

仙 台 市 市 営 住 宅 設 計 基 準

(鶴ヶ谷第一市営住宅再整備事業第四工区その2版)

平成27年10月

仙 台 市 都 市 整 備 局 公 共 建 築 部 市 営 住 宅 課

目 次

第 1 章 総 則	
第 1 趣 旨	6
第 2 用語の定義	6
第 3 コスト計画	7
第 2 章 建築設計の部	
第 1 節 設計方針	
第 1 一般事項	8
別表 1 住宅性能評価要求水準表	9
第 2 省エネルギー計画	10
第 3 構造計画	10
第 4 高齢者等への配慮	10
第 5 維持管理への配慮	10
第 2 節 詳細設計	
第 1 屋根・外壁の設計	10
第 2 共用部分の設計	
1. 住棟の出入口	11
2. 階 段	11
3. エントランスホール	11
4. エレベーターホール	11
5. 共用廊下	12
6. 物 置	12
7. 共用倉庫	12
第 3 一般住戸の設計	
1. 共通事項	12
2. 玄 関	13
3. 台 所	13
4. 居間及び居室	13
5. 浴 室	13
6. 便 所	13
7. 洗面・脱衣室	13
8. 廊 下	13
9. 収納部分	14
10. バルコニー	14
11. 建 具	14
第 4 集会施設の設計	14

第 5	談話室の設計	15
1.	共通事項	15
2.	玄 関	15
3.	湯 沸 室	15
4.	便 所	15
第 3 節 車いす住戸の詳細設計		
住戸の設計		
1.	玄 関	16
2.	廊 下	16
3.	台所・食事室	16
4.	居 室	16
5.	浴 室	16
6.	洗面所・便所	17
7.	バルコニー	17
8.	建 具	17
9.	キックガード	18
10.	物 置	18
第 3 章 電気設備設計の部		
第 1 節 設計方針		
第 1	一般事項	19
第 2	省エネルギー計画	19
第 2 節 詳細設計		
第 1	屋外幹線設備	19
第 2	屋内幹線設備	19
第 3	住戸内電灯・コンセント設備	
1.	住戸内共通	20
2.	台 所	20
3.	居間及び居室	20
4.	洗面・脱衣室	20
5.	便 所	20
第 4	住戸内弱電設備	21
第 5	共用部分の電灯コンセント設備	21
第 6	T V 共同聴視設備	21
第 7	非常ブザー	21
第 8	防災設備（非常警報設備・自動火災報知設備）	21
第 9	エレベーター設備	22
第 10	電波障害防除設備	23

第3節	車いす住戸の詳細設計	
第1	住戸内電灯・コンセント整備	24
第2	住戸内弱電設備	24
第4節	集会施設の詳細設計	
第1	電灯・コンセント設備	24
第2	弱電設備	24
第3	T V 設備	24
第4	防災設備	24
第5節	談話室の詳細設計	
第1	電灯・コンセント設備	25
第2	弱電設備	25
第3	T V 設備	25
第4	防災設備	25
第4章	機械設備設計の部	
第1節	設計方針	
第1	一般事項	26
第2	コスト計画	26
第3	省エネルギー計画	27
第2節	詳細設計	
第1	給水・給湯設備	27
第2	排水設備	28
第3	衛生器具設備	29
第4	消火設備	29
第5	ガス設備	29
第3節	集会施設の詳細設計	
第1	給水・給湯設備	30
第2	排水設備	30
第3	衛生器具設備	30
第4	消火設備	30
第5	ガス設備	30
第4節	談話室の詳細設計	
第1	給水・給湯設備	31
第2	排水設備	31
第3	衛生器具設備	31
第4	消火設備	31
第5	ガス設備	31
	建築工事標準仕様	32

第5章 屋外整備設計の部

第1節 設計方針

第1 一般事項	36
第2 全体計画	36
第3 身体障害者対策	37

第2節 詳細設計

第1 土 工

1. 一般事項	37
2. 法 面	37

第2 駐 車 場

1. 設置台数	37
2. 配置計画	37
3. 駐車区画	38
4. 車 道	38
5. 歩 道	38

第3 舗 装

1. 種類、構造及び使用材料	39
2. 勾 配	39

第4 排水施設

1. 排水計画	39
2. 側 溝	39
3. 管 渠	39
4. 柵	40
5. 蓋	40

第5 駐 輪 場

1. 設置台数	40
2. 配置計画	40
3. 構 造	40

第6 ごみ置場

1. 設 置 数	40
2. 配置計画	40
3. 構 造	41

第7 幼児遊園

1. 面 積	41
2. 配置計画	41
3. 構 造	41
4. 遊 具	41

第8 外 灯

1. 配置計画	42
2. 構 造	42

第9 消防活動空地	42
第10 案内板	42

第6章 植栽設計の部

第1節 設計方針

第1 一般事項	43
第2 用語の定義	43

第2節 詳細設計

第1 客土	43
第2 樹木	
1. 樹種選定	44
2. 配植計画	44
3. 樹木密度	45
第3 支柱	45
第4 樹木名板	45

第3節 植栽時期

第1 植栽時期	46
第2 適期以外に植栽を行う場合の留意点	
1. 春（開葉期）	46
2. 夏	46
3. 秋	46
4. 冬	47
別表1 樹木の陰陽特性等（常緑樹編）	47
別表2 樹木の陰陽特性等（落葉樹編）	48
別表3 地被植物	48

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。

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) 共同施設

幼児遊園及び集会施設、その他市営住宅の入居者のために必要な施設で、国土交通省令で定めるものをいう。

(3) 住 戸

一つの世帯が専用する共同住宅の区画された一単位をいう。

(4) 住 棟

複数の住戸及び階段室、廊下等の共用部分からなる機能上一体とみなせる、棟単位の建築物をいう。

(5) 中層共同住宅

共用部分から各住戸へ出入りする型式の住宅で、階数が3以上5以内の住宅をいう。

(6) 高層共同住宅

共用部分から各住戸へ出入りする型式の住宅で、階数が6以上14以内の住宅をいう。

(7) 超高層共同住宅

共用部分から各住戸へ出入りする型式の住宅で、階数が15以上の住宅をいう。

(8) 車いす住戸

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いすの使用に対応した住戸をいう。

(9) バリアフリー化

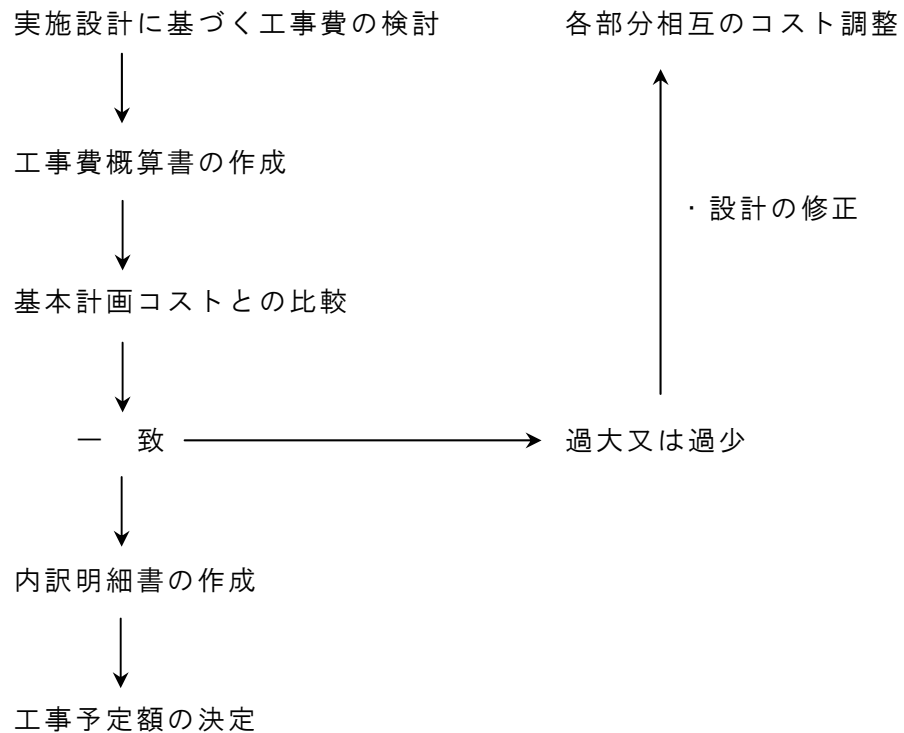
生活空間において、高齢者や障害をもつ人々の身体特性に配慮して、様々な障害を取り除くこと。

具体的には、車いすで通行可能な廊下の幅員の確保、床段差の解消及び手摺の設置等を行う。

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。
- (2) コスト縮減の実施については、以下のフローチャートに基づき行う。

【実施設計時】



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、「仙台市営住宅条例（第1章の2 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）」（国土交通省住宅局住宅総合設備課監修）及び「公共建築工事標準仕様書（建築工事編）」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）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、建築基準法第56条の2「日影による中高層の建築物の高さの制限」並びに「仙台市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」を遵守する。

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、等級については別表1を参照のこと。
- (6) 住棟計画に際しては、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。
- (7) 住棟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」に基づき、防犯対策を行う。
- (8) 高層共同住宅並びに超高層共同住宅を計画する場合は、風による影響について十分検討を行い、風害が生じることのないようにその対策を講じる。
- (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。

別表 1 住宅性能評価要求水準表

分野	項目	等級
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
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 2
	4-2 維持管理対策等級（共用配管）	等級 2
温熱環境に関すること	5-1 省エネルギー対策等級	等級 4
空気環境に関すること	6-1 ホルムアルデヒド対策（内装）	等級 3
音環境に関すること	8-1 重量床衝撃音対策等級	等級 2
	8-3 透過損失等級（界壁）	等級 2
	8-4 透過損失等級（外壁開口部）	等級 2
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
	9-2 高齢者等配慮対策等級（共用部分）	等級 3

第2 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」（以下「省エネ法」という）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たった適切な対策を行う。
- (3) 住戸内の外部に面する建具のガラスは、複層ガラスを採用する。
- (4) 東日本大震災による電力不足等を受けて、外構の外灯、エレベーターや給水のポンプアップ等の団地内の共用する部分の動力について太陽光発電など自然エネルギーを採用するなど、省エネルギーや環境に配慮した設備を積極的に採用する。

第3 構造計画

- (1) 構造種別は、RC造を基本とする。
- (2) 「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」に基づく構造体の耐震安全性の分類はⅢ類とし、その他「仙台市有建築物の構造設計に関する運用指針」を遵守する。
- (3) 非構造部材については、地震時の被害の軽減と修繕・改修の容易性の向上を図れるよう、雑壁にはスリットを設ける。
- (4) 住棟の階高は、中層共同住宅にあつては2.8mとし、高層共同住宅にあつては2.85mから2.9mを標準とする。
- (5) 構造形式はラーメン構造を基本とする。張間方向については、住戸間の壁を耐震壁とするなど、耐震要素を有効に配置する。
- (6) 杭工法の選定にあたっては、場所打ちコンクリート杭、既製杭及び地盤改良等の内から、施行場所の条件による工法の検討、並びに経済的な比較を行う。

第4 高齢者等への配慮

エレベーターの設置については、「仙台市ひとにやさしいまちづくり条例」及び住宅性能表示制度に基づき、原則として住棟出入口から各住戸の玄関に至るまでの垂直移動が2階分となる住宅（一般的には地上階数3以上の住宅）に設置すること。

第5 維持管理への配慮

維持保全を検討し、設計業務において調達する資材・製品・機械等については、原則として一般普及品を使用すること。

第2節 詳細設計

第1 屋根・外壁の設計

- (1) 屋根防水は、以下の仕様を標準とし、屋根の形状で選定する。
 - 1)断熱露出アスファルト防水
 - 2)コンクリート下地ウレタン塗膜防水シルバー塗装仕上げ
 - 3)庇屋根はコンクリート下地ウレタン塗膜防水とする。
- (2) 陸屋根の場合は、原則として1/50以上の水勾配をとるようにする。

- (3) パラペットの笠木は、アルミ製を採用する。
- (4) ドレーン1ヶ所あたりの負担面積は 80 m²程度とする。
- (5) 屋上改め口は、ステンレス製角型マンホール（60cm□）を採用する。
- (6) 外部のタラップは、ステンレス製（SUS 304）を採用する。
- (7) 複数の住棟を有する団地の場合、各棟の両妻側の壁には、棟番号（アルミ鋳物合金製）を設置する。
- (8) 各住棟の主階段には、住戸案内板（アルミ板製）を設置する。
- (9) 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。

第2 共用部分の設計

1. 住棟の出入口

- (1) 住棟の出入口は、階段室及びエントランスホールへ直結できる位置に計画する。
- (2) 住棟の出入口廻りは、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。通路の幅は 1.4m以上とし、天井の高さは 2.0m以上を確保する。
- (3) 出入口の上部には、落下物に対する防護対策を講じる。
なお、落下物防護庇の出（L）は下記による。
 $L = 0.68\sqrt{H}$ （初速度 1.5m/sec）
L：飛距離（m） H：落下高さ（m） 最上階の手摺上端を基準とする。

2. 階 段

- (1) 最上階から塔屋に上がる階段の扉は常時施錠し、侵入防止の対策を講ずる。
- (2) 隣接建物へのプライバシー対策として、階段部分から見下ろしができない措置を講ずる。
- (3) 最下階の階段下は、侵入防止の対策を講ずる。

3. エントランスホール

- (1) エントランスホール及び出入口の誘導用床材・注意喚起用床材は、住棟の出入口からエレベーター及び階段前まで敷設する。
なお、壁・天井の内装は、不燃材とする。
- (2) エントランスホールには、住戸案内板、点字案内板、ベンチ、掲示板を設置する。
- (3) 住棟の出入口には集合郵便受け（住戸数と同数の箱）を設ける。
なお、集合郵便受け箱は、ステンレス製でA4判投函サイズとし、南京錠（別途）で施錠できる仕様とする。受け箱の扉には、住戸番号を表示する。

4. エレベーターホール

- (1) エレベーターの昇降路は、住戸に対する騒音・振動を避けるため、原則として住戸界壁に接して設けないように計画する。
- (2) 各階のエレベーターホールには、階数表示板、掲示板、住戸番号案内板、待合ベンチを設ける。
- (3) 床の仕上げは、防水モルタル金ゴテ目地押えを標準とする。

- (4) 床は、水溜りができないように適切な排水勾配を確保するとともに、エレベーターシャフト内に水が侵入しないように、対策を講じる。

5. 共用廊下

- (1) 共用廊下には排水溝を設け、適切な排水勾配を確保する。
なお、凍結の恐れのある部分は、スロープを設けないように計画する。
- (2) 廊下に設ける消火器（10 型）ボックスは、原則として鋼製塗装仕様とする。
なお、設置位置については、管轄する消防署と協議を行う。
- (3) 手摺上部には、物を置けない構造とする。
なお、コンクリート手摺の場合は、内勾配を 1/5 程度とし、金属製手摺の場合は、笠木を丸型とする。

6. 物 置

- (1) 物置は建設戸数分を設ける。なるべく各住戸の玄関付近（アルコーブ部分等）に設けることとし、収納面積は、戸当たり 1.0 m²以上とする。
- (2) 物置の扉には、ステンレス製の南京錠取付金具を設置する。

7. 共用倉庫

- (1) 災害時の備蓄品等も保管できる共用倉庫を住棟内に配置する。（35 m²程度）
- (2) 災害時のエレベーターの停止を想定し、適切な階及び位置に配置する。
- (3) 共用倉庫は分散して配置することも可能とする。

第 3 一般住戸の設計

1. 共通事項

- (1) 住戸の配置は、タイプ毎バランスよく、棟毎に多世代の住民同士の交流が図れるようにする。
- (2) 単身者向けの住戸は、エレベーターホールなど他の入居者の目の行き届く位置に設けるなど、入居者間での見守り等にも配慮した位置取りを考慮する。
- (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、原則として米樺を使用するが、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とし、部屋側をレジスターとする。
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) 玄関扉は、外開きを原則とし、地震時でも開閉が可能な耐震性能を有するものとする。建具金物はサムターン付シリンダー箱錠，レバーハンドル，ドアチェーン又はドアロック，ドアスコープ（H＝1.35m）とし，採光用の窓を設ける。
- (2) 玄関廻りは，家具その他の大型物品の搬出入を考慮し，直径 1.0mの円が内接できるスペースを確保する。
- (3) 玄関又はその付近に，下足箱を置くスペースを確保する（下足箱は工事対象外）。
- (4) 室名札はアルミ製とし，玄関扉の横に設置する。
- (5) 玄関扉の付近に，ステンレス製新聞受けを設置する。

3. 台 所

- (1) 台所には，流し台（W＝1.2m），コンロ台（W＝0.7m），吊戸棚（W＝1.2m，耐震ラッチ付，耐荷重 60kg 以上），ステンレス水切棚（W＝0.9m，棚 1 段）の設置を標準とする。
- (2) 燃焼器具面から半径 1 m 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 1 m 以内の床，壁については，防水・防湿性を考慮すること。

4. 居間及び居室

- (1) 壁の一面には，付長押又は桟木を設ける。
- (2) 居間側の室内の梁又は，壁面及び室外のスラブ下には，エアコン取付用ステンレスボルト（SUS 304）等を設置する。

5. 浴 室

- (1) 浴室ユニットは，高齢者対応型の B L 認定品とする。
なお，型番は 1216（手摺付）を標準とする。
また，付属品（風呂のふた，石鹸置台，鏡等）は不要とする。
- (2) 浴室のドアは有効幅 65cm を確保し，引戸を原則とする。
やむを得ず内開きとする場合は，緊急時の救助の際に，入ることができるように脱着可能なドアパネルを採用する。

6. 便 所

- (1) 床，壁について防水・防湿性を考慮すること。

7. 洗面・脱衣室

- (1) ステンレス製タオル掛（L＝45cm）を設置する。
- (2) 床，壁について防水・防湿性を考慮すること。

8. 廊 下

- (1) 玄関から居室に至るまでの開口部は，家具その他の大型物品の搬出入を考慮し，

有効幅を 90cm 以上確保する。

9. 収納部分

- (1) 和室には押入を設ける。押入の奥行寸法は 90cm を標準とする。
- (2) 洋室にはクローゼットを設ける。ただし、間仕切りの開放により他の住室と一体的に利用可能な場合は、いずれか 1 室に収納を設ければ足りるものとする。

10. バルコニー

- (1) バルコニーに設ける隔板は、災害時に容易に破壊できる構造とする。
なお、避難方法を記入したステッカーを両面に貼り付ける。
- (2) バルコニーに避難タラップを設ける場合は、その材質はステンレス製とし、幼児の転落防止のため、チャイルドロック付とする。
なお、この避難タラップには、取り扱い説明表示のステッカーを貼り付ける。
- (3) バルコニーの物干金物及びふとん掛金物はアルミ鋳物製としバルコニー壁取付型を一对設置する。
- (4) バルコニーの手摺上部には、物を置けない構造とする。
なお、コンクリート手摺の場合は、内勾配を 1/5 程度とし、金属製手摺の場合、笠木を丸型とする。

11. 建 具

(1) 金属製建具

- ・アルミ製建具のクレセントは大型とする。
- ・P S ・E P S 扉は、スチール製片開き戸とし、錠は本市共通キー番号とする。
- ・倉庫扉（管理用）は、スチール製片開き両面フラッシュ防火戸（常時閉鎖）とし、錠は本市共通キー番号とする。
- ・バルコニー側の建具高さは、1,800mm 以上とする。
- ・窓には網戸（枠及び押し縁）を設け、枠には網戸落下防止の対策を行う。
- ・ドアの操作金物は、原則として開き戸はレバーハンドル、引戸は取手とする。
- ・引戸は、指挟み防止のための引き残しを設ける。
- ・外部に面する建具のガラスは、複層ガラスを基本とする。
- ・カーテンレールはダブルとする。

(2) 木製建具

- ・閉鎖時の衝撃音対策として、戸当りフェルト等を取り付ける。
- ・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。
- ・ふすまは全開放時に、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。
- ・引戸の召し合せ部分からの光漏れに配慮すること。
- ・開き戸には戸当りを設置し、また開閉の際の安全性に配慮する。

第 4 集会施設の設計

- (1) 集会施設には、集会室、和室、便所（車いす使用者便所含む）、湯沸室、倉庫を設ける

- (2) 倉庫は災害時に備えた一定の食糧等を備蓄することが可能なつくりとする。また、外部からも使用できるような位置とスペースの確保を考慮する。
- (3) 直接地上へ通ずる出入口のうち、1 以上の出入口の扉にあっては、有効幅を 1.2 m 以上とし、車いす使用者が円滑に開閉できる構造とする。
- (4) 内部の壁及び天井の仕上げは、不燃材を使用する。
- (5) 集会施設の窓の一部は、掃出しアルミ製引違窓とし、二方向避難を確保する。
- (6) 集会施設の天井廻縁は、葬祭等の際に幔幕が設置しやすいように、木製とする。
- (7) 集会施設には換気扇を設置し、吸気用レジスター又はドアガラリを設ける。なお、多目的スリーブは、上下各 1 ヲ所に設ける。
- (8) 内部は、上履きの使用を原則とし、玄関には下足箱を設ける。
- (9) 湯沸室には、流し台（流し台＋コンロ台）、換気扇及び吊戸棚、水切り棚の設置を標準とする。
- (10) 施設内は極力段差をなくし、バリアフリー化する。
- (11) 玄関ホールには、掲示板（1.2m×0.8m 程度）を設置する。
- (12) 玄関付近の外壁には、原則としてステンレス製箱文字（10cm□ 程度）で、施設名を表示する。

第5 談話室の設計

1. 共通事項

- (1) 和室、洋室（2 室）、湯沸室、車いす使用者用の便所を設ける。
- (2) 内部の壁及び天井の仕上げは、不燃材を使用する。
- (3) その他の仕様は第2 節第3. 一般住戸の設計による

2. 玄 関

- (1) 玄関には、掲示板（0.9m×0.6m 程度）を設置する。
- (2) 内部は、上履きの使用を原則とし、玄関には下足箱を設ける。
- (3) その他の仕様は第3 節第1. 玄関による

3. 湯沸室

- (1) 湯沸室には、流し台、コンロ台、吊戸棚、水切り棚及び換気扇の設置を標準とする。
- (2) 燃焼器具面から半径 1 m 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 1 m 以内の床、壁については、防水・防湿性を考慮すること。

4. 便 所

- (1) タオル掛の取付け高さは、補強桟を縦方向に入れ 40cm の範囲で可変できるようにする。
- (2) 便器廻りには壁側に付く固定手摺及び可動手摺（スイング式）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。

第3節 車いす住戸の詳細設計

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 以上とする。
なお、建具金物は引戸用クローザー（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）を標準とし、採光用の窓を設ける。
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) 玄関又はその付近に、下足箱を置くスペースを確保する（下足箱は工事対象外）。
- (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。ただし風雨時に廊下から雨水の侵入を防ぐための水勾配に配慮する。

2. 廊 下

- (1) 廊下壁面には、手摺を設置する。

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、車いす使用時に、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. 居 室

- (1) 居室は、洋室を標準とする。
- (2) 壁には、付長押又は桟木を設ける。

5. 浴 室

- (1) 浴室ユニットは、型番は 1418（手摺付）を標準とする。
- (2) 手摺及び洗い場台を設置する。
- (3) 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□排水枳（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。
- (4) 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。

- (5) 浴室入口の扉はアルミ製引戸とし、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. 洗面所・便所

- (1) 洗面所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。あるいは同等の機能をもった既製品で代替しても良い。
- (3) 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。
- (4) 便器廻りには壁側に付く固定手摺及び可動手摺（スイング式）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。
- (5) 便所部分には、天井吊りカーテンレールを設置する。

7. バルコニー

- (1) バルコニーには、地上まで通ずるスロープ（勾配 15 分の 1 以下）を設置する。
なお、スロープ全長部分に手摺を設け、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。
- (2) バルコニー及びスロープの有効幅は 1.5m 以上確保し、スロープの踊場の踏み幅についても 1.5m 以上とする。
- (3) バルコニーからスロープへの出入口には扉等（打ち掛け錠付き）を設け、その上部には、落下物防護庇（第 2 節第 2 の 1. (3) による）を設置する。
- (4) バルコニーには、車いすの洗い場（グレーチング細目蓋付）を設ける。
- (5) バルコニー手摺に設けるブラケットタイプの物干金物の取付け高さは、床面より +80cm とする。
- (6) バルコニー側の開口部は、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。
- (7) アルミ製引違い戸の外側には、建具の全幅に渡り側溝（W＝15cm・グレーチング細目蓋付）を設ける。
- (8) バルコニー内側の壁は、身体の一部がこすれても怪我をしないように、表面がやわらかな複層仕上塗（吹付タイル）を標準とする。

8. 建 具

- (1) 住戸内に設ける木製建具は引違・片引戸とし、大型引手（L＝60cm）を標準とする。なお、戸の位置が壁等に近接し、車いす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) 引手及びクレセントの取付け高さは、床面から握り手芯まで 70cm±10cm 程度の位置を標準とする。

- (4) 木製建具の建具金物は、埋込V型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、車いす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。
- (6) カーテンレールはダブルとする。

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+40cmとする。

10. 物 置

- (1) 専用物置の位置は、当該住戸に近接して設けるように考慮する。原則として、引戸を採用する。

第3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）及び「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) 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。
- (5) 基本計画・基本設計時の東北電力、N T Tとの協議を基に、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、省エネ法に基づき「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立った、適切な対策を行う。
- (3) 共用部の照明機器については、L E D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 屋外幹線設備

- (1) 電力引込みは、引込柱及び借室までの地中埋設配管は本工事とする。高圧引込配線と変圧器は東北電力工事とする。変圧器2次側より本工事とする。
- (2) N T T引込は、引込柱、M D F及びその間の地中埋設配管は本工事とする。将来の光ケーブル等の引込みを考慮し、空配管を設置する。

第2 屋内幹線設備

- (1) 屋内幹線設備は単相3線式とする。
- (2) 各住戸引込の許容電流容量は60Aとし、需要率を考慮して幹線サイズを決定する。
- (3) 横引き幹線は、ピット内金属ラックケーブル配線を標準とする。また、縦幹線の保護として開閉器盤を設置する。

- (4) 縦幹線はプレハブケーブル幹線とし、パイプスペース内で立ち上げる。また、上下階のスラブ貫通部分は、(財)日本消防設備安全センターの評定工法で処理する。
- (5) 住戸のメーターは、パイプスペース内の視認しやすい位置に設置する。
- (6) メーターから住戸内分電盤までの、住戸区画を貫通する分岐配線は、P F 管で施工し、(財)日本消防設備安全センターの評定工法で処理する。

第3 住戸内電灯・コンセント設備

1. 住戸内共通

- (1) 住戸分電盤は、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。
- (2) 居室及び居間（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。なお、この回路にはスイッチを設けない。
- (3) 居室及び居間（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L E D 照明とし、入居者が容易に交換できる形状のものとする。
- (4) スwitchは、全て大型ワイドスイッチ（ネーム付）を標準とする。
- (5) スwitch類の高さで、特記する以外は下表による。 (単位：m)

	タコブラースイッチ	コンセント	電話	和室コンセント
床からの高さ	+1.0	+0.3	+0.3	+0.25

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) 冷蔵庫対応として、接地端子付き 2 口コンセント (FL+1.65m) を設置する。

3. 居間及び居室

- (1) 居間及び居室のコンセントは、1 室あたり 2 箇所を標準とする。
- (2) バルコニー側には、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。

第4 住戸内弱電設備

- (1) 電話用アウトレットは、モジュージャックと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、居室及び食事室等に2箇所設置する。

第5 共用部分の電灯コンセント設備

- (1) 階段及び共用廊下の照明は、共用分電盤から供給するものとし、自動点滅器及びタイマーを併用する。
- (2) 階段及び共用廊下等の照度は、JISZ9110-94 付表 7-2 の照度（概ね 75LX）を基準とする。
- (3) 共用廊下は、全点灯・間引き点灯の切替えができるものとする。
- (4) 照明器具は、防水型LED照明を標準とする。
- (5) 共用部分の廊下は、暗がりのないように配慮し、照明器具を配置する。

第6 TV共同聴視設備

- (1) テレビ共同受信方式は、BS-IF方式とし、UHFは直接伝送とする。
- (2) アンテナは地上デジタルテレビ放送対応とする。
なお、BSアンテナを将来設置できるように、取付けスペース、マスト用アンカーボルトの対応を行う。
- (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。

第7 非常ブザー

非常ブザー及び非常ブザーに連動するスイッチを設置する。設置する箇所は下表による。

	住戸タイプ	非常ブザーを設置する室	スイッチ及び配管配線を設置する室	空配管のみを設置する室（スイッチは将来対応）
1～2階	2K/3K(車いす住戸含む)	台所又は食事室	全ての居室・浴室・便所	—
	4K/4DK	台所又は食事室	—	全ての居室・浴室・便所
3階～	2K/3K/4K/4DK			

※住宅情報盤が非常ブザーを兼ねる

第8 防災設備（非常警報設備・自動火災報知設備）

- (1) 防災設備設計にあたっては、管轄する消防署と協議を行う。
- (2) 防災設備は、消防局監修「消防用設備等設置指導実例集」の(5)項口の特例基準に従い設計すること。
- (3) 非常警報設備は、共同住宅用非常警報設備とする。

- (4) 誤操作による発報を防止するため、住戸分電盤に注意喚起の表示を行う。
- (5) 自動火災報知設備は、住戸用自動火災報知設備とし、戸外表示器はインターホン付とする。

第9 エレベーター設備

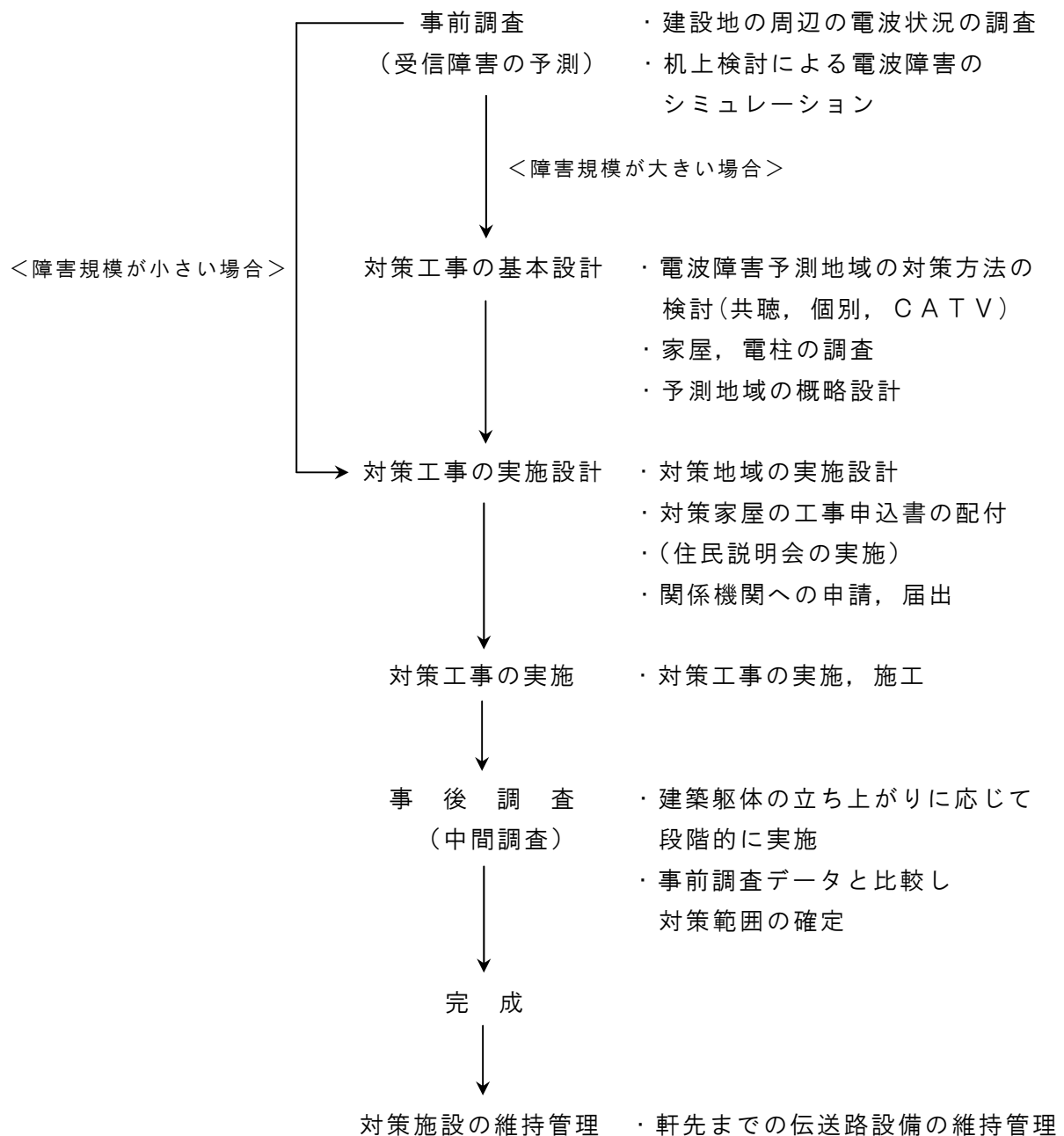
- (1) エレベーターは、「仙台市ひとにやさしいまちづくり条例」の「整備基準」に適合する仕様とする。
- (2) エレベーターは、ストレッチャー等の運搬が出来るように、トランク付きとする。
- (3) エレベーターの駆動方式は、原則としてロープ式とする。
- (4) かご内との相互通話式インターホンを、1階乗り場に設置する。
- (5) エレベーターの仕様は、下表による。

仙台市市営住宅エレベーター仕様

積載荷重	750 kg
定員	11 人
かご寸法	間口 1,400 mm 奥行 1,350 mm トランク付き
速度	60m/min
乗場寸法	幅 900 mm 高さ 2,100 mm 防犯窓付き
その他の仕様	マシンルームレス 緊急時自動通報装置付 視覚障害者・車いす対応 「仙台市ひとにやさしいまちづくり条例」に準拠する 巾木：ステンレス製（H＝300mm） 鏡：ステンレス鏡面仕上げ 手摺：かご内の左右両面及び正面の側板に設ける （トランク部分は除く）

第 10 電波障害防除設備

- (1) 階数が 3 以上の共同住宅を建設する場合は、デジタル電波障害の範囲を十分に調査し、その対策を講じる。
- (2) 電波障害対策の手順は、下記による。



第3節 車いす住戸の詳細設計

第1 住戸内電灯・コンセント設備

- (1) スイッチ類の高さで、特記する以外は下表による。 (単位：m)

	タンプラスイッチ	コンセント	電話	和室コンセント
床からの高さ	+1.0	+0.5	+0.5	+0.3

- (2) その他の仕様は第2節第3.住戸内電灯・コンセント設備による。

第2 住戸内弱電設備

- (1) 緊急通報装置付住宅情報盤を設置し、戸外に表示・警報が出るようにする。
- (2) 住宅情報盤は、食事室への設置を原則とする。
なお、住宅情報盤は、非常ブザーと連動すること。
- (3) その他の仕様は第2節第4.住戸内弱電設備による。

第4節 集会施設の詳細設計

第1 電灯・コンセント設備

- (1) 全ての諸室で照明器具を設置する。なお、ランプはLED照明とし、容易に交換できる形状のものとする。
- (2) 外部に設置する照明器具は、防水型LED照明を標準とする。
- (3) 冷房機対応として、100/200V切替え可能なアース付き専用コンセント(FL+2.2m)を集会室、和室、事務室に設置する。
- (4) その他の仕様は第2節第3.住戸内電灯・コンセント設備による。

第2 弱電設備

- (1) テレビ端子は、2口コンセントとの一体型とし、集会室、和室に設置する。

第3 TV設備

- (1) テレビ共同受信方式は、BS-1F方式とし、UHFは直接伝送とする。
- (2) アンテナは地上デジタルテレビ放送対応とする。
- (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。

第4 防災設備

- (1) 防災設備設計にあたっては、管轄する消防署と協議を行う。

第5節 談話室の詳細設計

第1 電灯・コンセント設備

- (1) 全ての諸室で照明器具を設置する。なお、ランプはLED照明とし、容易に交換できる形状のものとする。
- (2) 冷房機対応として、100/200V切替え可能なアース付き専用コンセント(FL+2.2m)を和室及び洋室に設置する。
- (3) その他の仕様は第2節第3.住戸内電灯・コンセント設備による。

第2 弱電設備

- (1) テレビ端子は、2口コンセントとの一体型とし、和室及び洋室に設置する。
- (2) 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、和室及び洋室に1箇所設置する。

第3 TV設備

- (1) 仕様は第2節第6.TV共同聴視設備

第4 防災設備

- (1) 仕様は第2節第8.防災設備による。

第4章 機械設備設計の部

第1節 設計方針

第1 一般事項

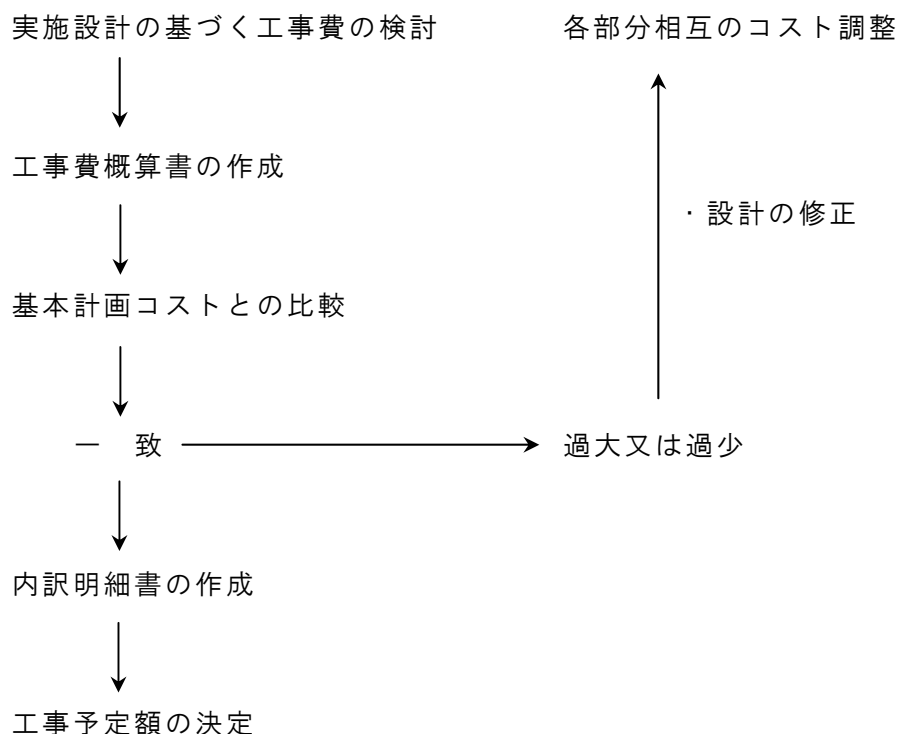
- (1) 公営住宅の機械設備設計にあたっては、「公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）及び「公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）」（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）により設計を行う。
- (2) 設計においては、「仙台市ひとにやさしいまちづくり条例」及び「高齢者が居住する住宅の設計に係る指針」（平成13年国土交通省告示第1301号）を遵守する。
- (3) 設計業務において仕様等を決定する資材・製品・機械等については、「仙台市発注工事における建設副産物適正処理推進要綱」、「仙台市発注工事における建設副産物リサイクルガイドライン」及び「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、品確法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、等級については第2章第1節の別表1を参照のこと。
- (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・雨水取付け枡
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。

- (2) コスト削減の実施については，以下のフローチャートに基づき行う。

【実施設計時】



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，省エネ法に基づき「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，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，駐車場区画内・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増圧給水方式とする。
- (5) 屋外給水設備の管種は下記による。

土中埋設	水道用ポリエチレン二層管 水道用ダクタイル鋳鉄管（NS形）	JIS K 6762 - 6761 （JWWAG113）
屋外露出及び ポンプ室	一般配管用ステンレス鋼管 （含む水道用ステンレス鋼管）	JIS G 3448 （JWWAG115）

- (6) 屋内給水設備の管種は下記による。

一般配管用ステンレス鋼管 (含む水道用ステンレス鋼管)	JIS G 3448 (JWWAG115)
水道用架橋ポリエチレン管	JIS K 6768 - 6769
水道用ポリブデン管	JIS K 6792 - 6778

- (7) 給湯は都市ガスによる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、PS扉内設置型
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

- (8) 風呂（シャワー含む）、洗面、台所の3箇所に給湯する。
- (9) 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)
給水・給湯のヘッダー部は1箇所にまとめ、60cm□程度の点検口を設ける。
冬期の凍結防止措置として、給水・給湯各々に水抜栓を共用廊下側パイプシャフト内に設置する。
- (10) 給水・給湯設備配管がスラブを貫通する場合は、令8区画及び共住区画を貫通する鋼管等の取扱いについて（消防予第344号）により、（財）日本消防設備安全センターの性能評価を取得した製品又は工法とする。
- (11) 止水栓はパイプスペース内の操作しやすい位置に設置し、複数ある場合は入居者が区別できるよう表示する。

第2 排水設備

- (1) 屋内の排水管は単管式排水方式とし、汚水・雑排水を屋内合流とする。
また、可能な限りメーターボックスのあるパイプスペースに集約し、共用部の維持管理は居室内に立ち入ることなく出来るように考慮する。
通気管は伸頂通気管方式とする。
使用する管種は下記による。

排水・通気用耐火二層管	(メーカー規格)
排水用鋳鉄管	
排水用塩化ビニル管	JIS K 6741

- (2) 屋内排水管がスラブを貫通する場合は、令8区画及び共住区画を貫通する鋼管等の取扱いについて（消防予第344号）により、（財）日本消防設備安全センターの性能評価を取得した製品又は工法とする。
- (3) 屋外排水設備（建物外壁面を境界とする）の管種は、排水用硬質塩化ビニル管(VU)とする。
- (4) 1階の排水は、別系統とする。
- (5) φ150mm以下の桝は塩ビ小口径桝を使用する。
- (6) 水抜栓用の排水立て管は、別系統とする。

※ 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。また、排水立て管はオフセットしないこと。

第3 衛生器具設備

- (1) 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・暖房便座・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（二槽式洗濯機の接続方法の表示をすること）
洗濯機パン	・800mm×640mm

- (2) 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・暖房便座・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	・800mm×600mm
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（二槽式洗濯機の接続方法の表示をすること）
洗濯機パン	・800mm×640mm
不凍水栓柱	・キー式（車いす洗い場用）

第4 消火設備

- (1) 消火設備の設計にあたっては、管轄する消防署と協議を行う。
- (2) 「共同住宅の特例基準（総務省令第40号）」に適合していること。
（屋内消火栓及びスプリンクラー設備の免除）
- (3) 連結送水設備の管種は、下記による。

外部土中埋設	外面硬質塩化ビニルライニング鋼管 SGP-VS	(WSP-41)
上記以外	配管用炭素鋼鋼管（白） SGP	

※ 連結送水設備は乾式となる為、水抜装置を設置する。

- (4) ABC 消火器 10 型，消火器格納箱（盗難防止型）及び消火器標示板（L 型）を設置すること。

第5 ガス設備

- (1) ガス本管取り出しから各住戸内ガス栓までの施工は、ガス局の施工とする。
- (2) 台所にガス漏れ警報機を設置する。また、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) ガス設備の管種は原則として下記とし、規格等はガス局の仕様による。

土中埋設	ガス配管用ポリエチレン管
住戸内配管	ガス配管用フレキシブル管（ステンレス）
上記以外	ガス配管用ポリエチレン被覆鋼管

第3節 集会施設の詳細設計

第1 給水・給湯設備

- (1) ガス給湯器を設置し、湯沸室に給湯する。
- (2) その他の仕様は第2節第1. 給水・給湯設備による。

第2 排水設備

- (1) 仕様は第2節第2. 排水設備による。

第3 衛生器具設備

- (1) 一般用便所の衛生器具の仕様は、下表による。

器具名称	附属品等
便 器	・ 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・壁掛け式ストール型小便器
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	・ 800mm×600mm

- (2) 車いす使用者用便所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	・ 800mm×600mm

- (3) その他の仕様は第2節第3. 衛生器具設備による。

第4 消火設備

- (1) 仕様は第2節第4. 消火設備による。

第5 ガス設備

- (1) 湯沸室にガスコンロ（2口）を設置する。
- (2) 湯沸室にガス漏れ警報機を設置する。また、コンロ台にLBペアヒューズコックを設置する。
- (3) 仕様は第2節第5. ガス設備による。

第4節 談話室の詳細設計

第1 給水・給湯設備

- (1) ガス給湯器を設置し、湯沸室に給湯する。
- (2) その他の仕様は第2節第1. 給水・給湯設備による。

第2 排水設備

- (1) 仕様は第2節第2. 排水設備による。

第3 衛生器具設備

- (1) 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	・800mm×600mm
混合栓	・シングルレバー式寒冷地用（台所用）
不凍水栓柱	・キー式（車いす洗い場用）

- (2) その他の仕様は第2節第3. 衛生器具設備による。

第4 消火設備

- (1) 仕様は第2節第4. 消火設備による。

第5 ガス設備

- (1) 湯沸室にガスコンロ（2口）を設置する。
- (2) 湯沸室にガス漏れ警報機を設置する。また、コンロ台にLBペアヒューズコックを設置する。
- (3) 仕様は第2節第5. ガス設備による。

建築工事標準仕様

外部標準仕上表

屋 根 (防 水)	本体屋根		階段室屋根		庇
	(露出断熱脱気工法) 躯体コンクリート金ゴテ押さえ(B 種) 硬質イソシアヌレートボード下地 一部躯体コンクリート金ゴテ押さえ(B 種) (工法) 防湿用ルーフィング点張り+断熱材 自着層付絶縁用ゴムアスルーフィング 砂付改質アスファルトルーフィング 7 3 mm以上 シルバーアルミコート仕上げ 脱気筒(二重筒)ステンレス製		躯体コンクリート金ゴテ押さえ(A 種) ウレタン塗膜防水(X-2) シルバー塗装立ち上がり共		コンクリート金ゴテ(A 種) ウレタン系塗膜防水(X-3)
笠 木	アルミ製笠木 表面処理 A-1 又は B-1 種				
断熱材	外 壁	壁・スラブのヒートブリッジ部 (外部に直行部)	梁下・梁側のヒートブリッジ部	屋上スラブ外断熱	1 階スラブ下
	現場発泡ウレタンフ ォーム (内断熱)	600 mm入り迄, スラブ上下共 現場発泡ウレタンフォーム	フォームポリスチレン板(B 類 3 種)	硬質イソシアヌレート ボード	フォームポリスチレン板 (B 類 3 種)
豎 樋	バルコニー部分			廊下, E Vホール	
	硬質塩ビ管 75φ+溶剤形樹脂エナメル(VP), バルコニー内にあるもの以外は GL+1.8mまで 配管用炭素鋼鋼管 80φ+合成樹脂調合ペイント(SOP)			養生管として配管用炭素鋼鋼管 100φ +合成樹脂調合ペイント(SOP)	
外 壁	コンクリート打放し(B)+吹付タイル(塗分け)化粧目地入れ				
バルコニー	床		巾 木		手摺壁(外側)
	防水モルタル金ゴテ 7 30 mm 目地押さえ (中継ドレーンへの排水溝のスラブ部分は溶接金網 3.2φ*50 角敷込み)		防水モルタル金ゴテ 7 30 mm目地分かれ		コンクリート打放し(B)+吹付タイル
	笠 木		手 摺		内 壁
	コンクリート打放し(B)+吹付タイル		アルミ既製品 (BL 認定品)		コンクリート打放し(B)+リシン吹付
	軒 天		隔 板		その他
	コンクリート打放し(B)+リシン吹付 一部吹付タイル		既製品アルミ枠パネル部は珪酸カルシウム板 (FSB)+合成樹脂エマルジョンペイント(避難方 法解説付ステッカー貼)		物干金物(コンクリート手摺壁取付タイプ1組) クーラー室外機取付インサート
シーリング	打継目地・建具廻り・各種取合部			浴室出入口建具廻り・流し台・洗面台等水廻り	
	ポリサルファイド系シーリング			シリコーン(1成分形・防カビタイプ)	

共用部標準仕上表

室 名	床	巾 木	壁	天 井	備 考
共用廊下	躯体コンクリート下地 +防水モルタル金ゴテ 7 30 mm 目地押さえ (スロープ部分はコンクリート 刷毛引) (スラブ増打ち 7 30 mm) 目地切@600	防水モルタル金ゴテ 7 20 mm 目地押さえ H=100 mm目地分かれ	躯体コンクリート打放し(B) +吹付タイル(塗分け)	躯体コンクリート打放し(B) +リシン吹付 躯体コンクリート打放し(B) +吹付タイル	転落防止手摺 (アルミ製の BL 認定 品) 手摺 最上階には屋上点検 口(60cm□)及びタ ラップを設ける
E V ホール	1F・EV ホール部分: タイル(B)			軽量鉄骨天井下地 +ケイ酸カルシウム板 7 5 mm +溶剤形樹脂エナメル(VP) 梁型部分: 躯体コンクリート打放 し(B) + リシン吹付	住戸案内板, ベンチ 点字案内板, 掲示板 郵便受箱
ホール	躯体コンクリート下地 +防水モルタル金ゴテ 7 30 mm 目地押さえ	同 上	同 上	同 上	階数表示板 住戸番号案内板 掲示板
階 段	躯体コンクリート下地 +防水モルタル金ゴテ 7 30 mm	同 上	同 上	段裏: 躯体コンクリート打放し (B) + リシン吹付 吹抜: 軽量鉄骨天井下地 +ケイ酸カルシウム板7 5 mm +溶剤形樹脂エナメル(VP)	手摺 階数表示板 ノンスリップタイル
トランク ルーム	躯体コンクリート金ゴテ	躯体コンクリート 打放し(B)	躯体コンクリート打放し(B)	躯体コンクリート打放し(B) 直上に住戸がある場合 フォームポリスチレン板 +ケイ酸カルシウム板 7 5 mm (V 目地突付)	木製棚(着脱式) 扉には, 南京錠を取り 付け可能な金物を 設置する
ピット	無機質浸透性防水		無機質浸透性防水 一部フォームポリスチレン板打込	フォームポリスチレン板打込 (上部住戸部分)	連通管 VP100φ 人通口 手掛
共用倉庫	躯体コンクリート金ゴテ	躯体コンクリート 打放し(B)	躯体コンクリート打放し(B)	躯体コンクリート打放し(B)	換気設備を設ける

内部標準仕上表

※ 内装のクロスは将来部分補修が可能なように無地の色柄を選定する

< >: 車いす住戸の仕上

※ 石膏ボード厚は全て 9.5 mm以上とする(防火構造壁を除く)

その1

室 名	床	巾木	壁	天 井	塗装	備 考
玄 関	モルタル金ゴテ +ノンスリップ塩ビシート 72.5 mm 織布積層床シート(発泡層ナシ)	木製 +SOP	躯体コンクリート面：石膏ボード(GL) +クロス貼り(断熱材施工箇所) 躯体コンクリート面：打放し(B) +クロス貼り 間仕切パネル面：クロス貼り LGS 面：石膏ボード下地+クロス貼り	軽量鉄骨天井下地（一部 GL） +石膏ボード+クロス貼り 躯体コンクリート打放し(B) +クロス貼り(梁型)	SOP	室名札 <木製手摺> <手摺用受木> 上り框側手摺
廊 下	発泡プラスチック床下地 +化粧合板フロア <躯体コンクリート金ゴテ +ノンスリップ塩ビシート 72.5 mm 織布積層床シート(発泡層ナシ)>	木製 +SOP	同 上	同 上	同上	手摺用受木（将来手摺取 付けが可能なようにして おく） <両側手摺(手摺用受木)>
食事室	同 上	同上	同 上	軽量鉄骨天井下地 +石膏ボード+クロス貼り 躯体コンクリート打放し(B) +クロス貼り(梁型) 躯体コンクリート面：石膏ボ ード(GL)+クロス貼り(断熱 材施工箇所)	同上	多目的スリプ* (2カ所) 換気レジスター アルミカーテンレール(W)
居 室 (洋室)	同 上	同上	同 上	軽量鉄骨天井下地 +石膏ボード+クロス貼り	同上	アルミカーテンレール(W) 栈木 エアコン取付けインサート 多目的スリプ* (2カ所) 換気レジスター
居 室 (和室)	発泡プラスチック床下地 +畳(D種(KT-Ⅲ), 75 mm)	タタミ 寄せ	同 上	同 上		同上 付長押

その2

室 名	床	巾木	壁	天 井	塗装	備 考
洗面脱衣 〈サニタリー〉	乾式二重床下地材 +ラワン合板 712.5mm +一般塩ビシート(一般シート 72.5mm 織布積層床シート(発泡層ナシ)) 〈ノンスリップ塩ビシート 72.5mm 織布積層床シート(発泡層ナシ)〉	木製 +SOP	同 上	軽量鉄骨天井下地 +化粧プラスチックボード	SOP	タオル掛(受木共) 樹脂製手摺
便 所 〈サニタリー〉	同 上	同上	玄関に同じ	軽量鉄骨天井下地 +化粧プラスチックボード 躯体コンクリート打放し(B) +クロス貼り 躯体コンクリート面：石膏ボ ード(GL)+クロス貼り	同上	タオル掛(受木共) 樹脂製手摺, 上部棚, 換気扇 〈天井吊カーテンレー ル, 可動手摺(スイング式)〉
浴 室 〈車いす 用浴室〉	ユニットバス			壁・天井部材は可能な限り FRP 製を採用	-	BL 認定品 型式 1216 浴槽半埋め込 みタイプ〈型式 1418〉 樹脂製手摺
台所部分 流し台廻			躯体コンクリート面：耐水石膏ボード (GL)+ケイカル板76mm(断熱材施工箇所) 突付け化粧ケイカル板76.0mm 間仕切パネル面：同上 躯体コンクリート面：耐水石膏ボード (GL)+化粧ケイカル板76.0mm	軽量鉄骨天井下地 +石膏ボード+クロス貼り (吊戸棚・レンジフード下部 の下がり壁部分：軽量鉄骨) 壁下地+石膏ボード+クロス 貼り		流し台(W1200) コンロ台(W700) 〈上下可動式〉 吊戸棚(W1200×H600) 水切棚(W900, 1 段) 〈収納用棚〉 コンロ台に面する壁は防 火構造とする
押 入	発泡プラスチック床下地 +ラワン合板 712.5mm	雑巾摺	躯体コンクリート面：ラワン合板 72.5mm 間仕切パネル面：素地のまま LGS 面：ラワン合板 79.5mm	躯体コンクリート面 +ラワン合板 72.5mm		ハンガー掛パイプ 中棚 天袋又は枕棚
物 入 クローゼット	発泡プラスチック床下地 +化粧合板フロア 〈躯体コンクリート金ゴテ +ノンスリップ塩ビシート 72.5mm 織布積層床シート(発泡層ナシ)〉	木製 +SOP	躯体コンクリート面：石膏ボード(GL) +クロス貼り(断熱材施工箇所) 躯体コンクリート面：打放し(B) +クロス貼り 間仕切パネル面：クロス貼り LGS 面：石膏ボード下地+クロス貼り	軽量鉄骨天井下地：石膏ボ ード+クロス貼り 躯体コンクリート打放し(B) +クロス貼り(梁型) 躯体コンクリート面：石膏ボ ード(GL)+クロス貼り(断熱 材施工箇所)		ハンガー掛パイプ 中棚

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、各区街並み形成課と協議調整を行う。
- (3) 道路管理者への所管換を伴う市道の改良・街灯の設置等は、建設局道路管理課及び各区建設部道路課に加え、県警交通規制課等と十分協議し、「道路構造令」及び「仙台市歩道等設計基準」「仙台市道路照明施設設置基準」等を遵守し、道路占用者会議を経て、手戻りのないよう細部にわたり設計協議を行う。
- (4) 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。
- (5) 水路については、区域、規模、形状により管理区分、権利区分があるので十分調査のうえ管理者等と協議する。
- (6) 駐車場の計画にあたっては、「建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例」及び「仙台市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」について、各区街並み形成課と協議する。
- (7) ごみ置場については、各区環境事業所と「ゴミ集積施設の設置等に関する指導要綱」に基づき協議する。
- (8) 宅地造成規制区域内の造成工事は、各区街並み形成課と宅地造成規制法の許可の有無について協議を行う。

なお、宅地造成規制法に該当しない場合でも、高さが2mを超える擁壁については、建築基準法に基づき計画通知の提出が必要なので、各区街並み形成課と十分協議する。
- (9) 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) 建替事業及び新規市営住宅建設事業を計画する時は、敷地周辺道路の交通環境改善及び歩行者の安全確保のため、道路区域となる部分の取り扱いについて道路管理者と協議を行う。
- (2) 「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、植栽可能面積を敷地面積の20%以上確保する。
- (3) 「仙台市水環境プラン」に基づき、水環境の保全に努める。
- (4) 敷地内は、可能な限り歩車分離を行う。
- (5) 住棟の周囲は、将来的な外壁修繕等の足場架設に配慮して計画する。

- (6) 敷地出入口付近には、原則として視界を遮る構造物を設置しない。
やむを得ず設置する場合は、カーブミラー等を設置する。
- (7) 車道は、可能な限り違法駐車を防止できる計画とし、必要に応じてバリカー等の自動車進入防止施設を設置する。
- (8) 駐車場及びごみ置場は、居住環境に十分配慮して計画する。

第3 身体障害者対策

- (1) 敷地出入口、各住棟、集会所、駐車場及びごみ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 駐車場

1. 設置台数

- (1) 駐車区画は、条例等で規定される台数以上を確保するものとし、上限は住戸1戸当たり1台の割合で算出した台数までとする。
- (2) 前項の駐車区画のうち、次の①及び②により算出した数の合計数以上を、車いす用駐車区画とする。
 - ① 車いす住戸1戸当たり1台の割合で算出した数。
 - ② 車いす住戸を含まない住棟の戸数 100戸程度当たり1台の割合で算出した数。

2. 配置計画

- (1) 原則として、市営住宅敷地内に設置し、敷地の有効利用を図るため、住棟による日影部分を有効に活用して配置する。
- (2) 原則として、平面駐車とする。
- (3) 車いす用駐車区画は、できるだけ住戸からアプローチしやすい位置に配置する。

- (4) 違法駐車を防止するため、原則として、駐車区画は車道の両側に配置する。
ただし、既存市営住宅における整備で敷地等に制約がある場合は、この限りではない。
- (5) 騒音、排気ガス及び眩光により居住環境を著しく阻害しないように計画する。
- (6) 同じ住棟の入居者が、同じひとまとまりの駐車区画に駐車できるよう計画する。

3. 駐車区画

- (1) 原則として直角駐車とし、寸法は以下の通りとする。
やむを得ず、斜角駐車又は縦列駐車を採用する場合は、駐車角度・車両長さに配慮して設計する。

種 別	幅員	長さ	備 考
一 般 用	2.3m	5.0m	
車いす用	3.5m	6.0m	
大型車用	2.5m	6.0m	条例等で必要な場合のみ

- (2) 軽自動車用の駐車区画は、既存市営住宅における整備でやむを得ない場合を除き、設置しない。
- (3) 原則として、住棟外壁面より3m以上離れを確保する。
ただし、既存市営住宅における整備で敷地等に制約がある場合は、この限りではない。
- (4) 縁石ブロック、側溝又は植栽等で他の部分と区画する。
- (5) 透水性舗装とする。
- (6) 車いす用駐車区画には、車いすマークを塗装表示する。
- (7) 原則として、アンカー付車止めブロックを設置する。
- (8) 白線等により区画を明示し、区画番号を表示する。

4. 車 道

- (1) 幅員は、原則として5.5mとする。
ただし、既存市営住宅における整備で部署位置を考慮する必要がなく、かつ、車道の両側に駐車区画が配置された場合は5.0m以上、車道の片側にのみ駐車区画が配置された場合は4.0m以上とすることができる。
- (2) 原則として透水性舗装とする。
ただし、歩道と交差部分等安全対策上必要があると認められる場合は、インターロッキング舗装等とすることができる。

5. 歩 道

- (1) 原則として、縁石ブロックや仕上げ材料などにより、車道と区分する。
- (2) 車道との交差部には、自動車の進入防止対策を施す。

第3 舗 装

1. 種類、構造及び使用材料

種 別	構 造	層 厚		使用材料
		車 道	歩 道	
アスファルト舗装	表 層	5cm	3cm	再生密粒度アスファルト混合物
	路 盤	15cm	10cm	再生クラッシャーラン
透水性舗装	表 層	5cm	3cm	開粒度アスファルト混合物
	路 盤	15cm	15cm	再生クラッシャーラン
	フィルター層	15cm		洗砂 1：山砂 1 で配合したもの
インターロッキングブロック舗装	表 層	8cm	6cm	インターロッキングブロック
	クッション層	3cm	3cm	砂又はセメント 1：砂 3 で配合した空練りモルタル
	路 盤	15cm	10cm	再生クラッシャーラン
コンクリート平板舗装	表 層		6cm	コンクリート平板
	クッション層		3cm	砂又はセメント 1：砂 3 で配合した空練りモルタル
	路 盤		10cm	再生クラッシャーラン

※ 現場で C B R 試験を行い、所定の強度が得られない場合は適宜路盤厚を調整する。

2. 勾 配

道路等の各種舗装部分は、雨水を効率よく排水出来るよう、原則として横断勾配は 2 % 以上、縦断勾配は 1 % 以上確保する。

第4 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」に基づき雨水浸透枳等を採用するなど、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 L 型又は U 型側溝を使用する。
- (2) 現場条件等により、動水勾配の確保、流速を抑制する必要がある場合は、勾配勾変型側溝を使用する。

3. 管 渠

- (1) 管渠の土被りは、下表のとおりとする。

種 別	市 道	車 道	歩 道	通路以外
管 渠	1.2m 以上	1.0m 以上	0.60m 以上	0.6m 以上
取付管	0.6m 以上	0.6m 以上	0.45m 以上	0.2m 以上

- (2) 管渠の種別は、下水道用硬質塩ビ管（JISK6741, JSWASK-1）とし、上記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. 柵

- (1) 柵はプレキャスト製品を使用し、柵に取付く側溝、管渠類から寸法を決めるものとするが、種類を多くしないで数種類のタイプとすることが望ましい。
- (2) 泥溜は、15 cm以上確保する。

5. 蓋

- (1) 通路内の側溝、柵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、歩道上は 500kg、車道上は 6 t 以上とする。

第5 駐輪場

1. 設置台数

駐輪台数は、条例等で規定される台数以上を確保するものとし、上限は住戸 1 戸当たり 2 台の割合で算出した台数とする。

2. 配置計画

- (1) 原則として 1 棟毎に設ける。
- (2) 団地計画及び住棟形式に応じ、日常生活上の動線及び防犯上の視認性を考慮して、配置する。

3. 構造

- (1) 1 台当たりの寸法は、幅 60cm、長さ 200 cmとする。
- (2) 原則として専用照明は設置せず、外灯計画で配慮する。
- (3) 雨水排水は、可能な限り植栽部分に排出するよう計画する。
- (4) 床は、コンクリート造とする。
- (5) 駐輪ラックは不要とし、盗難防止対策を施す。

第6 ごみ置場

1. 設置数

ごみ置場は、高層共同住宅又は超高層共同住宅の場合は 1 棟当たり 1 ヶ所、中層共同住宅等は、概ね 50 戸当たり 1 ヶ所の割合で設置する。

2. 配置計画

- (1) 動線、団地全体のバランス及び町内会の班編成を考慮し決定する。
- (2) 原則として、ごみ収集車が通り抜けることができる通路に面して設置する。
やむを得ず行止り状通路に面して設置する場合は、ごみ収集車が回転できる場所を確保する。

3. 構 造

- (1) 平面形状は矩形とし、以下の面積以上とする。
 - ①50 世帯まで（家庭ごみ必要面積と資源ごみ必要面積の合算値）
 - ・家庭ごみ面積： $0.2 \text{ m}^2 \times \text{戸数}$
 - ・資源ごみ面積： $0.2 \text{ m}^2 \times (\text{戸数} \div 7)$ （カッコ内は小数点以下切り上げ）
 - ②50 世帯を超えた分
 - ・ $0.14 \text{ m}^2 \times \text{戸数}$
- (2) 床は鉄筋コンクリート造とし、雨水、汚水が滞留しないよう、1/100 程度の勾配を確保するとともに、側溝及び枡を設け、直近の汚水枡に接続する。
- (3) 周囲には、高さ概ね 1 m 程度の鉄筋コンクリート壁を設ける。
- (4) 溶融亜鉛メッキ処理された鋼材、及びエキスパンドメタル等により、内法高さ 2 m 以上となる構造の鳥害防護柵を設置する。
- (5) 入口は幅 2 m 以上とし、引戸形式の扉を設け、南京錠取付金具を設置する。
- (6) ごみの種類、排出日及び方法等の注意事項を記載するための表示板（ステンレス製、厚さ 2 mm、縦 50cm×横 60cm）を取り付ける。
- (7) 床面等の清掃のため、屋外水栓を設置する。

第 7 幼児遊園

1. 面 積

- (1) 面積の指定がない場合は、利用対象となる住棟の子育て世帯数を推定して 1 世帯当たり 3.3 m^2 を標準とする。
- (2) 児童の利用も対象とする場合は、必要に応じて面積を追加する。

2. 配置計画

- (1) 幼児等に対して、各住棟から目の行き届く場所に配置する。
- (2) 原則として駐車場又は車道（車道に面した歩道も含む。）に接して配置しない。やむを得ず接する場合は、植栽又はフェンス等で緩衝地帯を設ける。

3. 構 造

- (1) できるだけ広場をとれる大きさとし、遊具等は広場周辺に配置する。
- (2) 物陰や暗がりを作らない。
- (3) 水飲み場、足洗い場、散水栓等は設置しない。
- (4) 路盤は再生クラッシャーラン（最大径 40mm）、表層は山砂 1：洗砂 1 の割合の混合土とする。

なお、水はけの悪い土質であることが明らかな場合は、適宜透水管等も埋設する。

4. 遊 具

- (1) 耐久性を考慮し、木製遊具は極力選定しないこととし、鉄部は、直接土に接触させないようにする。
- (2) 鋭角な部分を避け、鈍角又は丸みを付けるなど安全性に配慮されたものを選定するとともに、基礎コンクリートの角等でけがしないよう考慮する。

第8 外 灯

1. 配置計画

- (1) 住棟の廊下、及び階段等の照明も考慮して計画する。
- (2) 通路及び防犯上必要な場所で、かつ、消火活動に支障をきたさない位置に設置する。
- (3) バルコニー側及び妻窓側の近くには設置しない。やむを得ず設置する場合は、遮光版を取付ける。

2. 構 造

- (1) 高さは4mとし、照明器具のグローブは破損されにくいものを採用する。
- (2) 腐食により転倒しないよう、基礎部をコンクリートにより根巻し、コンクリート上面は地盤面より5cm程度突出させ、角部分は面取りする。
- (3) 配線は地中埋設とし、車両等重量物で圧力がかかる場所にあつては、埋設深さを60cmとし、その他の場所は30cmとする。
- (4) 電源は共用分電盤から供給するものとし、自動点滅器及びタイマーを併用する。

第9 消防活動空地

- (1) 進入路は、はしご車荷重20t以上に耐えられるものとする。
- (2) 部署位置は、住棟の共用廊下又はバルコニー側に面した車道に、当該住棟の消防隊進入口を中心に、当該住棟に平行して長さ14m以上、幅6m以上確保する。
- (3) 部署位置の舗装は、はしご車のアウトリガー張出し時におけるジャッキの荷重に耐えられるものとする。

第10 案内板

- (1) 主たる敷地入り口近辺に、住棟名称及び配置を示した案内板を設置する。
- (2) 案内板上部に市営住宅名称を記入し、住棟番号、集会所及び幼児遊園の位置を明示するが、住戸番号は記入しない。
- (3) 建築基準法86条の一団地の認定を受けた場合は、案内板下部に認定年度及び認定番号を記入する。

第6章 植栽設計の部

第1節 設計方針

第1 一般事項

- (1) 植栽の設計にあたっては、「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「共通仕様書（土木工事編）」（宮城県土木部編集）により設計を行う。
- (2) 「グリーンプラン21」及び「百年の杜づくり行動計画」に基づいて設計を行い、「仙台市の施設の緑化に関する要綱」を遵守する。
- (3) 道路管理者に所管換えする歩道の植栽設計にあたっては、各区建設部管理課と協議するとともに、「仙台市街路樹等植栽基準」（建設局百年の杜推進部編集）による。
- (4) 建替事業の場合、既存樹木に配慮して全体屋外整備計画を立案する。
ただし、やむを得ない場合は、現況及び計画地盤高を検討の上、仮植え等の措置を講じながら、極力移植等により既存樹木を活用する。

第2 用語の定義

この章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) 高 木
樹高3m以上の樹木をいう。
- (2) 中 木
樹高1m以上3m未満の樹木をいう。
- (3) 低 木
樹高1m未満の樹木をいう。
- (4) 地被植物
地表を被覆する目的で植栽される植物をいう。
- (5) 幹 周
地際より高さ1.2mの周囲長とする。
ただし、株立樹木で、幹が枝分かれている場合は、各々の総和の70%とする。

第2節 詳細設計

第1 客 土

- (1) 植栽地の土質を事前に調査し、極力その土砂を利用するが、土質が悪い場合は、土壌改良土と入れ替える。
- (2) 植樹スペースの客土は、縁石又は側溝天端より5cm下げる。

- (3) 土壌改良土の配合基準は次のとおり。

種 別	仕 様	数 量
山 砂	良質土	1 m ³
バーク堆肥	20kg／袋	5 袋
泥 炭	腐植酸カルシウム 85% 10kg／袋	2 袋
腐 葉 土	20／袋	5 袋
計		1.34 m ³

- (4) 植栽地の排水状況を事前に調査し、排水の悪い土質及び地下水位の高い所等、植物の生育に適さない所は、排水に対して考慮する。

第2 樹 木

1. 樹種選定

- (1) 「公共用緑化樹木の品質寸法規格基準（案）」（国土交通省）に適合し、調達難易度（同一樹種、同規格のものが一定数量入手可能かなど）を考慮して選定する。
- (2) 剪定頻度が少ない生長の遅い樹種等、維持管理費のかからない樹木を主に選定する。
- (3) 高木は、常緑樹を主に選定し、日照を必要とする場所には落葉樹を植え、冬季の日照を確保するが、大葉又は沢山の葉を付ける樹木は極力避ける。
 - ・大葉及び沢山の葉を付ける落葉樹
（トチノキ、ハウノキ、イチヨウ、アオギリ、メタセコイヤ等）
- (4) 中低木は、できるかぎり常緑樹を主体に選定する。
- (5) 必要に応じ、別表3（地被植物）を選定する。
- (6) 仙台の環境条件（季候や地域の植生）に適しているもの、かつ、病害虫に強いものを選定する。
 - ・病害虫の被害を受けやすい樹木
（サクラ（アメリカシロヒトリ）、サンゴ樹（サンゴ樹ハムシ）等）
 - ・風で倒れやすい樹木
（ヒマラヤスギ、カイズカイブキ、プラタナス、ユリノキ等）
- (7) 花粉障害の起きやすい樹木、有毒な樹木及びトゲのある樹木は極力避ける。
 - ・花粉障害の起きやすい樹木
（シイ、ポプラ、キョウチクトウ、スギ等）
 - ・有毒な樹木
（アセビ（茎葉）、ウルシ、エゴノキ（果皮）、ノウゼンカズラ、レンゲツツジ、キョウチクトウ（葉）等）
 - ・トゲのある樹木（幹、葉）
（ピラカンサス、カラタチ、ヒイラギ、ハマナス、リュウゼツラン等）

2. 配植計画

- (1) 別表1・2（樹木の陰陽特性等）を考慮して住棟の南・東西・北側それぞれ適した場所に植える。

- (2) 団地周辺の植栽については、内・外両面からの景観、プライバシー及び砂の飛散防止を考慮して計画する。
特に、民家等の日照を阻害する配植計画は、極力さける。
- (3) 外壁改修の為の足場架設場所、住戸への虫の被害、日照不良に配慮し、壁面から2.5m以内には樹木を配植しない。
やむを得ない場合でも、別表3の地被植物程度にとどめる。
- (4) 樋のつまりや屋根へのよじ登り等を防止するため、駐輪場・ポンプ室等に隣接して中高木を配植しない。
- (5) 駐車場出入口付近には、安全確保のため、見通しを妨げる中高木を配植しない。
- (6) 外灯及び自動点滅器の近くには、照明効率等を妨げる中高木を配植しない。
- (7) 各種柵の周囲は、点検スペースを考慮して植栽する。
- (8) 植栽帯は、原則として刈込みの際に手の届く幅で計画する。
止むを得ない場合は、維持管理に必要な通路等を考慮する。
- (9) 適時、実の成る木（小鳥の給餌）も考慮する。

3. 樹木密度

- (1) 樹木の生長後の大きさを考慮して配植する。
- (2) 高木は、枝が充分張る間隔（5～6m）とする。
- (3) 中木は、列植しようとする以外は、葉張の2倍以上離す。
- (4) 低木は、生育を妨げるような密植を避ける。

第3 支柱

- (1) 幹周10cm以上の中・高木には支柱を取付ける。
ただし、幹周10cm以下で高さ1.5m前後のもので風当たりの強い場所や、倒木により交通に支障を起こすおそれのある場所のものは、支柱を取付けなければならない。
- (2) 支柱形式は幹周により適宜次表より選択する。その他の支柱形式及び幹周50cm以上の場合は、「土木設計マニュアルⅡ設計施工編」（宮城県土木部編集）による。

支 柱 形 式	幹 周	支 柱 形 式	幹 周
布掛唐竹支柱	10～19cm	二脚鳥居支柱・添柱なし	20～39cm
一脚唐竹支柱	10～14cm	三脚鳥居支柱・添柱なし	30～49cm
三脚唐竹支柱	10～19cm	三脚長丸太支柱	15cm～

- (3) 高木は、根巻きを行う。
- (4) 危険防止のため、支柱鉄線の端部の処理に配慮する。

第4 樹木名板

- (1) 原則として、高木は1樹木ごとに、低木は1区画・1樹種あたり1ヶ所の割合で取り付ける。
ただし、生垣の場合は15m内外に1ヶ所とする。
- (2) 低木は埋込式、中高木は吊り下げ式とする。

第3節 植栽時期

第1 植栽時期

- (1) 植栽時期の選択は、植物の活着及びその後の生育を左右する、最も大きな要因のひとつである。

一般的には、植物の生育が止まる休眠期（秋期）から発芽前（初春）までが、植栽の時期とされているが、積雪や寒風等による影響が考えられる本市においては、12月中旬から3月中旬までの時期を避けた植栽工事が望まれる。

- (2) 植栽時期としては、植物の活力が旺盛となる前（発芽前）の3月下旬から、4月下旬までの時期と、新葉が伸びきった6月中旬から7月中旬までの梅雨期が望ましい。

しかし、それぞれの工事の工程上、秋以降に植栽を行う場合には積雪、寒風等の影響を考慮して、できるだけ早期の工事が望まれる。

なお、秋期植栽のときの常緑樹については、できるだけ早い時期に行い、落葉樹については、葉面からの水分の蒸散を抑制する意味から、落葉後に行うのが望ましい。

- (3) 樹種別植栽適正時期は、「土木設計マニュアルⅡ設計施工編」（宮城県土木部編集）による。
- (4) 高木落葉樹や低木は、適切な処理を行えば、開葉期でも植栽は可能である。

第2 適期以外に植栽を行う場合の留意点

1. 春（開葉期）

- (1) 開葉途中の材料は、使用しない。
- (2) 植栽地より寒冷地の生産地から、開葉前の材料を入手する。
- (3) 寒冷地よりの入手が困難な場合は、あらかじめ当該地に仮植して開葉を遅らせる。

2. 夏

- (1) 葉面よりの蒸散量を抑制するため、3分の1から2分の1程度枝葉の剪定を行う。
- (2) 蒸散抑制剤の散布を行う。
- (3) 根鉢に十分水を含ませる。
- (4) 運搬距離を短くするか、途中で灌水を行う。
- (5) 現場に搬入された材料は、当日に植付ける。
- (6) 植付け時には、根鉢の中まで水がゆきわたるように灌水する。

3. 秋

- (1) 幹巻、蒸散抑制剤散布等により防寒対策を施す。
- (2) 積雪による枝折れ等を防ぐため、雪囲いを行う。
- (3) 常緑樹は、防風ネット等による保護を行う。
- (4) 晩秋では、水極めは行わず、土極めとする。

4. 冬

- (1) 厳冬期には作業を行わない。
- (2) やむを得ず除雪を行って植栽する場合，根鉢の周囲に雪塊が混入しない様十分留意する。また，幹巻，雪囲い等の養生を行う。
- (3) 水極めは行わず，土極めとする。
- (4) 根巻き，雪囲い等の養生を行う。

別表1 樹木の陰陽特性等（常緑樹編）

樹 種	特 性			小 鳥 の 食餌樹木	摘 要
	陽	中	陰		
シラカシ	○	○		○	
クロガネモチ	○	○		○	
タブノキ		○	○	○	
アラカシ		○	○		
マテバシイ	○			○	
イチイ	○	○	○	○	
ゲッケイジュ		○			
ベニカナメモチ	○	○			
キンモクセイ	○	○			
トウネズミモチ	○	○	○	○	
カクレミノ			○		
ウバメガシ	○	○			
オトメツバキ	○	○		○	
サザンカ		○		○	
ネズミモチ	○	○	○	○	
アベリア	○	○			
イヌツゲ		○	○	○	
オオムラサキツツジ	○	○			
カンツバキ		○			
クリシマツツジ	○	○			
サツキツツジ	○	○			
マメツゲ	○	○	○		
ボックスウッド		○	○		

※注意 キョウチクトウ，アセビは植栽しないこと。

別表2 樹木の陰陽特性等（落葉樹編）

樹 種	特 性			小 鳥 の 食餌樹木	摘 要
	陽	中	陰		
ハクウンボク		○	○	○	
ナナカマド	○	○		○	
ナツツバキ		○	○		
ウメモドキ	○	○		○	
ムクゲ	○	○			
マンサク	○	○			
ハナズオウ					
ヤマブキ		○	○		
レンギョウ	○				
シナレンギョウ	○				
チョウセンレンギョウ	○				
ユキヤナギ	○	○			
コデマリ		○			
ハナアジサイ		○	○		
ミヤギノハギ	○				

※注意 エゴノキは植栽しないこと。

別表3 地被植物

樹 種	形状・寸法			摘 要	特 性		
					陽	中	陰
シバザクラ	3 芽立	9.0cm	ポット仕立	45 株／㎡	○		
タマリユウ	5 芽立	7.5cm	ポット仕立	100 株／㎡	○	○	
マツバギク	3 芽立	9.0cm	ポット仕立	35 株／㎡	○	○	
オオバジャノヒゲ	3 芽立	10.5cm	ポット仕立	45 株／㎡	○	○	
コグマザサ	3 芽立	10.5cm	ポット仕立	45 株／㎡	○	○	
オカメザサ	3 芽立	10.5cm	ポット仕立	45 株／㎡	○	○	
ヒベリカムカルシナム	3 芽立	10.5cm	草丈 30～40cm	25 株／㎡	○	○	
ヤブラン	3 芽立	10.5cm	ポット仕立	35 株／㎡	○	○	○
ヤブコウジ	3 芽立	9.0cm	ポット仕立	35 株／㎡		○	
リュウノヒゲ	5 芽立	9.0cm	ポット仕立	45 株／㎡		○	○