脂製カバー、キー付）	1カ所	2口用（樹脂製カバー、キー付）	屋外テラス	ダウンライト 又はブラケット	1カ所	2口用 （金属製防滴カバー、キー付）	EV ホール	ダウンライト	各階 1カ所	2口用 （金属製防滴カバー、キー付）	共用廊下	ベースライト （樹脂カバー）			共用階段	ベースライト （樹脂カバー） 又はブラケット			駐車場	ポール灯			自転車・バイク置場	ベースライト （樹脂カバー）			敷地内通路	ポール灯			その他	その他使用目的を考慮し、設置		
計画諸室等	照明器具			コンセント																																																									
		設置数	種 類																																																										
エントランス																																																													
風除室	ダウンライト +間接照明、スポットライト（集合玄関機、集合郵便受け及び宅配ボックス）	1カ所	2口用 （金属製カバー・キー付）																																																										
ラウンジ																																																													
ワーキングスペース キッズスペース 談らんスペース	ダウンライト +間接照明	2カ所	USB																																																										
		2カ所	2口用																																																										
		1カ所	2口用（樹脂製カバー、キー付）																																																										
		1カ所	2口用（樹脂製カバー、キー付）																																																										
屋外テラス	ダウンライト 又はブラケット	1カ所	2口用 （金属製防滴カバー、キー付）																																																										
EV ホール	ダウンライト	各階 1カ所	2口用 （金属製防滴カバー、キー付）																																																										
共用廊下	ベースライト （樹脂カバー）																																																												
共用階段	ベースライト （樹脂カバー） 又はブラケット																																																												
駐車場	ポール灯																																																												
自転車・バイク置場	ベースライト （樹脂カバー）																																																												
敷地内通路	ポール灯																																																												
その他	その他使用目的を考慮し、設置																																																												

	<p>イ 照度基準は、J I S Z 9 1 1 0 に準拠すること。なお、J I S Z 9 1 1 0 に記載がない共用部は、「防犯優良マンション標準認定基準」以上とし、著しく暗い部分ができないようにすること。</p> <p>ウ ラウンジ等については、入居者の使用目的を考慮し、協議のうえ、所要照度を決定すること。</p> <p>エ 器具の選定及び設置位置は、日常の維持管理及び省電力を考慮すること。</p> <p>オ 点滅方式は、自動点滅器及びソーラータイムスイッチの併用とすること。なお、風除室に設置するスポットライトについては、人感センサとすること。</p> <p>カ 高天井の照明器具は、維持管理を考慮した器具を選定すること。</p> <p>キ 住棟の外壁に 2 口用防水コンセント（金属製防滴カバー、キー付き）を 3 カ所にバランスよく設置すること</p> <p>ク 庭園灯の設置する場合は、必要最小限とすること。</p> <p>ケ 防災倉庫兼倉庫は、照明器具及び 2 口用防水コンセント（金属製防滴カバー、キー付き）を 1 カ所に設置すること。</p> <p>コ 外壁、軒下等の屋外には、防雨型器具を使用すること。また、防災倉庫兼倉庫等湿気の多い場所は、防湿形器具を使用すること。</p>
電話設備 (光電話を除く)	<ul style="list-style-type: none"> ・ M D F 及び I D F の容量は、1 回線/戸とすること。 ・ 電話受け口（モジュージャック）は、LDK・DK・K に設置し、配線及び配管すること。 ・ 電話設備に必要な専用電源、機器収納スペース等は全て整備すること。詳細については、各事業者と協議を行い決定すること。
防災設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 関係法令を遵守し関係諸官庁と協議を行い計画すること。 ・ 防災管理に支障のないシステムとすること。
雷保護設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法に基づき設置すること。なお、地形等も考慮すること。 ・ 設置する場合、受雷部は振動、騒音が発生しないように避雷突針、棟上導体方式を選定すること。 ・ 引き下げと導体システムは、JISZ9290-3 の構造体利用によるものとすること。
E V	<ul style="list-style-type: none"> ・ 定員 13 名とし、マシンルームレスとすること。 ・ かご内の有効寸法は、1,050mm×2,000mm 以上とすること。 ・ 出入口の有効幅員は 800mm 以上であること。 ・ かご及び昇降路の出入口の扉は、エレベーターホールからかご内を見通せる構造の窓が設置されていること。 ・ 人まち条例を遵守し、手摺や車いす専用かご操作盤、点字プレート、オートアナウンス等、車いす使用者及び視覚障害者に対応した仕様とすること。 ・ かご内及び各階のり場に操作ボタンを設置し、それらは全て、センサー式とすること。

	<p>ただし、誤操作防止のため、「閉」及びかご内の車いす使用者用操作ボタンに限り、非センサー式とすること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地震時管制装置、停電時自動着床装置及び火災管制装置を設置すること。 ・耐震施工は、昇降機耐震設計・施工指針（2014年版）の耐震クラス A14 以上とすること。 ・供用開始時よりエレベーターの遠隔監視が出来るよう、監視装置を設置すること。また、電話転送ができる設備とすること。 ・三方枠は大枠とし、かご出入口部の敷居及びかご内巾木は、耐摩耗性のあるステンレス製とすること。また、エレベーターと乗り場はすきまレスとすること。 ・インターホンを1階乗り場に設置すること。 ・かご内に防犯カメラを設置すること。 ・1階乗り場に、防犯カメラ用モニターを設置すること。 ・非常時においてかご内の押しボタン及びインターホンによりかご内から外部に連絡又は呼聴する装置が設置されていること。
--	---

(3) システム毎

システム	要求事項													
オートロックシステム	<ul style="list-style-type: none"> ・住戸キー（ハンズフリー、逆マスターキー）や住戸内の住戸情報盤の操作により、エントランス（風除室とラウンジ間）の自動ドアの解錠・施錠を行うもので、建物を出る際はセンサーで解錠し、自動ドアが閉まると自動で施錠するシステムを整備すること。 ・集合玄関機（モニター付）、自動ドア及び住戸情報盤（モニター付）を連携させること。 													
インターホンシステム（スマートフォン連動）	<ul style="list-style-type: none"> ・住戸情報盤（モニター付）により、集合玄関機（モニター付）及びカメラ付住戸玄関子機（戸外表示器）からの呼び出しに応答するシステムを整備すること。 ・集合玄関機（モニター付）、カメラ付住戸玄関子機（戸外表示器）、住戸情報盤（モニター付）及び宅配ボックスを連携させること。 ・次のア・イの機能も有すること。 <ul style="list-style-type: none"> ア 入居者の帰宅時等に宅配ボックスの着荷を集合玄関機と住戸情報盤で入居者に知らせる。 イ インターホンアプリにより、入居者のスマートフォンと集合玄関機と住戸情報盤で連携させることで、スマートフォンから来訪者の映像確認、通話、解錠、室内の映像確認通話（子供、高齢者の見守り）を可能とする。 													
防犯カメラ・モニター監視システム	<ul style="list-style-type: none"> ・各防犯カメラと記録機器・モニターを連携させ、1階エレベーターホールで防犯カメラ設置個所全ての映像を常時映し、監視するシステムを整備すること。 ・防犯カメラとモニターの設置は以下のとおりとすること。ただし、防犯カメラは①～⑤設置は必須とし、その他の設置個所は、施工時に公社と協議により決定すること。（合計6か所） <table border="1"> <thead> <tr> <th>機器</th><th>設置箇所</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">防犯カメラ</td><td>①EV かが内</td></tr> <tr> <td>②エントランス（風除室）</td></tr> <tr> <td>③自転車置場</td></tr> <tr> <td>④バイク置場</td></tr> <tr> <td>⑤駐車場</td></tr> <tr> <td>⑥ごみ置場</td></tr> <tr> <td>モニター</td><td>1階EVホール</td></tr> <tr> <td>記録機器</td><td>協議により決定</td></tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・配線、配管等は原則、露出させないこと。 	機器	設置箇所	防犯カメラ	①EV かが内	②エントランス（風除室）	③自転車置場	④バイク置場	⑤駐車場	⑥ごみ置場	モニター	1階EVホール	記録機器	協議により決定
機器	設置箇所													
防犯カメラ	①EV かが内													
	②エントランス（風除室）													
	③自転車置場													
	④バイク置場													
	⑤駐車場													
	⑥ごみ置場													
モニター	1階EVホール													
記録機器	協議により決定													

ハンズフリー解錠システム	<ul style="list-style-type: none"> ・IDキー（ハンズフリー認証）により、オートロックシステムであるエントランス（風除室とラウンジ間）、共用部からの屋外扉（電気錠）、住戸玄関扉（電気錠）を通行又は近づくだけで解錠するシステムを整備すること。
非接触システム	<ul style="list-style-type: none"> ・ハンズフリー解錠システムに加えて、各階EVホール操作盤、EVかご内操作盤を非接触センサーボタンとし、エントランスから住戸内まで、入居者は非接触で外出、帰宅が行えるシステムを整備すること。
インターネット、光電話、光テレビ、Wi-Fiシステム	<ul style="list-style-type: none"> ・インターネットシステムとは、住戸内のインターネット、光電話、光テレビ、Wi-Fi対応環境に対応した設備であり、これらを整備すること。また、ラウンジにも、マルチメディアコンセントと空配管を設備し、将来利用可能にすること。 ・インターネットの通信速度は、1Gbps以上とすること。 ・光テレビは、地デジ、BS、CS、4K/8K対応とすること。 ・インターネット、光テレビは、インターネット設備完了後の通信料は、公社、通信事業者及び入居者との契約となり、通信料金はプロバイダ使用料を含めて月額2,000円/戸（消費税込み）以下の通信事業者を選定することとし、公社との協議により通信事業者を最終決定すること。 ・インターネット及び光電話は次のとおりとすること。 <ul style="list-style-type: none"> ア 各住戸まで光配線方式とし、LDK・DK・Kに設置した専用カウンターに光コンセント、ONU、無線ルーターを整備・接続し、Wi-Fi環境を整えること。 イ 主寝室及び副寝室で有線によるインターネット及び光電話が可能となるよう、LDK・DK・KからマルチメディアコンセントにLAN配線方式で配線、配管をすること。 ・光テレビは次のとおりとすること。 <ul style="list-style-type: none"> ア 各住戸のLDK・DK・Kからマルチメディアコンセントでの光テレビが視聴できるようにテレビ端子ジャックを設置・接続すること。 イ 配線は同軸ケーブルとすること。
太陽光発電システム（蓄電池付）	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電システムとは、屋上に設置した太陽光発電システムで発電させ、共用部に送電し、蓄電池により、夜間でも送電可能なシステムであり、これを整備すること。 ・また、曇りや雨の日、夜間等、発電電力が少ない又は全く得られない場合は、不足する電力量を電力会社から購入し、上回った場合は電力会社に売電できるものとする。 ・共用部送電箇所は次のこと。 住棟内共用部の全電灯及び自動ドア、屋外の全電灯、ラウンジの全コンセント・換気扇・エアコン等、屋上のコンセント ・太陽光発電システムは、太陽電池モジュールを12kWとし、蓄電池容量は15kWhを標準とすること。

	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽電池モジュールは屋上に設け保守管理を考慮した配置設計とすること。また、蓄電池、パワーコンディショナーの設置場所は、住棟共用部で関係者のみ立ち入る場所とし、公社と協議の上決定すること。 ・売電に係る関係諸官庁への手続き、申請については請負者にて行うこと。
E V車充電用設備用の電気設備用空配管の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・将来的にE V車充電用配線が整備できるように、駐車場まで空配管（FRP）を整備すること。 ・端末処理は、雨水侵入のないようキャップ止めとし、その位置を表示ピン等で明確にすること。なお、ハンドホールでの端末処理も可とする。

2 機械設備

設 備	要求事項
給水設備	<p>【検針方式】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・量水器検針方式は、各戸検針（普通式）とすること。 <p>【給水方式】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・給水方式は、名古屋市の給水設置施工基準等により、直圧または直結増圧給水方式を採用すること。 <p>【屋外給水管】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既設給水引込管を使用し、名古屋市給水条例を遵守すること。 ・親メータボックスは新設し、設置場所に応じた耐荷重を考慮したうえで材質の選定すること。 ・屋外給水管は埋設とし、ポリエチレン管とすること。 <p>【住棟内共用給水管】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・原則、SGP-VB とすること。 <p>【各住戸】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各住戸に仕切弁を設置し、日常の利便性及び保守管理に配慮すること。 ・給水箇所は、台所、浴室、洗面所、洗濯機置場及び便所の計5カ所とすること。 ・配管工法は、さや管ヘッダー方式とする。 ・システムキッチンの水栓は、シングルレバー混合水栓（シャワー付き）をとすること。 ・浴室の水栓は、壁付サーモ混合水栓（シャワーヘッド：手元止水機構、小流量吐水機構）とすること。 ・洗面化粧台の水栓は、シングルレバー混合水栓（シャワー付き）とする。 ・洗面化粧台内に止水栓及び水受けトレイを設置すること。 ・洗濯機用水栓（緊急止水付）を設置すること。 ・便所の給水管には止水栓を設置し、清掃に配慮し壁から取り出しとする。

排水設備	<p>【屋外排水方式】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・雨水と下水は分流式とすること。(名古屋市に確認すること) <p>【公共下水道接続】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共下水道に接続している、敷地北側の既設第1枳を必要に応じて改修し、接続すること。 <p>【屋内・屋外排水設備共通】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・排水管は、排水量に応じて適切な管径を確保すること。 ・配管ルートは、極力屈曲を少なく、最短になるように設計すること。 ・原則、VP管とすること。 <p>【屋外排水設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・雨水は、所管土木事務所と協議の上、敷地境界沿いの側溝を改修し、放流すること。 ・会所枳は、原則コンクリート製とし、底部はインバート仕上げとすること。また、会所蓋は、鋳鉄製防臭蓋とし、設置場所に応じた耐荷重蓋とすること。 ・枳は、意匠に配慮し、通路上の配置は極力避けて計画すること。 <p>【屋外散水栓】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・散水設備は、住棟への配管系統と分離し、量水器を設置すること。 ・散水設備は、合計4箇所設置することとし、屋外テラス(エントランス)、ごみ置場、その他2箇所を敷地全体のバランスに配慮した位置に設置すること。 <p>【住棟共用排水設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住棟内の排水方式は、汚水と雑排水を別系統とすること。 ・負荷量の検討により、1階から最上階まで1系統で可とするが、負荷量によっては、1階と2階以上を別系統とすること。 ・排水立管1系統に1箇所の屋外会所にて合流とすること。 ・通気については、伸頂通気方式とすること。 ・排水立管及び防火区画貫通部1m以内は、原則耐火VPとし、防火区画貫通部の処置については、関係法令を遵守すること。(所管の消防署と協議すること) <p>【各住戸排水設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各排水器具には臭気、害虫等の侵入防止のため、排水金物(封水深さ50mm以上100mm以下)を設けること。 ・便器は密結型洋風便器、便座は温水洗浄便座とすること。 ・防火区画貫通部の処置については、関係法令を遵守すること。
給湯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・給湯は、各住戸に設置するガス給湯器(ガス設備機器工事)によること。 ・ガス給湯器用ドレン排水管を設置すること。 ・給湯箇所は、各住戸の台所、浴室、洗面所の3カ所とすること。 ・配管工法はさやヘッダー方式配管工法とする。

換気設備	<p>【台所】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・深型レンジフードを使用し、強中弱3段スイッチ（電気設備による）、グリスフィルター付きとする。なお、給気については、差圧式給気口を設置すること。 ・排気ダクトは、原則ステンレス製スパイラルダクトとし、断熱被覆を行うこと。 <p>【浴室】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・24時間換気乾燥機及びダクト（VP）を設置すること。 <p>【洗面脱衣室】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・排気グリル及びダクト（VP）を設置すること。 <p>【便所】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・排気グリル及びダクト（VP）を設置すること。
消火設備	<ul style="list-style-type: none"> ・消防法別表第一 5項（ロ）に適合する設備とすること。 ・総務省令40号に基づく設計とすること。
ガス設備編	<ul style="list-style-type: none"> ・引き込みは、ガス事業者と協議の上、決定すること。 ・配管工法はさやヘッダー方式配管工法とする。 ・ガス給湯機は、原則各住戸にMB内設置型20号（強制循環追い焚き機能付き）エコジョーズを設置すること。 ・ガス給湯器の操作は、台所及び浴室から行えるようにすること。
その他	<p>【冷暖房設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各住戸の主となる居室（各戸1台）及びラウンジ（1台）に、冷暖房エアコンを設置すること。

第4章 システム・仕上げ・設備・参考品番等一覧表

留意事項 本一覧表は、第2章及び第3章を抜粋していますので、記載なきものは第2章及び第3章によるものとします。

1 システム

システム	主たる参考システム
オートロックシステム	アイホン(株) dearis 等
インターホンシステム（スマートフォン連動）	アイホン(株) dearis 等
ハンズフリー解錠システム	美和ロック(株) Raccessシリーズ等
非接触システム	美和ロック(株) Raccessシリーズ、EVメーカー等
インターネット・光電話・光テレビ・Wi-Fiシステム	フレッツ光等
太陽光発電システム（蓄電池付）	京セラ(株) 太陽光発電システム等

2 外部

区分	場所等	仕 様
防水	屋上	アスファルト防水又は改質アスファルト防水（露出防水の場合は、保護塗料として遮熱塗料を使用）
	庇	ウレタンゴム系塗膜防水（X-2）
外壁仕上げ	エントランス	磁器質タイル
	上記以外	複層仕上塗材＋水性フッ素仕上
特記事項 ・複層仕上塗材は、防火認定材が必要となる場所は、Si（シリカ系）、それ以外はE（アクリル系）とすること。 ・住戸外壁廻りの床（バルコニー、共用廊下、共用階段）には、幅300mm以上の簡易樹脂防水を行うこと。その他必要な箇所にも防水処理を行うこと。 ・住戸外壁廻りのバルコニー、共用廊下、妻面打ち継ぎ部には、止水板（鋼製）を打ち込むこと。		

3 内部
(1) 住戸

計画諸室等	仕上げ				機器・扉等		
	床	巾木	壁	天井	項目	仕様	参考品番
玄関	フロアタイル	中質繊維ボード	ビニル系クロス	ビニル系クロス 照明：ダウンライト	下足箱（トールタイプ）	扉付	—
					I型インテリア手摺	L600mm以上、縦型、樹脂製	—
					折り畳み収納椅子	アルミ製、樹脂塗装仕上げ	—
					玄関扉（金属建具）	片開き戸（耐震仕様）、有効寸法H1,900mm×W800mm以上、ドアスコープ、ドアガード、ドアクローザー、プッシュプルハンドル、主錠・補助錠（ディンプルキー）、ハンズフリー認証型スマートドア電気錠	YKK AP(株)：EXIMA80St 美和ロック(株)：IRS2PG FBH2WU
					玄関扉キー（3本）	ディンプルキータイプ（リバーシブル）、共用マスターキータイプ。 3本の内訳：ハンズフリー認証タイプ2本、ノンタッチ（近接認証）キータイプ1本	美和ロック(株)：Raccess キーヘッドTLRS2-K01（ハンズフリー）、TLNT- K03A（ノンタッチキー）
玄関ホール （廊下）	フロアタイル	中質繊維ボード	ビニル系クロス	ビニル系クロス 照明：ダウンライト	物入（必要に応じて。※仕様は「クローゼット」参照）	—	—
LDK・DK・K	特殊加工化粧シート複合フローリング又はフロアタイル（特殊サイレントマットを併用）	中質繊維ボード	ビニル系クロス	ビニル系クロス 照明：引っ掛けシーリング	住戸情報盤	総務省令40号住戸用自動火災報知設備対応、モニター付き、無線LAN接続対応型	アイホン(株)：VM-RMVY
					可動間仕切り	引戸上吊方式、ソフトクローズ機構付き	—
					Wi-Fi設備機器設置用カウンター	耐水集成材、化粧樹脂シート貼り	—
					扉（木製建具）	木製ビニル樹脂系シート貼、樹脂製ガラス付デザイン扉、基本は引き戸（開き戸の場合レバーハンドル）	大建工業(株)：hapia
					【台所】 システムキッチン・対面式システムキッチン ○壁：メラミン不燃化粧板 ○照明：ダウンライト		(株)ハウステック：コパンナ コンパクトキッチン
					水栓	シングルレバー混合水栓（シャワー付）	SANEI(株)：K87121EJ2-HT
					調理器具	IHクッキングヒーター（2口タイプグリルなし。2kw(200V)/口、天板：ガラストップ）	三化工業(株)：SIH-B224C
					レンジフード	シロッコファン、幕板付、W750mm×H600mm以上	(株)TJMデザイン：TST-75MSHTBOX
主寝室・副寝室 （洋室）	特殊加工化粧シート複合フローリング又はフロアタイル（特殊サイレントマットを併用）	中質繊維ボード	ビニル系クロス	ビニル系クロス 照明：引っ掛けシーリング	カーテンレールW	アルミ製	—
					エアコン	冷暖房・除湿機能付き	—
					扉（木製建具）	木製ビニル樹脂系シート貼、樹脂製ガラス付デザイン扉、基本は引き戸（開き戸の場合レバーハンドル）	大建工業(株)：hapia
					バルコニー側掃き出し窓（アルミ樹脂複合製サッシ）	引き違い戸、防犯複層ガラス、ダブルロック式、耐風圧S-4以上、気密性A-4以上、水密性W-4以上、遮音性T-1以上	YKK AP(株)：エピソード NEO-LB、NEO-LB防火窓
					〃 網戸	可動式、枠：アルミ製、ネット：合成樹脂製、中棧なし	YKK AP(株)：クリアネット網戸
					共用廊下側窓（アルミ樹脂複合製サッシ）	引き違い戸、防犯複層ガラス、ダブルロック式、アルミ製面格子付、耐風圧S-4以上、気密性A-4以上、水密性W-4以上、遮音性T-1以上	YKK AP(株)：エピソード NEO-LB、NEO-LB防火窓
					〃 網戸	可動式、枠：アルミ製、ネット：合成樹脂製、中棧なし	YKK AP(株)：クリアネット網戸
洗面脱衣室	CF	ソフト巾木	ビニル系クロス	ビニル系クロス 照明：ダウンライト	洗面化粧台（キャビネット付）	W750mm以上、ボウル：人工大理石、キャビネット：スライドタイプ、ライン取っ手、化粧鏡：収納付き1面鏡、LED照明付き、シングルレバー混合水栓（シャワー付き）	(株)ハウステック：COCOSHシリーズ
					洗濯機用防水パン	W640mm×D640mm以上、PP樹脂製	(株)LIXIL：PF-6464AC
					洗濯機用水栓	緊急止水付水栓	(株)LIXIL：LF-WJ50KQA
					I型インテリア手摺	L600mm以上、縦型、樹脂製	—
					タオル掛け	ステンレス製	—
					排気グリル	—	—
					扉（木製建具）	木製ビニル樹脂系シート貼、基本は引き戸（開き戸の場合レバーハンドル）、表示錠（非常解錠型）	大建工業(株)：hapia

計画諸室等	仕 上 げ				機 器 ・ 扉 等		
	床	巾 木	壁	天 井	項 目	仕 様	参 考 品 番
便 所	CF	ソフト巾木	ビニル系クロス	ビニル系クロス 照明：ダウンライト	便器（タンク付）	サイホン式・手洗い付きロータンク防露超節水型（床上排水型）	(株)LIXIL：BC-B30S、DT-B380
					便座	温水洗浄暖房便座（蓋付）、壁付リモコン操作型	(株)LIXIL：CW-KA31
					紙巻器付きL型インテリア手摺	木製	—
					タオル掛け	ステンレス製	—
					排気グリル	—	—
					扉（木製建具）	木製ビニル樹脂系シート貼、基本は引き戸（開き戸の場合レバーハンドル）、表示錠（非常解錠型）	大建工業(株)：hapia
					収納	—	—
浴 室	ユニットバス（サイズ1216以上）					壁パネル2色（フロントパネル前面アクセントパネル）、低床仕様(床滑りにくい材質)、FRP製腰掛付き浴槽、折れ戸（脱出機能付き・扉外部より開放可）、ダウンライト、スライドシャワーフック付縦型握りバーL1,000mm×1本、壁付サーモ混合水栓（シャワーヘッド：手元止水機構、小流量吐水機構）、タオル掛け、鏡、小物棚2段、風呂蓋（2枚）及びフック付、天井点検口、I型インテリア手摺（2本：浴槽出入り及び浴槽内での立ち座り用）、乾燥機用物干しバー及びフック（2セット）	（ユニットバス）(株)ハウステック システムバスルーム：NJB1216
					24時間換気機能付暖房換気乾燥機	多室対応型（ユニットバス、便所、洗面脱衣所）3室用、壁付リモコン	マックス(株)：BS-133HAN-1200
クローゼット （収納）	CF	ソフト巾木	ビニル系クロス	ビニル系クロス	クローゼットの扉（木製建具）	木製ビニル樹脂系シート貼、折れ戸、H1,900mm以上（枕棚の使い勝手を配慮すること）	大建工業(株)：hapia
					枕棚	集成材、化粧樹脂シート貼り	—
					ハンガーパイプ	ステンレス製	—
物 入 （収納）	CF	ソフト巾木	ビニル系クロス	ビニル系クロス	扉（木製建具）	木製ビニル樹脂系シート貼、折れ戸、H1,900mm以上（3段棚の使い勝手を配慮すること）	—
					3段棚	可動式（ダボレール付）、棚：集成材、化粧樹脂シート貼り	—
特記事項 ・居室（LDK・DK・K、主寝室・副寝室）は天井高を原則2,400mm以上確保すること。 ・住戸内建具（金属建具、木製建具共）の内法高さは1,900mm以上とすること。 ・壁・天井下地は石膏ボード12.5mm以上とすること。 ・原則、床下地は乾式二重床下地とすること。 ただし、居室（LDK・DK・K、主寝室・副寝室）で、特殊加工化粧シート合板フローリング仕上げ（直張り用）の場合はコンクリート直張り工法でも可とするが、下地貼用の耐水性合板（15mm以上）を張った上で施工すること。 ・特殊加工化粧合板フローリングは軽量床衝撃音LL45以上かつ厚みは12mm以上とすること。 ・フロアタイルの厚みは2.5mm以上とし、居室（LDK・DK・K、主寝室・副寝室）は軽量床衝撃音LL45以上となるように特殊サイレントマット5mm以上を併用すること。 ・CFの厚みは、2.0mm以上とすること。 ・巾木等のラッピング材はビニル樹脂系とし、耐摩耗性等耐久性の高い材料とすること。 ・建材・接着剤はF☆☆☆☆を使用すること。 ・床、壁、天井、仕上材は抗菌仕様及び防汚タイプとすること。 ・ビニル系クロスは、SP級以上とする。 ・バルコニー及び共用廊下に面する居室（LDK・DK・K、主寝室・副寝室）は、給気口を設置すること。また、南側バルコニー側に差圧給気口を設置すること。 ・クーラー設置のための取付補強下地（又はインサート）、設備用スリーブ、エアコンコンセント（100V、200V）等を設置すること。							

(2) 共用部

計画諸室等	仕 上 げ				機 器 ・ 扉 等		
	床	巾 木	壁	天井	項 目	仕 様	参 考 品 番
エントランス （風除室）	磁器質タイル	—	磁器質タイル	岩綿吸音板 照明：ダウンライト + 間接照明	集合玄関機	総務省令40号住戸用自動火災報知設備対応、モニター付き、タッチパネル式、逆マスターキー錠箱組込等	アイホン(株)：dearis、集合 玄関機VMX-DLMUA
					宅配ボックス	2列9ボックス以上、前入前出、ハンズフリー対応（マルチリーダー組込）、カラーはブラック等のインテリア色の高いもの。	(株)フルタイム：フルタイムロッ カー（スタンドアローンタイ プ）
					集合郵便受	W280×H120（日本郵便推奨規格レターバックライト） 以上、前入後出、扉上開き、可変ダイヤル錠、室名切文字	(株)ナスタ：KS-MB6102PU
					ハンズフリー対応マルチリーダー	ハンズフリー解錠システム	美和ロック(株) Raccessマル チリーダー
					防犯モニター 補助手摺	防犯カメラ・モニター監視システム	—
					自動ドア	—	—
					自動ドア	W1,000mm×H2,000mm以上、強化ガラス、自動ドア（屋外・風除室間）はセンサー式、自動ドア（風除室・ラウンジ間）はオートロックシステム及びハンズフリー解錠システム連動	—
エントランス （ラウンジ）	防滑性ビニル床 シート	タイル部：タイル、 複層仕上塗材：防水モルタル (金コテ)	磁器質タイル、 複層仕上塗材	岩綿吸音板 照明：ダウンライト + 間接照明	掲示板	W900mm×H600mm程度、枠アルミニウム、掲示板マグネットシート貼	(株)ナスタ KS-EX915A
					自動ドア	W1,000mm×H2,000mm以上、自動ドア（ラウンジ・共用廊下間）はセンサー式	—
					その他	エアコン（1台）、天井換気扇（給気口）等	—
					ワーキングスペース（2人以上利用可）	プライバシー用パーテーション、1人用テーブル・イス（テーブル毎にUSBコンセント+コンセント1口）	—
					キッズスペース（4人以上利用可）	キッズ遊び用マット、腰掛	—
					談らんスペース（4人以上利用可）	ソファ、テーブル	—
					屋外テラス（4人以上利用可）	テーブル、イス	—
					補助手摺	—	—
EVホール	防滑性ビニル床 シート 排水溝：ウレタンゴム系塗膜防水（X-2）	防水モルタル （金コテ）	複層仕上塗材	岩綿吸音板 照明：ダウンライト	防犯モニター	防犯カメラ・モニター監視システム	—
					補助手摺	—	—
EV	13人乗り、出入口W800mm、W1,050mm×L2,000mmマシンルームレス、エレベーター、マルチビームドアセンサー、非接触ボタン式、大型液晶TV、広角ミラー付かご操作盤、防犯カメラ、警報ボタン、補助手すり、のりば操作盤、車いす専用操作盤、操作盤ボタン（全てセンサー組込形の非接触ボタン（車いす専用操作盤のボタン、閉、SOSボタンは除く））						—
共用階段	防滑性ビニル床シート※段鼻はノンスリップ用 排水溝：ウレタンゴム系塗膜防水（X-2）	防水モルタル （金コテ）	複層仕上塗材	外装薄塗材	補助手摺	—	—
共用廊下	防滑性ビニル床シート 排水溝：ウレタンゴム系塗膜防水（X-2）	防水モルタル （金コテ）	複層仕上塗材	外装薄塗材	補助手摺	—	—
					【アルコーブ】		
					○室名札	ステンレス製、室号数切文字シールタイプ	(株)ナスタ KS-N51S
					○カメラ付住戸玄関子機（戸外表示器）	総務省令40号住戸用自動火災報知設備対応、遠隔試験機能付き、パネル付き	アイホン(株)VJ-PRK
					○新聞受け	ステンレス製	(株)ナスタ KS-NP460S
○給湯器	潜熱回収型給湯器20号（エコジョーズ）、ガス追い炊き付き、リモコン2カ所（台所、浴室）	—					
バルコニー	防滑性ビニル床シート 排水溝：ウレタンゴム系塗膜防水（X-2）	防水モルタル （金コテ）	複層仕上塗材	外装薄塗材	物干金物	上下可動タイプ（取付が支柱の場合は支柱取付型、壁面の場合は壁面取付型） × 2本	(株)ナスタ KS-DA306ASPN
					隔壁板	—	—
特記事項 ・建材・建具、サッシ額縁等のラッピング材はビニル樹脂系とし、耐摩耗性の高い材料とすること。							

4 自転車置場及びバイク置場等

計画諸室等	仕 様	参 考 品 番
自転車置場	屋根付き、L12,500mm×2,000mm以上、アルミ製（屋根材は関連法令に遵守）、輪止め	(株)LIXIL HBR-HA
バイク置場	屋根付き、L5,000mm×2,300mm以上、アルミ製（屋根材：アルミ樹脂複合板（不燃材）、輪止め	(株)LIXIL HBR-HA
特記事項 ・敷地内通路・階段等の床仕上げ：エントランス廻り（階段を含む）は磁器質タイル、スロープは防滑性ビニル床シート、その他は原則透水性アスファルト舗装とすること。		