

令和 7 年度

買取型子育て支援住宅整備事業

(上厚真エコタウン)

— 要求水準書 —

(各工区共通)

厚真町

## 1. 事業場所に関すること

◇立地条件

- ・建設地 勇払郡厚真町字上厚真 18-1 の内
- ・現況 更地（並行して道路等工事中）
- ・敷地面積 268㎡/区画、270㎡/区画  
※別紙 資料-2「位置図」・「造成計画図」を参照
- ・用途地域 準工業地域
- ・その他 法第22条区域内、防火地域等の指定なし

## 2. 施設計画に関すること

◇住戸の戸数及び構造と階数等

設計・施工の仕様は、厚真町営住宅等の整備基準を定める条例（平成24年厚真町条例第31号）を満たすこととし、その他の詳細は、本事業に係る募集要項等で示す。

買取子育て支援住宅の配置は、周辺施設への日照、電波受信障害等の悪影響を与えないよう十分配慮するとともに、入居者の居住環境にも配慮すること。

また、周辺住民への対応は、事業者の責任において行うこと。

| 施設      | 概要                                                     |                                                                          |
|---------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 子育て支援住宅 | 規模・構造・階数                                               | 住棟形式：戸建て住宅（各工区共通）<br>構造：木造（各工区共通）<br>階数：1工区 平屋建とすること。<br>2工区 地上2階建とすること。 |
|         | 整備戸数等                                                  | 1工区：3棟（3戸）<br>2工区：2棟（2戸）                                                 |
|         | デザイン・仕様等                                               | 住棟ごとに異なる間取り・デザイン※(1)とすること。                                               |
|         | 型別                                                     | 3LDK                                                                     |
|         | 住戸面積                                                   | 75㎡以上110㎡以内                                                              |
|         | 想定する世帯構成                                               | 夫婦<br>子ども（小学生以下の子ども1人以上を含む）2人<br>計4人                                     |
| 物置      | 住棟（住戸）ごとに専用の物置を整備すること。<br>詳細は、設計仕様等 B. 建築主体工事（個別事項）を参照 |                                                                          |
| 駐車スペース  | 乗用車2台分をアスファルトと同等以上で舗装整備すること。                           |                                                                          |
| その他外構   | 提案による。                                                 |                                                                          |

※(1)：住棟ごとに異なる間取り・デザインについては、以下のとおりとする。

①デザイン及び間取りは、住棟ごとに全く異なるものとし、以下に掲げる事項に該当する場合、本要件について不適格として取り扱う。

- ・間取りは同一で、屋根形状や外観、建具位置、仕上材、色のみ異なる。
- ・間取りは同一で、設備や断熱仕様のみ異なる。
- ・間取りの一部のみ（一部間仕切位置、水廻りレイアウトのみ等）異なる。
- ・同一の間取りを反転だけしている。

◇全体に関する条件

- ①関係法令を遵守し、周辺環境に十分配慮した施設計画とすること。
- ②整備コスト（イニシャル・ランニング）の低減、管理のしやすさに配慮すること。
- ③再生可能エネルギー（以下、「再エネ」という。）設備の発電効率、日射・日照、風向・通風に配慮した配置計画とすること。
- ④周辺住宅や施設に電波障害や風雪害等の影響を生じないように配慮すること。

### 3. 要求水準について

本要求水準は最小限又は基本の性能及び条件を示しているもので、同等以上の提案を妨げるものではない。

### 4. 要求水準の確認

要求水準の確認については、以下の方法により確認するものとする。

◇提案書及び設計図書による確認

- ①プロポーザル第1段階審査にて、応募者より提出される提案書等により確認する。
- ②事業者決定後（事業開始後）は、事業者が作成する設計図書により確認する。確認に用いる設計図書は別紙資料－１の表－１のとおりとする。
- ③事業者は、町との協議で定めた期限までに設計図書を提出すること。

◇施工中の確認

- ①施工期間中、町担当者により以下の内容について現場確認を行う。

■現場確認事項

| 確認項目     | 確認内容                                                                                        |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 断熱工事     | ・ 基礎断熱及びスカート断熱の資材及び施工確認<br>・ 外周壁断熱の資材及び施工確認<br>・ 屋根又は天井・小屋裏断熱の資材及び施工確認                      |
| 構造・耐震等工事 | ・ 地盤改良又は杭の資材及び施工確認<br>・ 基礎の配筋状況確認<br>・ 耐力壁（すじかい・構造面材）の資材及び施工確認<br>・ 仕口及び継手（引き抜き金物）の資材及び施工確認 |

## 5. 要求水準

本事業で整備する子育て支援住宅に関する要求水準は、以降の設計仕様等一覧のとおりとする。

### 設計仕様等 A. 建築主体工事（基本事項）

|                  |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 基<br>本<br>事<br>項 | 1. 性能基準    | <p>◇設計性能評価において、以下の評価項目及び等級を取得できる性能とすること。<br/>※の項目は、個別事項にて別途要求が有る項目を示す。</p> <p>【 必須項目 】</p> <p>①1. 構造の安定に関すること 1-1 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止） 【 等級2以上 】</p> <p>②3. 劣化の軽減に関すること 3-1 劣化対策等級（構造躯体等） 【 等級3 】</p> <p>③4. 維持管理更新への配慮に関すること 4-1 維持管理対策等級（専用配管） 【 等級3 】</p> <p>※④5. 温熱環境・エネルギー消費量に関すること 5-1 断熱等性能等級 【 等級5以上 】</p> <p>※⑤5. 温熱環境・エネルギー消費量に関すること 5-2 一次エネルギー消費量等級 【 等級6 】</p> <p>【 選択項目 】</p> <p>①6. 空気環境に関すること 6-1 ホルムアルデヒド発散等級 【 等級3 】</p> <p>②8. 音環境に関すること 8-4 透過損失等級（外壁開口部） 【 等級2以上 】</p> <p>③9. 高齢者等への配慮に関すること 9-1 高齢者等配慮対策等級（専用部分） 【 等級3以上 】</p> |
|                  | 2. 配置計画    | <p>◇配置計画については、以下の事項を原則とする。</p> <p>①各住棟は、町が提示する1区画に1住棟を配置することとし、工区内で境界線や区画面積を任意に変更することは不可とする。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                  | 3. 意匠・平面計画 | <p>◇意匠・平面計画の要件は以下のとおりとする。</p> <p>①意匠及び平面計画（プラン）は、住棟ごとに異なる計画をすること。（住棟ごとにデザインを変えること。）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                  | 4. 構造・規模等  | <p>◇構造・規模等については、以下のとおりとする。</p> <p>①構造は木造とする。構法は、木造軸組構法（在来工法）、木造枠組壁工法、木質パネル工法のいずれかとする。</p> <p>②階数は平屋又は地上2階建とし、地階は設けないこと。</p> <p>③延床面積は75㎡以上110㎡以下とすること。</p> <p>④住宅型式は、3LDKとする。ただし、寝室以外の家事室やサービスルーム等の機能室の付加する提案は可とする。</p> <p>⑤「木造住宅の耐久性向上に係る（北海道）基準」（高耐久木造仕様）に合致すること。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                  | 5. 各部の高さ   | <p>◇各部の高さは、以下のとおりとする。</p> <p>①凍結深度は、設計GL-80cmとする。</p> <p>②基礎の根入れ深さは凍結深度以下とすること。ただし、スカート断熱を採用する場合は、この限りではない。</p> <p>③最下階の床は設計GL+60cm以内とする。</p> <p>④基礎天端は、設計GL+40cm以上とする。</p> <p>⑤最高高さ13m以下、最高軒高9m以下とすること。（改正により最高高さ16m以下のカテゴリとなっておりますが左記を適用します。）</p> <p>⑥居室天井の高さは2.3m以上とすること。ただし、配管スペース等の梁型部分は梁下端でFL+2.1m以上とする。</p>                                                                                                                                                                                                                               |

|                  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 基<br>本<br>事<br>項 | 6. 雨・雪の処理      | <p>◇雨水・雪等の処理については、以下の点について留意すること。</p> <p>①雨水・雪等は、隣地に影響がないよう住棟区画ごとに適切に処理すること。（雨水排水、堆雪スペースの確保等）</p> <p>②落雪による人身事故又は物損事故の防止措置を講じること。</p> <p>③すが漏れ対策を講じること。</p>                                                                                                                                                        |
|                  | 7. 防災・防犯対策     | <p>◇防災・防犯対策について、以下のとおりとする。</p> <p>①非対面で来訪者確認が可能な措置を講じること。</p> <p>②防犯機能の高い建具又は開口部措置を講じること。</p> <p>③火災リスクの低い設備、仕上とすること。</p> <p>④地震等による停電時の非常用電源確保、照明確保に配慮すること。</p>                                                                                                                                                   |
|                  | 8. 危険防止対策      | <p>◇危険防止対策については、以下のとおりとする。</p> <p>①2階以上の階で外部に面する開口部には落下防止措置を講じること。</p> <p>②内部建具等について、指の挟みこみ事故防止措置を講じること。（詳細は、個別事項参照）</p> <p>③屋内床は転倒防止のため段差を設けないこと。（詳細は、個別事項参照）</p> <p>④転倒防止のため適所に手摺を設置すること。（詳細は、個別事項参照）</p> <p>⑤暖房機器、調理器等は、火傷リスク低減に努めること。</p>                                                                      |
|                  | 9. 各部の高さ       | <p>◇各部の高さは、以下のとおりとする。</p> <p>①凍結深度は、設計GL-80cmとする。</p> <p>②基礎の根入れ深さは凍結深度以下とすること。ただし、スカート断熱を採用する場合は、この限りではない。</p> <p>③最下階の床は設計GL+60cm以内とする。</p> <p>④基礎天端は、設計GL+40cm以上とする。</p> <p>⑤最高高さ13m以下、最高軒高9m以下とすること。（改正により最高高さ16m以下のカテゴリとなっておりますが左記を適用します。）</p> <p>⑥居室天井の高さは2.3m以上とすること。ただし、配管スペース等の梁型部分は梁下端でFL+2.1m以上とする。</p> |
|                  | 10. ユニバーサルデザイン | <p>◇ユニバーサルデザインを導入すること。基準は、以下に示す基準に準拠すること。</p> <p>①設計性能評価項目 9. 高齢者等への配慮に関すること 9-1 高齢者等配慮対策等級（専用部分） 【等級3以上】</p> <p>②北方型住宅技術解説書 4.1、4.2、4.3、4.4.1、4.5.1、4.6、4.8.1、4.8.3の記載内容に準拠すること。</p>                                                                                                                              |
|                  | 11. 開口部の防寒     | <p>◇外部に面する開口部の防寒対策は以下のとおりとする。</p> <p>①風除室等の防寒対策は、提案によるものとする。</p> <p>②設計性能評価項目 5. 温熱環境・エネルギー消費量に関すること 5-1 断熱等性能等級5以上、5-2 一次エネルギー消費量等級6及び8. 音環境に関すること 8-4 透過損失等級（外壁開口部）2以上を取得するに支障の外部建具を採用すること。</p>                                                                                                                  |
|                  | 12. 設計条件等      | <p>◇設計に際し、基本条件を以下のとおり示す。</p> <p>①建築物のエネルギー消費性能 地域区分：Ⅱ地域 多雪区域以外</p> <p>②気象条件等 垂直積雪量：80cm 基準風速：34 地震地域係数：0.9</p> <p>③インフラ 電力：有り 北海道電力ネットワーク 上水道：有り 厚真町 下水道：無し 浄化槽設置 電話回線：有り NTT東日本 光回線：有り NTT東日本</p>                                                                                                                 |

設計仕様等 B. 建築主体工事（個別事項）

|                  |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 個<br>別<br>事<br>項 | 1. 通路・出入口幅員 | <p>◇屋内の通路及び出入口の幅員は以下のとおりとする。</p> <p>①通路幅員：有効780mm以上とする。（柱型等有る場合は、その部分のみ有効750mm以上とする。）</p> <p>②階段幅員：通路幅員に準ずる。</p> <p>③出入口幅員は以下のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・浴室：有効600mm以上とする。</li> <li>・浴室以外：有効750mm以上とする。</li> <li>・やむを得ず将来の改造（構造耐力上、主要な部分の撤去及び改造を要しないこと。）により出入口の幅を確保する場合は、開口枠を取り除いたラフ開口幅を750mm以上確保すること。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                  | 2. 手摺       | <p>◇手摺の設置要件は、以下のとおりとする。</p> <p>①最低限、以下に示す箇所に手摺を設置すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・玄 関：上がりかまち部の昇降及び靴の着脱に係る姿勢保用 1本</li> <li>・脱衣室：衣服の着脱に係る姿勢保持用 1本</li> <li>・便 所：立ち座り・姿勢保持用 1本</li> <li>・浴 室：浴槽またぎ姿勢保持用 1本、洗い場立ち座り姿勢保持用 1本、浴槽内姿勢保持用 1本</li> <li>・階 段：階層間の移動用安全手摺 1セット ※2階建の場合のみ適用</li> <li>・屋 外：設置は任意とし、提案による。</li> </ul> <p>②手摺の仕様は、以下のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・手摺は全て抗菌仕様とすること。</li> <li>・I型手摺の場合L=400～600mm程度、L型手摺の場合、600mm×600mm程度、手摺バーの径は30～40mmφ程度（断面形状が円形の場合）とし、握力の弱い者でもしっかり握れる太さ・形状・表面加工の物とすること。手摺材の断面形状は任意とするが握れる形状であることを条件とする。（手がけタイプは不可）</li> <li>・玄 関：木製手摺、樹脂被覆アルミ手摺等、意匠性や強度を考慮したものとする。</li> <li>・脱衣室：木製手摺、樹脂被覆アルミ手摺等、意匠性や強度を考慮したものとする。</li> <li>・便 所：木製手摺、樹脂被覆アルミ手摺等、意匠性や強度を考慮したものとする。</li> <li>・浴 室：樹脂被覆アルミ手摺、樹脂製手摺、ステンレス手摺等の防錆手摺とすること。</li> <li>・階 段：木製手摺、アルミ手摺等、意匠性や強度を考慮したものとする。</li> <li>・屋 外：設置する場合はアルミ手摺等、防錆や強度を考慮したものとする。</li> </ul> |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. 玄関・ポーチ  | <p>◇玄関及びポーチの要件は以下のとおりとする。</p> <p>①玄関ドア杢摺～ポーチFLの段差は2cm以下とすること。また、玄関ドア杢摺～玄関土間の段差は5mm以下とすること。</p> <p>②想定する世帯構成に対応できる広さとすること。</p> <p>③上り框は清掃に支障なく、高さを180mm以下とすること。</p> <p>④滑りにくい床仕上、手摺の設置等、安全面に配慮すること。</p> <p>⑤高齢者又は子どもの靴の脱ぎ履きが容易となる措置を講ずること。</p>                           |
| 4. 寝室（居室）  | <p>◇寝室（居室）の要件は以下のとおりとする。</p> <p>①寝室（居室）は全て洋室とすること。</p> <p>②特定寝室を1室設けること。また、以下の条件を満たすこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・部屋の内法寸法で有効床面積9.0㎡以上を確保すること。（収納や踏込を除く）</li> <li>・便所と同一階に設けること。</li> </ul> <p>③特定寝室を除き、寝室を2室設けること。床面積は、7.4㎡/室以上を確保すること。（収納や踏込を除く）</p> |
| 5. 浴室      | <p>◇浴室の要件は以下のとおりとする。</p> <p>①システムバス1616サイズ以上とすること。（寒冷地仕様）</p> <p>②浴室出入口の床段差は20mm以下とすること。</p> <p>③浴槽のまたぎ高さは450mm以内とすること。</p>                                                                                                                                             |
| 6. 洗面室・脱衣室 | <p>◇洗面室・脱衣室の要件は以下のとおりとする。</p> <p>①洗面台を設置すること。洗面化粧台、洗面カウンター等のタイプは任意とし、提案とする。ただし、幅600mm以上とし、鏡を設置することとする。</p> <p>②洗面台等の水栓はシングルレバー混合栓又はユニバーサルデザインに対応した水栓とすること。</p> <p>③タオル掛けを設置すること。</p> <p>④家事室等が別にある場合は、洗濯機置き場及び洗濯機用水栓を設けること。</p>                                         |
| 7. 便所      | <p>◇便所の要件は以下のとおりとする。</p> <p>①介助空間の確保のため、便所の長辺内法寸法1,300mm以上とするか、便器の側方又は前方（片側のみ 壁又は建具までの寸法）に500mm以上のスペースを確保すること。</p> <p>②紙巻器、タオル掛けを設置すること。</p> <p>③便所は1ヶ所のみとし、特定寝室のある階に設けることとする。</p> <p>④清掃しやすく、抗菌仕様の床材とすること。</p>                                                         |

|  |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 8. キッチン | <p>◇キッチン設備の仕様について、以下のとおりとする。</p> <p>①キッチン設備のタイプは任意とし、提案による。（ユニットキッチン、システムキッチン、造作キッチン等）</p> <p>②キッチン設備の寸法は以下のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ L=1800mm以上 D=550mm以上 H=ワークトップ高 F L+800mm程度（L寸法は流し台＋ガス台とする。）</li> </ul> <p>③調理機器について、以下のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 熱源は電気（IH等）又はLPGとする。調理機器は熱源がいずれの場合でも3口とし、本工事にて設置すること。</li> </ul> <p>④換気扇は、フード付きシロッコファン又は同等以上の換気扇設備とし、同時給排気型とすること。</p> <p>⑤キッチン設備及び換気扇設備は、日常の清掃が容易であること。</p> <p>⑥吊戸棚及び収納等は提案による。</p>                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | 9. 収納等  | <p>◇収納については、以下の要件とする。</p> <p>①屋内収納は、延床面積の10％程度を収納面積とし、必要な箇所に適宜設けること。下足箱等の家具収納も収納面積として扱う。</p> <p>②各収納は用途に応じて棚類、ハンガーハイク類など必要な部材を設けること。</p> <p>③物置は、既製品、造作又は住宅組込み等、形式は提案による。ただし、床面積は2.8～3.3㎡とすること。</p> <p>※既製の物置は外形寸法による面積算定とし、法令に適合する基礎を設けることとする。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | 10. 建具  | <p>◇建具について、以下の要件とする。</p> <p>①外部建具は、以下に掲げる要件を満たす製品を使用すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開口部のU値及び透過損失係数等の性能数値が明確であること。（メーカー等の公表値があること。）</li> <li>・ 窓は、補助錠等の防犯対策に配慮すること。</li> <li>・ 窓は、基本事項1.性能基準及び個別事項11.省エネ性能基準の要求を満たす断熱樹脂サッシ又は断熱木製サッシとすること。</li> <li>・ 玄関ドアは、基本事項1.性能基準及び個別事項11.省エネ性能基準の要求を満たす鋼製建具とすること。</li> <li>・ 玄関ドアは、ピッキング、こじ破り、サムターン回し等に対策を講じた製品を使用すること。</li> <li>・ 玄関ドアのハンドルは、プッシュプルバー等の誰もが容易に開閉操作が可能なものを採用すること。</li> <li>・ 玄関ドアの鍵について、スマートキー等の採用は提案による。</li> </ul> <p>②内部建具は、以下に掲げる要件を満たす製品を使用すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開き戸（ドア）は、レバーハンドルを採用すること。</li> <li>・ 引戸の引手等は身長の高さに拘わらず開閉が容易となるよう、手掛けやバーハンドル等で配慮すること。</li> <li>・ トイレ及び脱衣室は表示錠を設置すること。</li> <li>・ 事故や破損防止のため、ソフトクローズやアクリルガラスを採用するなど配慮すること。</li> </ul> |



|  |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 11. 省エネ性能基準 | <p>◇省エネ性能に関する個別基準は以下のとおりとする。</p> <p>①住宅のUa値は、<math>0.34\text{W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}</math>以下とすること。</p> <p>②住宅のBEIは、0.8以下を最低限とし、可能な限り0.75以下とすること。</p> <p>③住宅の相当隙間面積C値は、<math>2.0\text{cm}^3/\text{m}^2</math>以下を最低限とし、可能な限り<math>1.0\text{cm}^3/\text{m}^2</math>以下とすること。</p> |
|  | 12. 外構等     | <p>◇外構等については、以下の要件とする。</p> <p>①郵便受けは、屋外に壁付又は自立型のボックスを設置すること。</p> <p>②宅配ボックス設置は提案による。</p> <p>③敷地内に乗用車2台分の駐車スペースを整備すること。</p> <p>④駐車スペースの舗装はアスファルト舗装程度とし、舗装面端部には舗装止め縁石を敷設すること。</p> <p>⑤駐車スペースの白線引き及び車止めブロック等の有無は提案による。</p> <p>⑥その他の外構は提案による。</p>                                      |

設計仕様等 C. 電気設備工事（個別事項）

|                  |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 個<br>別<br>事<br>項 | 1. 幹線設備          | <p>◇幹線設備は、以下の要件とする。</p> <p>①幹線引込みは、北海道電力と協議の上、建物まで架空又は地下埋設のいずれかで引込むこと。</p> <p>②幹線は、電灯用は単相三線式200/100Vとすること。</p> <p>※住宅のため動力用は無いと考えるが、提案として必要な場合は任意とする。</p> <p>③各住戸の配線は単相三線式200/100Vとする。対応A数は最大で60A以内とすること。</p> <p>④電力積算メーターの取付位置は任意とする。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                  | 2. 電灯設備          | <p>◇電灯設備は、以下の要件とする。</p> <p>①照明器具等の設置については以下のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・リビング及び各寝室は、引掛シーリングまでとする。（照明器具は入居者持ち込み）</li> <li>・玄関・ホール、廊下等、洗面・脱衣室、便所、浴室、キッチン、キッチン手元灯、ポーチ灯は本工事により照明器具を設置すること。</li> </ul> <p>②本事業で設置する照明器具は全てLED照明とすること。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                  | 3. コンセント及びスイッチ設備 | <p>◇コンセント・スイッチ設備は、以下の要件とする。</p> <p>①コンセントの取付高さについて、以下のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・プレート芯 FL+400mm程度</li> <li>・その他の冷蔵庫、洗濯機、エアコン、温水洗浄便座用、テレビコンセント、通信用コンセント（電話・インターネット）は適宜必要な高さとする。</li> </ul> <p>②スイッチの取付高さについて、以下のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・プレート芯 FL+950mm～1,000mmの範囲とする。</li> </ul> <p>③コンセントの設置箇所及び設置数は以下のとおりとすること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各寝室：2口コンセントを2箇所以上</li> <li>・リビング（LD）：2口コンセント：3箇所以上、テレビコンセント：1箇所、通信用コンセント：1箇所</li> <li>・キッチン：冷蔵庫用2口接地付コンセント：1箇所、調理家電用2口接地付コンセント：2箇所以上<br/>換気扇用1口接地付コンセント：1箇所、2口コンセント：1箇所以上</li> <li>・洗面脱衣室：洗濯機用2口接地付コンセント：1箇所、設備機器用：必要に応じて設置</li> <li>・トイレ：温水洗浄便座用2口接地付コンセント：1箇所</li> <li>・屋外：2口接地付防水防塵コンセント（保護カバー付）：1箇所</li> </ul> |

|      |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                 | <p>④特殊コンセントについては、以下のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・テレビコンセントの内容<br/>2口接地付コンセント＋F型接栓×2（TV・BS/CS）</li> <li>・通信用コンセントの内容<br/>3口コンセント＋光コンセント＋モジュラジャック（電話）</li> </ul> <p>⑤スイッチは、ワイドスイッチ等の押しやすいものとする。</p> <p>⑥宅内通信用設備（各寝室への空配管、光ファイバー等）は提案による。</p>                                                                                                                                                       |
| 個別事項 | 4. 電話設備         | <p>◇電話設備は、以下の要件とする。</p> <p>①架空による引込みとし、防雨入線カバー等を設置すること。</p> <p>②電話用アウトレットは、3. コンセント及びスイッチ設備記載の通信用コンセントのとおりとする。</p> <p>③屋内は電話用予備配管（空配管）を1本設けること。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      | 5. テレビ受信設備      | <p>◇テレビ受信設備は、以下の要件とする。</p> <p>①地上デジタル放送が受信できるアンテナを設置すること。</p> <p>②入居者がBS・CS等のアンテナを設置できるよう、アンテナ取付用の措置や配線用スリーブ設置等の対策を講じること。</p> <p>③テレビ電波受信状況等の調査は事業者が負担し、電波受信に支障ないようアンテナやブースター等の機器選定を行うこと。</p>                                                                                                                                                                                                                          |
|      | 6. 呼出設備         | <p>◇呼出設備は、以下の要件とする。</p> <p>①1：1のモニターホン（テレビドアホン）とすること。また、録画、あんしん応答等の付加機能は提案による。</p> <p>②モニターホンは配線接続タイプとし、電池式のワイヤレスタイプは不可とする。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|      | 7. 再エネ設備の設置について | <p>◇再エネ設備は、以下の要件とする。</p> <p>①主たる発電設備は、太陽光発電とする。（10kW未満）</p> <p>②補助で家庭用燃料電池等（エネファーム等）を設けることは提案とする。</p> <p>③夜間等の発電できない時間帯の電源として、蓄電池設備を設置すること。（17.76kWh以下）</p> <p>④再生可能エネルギー設備により本住宅の年間エネルギー収支を実質0とすること。（蓄電池含む）</p> <p>⑤発電設備は、全量自家消費型とする。また、PVの設置形式は建物設置とし、自立式（野立て）は不可とする。</p> <p>⑥蓄電池設備の設置形式は定置型とすること。EV等の移動型は不可とする。</p> <p>⑦HEMSを設置し、電気使用量や電気機器類の稼働状況を把握及び管理することが可能なシステムとすること。</p> <p>⑧再生可能エネルギー設備は、PPAによる設置は不可とする。</p> |

設計仕様等 D. 機械設備工事（個別事項）

|                  |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 個<br>別<br>事<br>項 | 1. トイレ     | <p>◇トイレは、以下の要件とする。</p> <p>①トイレは特定寝室がある階に設け、1箇所とする。</p> <p>②便器及び便座は、以下に掲げる要件を満たすものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・洋風腰掛大便器とし、床排水式、ロータンク方式を原則とする。</li> <li>・節水型（使用水量6.5ℓ以下）便器とすること。</li> <li>・便座は温水洗浄便座とし、瞬間式省エネ温水シャワーとすること。便器一体型も可とする。</li> <li>・清掃、修理、交換が容易な機種とすること。</li> </ul> <p>③抗菌紙巻器及びタオル掛けを設置すること。</p> |
|                  | 2. 屋外給排水設備 | <p>◇屋外給排水設備は、以下の要件とする。</p> <p>①給水は、前面道路内に敷設される本管よりサドル分水栓により引込むこととする。また、メーター及びメーターボックス、止水栓、引込管径は、厚真町建設課上下水道グループと協議すること。</p> <p>②排水設備として合併浄化槽（5人槽）を設置すること。放流接続先は、別工事で設置する公共桝とする。</p> <p>③排水系統は、屋外合流とする。</p> <p>④散水栓を1箇所設け、寒冷地用不凍水栓柱タイプとすること。</p>                                                                               |
|                  | 3. 屋内給排水設備 | <p>◇屋内給排水設備は、以下の要件とする。</p> <p>①給水は、キッチン、洗面台、洗濯機、浴室、トイレ、給湯器等へ供給すること。</p> <p>②水抜き栓を設置すること。（手動・電動いずれも可とする。）</p> <p>③排水系統について、屋内では汚水と雑排水は別系統とすること。</p>                                                                                                                                                                           |
|                  | 4. 給湯設備    | <p>◇給湯設備は、以下の要件とする。</p> <p>①給湯は、キッチン、洗面台、洗濯機、浴室に供給すること。</p> <p>②給湯機器は1基設置とし、熱源及び形式は提案とする。</p>                                                                                                                                                                                                                                |
|                  | 5. 換気設備    | <p>◇換気設備は、以下の要件とする。</p> <p>①換気設備の種別は提案による。</p> <p>②給気口や排気口などの外気に接する部分についてはアルミセルフフード等を設けること。また、防虫網付とすること。</p>                                                                                                                                                                                                                 |
|                  | 6. 冷暖房設備   | <p>◇冷暖房設備は、以下の要件とする。</p> <p>①快適な温熱環境を維持でき、省エネ性に優れた冷房設備及び暖房設備を設けること。</p> <p>②冷暖房の熱源は提案による。</p> <p>③火災及び火傷のリスクが低く、操作が簡単な機器を選定すること。</p>                                                                                                                                                                                         |

|         |                                                                                                                                                                           |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. 水栓   | ①キッチン及び洗面台はシングルレバー混合栓又は、高齢者や身体に障害がある方でも操作が容易なものとする。<br>②水栓の吐水口形式（ストレート、シャワー等）は提案による。ただし、浄水装置付きは不可とする。<br>③浴室内水栓（シャワー水栓含む）は温度調整操作が容易な混合水栓を使用すること。<br>④洗濯機水栓は壁付２ハンドル混合栓とする。 |
| 8. ガス設備 | ①必要な場合、提案による。                                                                                                                                                             |
| 9. 灯油設備 | ①必要な場合、提案による。                                                                                                                                                             |

## 5. 住宅性能評価

- ア 住宅の品質の確保の促進等に関する法律（平成11 年法律第81 号）に基づく性能表示を行うこと。要求性能は、基本事項「1. 性能基準」に記載する等級とすること。
- イ 登録住宅性能評価機関から、住宅設計性能評価書の交付を受けること。

## 6. 化学物質の室内濃度測定

- ア. 公営住宅等整備基準では、VOC 検査測定が基準値以上であった場合、入居することができない。
- イ. 住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく評価方法基準 第5 6-3(3)「ロ 測定の方法」に基づき測定を行うこと。
- ウ. 測定方法はパッシブ法とし、1 戸につきリビング及び任意の寝室1 室の計2 ヶ所を測定箇所とする。ホルムアルデヒド用及びトルエン等のVOC（5 種）用のバッジ（サンプラー）2 種を測定箇所に設置し、所定の環境下で2 4 時間採取すること。
- エ. 指定検査機関の行う分析結果により基準値以下であることを確認すること。

## 7. 気密測定

- ア. 本事業に係る補助金において「木造住宅の耐久性向上に係る（北海道）基準」（高耐久木造仕様）に合致する必要がある、気密測定により規定の相当隙間面積以下であることを確認しなければならない。
- イ. 本要求水準にて求める相当隙間面積以下であることを確認しなければならない。
- ウ. 測定方法は「完成気密測定」する。なお、「中間気密測定」の実施は任意とし、その費用は事業者負担とする。
- エ. この測定結果により、要求する相当隙間面積条件を満たしているか確認すること。

表－１ 設計図書の種類

| 設計図書の種別 | 規格  | 細目・内容等                                                                                 | 縮尺                 |
|---------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 設計図     | A 3 | 特記仕様書                                                                                  | NON SCALE          |
|         |     | 配置図・附近見取図                                                                              | 1/200              |
|         |     | 求積図（敷地面積、建築面積、延床面積、室別床面積）                                                              | NON SCALE          |
|         |     | 仕上表（内部・外部・仕上ユニット・断熱仕様）                                                                 | NON SCALE          |
|         |     | 平面図（各階）                                                                                | 1/100              |
|         |     | 立面図（各方位：4面）                                                                            | 1/100              |
|         |     | 矩計図（最低2断面）                                                                             | 1/30 or 1/50       |
|         |     | 建具キープラン                                                                                | 1/100              |
|         |     | 建具表・建具姿図                                                                               | 1/100              |
|         |     | 平面詳細図                                                                                  | 1/50               |
|         |     | 外構図                                                                                    | 1/100              |
|         |     | 法令チェック図（採光・換気・排煙・シックハウス）                                                               | NON SCALE          |
|         |     | 地盤改良・杭伏図                                                                               | 1/50               |
|         |     | 基礎伏図・基礎詳細図                                                                             | 1/50               |
|         |     | 土台・床伏図                                                                                 | 1/50               |
|         |     | 小屋伏図                                                                                   | 1/50               |
|         |     | 屋根伏図                                                                                   | 1/50               |
|         |     | 構造計算図（軸組量・四分割法・仕口及び継手の金物等）                                                             | 1/50               |
|         |     | 幹線設備図・結線図・盤図                                                                           | NON SCALE<br>1/100 |
|         |     | 弱電設備図                                                                                  | 1/50               |
|         |     | 電灯・コンセント・スイッチ設備図                                                                       | 1/50               |
|         |     | 再エネ設備図                                                                                 | 任意                 |
|         |     | 屋外給排水設備図                                                                               | 1/50               |
|         |     | 屋内給排水設備図                                                                               | 1/50               |
|         |     | 冷暖房設備図                                                                                 | 1/50               |
|         |     | 給湯設備図                                                                                  | 1/50               |
|         |     | 換気設備図                                                                                  | 1/50               |
|         |     | 各種機器一覧                                                                                 | NON SCALE          |
| 設計内訳書   | A 4 | 建築・電気設備・機械設備・再エネ設備・外構の区分ごとに明細を作成し、総括、共通費（共通仮設費、現場管理費、一般管理費、ほか諸経費）、直接工事費、各明細の体裁で作成すること。 | —                  |
| 設計性能評価書 | A 4 | 性能基準で示す項目に従い、審査機関において評価書を発行すること。                                                       | —                  |
| 設計根拠資料  | A 4 | 構造計算書等、設備選定資料等を作成すること。                                                                 | —                  |
| 確認申請等   | A 4 | 確認申請書、確認申請済証、完了検査申請書、検査済証について副本及び原本を納品すること。                                            | —                  |
| 補助金申請資料 | A 4 | 特例加算項目に応じた設計内訳書の作成及び、特例加算の対象となる部位を着色した説明図面の作成                                          | —                  |



区画図

15-2 国土交通省

15-3 厚真町

15-1

14-4

14-3

17-3

16-3

16-1 厚真町

18-1 厚真町

10-18 厚真町

①宅地(15~28)

②宅地(5~14)

③道路

①区域外(1~4)

①令和7年度施工  
②令和7年度施工  
③令和8年度施工

R7 子育て支援住宅整備区画を示す。(1工区:12~14番、2工区:10~11番)

R6 子育て支援住宅整備区画及びR7 上厚真エコタウン施設整備工事その1実施エリア

| 年度   | 令和6年度           |        |
|------|-----------------|--------|
| 委託名  | 上厚真新築住宅造成設計委託業務 |        |
| 地区名  | 勇払郡厚真町字上厚真      |        |
| 図面名  | 地番図・求積図(1)      |        |
| 縮尺   | 1:500           | 図面番号 4 |
| 計画機関 | 厚真町             |        |
| 作業機関 | 株式会社尾崎測量設計事務所   |        |