

【共同事業用】

R1年度

公社設計仕様書

(チェックリスト)



一般財団法人 首都圏不燃建築公社

Ver.1.00

はじめに

本仕様書は、公社共同事業を利用する場合にあたって、設計段階で採用して頂きたい仕様を記載しております。

下記の記載方法に従って、チェックリストに記入してください。

- ・ 採用する項目は「設計対応」に「○」と記入してください
- ・ 採用しない項目は「設計対応」に「×」と記入してください
- ・ 「×」記入した項目は採用しない理由を「備考」に明記してください
 - ※ グレーで塗りつぶされている項目は参考項目です。
無記入で構いません。
- ・ 設計者は右上の欄に捺印してください

確認申請を提出する段階になりましたら、公社担当者（建設部）にて図面チェックを行います。その際に、本チェックリストを使用しますので、それまでにご回答ください。

チェックリスト目次

基本計画

- ト a 設計計画
 - 1 地域計画への適応
 - 2 適切な動線計画
 - 3 事前検討
 - 4 法規的配慮
 - 5 プライバシーの確保
 - 6 近隣説明
- ト b 安全性
 - 1 危険防止
 - 2 防犯
 - 3 避難
- ト c 省エネルギー化の推進
 - 1 自然環境の保護
 - 2 居住性の向上
- ト d バリアフリーの推進
 - 1 高齢者対応住宅の確保
- ト e メンテナンスの向上
 - 1 定期メンテナンス
- ト f 品質の向上
 - 1 建物環境の維持
 - 2 音環境への配慮
- ト g 全体計画
 - 1 住戸および各施設の配置
 - 2 住戸および各施設へのアクセス
- ト h 平面計画
 - 1 計画
- ト i 立面計画
 - 1 タイル
 - 2 ベントキャップ
 - 3 その他
- ト j 環境計画
 - 1 危険防止のための手摺等の設置 ※『資料1』
 - 2 断熱 ※『資料2、3』
 - 4 敷地レベルとの関係
 - 5 配管ピット・配管シャフト
- ト k 防水計画
 - 1 屋上防水
 - 2 バルコニー及び廊下
 - 3 外壁
 - 4 地下
- ト l 外部仕上げ
 - 1 屋根
 - 2 外壁
- ト m 外構
 - 1 敷地
 - 2 植栽
 - 3 フェンス・囲い
 - 4 駐車施設
 - 5 自転車置場
 - 6 ゴミ置き場

建築・意匠

- ト n 住戸部分
 - 1 玄関
 - 2 廊下
 - 3 居室
 - 4 台所
 - 5 便所
 - 6 洗面脱衣室
 - 7 浴室
 - 8 収納スペース
 - 9 バルコニー
 - 10 屋内建具
 - 11 窓 ※『資料1』
- ト o 施設部分
 - 1 店舗・事務所等
- ト p 共用部分
 - 1 管理室
 - 2 エントランス
 - 3 廊下・階段
 - 4 エレベーターホール
 - 5 P S ・ M B
 - 6 屋上・屋根
 - 7 エレベーター

構造

- ト A 特記仕様
 - 1 基準
 - 2 地業工事
 - 3 存置期間
 - 4 鉄骨
- ト B 施工
 - 1 施工

電気

- ト q 全体計画
 - 1 系統計画
 - 2 平面計画
- ト r 設備施設計画
 - 1 受変電設備・電気室
 - 2 避雷針
- ト s 屋内計画
 - 1 電気
 - 2 T V
 - 3 インターネット
 - 4 電話
 - 5 自動火災報知器
 - 6 非常警報器
 - 7 その他
- ト t 共用部設備
- ト u その他の設備
 - 1 太陽光発電装置
 - 2 電気温水器

衛生空調

- ト v 全体計画
 - 1 系統計画
- ト w 設備施設計画
 - 1 電気室・機械室・ピット
 - 2 受水槽・給水ポンプ
 - 3 ポンプ室
 - 4 プロパン庫
- ト x 屋内計画
 - 1 給水・給湯設備
 - 2 排水・排水通気設備
 - 3 ガス設備
 - 4 排気・給気ダクト
 - 5 ガス給湯器ユニットおよびガス湯沸器
 - 6 便所
 - 7 洗面所
 - 8 洗濯機パン
 - 9 浴室
 - 10 台所
 - 11 空調設備
 - 12 換気設備
- ト y 共用部設備
 - 1
 - 2 汚水雑排水・雨水排水の配管・マス
 - 3 屋外給水管
- ト z その他の設備
 - 1 太陽熱給湯システム
 - 2 電気温水器
 - 3 機械式駐車装置

基本計画チェックリスト

- ここでは、計画上、留意すべき項目を挙げています。内容をご理解頂き、実施設計に備えてください。

a 設計計画		設計 対応	備 考
1	適切な動線計画	○	※ 対応しない場合、理由を記載すること
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8	法般的配慮		
9			
	地域計画への適応		
	適切な動線計画		
	事前検討		
	法般的配慮		
	プライバシーの確保		
	近隣説明		
b 安全性		設計 対応	備 考
1	危険防止		
2	防犯		
3			
4			

5		外部からの視線が気になる部位（通路に面する窓や隣地建物に接する窓）は、型硝子の採用や窓前に緩衝スペースを設けるなど、プライバシーの保護に努めてください。		
6		開放された屋上等の共用部分に面してトップライトを設置する場合は、防犯対策・安全対策・結露対策を行ってください。		
7		オートロック式の出入口を設け、不審者の建物内への浸入を防止してください。尚、外部に面する扉の仕様は、下記の事項を勘案してください。 ※オートロック扉の施錠形式及び非常時の解錠方法等については、関係機関と協議 ※その他の出入口扉（高さ1,900mm以上）は、自動閉鎖式、ホテル錠の採用		
8		地下・屋上等の管理スペースは、一般居住者が侵入できない様に、施錠可能な管理用扉等を設置してください。		
	防犯	建物内（敷地内）での犯罪防止のため、危険要因を精査し、計画段階で対策してください。		
	危険防止	建物内（敷地内）で想定される日常生活上の危険因子については計画段階で排除してください。 例：歩行者保護、転倒・転落防止、落下防止等		
	避難	災害時の避難経路を十分確保してください。 法規上必要な避難経路（特に有効幅員）避難設備等については、所轄の行政機関等と事前に十分協議を行い、計画してください。 団地規模によっては、避難安全検証法を採用するなどして、災害に強い計画としてください。		
c 省エネルギー化の推進			設計 対応	備考
	自然環境の保護	断熱性能の向上により、エネルギー使用量を抑制し、環境保護に寄与する計画としてください。		
	居住性の向上	住宅内の温熱環境を良好に保ち、快適な居住性を確保できる計画としてください。		
d バリアフリーの推進			設計 対応	備考
1	高齢者対応住宅の確保	急速な高齢化社会の進行に対応すべく、床段差の解消を図る計画としてください。 ※エントランスから住戸の動線は段差の無い計画とする。スロープを設ける場合は、勾配1/12以下、有効幅員1.2m以上とし、滑りにくい床仕上げとする。		
2		共用廊下は移動し易い廊下幅の設定及び手摺を設置してください。		
e メンテナンスの向上			設計 対応	備考
1	定期メンテナンス	経年劣化が予想される部位（特に設備関連）については、定期的メンテナンスを前提とし、点検・清掃が容易な計画としてください。 ※専有部分は専有部分から、共用部分は共用部分から点検できること（PS・点検口等） ※専用使用権の発生する箇所も注意すること（トランクルーム内の共用配管等） ※高所・隠蔽部分は特に注意し、点検できる計画とすること ※メンテナンスが容易に行えるよう、ピットを設けること		
2		管理方法については依頼者と十分に協議し、下記の事項に留意し計画を行なってください。また、警報盤・操作盤・制御盤を屋内に設置する場合、非常時に容易に操作できる構造としてください。 ※各種警報盤・制御盤の位置・警報音の発報場所・非常時の連絡経路 ※電気関連盤（パットマウント・引込み開閉器盤・端子盤・共用分電盤等）の位置		

3		室内及びバルコニー等から清掃等が行うのが困難な形状、窓は設けないでください。		
f 品質の向上			設計 対応	備考
23	音環境への配慮	階段はRC造としてください。やむを得ず鉄骨階段とする場合は、防振防音対策を施してください。		
24		居室の直上に、他住宅の水周りを配置しない計画としてください。やむを得ず設ける場合は、防音対策を施してください。		
25		水廻りや廊下等、生活音が発生しやすい部位の配置にあたっては、隣接する上下左右の住戸への影響に配慮し計画してください。 例：歩行音・建具の開閉音・給水音・排水音・振動音など、特に入居後に苦情が出やすい要因は注意		
26		機器類には、振動・騒音が伝わらないよう、防振ゴムを施してください。		
27		エレベータが住戸に隣接する場合は、防音対策を施してください。		
	建物環境の維持	建物環境（日照・採光・温度・通風・騒音など）が常に適正に維持されるよう、必要に応じて、建築的・設備的に対応できるような計画としてください。		
g 全体計画			設計 対応	備考
1	住戸および各施設の配置	住戸・店舗・事務所の区画を明記してください。また、複数の施設が計画される場合は、使用区分を明記してください。（消防法令8区分の適用有無の記載）		
		住戸と各施設が混在する場合は、相互の影響を極力排除するよう計画してください。 例：階層による区分・平面配置による区分・動線による区分		
	住戸および各施設へのアクセス	アクセス方法は、それぞれの利用頻度や相互関係を勘案し、計画してください。		
		住戸と店舗・事務所の主要な入り口は、同じエントランスを使用しないような計画としてください。		
h 平面計画			設計 対応	備考
1	計画	エレベーターシャフトに雨水が侵入する恐れがある場合、グレーチング・雨水除け等を設置してください。		
2		避難ハッチ・物干金物・空調室外機・雨樋・給湯器・換気スリーブの設置位置・形状は意匠・機能両面から十分配慮した計画としてください。		
3		台所の作業空間は有効幅員（800mm以上）を確保してください。		
4		エントランス・エレベーターホール・屋内階段等は採光・換気に配慮してください。		
5		住戸内廊下と各居室との床は、段差を無くしてください。		
6		管理方法については、依頼者と十分に協議し、下記の事項に留意し計画を行なってください。 ※各種警報盤・制御盤の位置・警報音の発報場所・非常時の連絡経路 ※電気関連盤（バットマウント・引込み開閉器盤・端子盤・共用分電盤等）の位置		
7		洗濯機置き場の寸法はドラム式が対応できるよう、置場寸法、水栓位置を計画し、配管洗浄を考慮したパンとしてください。		
8		住戸面積や間取り相応の下足収納を確保してください。		
9		居室の天井高は2,300mm以上確保してください。		
10		ユニットバスは梁欠きの出ない配置としてください。		
	計画	敷地条件・住戸配置・建物形状等、諸条件を十分勘案した計画としてください。		

		住戸には、バルコニーを設置してください。		
		エレベーターホールは車椅子の回転スペース（1,500mm×1,500mm程度）を確保してください。		
i 立面計画			設計 対応	備考
1	タイル	タイルは梁下や勾配屋根には貼らないでください。		
2	バンドキャップ	バンドキャップ・スリーブ・開口部位置等については、遮音性・意匠性に配慮し、計画してください。		
	タイル	各種目地(打継・誘発・伸縮)を計画した上で、タイル割り及び階高を決定してください。		
	その他	雨水の排水経路（竖樋の位置等）および意匠性に配慮し、計画してください。		
		仕上材およびその見切り部分の納まり等に配慮し、計画してください。		
j 環境計画			設計 対応	備考
1	危険防止のための手摺等の設置	手摺は足掛りがない形状としてください。		
2	※『資料1』参照	バルコニーの逆梁状手摺壁は、天端にトップレール（落下物防止対策兼）を設けてください。		
3		バルコニーに面しない腰窓、出窓等の柵子下端までの高さは、仕上り床面より850mm以上とし、1100mm以上まで落下防止手摺を設けてください。		
4		手摺子のあきは110mm以下としてください。		
5		廊下・階段・屋上等において、足がかりと成りえる箇所から1100mm以上確保してください。		
6		バルコニーにおいて、ウッドデッキ床仕上げとした場合、その床面から1100mm以上確保してください。		
7	断熱	仕上表・矩計図には、部位別に材料名と厚さをJISAで明記してください。		
8	※『資料2、3』参照	最上階スラブの断熱は（熱橋・妻側・界壁の熱割れの頻度を減少させるため）外断熱としてください。		
9		住宅共用部に隣接する住戸は、外部に接するものとして扱い、断熱を施してください。		
10	敷地レベルとの関係	1階の床高は地盤面よりも高く設定してください。		
11		地面に接する階（地下階等）の床高は、地下水位や周辺の浸水被害を調査した結果をもとに決定してください。		
12	配管ピット・配管シャフト	複合建築物で用途が異なる階層の境界部分にはトレンチ等を設けるとともに、最下階の床下には、メンテナンス性に配慮した設備用ピットや、配管シャフトの設置してください。		
13		※ただし、孔内水位が高い場合、浮力・水圧を考慮したスラブ設計とすること 給排水管用PSは居室に隣接して設けないでください。やむを得ない場合は遮音してください。		
k 防水計画			設計 対応	備考
1	屋上防水	10年保証の防水とし、住宅瑕疵担保責任保険の基準に適合させてください。		
2		適切な勾配を確保し、防水の水側上の仕上がりで200mm（押え下端）以上確保してください。		
3		躯体浸透系防水工法（タケイ式防水等）の採用は行わないでください。		
4		電気室・ポンプ室・エレベーターシャフト等の屋上は10年保証のとれる防水を施してください。		
5		パラペット天端はウレタン防水を施してください。		
6	バルコニー及び廊下	バルコニー及び廊下の直下に、住戸等を設けないでください。やむを得ず直下階が専有部となる場合、防水は屋上防水と同等仕様（歩行用防水でかつ、10年保証）としてください。		
7		屋外階段の場合、各階で集水してください。		
8		屋内廊下の場合、屋外階段と段差を設け、雨水の侵入に注意してください。また、グレーチング等を設置して、直下階で集水してください。		

9		バルコニーは長尺シート等の仕上げとし、掃き出しサッシ下端及び側溝はウレタン防水を塗布してください。		
10	外壁	外壁建具周辺（4辺）には、躯体面で塗膜防水を施してください。		
11	地下	機械室・電気室等は地下に設けないでください。やむを得ず設ける場合は、二重壁とし、十分な除湿対策を施してください。		
12		地下には住宅は設けないでください。		
13		地下部分には、地下水・雨水の防水対策（グレーチング・2重壁・浸透マットの設置など）や結露対策等に十分に配慮してください。		
14		ピット内の打継部は止水処理を行ってください。 ※ただし、地下水位及び土質等考慮する場合は除く		
15		ピットには釜場を設け排水処理を行うとともに、人通口・通水口・通気口・床勾配を設けてください。		
l 外部仕上げ			設計 対応	備考
1	屋根	勾配屋根には軒樋を設け、雪止め対策を行ってください。		
2		メンテナンス等での使用が想定される部位には、非歩行仕上を採用しないでください。		
3	外壁	開口部に誘発目地を設け、汚れが目立たない又は付着しづらい仕上げを選定してください。		
4		タイル貼りの場合、剥離防止を考慮した材料・工法・施工を行ってください。		
5		貫通部は外部でシーリング処理を施してください。		
m 外構			設計 対応	備考
1	敷地	敷地求積図は、測量士が作成した測量図を使用してください。		
2		官民境界・民民境界・高低・道路幅員・高圧線・角切・みなし道路部分の敷地面積等を明記してください。		
3	植栽	敷地内には、極力植栽を計画してください。		
4		管理用の散水栓を設置してください。		
5		屋上緑化の場合はメンテナンスを考慮した樹種とし、灌水設備の設置してください。		
6	フェンス・囲い	敷地境界は、フェンス・植栽・塀・ブロック積み等によって明確にしてください。		
7	駐車施設	1台分の駐車スペースは2,500mm×5,000mmを標準としてください。		
8		機械式駐車は、ハイルーフ車も考慮して計画してください。		
9		機械式駐車場は、操作時の安全性（子供の進入防止策等）に配慮し計画してください。		
10		車止ブロックの固定は接着のみでなく、アンカー止めを併用してください。		
11		障害者用の駐車スペースを設けた場合、乗降スペースを設けてください。		
12	自転車置場	住戸数以上の台数が収容できる屋根付駐輪場を確保してください。（2段ラックは極力避けてください）		
13		駐輪場には照明を設置してください。また、照明ガードを設置してください。		
14		道路に面する配置（道路から直接出し入れする構造）は避けてください。		
15		バイク置場には盗難防止対策用のステンレスバー等（チェーンロック可能なもの）を設置してください。		
16	ゴミ置き場	外部に露出して設置する場合は、動物・鳥対策（網の設置等）を行ってください。		
17		ごみ置き場（屋内）は換気扇、脱臭装置等の臭気対策を行ってください。		
18		清掃用水栓・排水口等の設置をしてください。		

		機械式駐車は、居住者や近隣住民への影響（騒音・振動）を勘案し、設置場所・構造を決定してください。		
	ゴミ置き場	居住者および近隣住民から臭気・騒音等の苦情を受けない部位に設置してください。		
		所轄清掃局と協議した収集方式および管理方式を採用してください。		

設計者 (/)

建築・意匠チェックリスト

・ ここでは、設計を進めるにあたり、留意すべき事項を各部位毎に挙げています。

n 住戸部分		設計 対応	備 考
1	玄関	玄関扉付近の適切な位置に室名札（住戸番号付き）・インターホン・玄関灯を設置してください。	
2		積算電力計・表札・インターホン・消火器等は、玄関ドアの吊元側に取付けないでください。	
3		玄関扉には、内鍵（アームガード形式）・アオリ止め・クローザー・ドアスコープ等を設置してください。	
4		ピッキング等が困難な錠（防犯性能のある建設部品）を採用し、補助錠も設置してください。	
5		玄関扉の開放時に外壁と干渉する場合は、戸当りを設置してください。	
6		上がり框側方の壁面には、手摺設置か将来の設置に備え、下地補強を施してください。	
7		玄関ドアのカギはダブルロックとしてください。また、予備シリンダーを戸数に対して1割程度見込んでください。	
8		傘立・鏡等の設置してください。	
9	廊下	各居室との床段差は無くしてください。	
10		壁面には床上75～80 c mの位置に手摺設置か下地補強を施し、容易に移動可能な有効幅員（850mm以上）を確保してください。	
11		フットライトを設置してください。	
12		ビクチャーレール等を設置してください。	
13	居室	廊下との床段差は無くしてください。	
14		24時間換気の給気量は十分に確保してください。	
15		ビクチャーレール・付け鴨居等を設置してください。	
16		収納スペースを確保してください。	
17		将来対応の空調室内機の設置を想定し、下地補強を施し、電源・冷媒管・ドレン管の配管ルートを確認してください。	
18		騒音の発生箇所（E V周り等）周辺は、効果的な遮音処置を講じてください。	
19		室内物干を設置してください。	
20	台所	火気使用室用の給気口は150φ以上とし、常時開放型若しくは連動型としてください。尚、防音サッシを採用する場合、室外騒音が懸念される際には防音型常開放型レジスターを使用してください。	
21		火気使用部周辺は、仕上げ・下地ともに不燃材料を使用してください。 ・入居後の持込み家具等の設置位置を想定し、流し台・吊戸棚を配置してください。 ・水周り部分のタイル・クロス・ボード等は、耐水仕様の材料を使用してください。	
22	便所	タオル掛け・ペーパーホルダーを設置してください。尚、取付け位置には下地補強してください。	
23		収納棚等を設置してください。	
24		扉には、ガラリ設置やアンダーカットを施してください。	
25		手摺を設置若しくは、将来の設置に備えて下地補強してください。	
26	洗面脱衣室	換気扇を設置してください。	

27		洗面化粧ユニットを設置してください。		
28		扉には、ガラリ設置やアンダーカットを施してください。		
29		タオルリング・バスタオル掛けを設置してください。		
30		収納棚等を設置してください。		
31		洗面化粧台には、コンセント及び曇り止め付鏡を設置してください。		
32		化粧台扉・収納扉の軌跡上部にダウンライトが近接する場合、遮熱対策を講じてください。		
33	浴室	鏡・小物入れ・タオル掛けを設置してください。		
34		換気扇スイッチは、タイマー付としてください。		
35		2・3点式のユニットバスは使用しないでください。		
36		追炊き機能付としてください。		
37		浴室乾燥機・ランドリーパイプの設置してください。		
38	収納スペース	収納率を8%(収納率=収納床面積/専有面積×100)以上を目標としてください。		
39		押入は天井まで収納できる仕様としてください。(天袋・枕棚等の設置)		
40		物入れには、可動棚を設置してください。		
41		高所に設ける収納の扉は、耐震ラッチ付としてください。		
42		洋室にはクローゼットを設け、ハンガーパイプ・棚板を設置してください。		
43	バルコニー	洗濯物が床に接触しない位置に、物干金物を設置してください。 ※物干設置不可の場合、室内型・バス乾燥機対応としてください		
44		空調室外機は、出来るだけ床置きとし、足がかりとならない位置に設置してください。室外機が足がかりとなり、落下の危険性がある場合、「載らないでください」等、注意喚起の表示してください。		
45		防水モルタル仕上はひび割れが発生しやすいため、長尺シート貼りとしてください。		
46		空調室外機のドレン管は固定して、ドレンレールにて雨水排水溝まで延長してください。		
47		空調機のドレン管は、エアカットバルブを設けてください。		
48		雨水ドレンは、呼び樋方式にて堅樋に接続し、必要に応じてオーバーフロー対策を講じてください。		
49		高効率給湯器のドレンは協議の上、必要に応じて単独排水としてください。		
50		避難ハッチ・手摺を設ける場合、躯体に目地を設け、シーリングを行ってください。		
51	屋内建具	建具は高さ1,900mm以上、幅750mm以上としてください。		
52		開放時に壁等と干渉する場合は、戸当り・ドアストッパーを設置してください。		
53		建具の軌跡上にダウンライト等を設置する場合は、遮熱対策を行ってください。		
54		カーテンレールは2本としてください。		
55	窓	結露の可能性のある部位は、結露対応型サッシとしてください。特に、はめ殺しサッシには結露受けと水抜き穴を設けてください。(施設も同様とする)		
56	※『資料1』参照	腰高1,100mm以下の窓には落下防止対策の手摺を設置してください。		
57		窓台に物を置くことが想定される窓(出窓や台所前の窓等)には、落下防止の手摺を設置する等、対応策を講じてください。		
58		外部騒音が懸念される場合は、防音サッシとしてください。尚、防音サッシを採用する場合は、防音用VCを併用してください。		
59		引違サッシには指ツメ防止ストッパーを設置してください。		
60		カーテンボックスを設ける場合は、引き代(150mm以上)を設けてください。		
o 施設部分			設計 対応	備考
1	店舗・事務所等	便所・給湯場所を設置してください。		

2		<p>テナントの決定していない施設については、下記の事項に留意して計画を行なってください。</p> <p>※給排水衛生設備 ・ガス設備 ・電気設備 ・空調設備の設置方法 ・設置場所 ・配管経路（梁・壁に予備スリーブ・開口部を設けること。）を整理し配置</p> <p>※排水系統は、住宅部分と分離</p> <p>※給排水・ガスの配管はプラグ止めまでは本工事に含める</p> <p>※給排水・ガス・電気の許容量の設定については、依頼者と協議</p> <p>※テレビ・電話・有線等の対応</p> <p>※区画変更への対応（基準法、消防法の規制）</p>		
3		空調機の屋外器設置場所は住戸等への騒音・振動を配慮した位置に設けてください。		
p 共用部分			設計 対応	備考
1	管理室	管理室には、便所・給水湯場所・空調機を設置してください。		
2		火気使用部周りは、仕上げ・下地とも不燃材料としてください。		
3	エントランス	館名板・来訪者向けの住戸案内板・棟別案内板等の表示板を設置してください。		
4		入居者向けの連絡ができるように、掲示板等を設置してください。		
5		<p>集合郵便受け・宅配ボックスを設置してください。尚、集合郵便受けの仕様は、下記の事項を勘案してください。</p> <p>※住戸番号及び入居者名の表示</p> <p>※シリンダー錠・ダイヤル錠付で、戸数分（管理用含む）設置</p>		
6		床仕上げ材は滑りにくい仕様としてください。		
7	廊下・階段	鉄骨階段は禁止です。やむを得ず設置する場合は、防錆対策及び歩行音軽減の対策を講じてください。		
8	エレベーターホール	雨がかり部分に近接している場合、シャフト内への雨水浸入を防止する措置をしてください		
9		各階には階数表示板を設置してください。		
10		乗降スペースに余裕がある場合は、腰掛け・荷物台などの設置してください。		
11	P S ・ M B	扉形状は、関係諸機関と協議してください。また扉にはアオリ止め対策としてチェーン等を設置してください。		
12		散水栓を設ける場合は、住戸内や下階への防水処理を施してください。		
13	屋上・屋根	屋上ドレンは葉詰まりが起らないよう、目皿は深型等としてください。		
14	エレベーター	扉は防犯窓付としてください。また、防犯カメラを設置してください。		
15		カゴ内の照明設備は、床面において概ね50ルクス以上の平均照度を確保してください。		
16		<p>カゴ内に警報装置を設置し、以下の操作及び作動に対応するよう計画してください。</p> <p>※カゴ内のインターホン操作ボタンにより、警報装置（タイマー付）が鳴動</p> <p>※連絡箇所（工事毎指定）に警報装置を設置し、インターホンと連動させ同時に鳴動</p> <p>※連絡箇所にはリセットボタンを設置し、その操作により全ての機器作動が現状復帰するよう設定</p> <p>※自動通報システムが設置されている場合で、異常通報によりカゴ内とエレベーター保守管理会社係員がインターホン（同時通話型）にて通話出来る場合、上記によらない</p> <p>※ペット可とする場合はペットインジケーターを設置する</p>		

設計者 (/)

電気チェックリスト

- ・ ここでは、電気計画において留意すべき事項を以下に挙げています。
尚、地方自治体等の指導・規定等のある事項については、それを優先することとします。

q 全体計画		設計 対応	備 考
1	系統計画		
2			
3			
4			
5			
6			
7	平面計画		
8			
9			
10			
11			
r 設備施設計画		設計 対応	備 考
1	受変電設備・電気室 (電力会社借室)		
2	避雷針		
3			
s 屋内計画		設計 対応	備 考
1	電気		
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			

10		以下の設備に使用するコンセントは、アース付としてください。 ・冷蔵庫 ・電子レンジ ・洗濯機 ・エアコン ・便所暖房便座 ・バルコニー設置の給湯器 ・換気扇(台所・洗面所・トイレ)		
11	T V	並列配線を標準とし、直列配線を使用する場合は、端子数は5個以下としてください。		
12		全居室にT V端子を設置してください。		
13		幹線は7C-FB以上の配線を使用してください。		
14		C A T V 双方向を受信できる仕様としてください。		
15		B S ・ C S アンテナの設置してください。		
16		T V 収容函に弱電専用アースを設置してください。		
17		ブースター用電源にアースを設置してください。		
18		電波障害用の予備空配管を設けてください。		
19	インターネット	光ケーブル（空配管）を各住戸に設置してください。		
20	電話	全居室に電話端子を設置してください。		
21		T E L 収容箱に弱電専用アースを設置してください。		
22	自動火災報知器	HIV（2種ビニル絶縁電線）を金属配管とするか、HP（耐熱電線）の露出配線としてしてください。（ただし、コンクリート内打ち込みは39mmまで可）		
23		電源は、共用回路のメインブレーカー（一次側）より直接設けてください。		
24		洗面・脱衣室廻りは防水型の感知器を設置してください。		
25		押入・便所・厨房は70℃のものを使用してください。		
26		感知器はクーラー吹出し口から1.5m以上離してください。		
27		EPSに2種の感知器を設置してください。		
28		受信器回線に予備回線を備えてください。		
29		音響装置の設置間隔を確認し、警報が届かない部位のある場合は増設してください。		
30		EVシャフト上部の煙感知器を容易に点検できるように、点検口を設けてください。		
31		EVピットにAC100V電源を設けてください。		
32	非常警報器	HIV（2種ビニル絶縁電線）を金属配管とするか、HP（耐熱電線）の露出配線としてください。（ただし、コンクリート内打ち込みはCDで可）		
33		水槽・ポンプ類は異常・故障の警報を発報する装置を目視できる位置に設けてください。		
34		操作機にAC100V電源を設けてください。		
35		バッテリー内蔵としてください。		
36		外部に設置する場合、防水仕様としてください。		
37	その他	水槽の電極棒と警報盤等の照合を行ってください。		
38		検針盤よりのアースを設置してください。		
39		引込開閉器盤、空調屋外機等の震動音が住戸に伝播しないように設置してください。		
	その他	各種盤（オートロック・非常ベル・水道検針・火報受信機）の設置位置に注意してください。		
t 共用部設備			設計 対応	備考
1	共用部設備	配電盤を露出させる場合は、蓋付・鍵付としてください。		
2		照明器具は、開放廊下・外部階段は防雨型、ポンプ室・受水槽室等は防湿型としてください。		
3		共用部は電気使用量、電球交換の手間を削減するため、LEDを採用してください。		
4		外構・各廊下に管理用（清掃等）コンセントの設置して、防水・鍵・アース付としてください。		
5		共用回路のメインブレーカーはMCCBとし、分岐回路は全てELBとしてください。		

u その他の設備		設計 対応	備考
1	太陽光発電装置	太陽光発電は系統連系形とし、公称出力は標準太陽電池アレイ出力としてください。	
2	電気温水器	主電源を深夜電力としてください。	

設計者 (/)

2019/7/14

衛生空調設備

- ここでは、設備計画において留意すべき事項を以下に挙げています。
尚、地方自治体等の指導・規定等のある事項については、それを優先することとします。

v 全体計画		設計 対応	備考
1	系統計画	給水・ガス配管設備は、住宅用・施設用それぞれ個別に計画してください。	
2		給水・ガス設備は、1棟単位で統一方式としてください。	
3		排水配管系統は、住宅部分と施設部分とに分けて計画してください。	
4		共用部分とのメーターの兼用は避けてください。	
5		各配管・各機器類は、施工・点検・取替えが容易に行える構造とし、発生騒音の低減する計画としてください。	
w 設備施設計画		設計 対応	備考
1	電気室・機械室・ピット	人通口等を設け、点検し易い構造としてください。	
2		ピット内は換気可能な構造としてください。	
3		室内換気のオン・オフは設置場所により次の方式から選別してください。(サーモ式・ヒューミディ式・タイマー式・各方式の組み合わせ)	
4	受水槽・給水ポンプ	給水方式の選定は、水道管理者の規定に準じたものとしてください。	
5		受水槽は保温タイプ・複層タイプとしてください。	
6		圧力式自動給水方式・ポンプ回転数制御方式の場合、ポンプは複数台の交互運転とし、推定末端圧力一定方式、または吐出圧一定方式としてください。	
7		吐出圧一定方式の場合は各戸に減圧弁を使用してください。	
8	ポンプ室	住棟内にポンプ室を設置する場合は防音・防振対策を施してください。また、躯体への支持は防振ゴムにて絶縁してください。	
9		給排気口を設け、機械換気設備を設置してください。	
10	プロパン庫	施設の大きさ・設置位置・構造等は、関係機関と打合の上、決定してください。	
11		L Pガスボンベを2本以上並列設置する場合は、集合装置を設けるとともに、使用中にガス供給が中断しないよう切替え装置を設置してください。	
x 屋内計画		設計 対応	備考
1	給水・給湯設備	構造躯体への埋設配管は禁止です。	
2		躯体・仕上材に影響せず、容易に点検・補修・取替え可能な配管工法としてください。	
3		立管各系統の分岐部の立上がり・立下がり部分には、止水弁を設置してください。	
4		配管材に鋼管を採用する場合、直管については水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管又は水道用ポリエチレン粉体ライニング鋼管、ステンレス鋼管を使用してください。また、継手は管端防食管継手を使用してください。	
5		鉄道敷地に近い場合は、迷走電流による電蝕対策を行ってください。	
6		給水給湯管に樹脂管を使用する場合、各メーカーの施工基準に準じた支持固定、配管養生、器具取付けとし、必要に応じ点検口を設けてください。	
7		C D管・樹脂管・被覆銅管等の防火区画貫通部は、(一財)日本消防設備安全センター 消防防災用設備等性能評定品および国土交通大臣性能評価認定品を使用してください。	
8	排水・排水通気設備	排水に耐火二層管を使用する場合、V P仕様を採用してください。	

9		立管に設ける掃除口は、最上階と最下階のほか4層ごとに設置してください。横主管には、10m以内ごとに設置してください。		
10		排水用V P・耐火二層管V Pの立管には、各階ごと、直管長4メートル以内ごとに1ヶ所の伸縮継手を設置してください。		
11		接続される横枝管が5階以下の雑排水立管の通気は、伸長通気としてください。		
12		伸長通気管はバルコニー・共用廊下には出さずに、屋上か窓が近くにない妻側壁面へ開放してください。		
13		ドルゴ通気弁を使用する場合、負圧側とし、共用部分（パイプスペース等）に設置してください。		
14		ドルゴ通気の排水横主管に接続する排水立て管は2本までとし、3本以上排水立て管から接続される場合は、一部を外気に開放してください。		
15		生ごみ処理用ディスポーザーを設置する場合、流し台・器具排水管に防振ゴムを取付ける等の防振対策を施してください。		
16		住戸内の排水管はスラブ上コロガシ配管とし、排水勾配は1/50を確保してください。		
17		住戸の居室に面して排水立て管（オフセットする場合も同様）を設ける場合は、遮音対策を施してください。		
18	ガス設備	ガス会社の仕様により、設計及び施工してください。		
19		L Pガス用配管は、都市ガスに切り替わる場合を想定し、兼用配管を考慮してください。		
20		屋外ガス管の建物引込み部に鋼管を使用する場合、G L面より上方に絶縁継手を設置してください。		
21	排気・給気ダクト	主管にアルミ製ダクトおよび蛇腹管等は使用しないでください。		
22		水蒸気の発生が多い場所でのダクトは、硬質塩化ビニール管（V P又はV M）、換気用耐火二層管を使用してください。		
23		金属ダクトと差込継手の接合部は、ビス止めの上ブチルゴムを施し、表面にアルミテープ2重巻仕上げを行ってください。尚、火気使用ダクトのブチルゴムについては耐熱ブチルゴムとしてください。		
24		管底部でのビス止めは行わないでください。		
25		火気使用ダクトの支持金物接触部及び外壁コンクリート貫通部は、耐熱ブチルゴム巻きとしてください。		
26		換気用耐火二層管・硬質塩化ビニール管を使用する場合、吹出し口付近に伸縮継手（伸縮アダプター）を設置巻きとしてください。		
27		給気配管材に金属製ダクトを使用する場合、全てに保温材を巻き防露対策を施してください。		
28		レンジフードファンや浴室換気用のダクトの吹出し口は、玄関・積算電力計の上部に設置しないでください。		
29	ガス給湯器ユニットおよびガス	ガス給湯器ユニットは、低騒音の密閉燃焼型(屋外型を含む)を使用してください。		
30		浴室、台所および洗面所は、給湯機能(世帯向け住宅は、浴槽内追焚機能付)を備えてください。		
31		給湯リモコンの取付け位置を図示し、電気配管、配線の工事区分を明記してください。		
32		バルコニー設置の熱源機は、配管カバーを設置してください。		
33		エコジョーズ(潜熱回収型)を採用する場合は、遊離水の排水対策を講じてください。		
34	便所	ロータンクは、防露式手洗い付を標準とし、内部金物は逆流防止型としてください。		
35		換気扇を設置して、単独系統としてください。		

36	洗面所	洗面化粧ユニットの排水トラップと塩化ビニール管との接続は、ビニール管用アダプターを用い実管接続とし、蛇腹管は使用しないでください。		
37		洗面台の排水横引管は、50φ以上としてください。		
38		換気扇を設置してください。（仕様は、浴室のものと同様にする。）		
39		便所と2部屋換気する場合は、洗面所側を本体（親）とし、所定の風量バランス調整したものを設置してください。		
40	洗濯機パン	トラップ付のものを設置してください。		
41		水栓は、全自動洗濯機対応型としてください。		
42		混合水栓を使用する場合は、洗濯機用混合水栓としてください。		
43	浴室	追焚機能のあるものは、配管が点検できる仕様としてください。		
44		中間ダクトファンは、必ずドレーン装置付とし、風量調整機能付のものを使用してください。		
45		天井埋込型換気扇(親子扇)は、浴室側を本体（親）とし、親で所定の風量バランスが調整できるものを使用してください。		
46		浴室換気乾燥機は、運転タイマー装置付とし、風量は、強弱切替え可能なものとしてください。本体は、防錆処理の吊金具を使用し、防振材等にて防振対策を施してください。		
47	台所	流しトラップは耐熱樹脂製(ABS樹脂など)とし、40φ塩化ビニール管が直接接続できるもの（蛇腹管は使用不可）としてください。また、流しの排水横引管は50φ以上としてください。		
48		火気使用室には、給気口（150φ以上、防虫網付）を設置してください。		
49		常閉型電動給気シャッター(換気扇と連動)の設置してください。		
50	空調設備	全居室冷暖房が可能なように室外機置場を確保し、スリーブを設置してください。また、安全性、外観及び機能性にも配慮してください。		
51		共用廊下やバルコニーに面して室外機を設置する場合は、ドレーン管を排水溝まで延長してください。。		
52	換気設備	外壁面の給気口・換気口等は、防虫網・止水板付のベントキャップを設置し、排気口には、防鳥網付のベントキャップとしてください。		
53		ベンドキャップは、排気流が壁面に向かない形状のものとしてください。		
54		給気口周りのクロス汚れが予想される場合は、防塵フィルター等の設置してください。		
55		雨水浸入の恐れがある部位(妻側の外壁面等)に取付ける給排気口は、深型パイプフード若しくは水返し(半月板等)を使用してください。また3面シールを行ってください。		
56		居室のサッシが防音型（エアタイト）の場合は、防音レジスターを使用してください。		
y 共用部設備			設計 対応	備考
1	屋内廊下、屋内階段	換気のための設備を設けてください。		
2	汚水雑排水・雨水排水の配管・	硬質塩化ビニル管は、V P管を使用してください。		
3		硬質塩化ビニル製の小口径マスは、埋設深さに応じて設置してください。設置基準は、概ねマス天端より下流側の管底寸法が900mm以下としてください。		
4		雨水マスの防臭トラップには、封水・泥溜を設けてください。		
5		エントランス周辺の柵は化粧蓋としてください。また、車両荷重を配慮して耐荷蓋を設けてください。		
6	屋外給水管	埋設配管は、土質・地盤等に応じて防食・防護対策を施してください。		

7		鋼管・鋳鉄管を使用する場合は、建物等の引込み部に絶縁継手または、GL面より下に引込配管（VP等）電気設備の引込スリーブ位置での防水対応をGL面より上方に取付けてください。		
z その他の設備			設計 対応	備考
1	太陽熱給湯システム	集熱部・貯湯部・補助熱源を組み込んだものとしてください。		
2		焦熱方式は、自然循環式を標準とする。補助熱源機は、太陽熱温水器より供給される高温水に対して、ガスを点火しない安全性能を有するものとしてください。		
3		機器本体またはシステムにおいては、特に操作を要さず、耐凍結機能を有するものとしてください。		
4	電気温水器	転倒防止のため、アンカーボルト等で固定してください。		
5	機械式駐車装置	使用者自身で操作可能なものとしてください。		
6		操作盤はキーロックし、部外者が操作できない構造としてください。		
7		駐車場内に、排気ガス等が滞留する恐れがある場合は、強制換気設備を設けてください。		
8		駐車装置の内部、下部に排水等が滞留しないよう、排水設備を設置してください。		

設計者 (/)

構造チェックリスト

・ 特記仕様及び配筋要領に明記してください。

A 特記仕様		設計 対応	備考
1	基準	JASS (最新版) 基準に準拠してください。	
2		スラブ厚は150mm以上としてください。	
3	地業工事	孔壁測定は全数行ってください。	
4	存置期間	スラブ下支柱は、設計基準強度の100%を確認するまで存置してください。	
5		脱型する場合は必ず強度確認を行ってください。また、打設後は最低一日は養生してください。	
6		早期脱型を行う場合は基準に従い湿潤養生を行ってください。	
7		スラブ下脱型はスラブ二層受けとしてください。	
8	鉄骨	鉄骨加工業者の選定について、明示してください。(国土交通省告示1103号)尚、鉄骨加工業者(製作工場)は、Mグレード以上の業者(工場)を採用してください。	
9		鉄骨製作にあたり、第三者機関による超音波探傷試験(30%以上)の実施を図面に明示し、本工事に含むよう特記してください。	
B 施工		設計 対応	備考
1	施工	タメ孔等の打継部及び避難ハッチ等の変異率が異なる個所には、目地を設けてコーキングを行ってください。	
2		掃出しサッシ下部のコンクリートは、下部躯体と同時打設施工としてください。また縦横筋を配筋してください。	