

設計仕様書

1. 建築仕様等

基本 事項	規模・階数	<p>①階数は、2階建てとすること。ただし、地階は設けない。</p> <p>②構造は、軽量鉄骨造とすること。</p> <p>③建築棟数及び間取りは以下のとおりとすること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2LDKは55m²以上、1LDKは40m²以上とする。 ・令和5、6年度に整備する定住促進住宅建設については、2LDK・1LDKあわせて10戸整備する。なお、建築棟数は提案に基づき町と協議のうえ決定する。 <p>④屋根は雨漏れ等メンテナンスを考慮し、勾配屋根とすること。</p> <p>⑤2階床は生活音に配慮して、1階と2階別世帯の場合は床衝撃音L-55以上、1階と2階同世帯（メゾネットタイプ）は床衝撃音L-65以上とすること。隣戸間界壁は、D-45以上とすること。</p> <p>⑥各世帯2台分の駐車場を設けること。</p>
	階高	<p>①階高は基準階で2.9m以上とすること。</p> <p>②住居の居室の天井高は2.4m以上とすること。ただし、梁型や設備配管等によりやむを得ない部分は2m以上とすることができる。</p>
	耐震性能	①住宅性能表示基準における通常1以上の性能を有すること。
	雨雪の処理	<p>①バルコニー部分には、屋根または庇を設けること。</p> <p>②本施設の雨・雪等によって隣接地等へ影響が加わらないように対策をすること。</p>
	省エネ・断熱基準	①断熱仕様については次世代省エネ（IV地域）仕様とすること。 なお、本仕様等に適合する各社の提案とする。
	配置・平面プラン	<p>①配置・平面プランは各社の提案による。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・エアコン（寒冷地仕様）をリビングに1台設置すること。 ・原則として、調理器具はIHクッキングヒーターとすること。 ・これ以上の方式とする場合は、入居者負担が過大とならない提案とすること。
	住居の熱源等	<p>①調理 各社の提案による</p> <p>②給湯 各社の提案による</p> <p>③電力 東北電力とする</p> <p>④上下水道 八峰町上下水道とする</p> <p>⑤電話 NTT 東日本とする</p>
	専用部分	<p>①有効幅750mm以上を確保すること。</p> <p>②居間等までの廊下部分は、有効幅900mm程度を確保すること。</p> <p>③住居の玄関扉は開き戸とし、錠はピッキングが困難な構造のシリンダーを有するもので、面付箱鍵等破壊が困難な構造とすること。</p>

(別紙2)

	居室	<p>1) 2LDK</p> <p>①LDK 20 m²程度とする。</p> <p>②主寝室 9m²程度とする。</p> <p>③寝室1 9 m²程度とする。</p> <p>2) 1LDK</p> <p>①LDK 20 m²程度とする。</p> <p>②主寝室 9 m²程度とする。</p>
専用部分	浴室	<p>①ユニットバス 1416 型以上とし、修繕時には取り替えが容易なものとする。</p> <p>②浴槽のまたぎ高さは 350mm～500mm とすること。</p> <p>③出入口を段差無し仕様とすること。</p>
	台所	<p>①調理器具は IH クッキングヒーターとすること。</p> <p>②流し台は L=1,800mm 以上、高さ 850mm 程度とし、ステンレスシンクとすること。</p> <p>③換気扇は換気フード付きとすること。</p> <p>④流し台の表面仕上げはメラミン化粧合板とすること。</p> <p>⑤流し台から背面の壁までの内法の有効幅は、1,200mm 以上確保すること。</p>
	トイレ	①出入口は緊急時に外部から開放できる構造とすること。
	収納・物件	<p>①住戸内の収納率は、居室等（居間、台所、食事室、各寝室）の容積の 9%以上とすること。</p> <p>②屋外にトランクルーム（外物置）10 戸（半畳程度）設けること。</p>
	手すり	①住戸用の玄関、階段部に手すり（片側）を設置すること。

2. 電気設備

電灯設備	設置箇所	<p>照明器具の種別等は提案によることとするが、照度は「JIS 照度基準 Z9110-1979」を参考とすること。</p> <p>①住居部分：各居室（引掛シーリングのみ）、台所、台所手元灯、玄関、浴室、トイレ、洗面・洗濯・脱衣室、洗面台上部灯、廊下。</p>
------	------	---

(別紙2)

コンセント設備	設置箇所及び設置個数	<p>①各居室 コンセント2口用2カ所、各居室のうち1室には電話用コンセント1カ所を設置すること。また、テレビユニット設置室にはテレビ用コンセントを1カ所設置すること。</p> <p>②台所 冷蔵庫・電子レンジ用2口各1カ所、換気扇用1口1カ所（レンジフード内）を設置すること。</p> <p>③トイレ コンセント2口1カ所を設置すること。</p> <p>④洗面・洗濯・脱衣室 洗面台上部にコンセント2口1カ所、洗濯機・乾燥機用コンセント2口1カ所を設置すること。</p> <p>⑤①～④は最低の必要数とする。なお、冷蔵庫・電子レンジ用、洗濯機・乾燥機用の電源は、接地付きとすること。</p>
テレビ共同受信設備	配線	①VHF・UHF アンテナ（地上デジタル放送対応）・BS アンテナを設置し、各住戸テレビユニット端子まで配線すること。
	ユニット設置箇所	①各居室に設置すること。
電波障害防除工事	①電波障害等に係る近隣住民説明やテレビ電波受信障害の対策は、事業者の責任において実施すること。	

3. 機械設備

衛生設備	トイレ	①便器は洋風大便器（床上排水）とし、節水型ロータンク方式とすること。
給水設備	屋外給水設備	①地区内の上水道本管より分岐し、直接供給方式等により各戸に供給することとし、関係法令等に適合させること。
	屋内給水設備	<p>①台所、洗面台、洗濯機、浴室、トイレ、給湯器へ供給すること。</p> <p>②各戸で水抜きができるように水抜装置を設置すること。</p> <p>③量水器は、個別検針盤を検針しやすい場所に取り付けること。</p>
排水設備	排水人員	①給水対象人員を適用すること
	排水量	①1人当たり1日最大汚水量250L/人・日とすること。
	排水系統	①汚水と雑排水は屋内では別系統とすること。
給湯設備	給湯箇所	①台所、洗面台、浴室（シャワー兼用）の3カ所とすること。
	エコキュート	①1基設置することとするが、型式は提案による。
	コントロールスイッチ	①台所、浴室の2カ所に設置すること。

(別紙2)

4. 標準仕上げ表 (外部)

部位		仕上	従物・その他
屋根	屋根	ガルバニウム鋼板 t=0.4程度(勾配屋根)	落雪防止金具を設けること。
壁	外壁	防火性能を有する材料	
	基礎立上り部分	モルタル仕上げ	
	開口部	アルミ樹脂複合サッシと する。 網戸	次世代省エネ基準を満足する性能 を有すること(内窓も含める)。
軒・庇	軒・庇裏	防火性能を有する材料	
バルコニー	床	鋼板	アルミ製物干金物を設けること。
	壁	アルミ製	

5. 標準仕上げ表 (外部)

部位		仕上	従物・その他	
専用 部分	玄関	床	下地コンクリート・タイル貼り	
		壁	石膏ボード9.5mm+クロス貼り	
		天井	石膏ボード9.5mm+クロス貼り	
	廊下・ ホール	床	化粧フローア厚6mm	
		壁	石膏ボード9.5mm+クロス貼り	
		天井	石膏ボード9.5mm+クロス貼り	
	居間	床	化粧フローア厚6mm	カーテンレール(ダブル)
		壁	石膏ボード9.5mm+クロス貼り	
		天井	石膏ボード9.5mm+クロス貼り	
	寝室	床	化粧フローア厚6mm	カーテンレール(ダブル)
		壁	石膏ボード9.5mm+クロス貼り	
		天井	石膏ボード9.5mm+クロス貼り	
	台所	床	化粧フローア厚6mm	流し台はL=1,800mm以上、高 さ850mm程度、ステンレスシ ンクとする。 天板、換気フード付きとする。 流し台の表面仕上げはメラミン 化粧合板とする。
		壁	石膏ボード9.5mm+クロス貼り (一部、石膏ボード12.5mm +不燃化粧板貼)	
		天井	石膏ボード9.5mm+クロス貼り	
トイレ	床	合板下地厚3.5mm 長尺塩ビシート厚2mm程度	タオル掛け、ペーパーホルダー	
	壁	石膏ボード9.5mm+クロス貼り		

(別紙2)

		天井	石膏ボード9.5mm+クロス貼り	
	浴室		ユニットバスの仕様による	
共有部分	洗面・洗濯・脱衣所	床	合板下地厚 3.5mm 長尺塩ビシート厚 2mm 程度	洗面台の上部には鏡を設置すること。 タオル掛け。
		壁	石膏ボード 9.5mm+クロス貼り	
		天井	石膏ボード 9.5mm+クロス貼り	
	物入	床	化粧フローア厚 6mm	
		壁	石膏ボード 9.5mm+クロス貼り	
		天井	石膏ボード 9.5mm+クロス貼り	

(注) 1 内装材仕上げのための下地は、木下地、軽量鉄骨下地等提案による。

(注) 2 床仕上げのうち、化粧フローアは他の仕上げ材へ変更しないこと。

6. 標準仕上げ表 (建具)

外部建具	<p>①アルミ樹脂複合サッシ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐風圧性：S-2、気密性：A-4、水密性：W-4 ・ガラスはペアガラスを基本に、部位によっては網入りや強化ガラス等とすること。 ・金物は部位にあったものを使用すること。 ・網戸は設置すること。 <p>②玄関戸 (ポリエステル鋼板断熱ドア)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建具見込厚 30mm 以上、シリンダー錠、プッシュハンドルを標準とするが、部位に適合したものとすること。 ・枠の内法寸法は幅 800mm 以上高さ 2,000mm 以上とすること。
内部建具	<p>①住戸部分のその他の建具</p> <ul style="list-style-type: none"> ・その他は既製品製建具 (浴室ユニットバスの扉を除く。) ・片引き戸は、枠の内法寸法を幅 700mm 以上高さ 1,900mm 以上を基本とすること (洗面所・トイレを除く)。

7. 要求性能

	表示すべき項目	表示の方法	要求内容
構造の安定に関すること	耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)	等級による	等級 1
	耐震等級 (構造躯体の損傷防止)	等級による	等級 1
	耐風等級 (構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	等級による	等級 1
	耐積雪等級 (構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	等級による	等級 1
火災等の安全に関すること	感知警報装置設置等級 (住戸火災時)	等級による	等級 3

(別紙2)

	耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部))	等級による	等級1
	耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部以外))	等級による	等級1
	耐火等級(界壁及び界床)	等級による	等級1
劣化の軽減に関すること	劣化対策等級(構造躯体等)	等級による	等級1
維持管理への配慮に関すること	維持管理対策(専門配管)	等級による	等級1
温熱環境に関すること	省エネルギー対策等級		等級4
空気環境に関すること	ホルムアルデヒド対策(内装及び天井裏等)	次のイからハまでのうち、該当するものを明示する。この場合において、ロを明示するときは、居室の内装の仕上げ及び居室に係る天井裏等(平成15年国土交通省告示第274号第一第三号に適合しない場合(同号ロに該当する場合を除く。))のものに限る。)の下地材等のそれぞれについて、ホルムアルデヒド発散等級(居室に係る天井裏等の下地材等にあっては1を除く)を併せて明示する。 イ 製材等(丸太及び単層フローリングを含む。)を使用する。 ロ 特定建材を使用する ハ その他の建材を使用する	等級3