

仙 台 市 市 営 住 宅 設 計 手 引 き

（ 戸 建 復 興 公 営 住 宅 整 備 事 業 版 ）

平成 25 年 12 月

仙 台 市 都 市 整 備 局 公 共 建 築 部

復興公営住宅室

目 次

第 1 章 総 則

第 1 趣 旨	4
第 2 用語の定義	4
第 3 コスト計画	4

第 2 章 建築設計の部

第 1 節 設計方針

第 1 一般事項	5
第 2 省エネルギー計画	5
第 3 構造計画	5

第 2 節 詳細設計

第 1 住戸の設計

1. 共通事項	6
2. 玄関	6
3. 台 所	6
4. 居間及び寝室	6
5. 浴 室	7
6. 便 所	7
7. 洗面・脱衣室	7
8. 収納部分	7
9. ベランダ	7
10. 建 具	7

第 3 節 車椅子住戸の詳細設計

第 1 住戸の設計

1. 玄 関	7
2. 廊 下	8
3. 台所・食事室	8
4. 寝 室	8
5. 浴 室	8
6. サニタリールーム	8
7. ベランダ	9
8. 建 具	9
9. キックガード	9

第3章 機械設備設計の部

第1節 設計方針

第1	一般事項	10
第2	コスト計画	10
第3	省エネルギー計画	10

第2節 詳細設計

第1	給水・給湯設備	11
第2	排水設備	11
第3	衛生器具設備	11
第4	消火設備	12
第5	ガス設備	12

第4章 電気設備設計の部

第1節 設計方針

第1	一般事項	13
第2	省エネルギー計画	13

第2節 詳細設計

第1	電力等引込み	13
第2	屋内幹線設備	13
第3	電灯・コンセント設備	
1.	共通事項	14
2.	台 所	14
3.	居間及び寝室	14
4.	洗面・脱衣室	14
5.	便 所	14
6.	玄 関	14
第4	弱電設備	15
第5	T V 聴視設備	15
第6	防災設備	15

第3節 高齢者向け住戸・車椅子住戸の詳細設計

第1	電灯・コンセント設備	
1.	共通事項	15
2.	浴室・便所	15
第2	弱電設備	15

第5章 屋外整備設計の部

第1節 設計方針

第1	一般事項	16
第2	全体計画	16
第3	身体障害者対策	16

第2節 詳細設計

第1	土工	
1.	一般事項	16
2.	法面	16
第2	排水施設	
1.	排水計画	17
2.	側溝	17
3.	管渠	17
4.	柵	17
5.	蓋	17

第1章 総 則

第1 趣 旨

この基準は、仙台市営住宅の居住性の向上と、安全性の確保並びに居住環境の整備に関し、必要な基準を定め、建物各部の技術的仕様を標準化することにより健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を供給し、併せて維持管理の容易性と建設及び供給コストの縮減を図ることを目的とする。

この基準は、東日本大震災により住宅を失った被災者の生活再建に向けた戸建復興公営住宅について適用することとする。

第2 用語の定義

この基準で用いる用語の定義は、それぞれ次に定めるところによる。

(1) 市営住宅

本市が国の補助を受けて建設を行い、低額所得者に賃貸するための住宅、及びその附帯施設をいう。

(2) 高齢者向け住戸

加齢にともなう高齢者の身体機能の低下に対応し、高齢者が安全かつ快適に暮らせるように生活特性に対応した住戸をいう。

(3) 車椅子住戸

下肢又は体幹の機能障害があり、一般的に歩行が困難なため常時の車椅子の使用に対応した住戸をいう。

車椅子住戸を建設する際、入居者の機能障害測定を行ったうえ、あわせて入居者の意向を聴取し、身体機能に合わせた諸設備を設置する方式をいう。

第3 コスト計画

- (1) コスト縮減にあたっては、基礎工事、躯体工事、仕上工事等のコスト構成及び基本数量を把握することによりコストバランスを考慮し、経済的な計画・設計を進める。

第2章 建築設計の部

第1節 設計方針

第1 一般事項

- (1) 市営住宅の設計にあたっては、「公営住宅等整備基準」、「公営住宅の整備（第3部第1章公営住宅の計画と設計）」（社団法人日本住宅協会）及び「公共住宅建設工事共通仕様書」（公共住宅事業者等連絡協議会）【参考】により設計を行う。

なお、建築基準法、消防法等、関係法令及び諸通達を遵守する。

- (2) 建築物の配置計画に際しては、近隣の住環境を阻害しないよう、近隣への日照等については特に配慮する。
- (3) 建築の設計においては、「仙台市ひとにやさしいまちづくり条例」及び「高齢者が居住する住宅の設計に係る指針」（平成13年国土交通省告示第1301号）を遵守する。
- (4) 設計業務において仕様等を決定する資材・製品・機械等については、「仙台市発注工事における再生資源の利用の促進に関する要綱」、「仙台市発注工事における建設副産物リサイクルガイドライン」及び「仙台市グリーン購入推進に関する要綱」により環境負荷の低減に資するものとなるよう配慮すること。
- (5) 新築及び建替の市営住宅は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」（以下「品確法」という）の住宅性能表示制度に基づく評価を受けるものとする。

なお、等級については「公営住宅等整備基準について（技術的助言）（国住備第196号平成24年1月17日）」を参照のこと。

- (6) その他詳細については「公営住宅標準設計詳細図集」による。
- (7) 住戸計画に際しては、敷地内の雨水及び下水の放流先の位置並びに深度を確認し、敷地全体の排水計画について検討を行う。
また、電気、水道、ガス、電話についても供給先の確認を行い、安定供給を図る。
- (8) 住戸及び外周の設計においては、「防犯に配慮した共同住宅設計指針」を参考とし、防犯対策を行う。
- (9) 塩害の影響が生ずる地区にあつては、十分にその対策を講じるとともに、その恐れが予測される地区においても検討を行う。

第2 省エネルギー計画

- (1) 住宅の省エネルギー対策は、建築的対応と設備的対応の両者の均衡にたった適切な対策を行う。
- (2) 住戸内の外部に面する建具のガラスは、ペアガラスを採用する。

第3 構造計画

- (1) 構造種別は、木造を基本とする。

第2節 詳細設計

第1 住戸の設計

1. 共通事項

- (1) 冷暖房負荷の軽減を目指し、外壁においては、断熱効果が十分に期待できる工法又は仕様を採用し、環境への負荷の軽減に配慮する。
- (2) 住戸の出入口廻りは、家具その他容積の大きな物品を住戸に支障なく搬出入できるようにする。
- (3) 間取りは、間仕切り等を開放することにより1室となるなど、居住者の多様な家族構成や生活形態に対応可能なものとする。
- (4) 内装材等の木材の材質は、原則として米杣を使用するが、以下の部位については次のとおりとする。

和室敷居	・・・・・・・・・・・・・・・・	集成材
額縁下端（バルコニー側掃出引違戸）	・・	米ヒバ
上框	・・・・・・・・・・・・・・・・	タモ集成材
- (5) 多目的スリーブは、外部側をガラリキャップ、部屋側をレジスターキャップとする。
なお、スリーブ内部は、グラスウールで充填を行う。
- (6) 換気レジスターと特記のあるものは、多目的スリーブと同仕様とする。
なお、スリーブ内部には、グラスウールの充填を行わない。
- (7) 壁紙は、「JIS A 6921」規格品とし、防火材料の認定品（防カビ性を有するもの）を使用する。

2. 玄 関

- (1) 玄関廻りは、家具その他の大型物品の搬出入を考慮したスペースを確保する。
- (2) 玄関扉は、原則として一般向け住戸は外開きとし、高齢者向け住戸は引き戸とする。
- (3) 玄関及びその付近には、下駄箱を置くスペースを確保する。
- (4) 表札は、原則としてアルミ製とし、玄関扉の上部又は横に設置する。
- (5) 地震時の避難が容易となるように、地震による変形等が生じないような玄関扉を採用する。
- (6) 姿勢保持手すりを設置する。（木製：35φ、L = 600 mm 以上）

3. 台 所

- (1) 台所には、ステンレス流し台（シンクW=1.2m+ガスW=0.7m）・吊戸棚（耐震ラッチ付）・ステンレス水切棚の設置を標準とする。
- (2) 燃焼器具面から半径1m以内の円に内接する壁は、不燃材で仕上げ、建築基準法による防火構造とする。
- (3) 上記の範囲の内にかかる吊戸棚の表面材についても、不燃材で仕上げる。
- (4) 流し台から1m以内の床、壁については、防水・防湿性を考慮すること。

4. 居間及び寝室

- (1) 壁の一面には、付長押を設ける。

5. 浴 室

- (1) 浴室ユニットは、高齢者対応型のＢＬ認定同等品とする。
なお、型番は 1616（手摺付）を標準とする。（1600×1600）
また、付属品（風呂のふた、石鹸置台、鏡等）は不要とする。
- (2) 浴室のドアは 原則として有効幅 800mmを確保する。また、原則引戸とする。

6. 便 所

- (1) 便所と台所・食事室及び寝室が、壁一枚で隔てた位置に設ける場合は、洗浄音対策を行う。

7. 洗面・脱衣室

- (1) タオル掛を設置する。

8. 収納部分

- (1) 押入の奥行寸法は 900mmを標準とする。

9. ベランダ

- (1) ベランダは、幅 1,800mm、奥行 900mmを標準とする。

10. 建 具

- (1) 金属製建具
 - ア) アルミサッシ
 - ・クレセントは大型とする。
 - イ) 玄関ドア
 - ・開きドアの錠は、サムターン付きシリンダー箱錠レバーハンドルタイプとする。
- (2) 木製建具
 - ・便所の扉の錠は表示錠とし、外部から緊急解錠可能なものとする。

第3節 車椅子住戸の詳細設計

第1．住戸の設計

1. 玄 関

- (1) 玄関ホールは、直径 1.5mの円が内接できるスペースを確保し、両側に手摺用の受木を設置する。
- (2) 玄関扉はハンガータイプとし、有効幅を 90cm とする。
なお、建具金物は引戸用クロザー（防火戸用）、常時閉鎖機構（タイムストッパー）、ステンレス引手及びシリンダー本締錠（大型サムターン）、防犯錠（アーム式）、ドアスコープ（H=1m及び 1.35mの 2 箇所）並びにステンレスガード（H=30cm 両面）を標準とする。

また、錠前の取付け位置は、床面から+70cmの位置に取り付ける。

- (3) ハンガー扉下部の隙間部分には、気密性保持のためゴム製風よけパッキングを設ける。
- (4) 玄関及びその付近には、下駄箱を置くスペースを確保する。
- (5) 玄関と廊下床との取り合い部分は、段差を設けず擦りつけで処理し、ステンレス見切縁を設ける。

2. 廊 下

- (1) 廊下壁面には、手摺用の受木を廊下全長分並びに両面に設置する。

3. 台所・食事室

- (1) 流し台の形状は、流し台・コンロ台一体型とし、上下可動が可能なタイプとする。
なお、車椅子使用時に、膝部分が流し台の下に入れるものを標準とする。
- (2) 流し台の付近には、収納用棚を設置する。

4. 寝 室

- (1) 寝室は、洋室を標準とする。
- (2) 壁には、付長押を設ける。

5. 浴 室

- (1) 浴室ユニットは、型番は 1616（手摺付）を標準とする。
- (2) 浴室側出入口は可能な限り段差を無くし、床面（室内全幅）には溢水防止用ステンレス製側溝 W=15cm（ステンレスグレーチング蓋付）を設け、35cm 角排水枥（ステンレスグレーチング蓋付）に接続し外部へ排水する。
なお、ステンレスグレーチングはスリットタイプを使用する。
- (3) 浴槽の縁の高さは、床面より+40cmを標準とする。
また、入浴のためのベンチの位置は、浴槽の短辺側に設置し、高さ・幅ともに 40cm を標準とする。
- (4) 浴室入口の扉はアルミ製引き戸と、有効幅を 80cm 以上とする。
なお、埋込レール内の排水処理については、留意すること。

6. サニタリールーム

- (1) サニタリールームの出入口の有効幅は 85cm 以上確保する。
なお、引手が壁の中に隠れないように戸当り（縦枠）で調整する。
- (2) 洗濯機置場の有効寸法は 80cm×60cm とし、底部は、床面より－30cm を標準とする。
なお、内部の仕上げは、モルタル金ゴテ・エポキシ系塗装とする。
- (3) 洗面器の取付けに際しては、洗面器具前面にライニングバック（H＝85cm）を設置し、取付け補強材で高さが可変できるようにする。。
- (4) タオル掛の取付け高さは、補強枠を縦方向に入れ 40cm の範囲で可変できるようにする。
- (5) 便器廻りの壁側に付く固定手摺の形状及びサイズ並びに取付け位置は、可動手摺の設置を標準とし、スイング途中で固定できるものを設置する。

- (6) 便所部分には、天井吊りカーテンレールを設置する。

7. ベランダ

- (1) ベランダ及びスロープの有効幅は 1.5m 以上確保する。
なお、スロープの踊場の踏み幅についても 1.5m 以上とし、踊場には扉等を設けないこととする。
- (2) スロープの勾配は 1/2 分の 1 以下とし、スロープ全長部分に手摺を設ける。
なお、床面は、滑りにくい防水モルタル刷毛引仕上げを標準とする。
- (3) ベランダには、車椅子の洗い場（グレーチング細目蓋付）を設ける。
- (4) ベランダ手摺に設けるブラケットタイプの物干金物を取付ける場合、高さは床面より +80cm とする。
- (5) ベランダ側の開口部は、全てアルミ製引違い戸とし、室内床面の高さと同レベルとする。
- (6) アルミ製引違い戸の外側には、サッシの全幅に渡り側溝（W=15cm・グレーチング細目蓋付）を設ける。
- (7) ベランダ内側は、身体の一部がこすれても怪我をしないような仕上げとする。

8. 建 具

- (1) 住戸内に設ける木製建具は引違い・片引き戸とし、大型引手を標準とする。
なお、戸の位置が壁等に近接し、車椅子が引手に寄れない場合は、引手の位置を考慮する。
- (2) 扉を全開放した場合においては、引手が隠れることのないように引き残し部分を確保する。
なお、開口の有効幅は 85cm 以上確保する。
- (3) 引手（L=60cm）及びクレセントの取付け高さは、床面から握り手芯まで 70 cm ± 10 cm 程度の位置を標準とする。
- (4) 木製建具の建具金物は、吊り戸レールを標準とする。
- (5) アルミ製引違い戸の建具金物は、大型引手並びに大型クレセントを標準とする。
なお、車椅子の衝突によりガラスが割れても怪我を最小限にするため、室内側のガラスの下部は強化ガラスとする。

9. キックガード

- (1) 住戸内壁面の下部には、浴室を除きキックガード（木製巾木）を設ける。
なお、キックガードの幅は、床面より +30cm とする。

第3章 機械設備設計の部

第1節 設計方針

第1 一般事項

- (1) 公営住宅の機械設備設計にあたっては、「公共住宅建設工事共通仕様書」（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）及び「公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）並びに「公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）」（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）により設計を行う。
- (2) 設計においては、「仙台市ひとにやさしいまちづくり条例」及び「高齢者が居住する住宅の設計に係る指針」（平成13年国土交通省告示第1301号）を遵守する。
- (3) 設計業務において仕様等を決定する資材・製品・機械等については、「仙台市発注工事における建設副産物適正処理推進要綱」、「仙台市発注工事における建設副産物リサイクルガイドライン」及び「仙台市グリーン購入推進に関する要綱」により環境負荷の低減に資するものとなるよう配慮すること。
- (4) 新築及び建替の市営住宅は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」（以下「品確法」という）の住宅性能表示制度に基づく評価を受けるものとする。
- (5) 塩害の影響が生ずる地区にあつては、十分にその対策を講じるとともに、その恐れが予測される地区においても検討を行う。
- (6) 基本計画・基本設計の段階から、下記による敷地へのライフラインを策定する。
 - ① 給水引込み
水道局の配水管路図（道路内の位置・口径）を調査し、建物規模に応じた引き込み管径を決定する。
なお、建替住宅の場合、給水装置の廃止手続き（装廃）及び水道加入金・開発負担金の相殺並びに配水管の分水止めの年度毎の計画を、水道局給水部給水装置課と協議を行う。ただし、変更が生じた場合は、その都度、変更協議を行う。
 - ② 汚水・雨水取付け桝
全体計画が決定した段階で、建設局下水道管路部管路管理課と協議を行う。ただし、変更が生じた場合はその都度、変更協議を行う。
 - ③ ガス管引き込み
全体計画が決定した段階で、ガス局担当課と協議を行う。ただし、変更が生じた場合はその都度、変更協議を行う。

第2 コスト計画

- (1) コスト縮減にあたっては、設備施設の集約化・簡略化を図り、且つ建築工事・電気設備工事・屋外整備工事等の関連工事との整合性を図りながら、ライフサイクルコストの削減をすることで、総合的に効率的な設備施設計画を行う。

第3 省エネルギー計画

- (1) 住宅の省エネルギー計画にあたっては、「エネルギーの使用の合理化に関する法律」

に基づき「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計及び施工の指針」を準拠する。

- (2) 住宅の省エネルギー対策は、建築的対応と設備的対応の両者の均衡にあった、適切な対策を行う。

第2節 詳細設計

第1 給水・給湯設備

- (1) 給水設備の設計にあたっては、仙台市水道局作成の「給水装置工事設計施工指針」に従い設計を行う。
- (2) 量水器（屋外）は、駐車場枠内・通路を避けて設置場所を決定する。
- (3) 水道料金の徴収は各戸メーター検針方式とし、メーター口径は13mmを基本とする。
- (4) 給水方式は原則として直結給水方式とする。
- (5) 住戸内の給水・給湯設備は原則として、さや管ヘッダー方式とする。（給湯器の風呂釜追焚き配管を含む）（住戸内配管口径：さや管ヘッダーまで20A）
給水・給湯のヘッダー部は1箇所にとめ、φ600mm程度の点検口を設ける。また、冬期の凍結防止措置として、給水・給湯各々に水抜栓を設置する。
- (6) 給湯は都市ガスによる潜熱回収型ガス給湯器によるものとし、仕様は下記による。

強制給排気方式（追焚機能付）16号タイプ、自動湯張り、自動追焚き、凍結防止ヒーター、安全装置（立ち消え、器体加熱防止、空焚き加熱防止、異常圧力防止、漏電）、メインリモコン、台所リモコン、その他付属品一式

第2 排水設備

- (1) 屋内の排水管は、汚水・雑排水を屋外でのインバート合流排水方式としとする。
- (2) φ150mm以下の桝は塩ビ小口径桝を使用する。
- (3) 排水ヘッダー方式を採用する場合、将来の排水器具の配置変更時に十分な勾配を確保できるだけの床下有効スペースを設ける。

＊『仙台市下水道排水設備設計指針』（仙台市建設局下水道経営部作成）参照

第3 衛生器具設備

一般住戸の衛生器具の仕様は、下表による。

器具名称	附 属 品 等
節水型洋風大便器	・手洗付防露密結型ロータンク・普通便座・紙巻器（ワンタッチ）・その他付属品一式
洗面化粧台	・混合水栓（シングルレバー式）・化粧鏡（一面鏡）・止水栓 ・その他付属品一式
混合栓	・シングルレバー式寒冷地用（台所用）
シャワー水栓	・シングルレバー式寒冷地用（浴室用）
洗濯水栓	・緊急止水弁付

洗濯機パン	・ 800×640
-------	-----------

車いす住戸の衛生器具の仕様は、下表による。

器具名称	附 属 品 等
車いす対応便器	・ 密結型防露タンク・普通便座・紙巻器（ワンタッチ） ・ その他付属品一式・リモコン便器洗浄ユニット付
洗面器	・ TOTO L270 相当品・混合水栓（シングルレバー式）・止水栓 ・ その他付属品一式
耐食鏡	・ 800×600
混合栓	・ シングルレバー式寒冷地用（台所用）
シャワー水栓	・ シングルレバー式寒冷地用（浴室用）
洗濯水栓	・ 緊急止水弁付
洗濯機パン	・ 800×640
不凍水栓柱	・ キー式（車いす洗い場用）

第 4 消火設備

- (1) ABC 消火器 10 型を設置すること。

第 5 ガス設備

- (1) 都市ガス本管取り出しから住戸内ガス栓までの施工は、仙台市ガス局公認店の施工とする。
- (2) 台所にガス漏れ警報機を設置する。また、ガスコンロ台に LB ペアヒューズコックを設置する。
- (3) 住戸内ガス配管用フレキシブル管の分岐部分には、点検口を設ける。
- (4) 都市ガス設備の管種及び規格等は仙台市ガス局の仕様による。

第4章 電気設備設計の部

第1節 設計方針

第1 一般事項

- (1) 市営住宅の電気設備設計にあたっては、「公共住宅建設工事共通仕様書」（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）及び「公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）並びに「公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）」（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）により設計を行う。
- (2) 設計においては、「仙台市ひとにやさしいまちづくり条例」及び「高齢者が居住する住宅の設計に係る指針」（平成13年国土交通省告示第1301号）を遵守する。
- (3) 設計業務において仕様等を決定する資材・製品・機械等については、「仙台市発注工事における建設副産物適正処理推進要綱」、「仙台市発注工事における建設副産物リサイクルガイドライン」及び「仙台市グリーン購入推進に関する要綱」により環境負荷の低減に資するものとなるよう配慮すること。
- (4) 新築及び建替の市営住宅は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」（以下「品確法」という）の住宅性能表示制度に基づく評価を受けるものとする。
- (5) 塩害の影響が生ずる地区にあつては、十分にその対策を講じるとともに、その恐れが予測される地区においても検討を行う。
- (6) 基本計画・基本設計の段階から、東北電力、NTTと協議し、敷地へのライフラインを策定する。

第2 省エネルギー計画

- (1) 省エネルギー計画にあたっては、「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づき「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計及び施工の指針」を準拠する。
また、前述した品確法の住宅性能表示制度に基づき等級4相当とする。
- (2) 住宅の省エネルギー対策は、建築的対応と設備的対応の両者の均衡に立った、適切な対策を行う。
- (3) 照明機器については、高効率照明器具の採用等により、電力消費量の低減を図る。

第2節 詳細設計

第1 電力等引込み

- (1) 電力引込みは架空方式とし、外壁にケーブル引留金具、引込設備及びメーター取付板を設置する。
- (2) NTT引込みは、本工事とする。

第2 屋内幹線設備

- (1) 電力メーターから分電盤までのケーブルは単相三線式とし、許容電流容量は60Aとする。

第3 電灯・コンセント設備

1. 共通事項

- (1) 分電盤は、主幹E L B 40 A（最大 60A 対応）、分岐 20 A ×10 回路を標準とし、分岐 2 回路は、100/200 V 切替え可能な専用回路とする。ただし、受電当初の契約電流は、別途決定するため電流制限器スペースを設ける。
- (2) 電灯回路は、ケーブル天井ころがし配線とし、立上げ、立下げ配管を保護することを原則とする。
- (3) 寝室及び居間（食事室を含む。）には、コンセント付き丸型引掛けローゼットを設置する。
- (4) 寝室及び居間（食事室を含む。）以外には、照明器具を設置する。
なお、ランプは LED とし、入居者が容易に交換できる形状のものとする。
- (5) スイッチは、全て大型ワイドスイッチ（ネーム付）を標準とする。
- (6) スイッチ類の高さで、特記する以外は下表による。（単位：m）

	タブラスイッチ	コンセント	電話	和室コンセント
床からの高さ	+1.0	+0.3	+0.3	+0.3

- (7) 外壁に給湯器等必要に応じて、外部コンセントを設置すること。

2. 台 所

- (1) 台所のコンセントは、電子レンジ等の大容量機器の使用を考慮して専用回路とする。
- (2) 電磁調理器対応として、100/200 V 切替え可能な、アース付き専用コンセントを設置する。
- (3) 台所には、冷蔵庫対応として接地端子付き 2 口コンセント (FL+1.65 m) を設置する。

3. 居間及び寝室

- (1) 居間及び寝室のコンセントは、1 室あたり 2 箇所を標準とする。
- (2) ベランダ側には、冷房機対応として、100/200 V 切替え可能なアース付き専用コンセント (FL+2.2m) を設置する。

4. 洗面・脱衣室

- (1) 洗面・脱衣室には、洗濯機対応として、2 口接地付コンセント (FL+1.25m) を設置する。
この場合は、水道の蛇口の離れに留意すること。
- (2) 洗面・脱衣室には、洗面ユニット用のコンセントを設置する。

5. 便 所

便所には、暖房便座対応として、接地端子付 2 口コンセント (FL+0.5m) を設置する。

6. 玄 関

- (1) 外灯は、防水型 LED 照明を標準とする。

- (2) インタホンを設置する。

第4 弱電設備

- (1) 電話用アウトレットは、モジュラージャックと2口コンセントの一体型とし、食事室等に1箇所設置する。ただし、4K及び4DKの住戸は2箇所設置する。
- (2) テレビ端子は、2口コンセントとの一体型とし、寝室及び食事室等に2箇所設置する。

第5 TV聴視設備

- (1) テレビ受信方式は、BS-1F方式とし、UHFは直接伝送とする。
- (2) アンテナはUHFとし、屋根上に取り付ける。
なお、BSアンテナを将来設置できるように、マストの対応を行う。
- (3) アンテナは、ステンレス製とする。
- (4) 配線は、直列ユニット方式とする。
- (5) 地上デジタル放送受信に対応する受信感度を確保すること。
- (6) CATVを採用する場合は、上記各号にかかわらず、CATV会社と協議のうえ、CATV会社が設置する保安器以降の、居室内テレビ端子取付までの必要な工事を行う。
なお、CATV会社の工事費の負担は、本工事に含まれる。

第6 防災設備

- (1) 住宅用火災警報器を、寝室、台所、階段上部の点検可能な場所に設置する。

第3節 高齢者向け住戸・車椅子住戸の詳細設計

第1 電灯・コンセント設備

1. 共通事項

スイッチ類の高さで、特記する以外は下表による。 (単位：m)

	タンブラースイッチ	コンセント	電話	和室コンセント
床からの高さ	+1.0	+0.5	+0.5	+0.3

2. 浴室、便所

高齢者向け住戸並びに車椅子住戸の居間、寝室、浴室及び便所においては、非常押しボタンを設置する。

第2 弱電設備

- (1) 高齢者向け住戸及び車椅子住戸には、非常押しボタンと連動した緊急通報装置付住宅情報盤を、原則として食事室に設置し、戸外に表示・警報が出るようにする。
- (2) 車椅子住戸の住宅情報盤の取付け位置及び高さは、操作性を十分に考慮し決定する。

第5章 屋外整備設計の部

第1節 設計方針

第1 一般事項

- (1) 屋外整備の設計にあたっては、「公営住宅屋外整備工事積算基準」、「公共住宅建設工事共通仕様書」（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）及び「共通仕様書（土木工事編）」（宮城県土木部作成）により設計を行う。
- (2) 市営住宅の新規又は建替事業においては、都市計画法上は開発行為の許可は要しないが、「仙台市開発指導要綱」に準じ、開発調整課と協議調整を行う。
- (3) 仙台市道に関する取付け、切下げ等については、各区建設部道路課と協議し、必要に応じ打合せ記録及び協議書の取り交わしを行う。
- (4) その他関係法令等を調査し、該当している場合は、関係官庁と十分協議するとともに、関連技術基準等を遵守する。

第2 全体計画

- (1) 「グリーンプラン21」及び「百年の杜づくり行動計画」に基づき、敷地面積の20%以上を緑化する。
- (2) 「仙台市水環境プラン」に基づき、水環境の保全に努める。
- (3) 将来的な外壁修繕等の足場架設に配慮して計画する。
- (4) 敷地出入口付近には、視界を遮る構造物は設置しない。
やむを得ず設置する場合は、カーブミラー等を設置する。

第3 身体障害者対策

- (1) 敷地出入口、各住戸、集会所、駐車場及びゴミ置場等相互間の経路は、高齢者及び身体障害者等が円滑に利用できるよう、「仙台市ひとにやさしいまちづくり条例施設整備マニュアル」に基づいて整備する。
- (2) やむを得ず階段を設ける場合は、手すりを設けるとともに、スロープを併設する。
- (3) 通路表面は、車いすのキャスターの通行に支障がないように配慮する。

第2節 詳細設計

第1 土 工

1. 一般事項

- (1) 切土及び盛土量は、建築工事及び屋外整備工事等による発生残土も考慮して設計し、できるだけ土砂の搬出入量を少なくする。
- (2) 屋外整備工事を工区分けして発注する場合は、切土及び盛土量は全体を考慮して設計する。

2. 法 面

- (1) 盛土法面の勾配は 30° 以下とする。
- (2) 雨水等による法面の浸食及び表層崩壊を防ぐため、種子吹き付け等により法面保護を施し、法肩には排水施設を設ける。

第2 排水施設

1. 排水計画

排水計画にあたっては、仙台市雨水抑制実施要綱に基づき雨水浸透枡等を採用するなど、できる限り流出量を抑制する。

2. 側 溝

- (1) 表面排水処理は、原則プレキャスト製品のU型側溝を使用する。

3. 管 渠

- (1) 管渠の種別は、下水道用硬質塩ビ管（JISK6741, JSWASK-1）とし、所定の土被りが確保できない場合は、巻き立てヒューム管とする。

4. 枡

- (1) 泥溜は、15 cm以上確保する。

5. 蓋

- (1) 側溝、枡のグレーチング蓋は細目を標準とし、コンクリート製蓋は手掛け付とする。
- (2) 蓋の設計荷重は、敷地内は 500kg、車路は 6t 以上とする。