

ふくしま☆スタイル住宅整備・建物等管理事業 整備要求水準書

第1 総則

本整備要求水準書(以下「要求水準書」という。)は、ふくしま☆スタイル住宅整備・建物等管理事業 実施要綱(以下「実施要綱」)第4号第1項の規定に基づき、市が受注者の整備する住宅等に求める仕様及び性能の水準を示したものである。(この水準は、最低限又は基本の条件として定めたものであり、同等以上の提案を妨げるものではない。)

なお、本整備要求水準書は、ふくしま☆スタイル住宅整備・建物等管理事業 プロポーザル募集要領(以下「募集要領」という。)、その他市が本事業に関連して配布する資料及び質問に対する回答と一体のものとして取り扱う。

第2 適用基準等

1 整備基準

- ・福島市営住宅等条例
- ・福島市営住宅等条例施行規則
- ・福島市営住宅等の整備基準に関する条例
- ・福島市営住宅等の整備基準に関する条例施行規則
- ・公営住宅等整備基準
- ・地域優良賃貸住宅整備基準

2 遵守すべき法令等

- ・建築基準法
 - ・都市計画法
 - ・消防法
 - ・住宅の品質確保の促進等に関する法律
 - ・建設工事に係る資材の再資源化に関する法律
 - ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
 - ・高齢者、身体障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
 - ・建設業法
 - ・民法
 - ・電波法
 - ・宅地建物取引業法
 - ・特定住宅瑕疵担保責任の履行に確保に関する法律
 - ・人にやさしいまちづくり条例
 - ・福島市建築基準法施行細則
 - ・福島市景観条例
 - ・その他本事業に関連する法令、県及び市で定める条例規則等
 - ・事業を実施する地域で県市が定める条例、規則、実施要綱等
- ※上記の基準等は、基本協定締結時点で最新のものを採用する。

第3 要求水準等

1 計画全般に関する条件

- (1)関係法令等を遵守すること。
- (2)ふくしま☆スタイルの目的と役割を十分に理解し、居住の安定やコミュニティ作りに寄与する計画とすること。
- (3)敷地の条件や特性をよく捉え、安全かつ良好な居住環境の確保に配慮すること。
- (4)高齢化社会に対応し、高齢者等の日常生活の安心・安全性の確保に配慮すること。
- (5)団地内や地域における良好なコミュニティ形成に資するように配慮すること。

- (6)地域の環境に調和した良好な景観形成に資するように配慮すること。
- (7)イニシャル・ランニングコストの低減及びメンテナンスビリティの向上に配慮すること。
- (8)歩行者や自動車の交通の安全に配慮すること。
- (9)近隣に対して悪影響等が生じないように配慮すること。

2 建物に関する条件

本事業でに関する建物等については、別表1から別表4に示す仕様を満たすこと。

別表1 ふくしま☆スタイル住宅整備・建物等管理事業 基本条件・性能水準

項目		仕様
基本事項	良好な居住環境	・日照、通風、採光の確保及び防犯性の向上に配慮した快適な居住空間の形成に努めること。
	高齢者等への配慮	・前面道路等から室内まで段差のないバリアフリーとすること。
	安全性の確保・防犯上の配慮	・エリア内の通路は見通しの確保など、安全性の向上に努めること。 ・死角の除去等、防犯上の配慮をすること。 ・夜間の歩行の安全性および景観に配慮し、物置、駐輪場等の付帯施設及び通路は適宜防犯灯などを設置すること。
	地球環境への配慮	・住宅は『ZEH水準』の仕様とすること。 ・省エネルギー対策、環境負荷の軽減及びライフサイクルコストの低減に最大限努めること。
住棟計画	団地の調和	・建物と付帯施設の色彩等は、全体の調和に配慮すること。
	日照の確保	・住戸の主たる居住室の開口部が冬至日において、4時間以上の日照を確保できるよう計画すること。
	その他	・太陽光発電設備については、別表3 (ii)電気設備を参照すること。
駐車場	形態と配置	・位置、構造等は、騒音、排気ガス等により団地の居住環境を著しく阻害することなく、かつ、居住者の安全を確保すること。 ・車両通行が想定される団地内道路は、幅員5.0m以上とすること。 ・1駐車枠あたり2500mm×5000mm以上とすること。 ・駐車場設置率は100%とし、それ以上は提案による。 ・アスファルト舗装又はこれと同等以上の舗装とし、かつ、福島市開発行為等指導要綱を参考に、雨水等を貯留及び排出するために有効な耐水材料で構成された設備等を設けること。
自転車置き場	形態と配置	・屋根付き駐輪とすること。
	規模	・台数は各住戸あたり1台以上を確保すること。
外構		・外構の表層は舗装、芝生などとし、雨水等を貯留及び排出できる構造とすること。
ゴミ置場	形態と配置	・市の清掃事業の担当課と打ち合わせの上、構造、面積、配置を決定し、整備すること(近隣居住者の利用も想定する)。
その他の屋外施設	物置	・物置は各戸数分を確保すること。 ・1住戸あたり800mm×800mm以上とすること。
設備関係	維持管理	・設備関連施設は、設備計画と併せて経済性やメンテナンス性に配慮した計画とすること。
	テレビ受信設備	・テレビ電波強度調査を行い、必要に応じて受信アンテナにブースター等を設置すること。
	上水道	・西側市道に埋設されている水道管から分岐し、敷地内に引き込むこと。 ・分岐の口径は、水道事業者と協議により決定すること。 ・本計画に必要な水道メーター(13A)は必要数を支給する。
	下水道	・西側市道側溝にある公共柵に接続すること。

注1)上記の面積の算出方法は壁芯計算とする。

注2)住戸専用面積には住戸内PSの面積を含め、バルコニー及び共用部分等から使用するPSの面積は含めないものとする。

別表2 住宅性能評価の要求性能

表示すべき事項		福島市営住宅等の整備基準に関する条例施行規則	今回要求性能		備考
			高齢 单身	新婚 子育て	
1. 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1～3	-	等級1		
	1-2. 耐震等級(構造躯体の損傷防止)：等級1～3	-	等級1		
	1-3. その他 (地震に対する構造躯体の倒壊防止及び損傷防止)	-	-		免震建築物 に適用
	1-4. 耐風等級(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)： 等級1～2	-	等級1		
	1-5. 耐積雪等級(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防 止)：等級1～2	-	等級1		地域区分Ⅱ のみ適用
	1-6. 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法： 等級無	-	明示		
	1-7. 基礎の構造方法及び形式等：等級無	-	明示		
2. 火災時の安全に 関すること	2-1. 感知警報装置設置等級(自住戸火災時)：等級1 ～4	-	等級4		
	2-2. 感知警報装置設定等級(他住戸等火災時)：等級 1～4	-	等級3		共同住宅等 に適用
	2-3. 避難安全対策(他住戸等火災時・共用廊下)：等級 1～3	-	等級2		共同住宅等 に適用
	2-4. 脱出対策(火災時)：等級無	-	明示		
	2-5. 耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部))： 等級1～3	-	等級2		
	2-6. 耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部以 外))：等級1～4	-	等級2		
	2-7. 耐火等級(界壁及び界床)：等級1～4	-	等級3		共同住宅等 に適用
3. 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1～3	等級3 (木造：等級2)	等級2		
4. 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1～3	等級2	等級2		
	4-2. 維持管理対策等級(共用配管)：等級1～3	等級2	等級2		共同住宅 等に適用
	4-3. 更新対策(共用排水管)：等級1～3	-	等級1		共同住宅 等に適用
	4-4. 更新対策(住戸専用部)：等級無	-	明示		
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：等級1～7	等級4	等級5		
	5-2. 一次エネルギー消費量の削減のための対策の程 度：等級1・4～6	-	等級6		

表示すべき事項		福島市営住宅等の整備基準に関する条例施行規則	今回要求性能		備考
			高齢 単身	新婚 子育て	
6. 空気環境に関する こと	6-1. ホルムアルデヒド対策(内装及び天井裏等)：等級1～3	等級3	等級3		
	6-2. 換気対策：等級無	-	明示		
	6-3. 室内空気中の化学物質の濃度等	-	明示		
7. 光・視環境に関 すること	7-1. 単純開口率：等級無	-	明示		
	7-2. 方位別開口比：等級無	-	明示		
8. 音環境に関する こと	8-1. 重量床衝撃音対策：等級1～5	※1	等級2		共同住宅等に適用
	8-2. 軽量床衝撃音対策：等級1～5	-	等級1		共同住宅等に適用
	8-3. 透過損失等級(界壁)：等級1～4	-	等級1		共同住宅等に適用
	8-4. 透過損失等級(外壁開口部)：等級1～3	等級2	等級2		
9. 高齢者等への配 慮に関すること	9-1. 高齢者等の配慮対策等級(専用部分)：等級1～5	等級3	等級3	等級1	
	9-2. 高齢者等の配慮対策等級(共用部分)：等級1～5	等級3	等級3	等級2	共同住宅等に適用
10. 防犯に関するこ と	10-1. 開口部の侵入防止対策：等級無	-	明示		

※1 RC造及びSRC造は、等級2又は相当スラブ厚が15cm以上
RC造及びSRC造以外は、相当スラブ厚が10cm以上

注) 音環境について住宅性能評価を取得できない場合は、試験値、実績により標準性能相当であることを確認する。また、完成後現地にて試験を実施し、性能が確保されていることを確認する。

注2) 新婚子育て世帯住戸の高齢者配慮等級は、福島市営住宅等の整備基準に関する条例施行規則を一部改訂予定。

別表3 標準仕様
(i)建築(住宅部分)・外構

項目	標準仕様	備考
1 共通事項	<p>(1)自然採光の確保 ・住戸の全ての居室において、自然光が確保できる住戸計画とすること。</p> <p>(2)天井 ・居室の天井の高さは、2.3m以上とすること。</p> <p>(3)居室の配置 ・高齢単身世帯住戸は将来的に介護が必要となった際の動線について配慮すること。 ・居室及びトイレの配置にあたっては、生活音の影響について考慮すること。</p> <p>(4)収納の確保 ・住戸の物入れ等(屋外物置は除く)は、住戸専用面積の7%程度を標準とすること。 ・上記の収納には、可動棚、ハンガーパイプ等を適切に配置し、利便性の向上に努めること。</p> <p>(5)ルームエアコンの設置 ・各住戸、ルームエアコンを1台設置すること。 ・新婚、子育て世帯の3F居室にはルームエアコンを取付けられるよう、配管用スリーブ、室内機設置用壁下地補強、室外機設置スペース、コンセントを設置すること。</p> <p>(6)住戸内の仕様 ・高齢単身世帯住戸は高齢者配慮等級3に適合し、新婚子育て住戸は高齢者配慮等級1に適合すること。</p> <p>(7)宅配ボックス ・宅配ボックスを設置すること。形状、個数及び設置位置は提案とする。</p> <p>(8)ペット ・小型犬(概ね10kg以下)の飼育を想定した仕様とし、内容は提案とする。</p>	
2 玄関	<p>(1)共同住宅等における玄関ドア ・焼付鋼板または化粧鋼板で、レバーハンドル、ドアクロージャー、ドアガード、ドアスコープ付きとすること。</p> <p>(2)玄関ドアの性能 ・断熱性能は、断熱等性能等級を満たすこと。また遮音性能は、透過損失等級(外壁開口部)の等級2を満たすこと。 ・扉及び錠は、防犯建物部品対応(耐ピッキング性能5分以上)とすること。</p> <p>(3)ベビーカー置き場 ・新婚子育て世帯住戸は建物形式(共同住宅・長屋等)に応じた、ベビーカー置き場を設け、利便性向上に寄与する計画とすること。</p> <p>(4)室名札・インターホン ・玄関ドアの近くに室名札及びカメラ付きインターホンを設置すること。</p> <p>(5)玄関収納 ・靴箱等の玄関収納を設ける。形状大きさは提案とする。(3)のベビーカー置き場と関連付けた提案でもよい。</p>	
3 室内廊下	<p>(1)幅員 ・有効幅員は、780mm(柱等個所にあつては、750mm)以上とすること。</p>	
4 出入口	<p>(1)幅員 ・有効幅員は750mm(浴室にあつては、650mm)以上とすること。</p>	
5 寝室	<p>(1)特定寝室 ・高齢単身世帯の寝室は特定寝室とし、面積は内法寸法で9㎡以上とすること。</p>	
6 浴室	<p>(1)ユニットバス ・高齢単身世帯住戸は1216型以上、新婚・子育て世帯住戸は1416型以上とし、大きさは提案による。</p>	
7 脱衣室	<p>(1)付加機能 ・脱衣室に洗濯機置場と洗面スペースを設けることを標準とすること。</p> <p>(2)洗濯機置場用 ・防水パンのサイズは800mm×640mmを標準とすること。 ・上部には収納棚を設置すること。大きさ形状は提案による。</p> <p>(3)洗面スペース ・幅600mmの洗面ユニットを標準とすること。</p> <p>(4)タオル掛け ・タオル掛けを設置すること。</p>	

項目	標準仕様	備考
8 台所	<p>(1)レイアウトへの配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住者が持ち込む、食器棚、冷蔵庫等が有効に配置できるよう計画すること。 ・台所は、流し台・調理台・コンロスペースを合わせて長辺方向 1800mm 幅以上とし、寸法は提案による。 ・コンロスペースは、居住者が持ち込む W600 程度の IH 卓上 2 口コンロを想定し、付近に 200V のコンセントを設置すること。 <p>(2)流し台</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高さは、H=850mm を標準とすること。また、吊戸棚の設置は提案による。 <p>(3)調理台、レンジ台</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電子レンジ等多様な調理器具に対応できるよう電気設備を設けること。 <p>(4)電磁調理器の周辺</p> <ul style="list-style-type: none"> ・吊戸棚等の下面側面及びレンジフードに接する部分は、不燃材料とするとともに、汚れ防止に配慮した仕上げとすること。 	
9 トイレ	<p>(1)広さ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・内法寸法を長辺方向 1300mm 以上とし、便器の前方又は側方について、便器と壁の距離（ドアの開放により確保できる部分部分の長さを含む。）が 500mm 以上であること。 <p>(2)トイレの建具</p> <ul style="list-style-type: none"> ・非常解錠装置付き表示錠及び明かり窓を設けること。 <p>(3)遮音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・トイレが居室に隣接する場合は、遮音対策を行うこと。 <p>(4)収納棚</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上部には収納棚を設けること。大きさ形状は提案による。 <p>(5)タオル掛け</p> <ul style="list-style-type: none"> ・タオル掛けを設置すること。 	
10 窓	<p>(1)断熱性能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・断熱等性能等級の等級 5 を満たすよう計画すること。 <p>(2)遮音性能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・透過損失等級(外部開口部)の等級 2 を満たすよう計画すること。 <p>(3)網戸の設置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住戸の必要な窓には、網戸を設置すること。(網戸の防虫網は合成樹脂製とする。) <p>(4)防犯上の配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1 階に面する窓には防犯建物部品の建具を設置すること。 <p>(5)転落防止措置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1 階以外の腰窓は、FL+1100mm 以上に設置するか、又は、入居者の転落を防止する構造とすること。 <p>(6)カーテンレール等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住戸内の必要な窓には、カーテンレール(ダブル)及び房掛けを取付けること。 <p>(7)室内物干金物</p> <ul style="list-style-type: none"> ・南面窓には天井吊り下げ型室内物干金物を設置すること。 	
11 手すり	<p>(1)材料と形状</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋内に設置する手すりは、木製または樹脂カバー製としその径は 34mm 程度とすること。 	
12 木製建具	<p>(1)形状と引手</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木製建具は原則としてフラッシュ戸とすること。なお、引手については、引戸の場合は大型船底引手又は大型握り手、開戸の場合はレバーハンドルとすること。 	
13 断熱材仕様	<p>(1)材質と厚さ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅性能表示基準による、断熱等性能等級 5 を満たすこと。 	
14 バルコニー	<p>(1)物干し金物と高さ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・物干し傘の高さは、バルコニー床面からの高さ 1700mm 以下となるように設置すること。 	
15 外構	<ul style="list-style-type: none"> ・外構工事の範囲は、敷地内全ての外構(垣さく、植栽、舗装等)とすること。 ・駐車場及び玄関までのアプローチは舗装とし、仕様は提案とすること。 ・玄関、宅盤と前面道路のレベル差がある箇所には、階段及びスロープを設けること。 なお、階段等の形状・寸法及び手すりについては、人にやさしいまちづくり条例(平成 7 年福島県条例第 22 号)及びふくしま公共施設等ユニバーサルデザイン指針の規定によること。 ・雨水を表面に貯留する設計とした場合は、通常の生活に支障のない深さとすること。 	

(ii)電気設備

項目	標準仕様	備考
1 受電方式	(1)受電方式 ・引込み方式については、東北電力(株)等と協議を行うこと。 (2)受電電圧 ・単相3線 100V/200V で受電すること。 (3)電力量計の取付け場所 ・検針方法等を含め、東北電力(株)等と協議して決定すること。 (4)契約種別 ・住宅部分は各戸契約とし、詳細は東北電力(株)等と協議を行うこと。 ・共用部分及び付帯施設は、電灯、動力の負荷設備に応じて、経済的かつ合理的な選定を行うこと。	
2 幹線配線	(1)幹線配線方式 ・共同住宅の場合は、原則として縦幹線方式(各住戸 MB 利用)とし、これに依り難い場合は、他の方式を検討すること。 ・住宅用電気幹線ケーブルの更新を考慮し、各住戸内に予備スリーブを設けること。	
3 電線・電線保護分類の種類	(1)ケーブル等 ・ケーブル及び電線類については、原則としてエコケーブルを採用すること。 (2)電線等 ・電線は、原則として、地中埋設配管を FEP 管、コンクリート打込配管を CD 管・PF 管により保護すること。 ・地中からの立上げ部分等は、極力隠蔽配管となるよう配慮すること。 (3)二重天井内等の隠蔽配線 ・原則としてケーブルころがし配線とすること。	
4 引込開閉器	(1)設置位置 ・敷地状況やサイズに応じて、引込柱又は引込口から最短距離に設置すること。 (2)盤 ・施錠可能な型式とし、積算電力量計設置の場合は検針用窓を設ける。また、周辺環境を考慮した耐候性を有するものとする。	
5 共用分電盤	(1)設置位置 ・原則として、幹線及び各負荷への配線が合理的に行え、点検等が容易な屋内の共用スペース等に設置すること。 (2)盤 ・施錠可能な型式とし、また、周辺環境を考慮した耐候性を有するものとする。 (3)遮断機 ・主幹遮断器は、中性点欠相保護付きとし、配線用遮断器は、負荷に応じて漏電遮断器を選択すること。	
6 動力設備	(1)電圧等 ・エレベーター、給水設備等の動力設備については、三相 200V を標準とすること。 (2)盤 ・引込開閉器盤は、可能な限り電灯引込開閉器盤と共用すること。	
7 宅用分電盤	(1)分電盤 ・住宅用分電盤は、本体と扉の材質が合成樹脂製(自己消火性)の露出又は半埋込型とし、リミッタスペース付きとする。車いす対応住宅の分電盤は、必要に応じて、埋込型とし、取付高さを車いすに座った状態で操作ができる位置とすること。 (2)遮断器 ・主幹遮断器は、中性点欠相保護付きの漏電遮断器とすること。 ・分岐遮断器は、小型ブレーカとすること。 (3)専用回路等 ・エアコン、電子レンジ、電磁調理器及び凍結防止ヒーターは専用回路とし、2P2E の分岐遮断器とすること。また、定格電流が 10A を超える機器等を設置する場合も同様とすること。 (4)自動火災報知設備用電源回路 ・主幹遮断器一次側より分岐し、ブレーカにハンドルロックキャップを取り付けること。 (5)電磁調理器への対応 ・100V/200V の切替を可能とし、2P30A(250V)のコンセントを設置すること。	

項目	標準仕様	備考																											
8 各住戸負荷容量	<p>(1)負荷容量</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最大想定負荷は、電磁調理器の設置を考慮した上で、住戸タイプに応じて負荷容量を算定すること。 ・最大想定負荷は6 kVAを標準とすること。 																												
9 照明器具	<p>(1)住戸内の照明器具</p> <ul style="list-style-type: none"> ・照明器具は、下表を標準とする。また、ランプは、省エネルギー性に配慮して、LED 照明器具を標準とすること。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>設置場所</th> <th>照明器具種類</th> <th>器具設置の有無</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>玄関</td> <td>LED 照明器具</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>廊下</td> <td>LED 照明器具</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>トイレ</td> <td>LED 照明器具</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>洗面脱衣室</td> <td>LED 照明器具</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>浴室</td> <td>UB 付属灯(LED)</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>台所(バース・棚下)</td> <td>LED 照明器具</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>食事室</td> <td>引掛シーリングローゼット</td> <td>無</td> </tr> <tr> <td>居室</td> <td>引掛シーリングローゼット</td> <td>無</td> </tr> </tbody> </table> <p>※この表にない場所で照明器具が必要な場所へは適宜設置する。</p> <p>(2)設置しない照明器具</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各居室及び食事室は引掛シーリングのみを設置することとし、照明器具は設置しない。 <p>(3)器具の選定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JIS 照明基準を参照し、照明設計のうえ器具を選定すること。 ・使用状況に応じて、省エネルギー性、維持管理性が高い器具を採用すること。 <p>(4)共用部分の照明器具</p> <ul style="list-style-type: none"> ・LED を標準とし、省エネ性が高くかつ低廉なものを選定すること。また、屋外及び外気に面する場所に設置する器具は、周辺環境を考慮して耐候性を有するものとする。 <p>(5)非常用照明器具</p> <ul style="list-style-type: none"> ・関係法令に基づき、非常用の LED 表明器具を設置すること。 <p>(6)共用部分の照明制御方式</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋外部分は、自動点滅器回路及びソーラータイマー回路の併用とすること。なお、外灯については、太陽光発電設備を搭載した照明器具を採用すること。 ・廊下、玄関ホール、EV ホール等の共用部分は、人感センサーによるものとし、必要に応じて自動点滅器回路及びソーラータイマー回路の併設や点滅切替スイッチ(自動-手動-切)を採用し、間引点灯ができるよう配慮すること。 ・屋内階段は、人感センサーによるものとし、点滅切替スイッチ(自動-手動-切)を設ける。 <p>(7)LED 照明器具は下記に項目に留意すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・照明器具は、電気用品安全法に適合したものとする。 ・配光特性や演色性について、十分検討を行い、器具を選定すること。 ・電球型 LED 照明については、日本電球工業会が制定した電球型 LED とすること。 ・ランプ性能表示等のガイドラインに基づいた性能を有するランプを選定すること。 ・直感型 LED 用明については、日本電球工業会が JE1801 にて定める L 型ピン口金の規格に準拠した器具、管球を採用したものを選定すること。 ・製造者規格の器具採用については、十分な検討を行うこと。 	設置場所	照明器具種類	器具設置の有無	玄関	LED 照明器具	有	廊下	LED 照明器具	有	トイレ	LED 照明器具	有	洗面脱衣室	LED 照明器具	有	浴室	UB 付属灯(LED)	有	台所(バース・棚下)	LED 照明器具	有	食事室	引掛シーリングローゼット	無	居室	引掛シーリングローゼット	無	
設置場所	照明器具種類	器具設置の有無																											
玄関	LED 照明器具	有																											
廊下	LED 照明器具	有																											
トイレ	LED 照明器具	有																											
洗面脱衣室	LED 照明器具	有																											
浴室	UB 付属灯(LED)	有																											
台所(バース・棚下)	LED 照明器具	有																											
食事室	引掛シーリングローゼット	無																											
居室	引掛シーリングローゼット	無																											
10 エアコン	<p>(1)機器の選定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設置する部屋の広さや建造種類、空間等を考慮し選定すること。 <p>(2)機器の仕様</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家庭用、寒冷地用を標準とすること。 ・省エネ基準を満たすものとする。 																												

項目	標準仕様	備考																																								
11 スイッチコンセント	<p>(1)住戸内のスイッチ及びコンセント 設置位置、種類、形状及び取付高さは、下表を標準とすること。</p> <table border="1" data-bbox="347 331 1279 878"> <thead> <tr> <th>設置場所</th> <th>スイッチ類</th> <th>コンセント類</th> <th>取付高(F L +)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>玄関・廊下</td> <td>片切または三路</td> <td>2P15A</td> <td>0.3m</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">居室・食事室</td> <td rowspan="4">片切</td> <td>2P15A</td> <td>0.3m</td> </tr> <tr> <td>2P15A(テレビ端子付)</td> <td>0.3m</td> </tr> <tr> <td>2P15AE(モジュージャック付)</td> <td>0.3m</td> </tr> <tr> <td>エアコン用：2P15A/20A E-ET 付</td> <td>1.8～2.0m程度</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">洗面脱衣室・浴室</td> <td rowspan="2">照明：片切 換気扇：片切(動作確認付)</td> <td>洗面ユニット用：2P15A</td> <td>1.2～1.4m程度</td> </tr> <tr> <td>洗濯機用：2P15A .ET 付</td> <td>1.2～1.4m程度</td> </tr> <tr> <td>トイレ</td> <td>照明：片切 換気扇：片切(動作確認付)</td> <td>温水暖房便座用：2P15AE-ET 付</td> <td>0.3m</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">台所</td> <td rowspan="5">照明：片切 レンジフード： フード 付属</td> <td>2P15A</td> <td>0.3m</td> </tr> <tr> <td>ガス漏れ警報器用：2P15A</td> <td>種別による</td> </tr> <tr> <td>冷蔵庫用：2P15A E・ET 付</td> <td>1.0～1.4m程度</td> </tr> <tr> <td>電子レンジ用：2P15A E-ET 付</td> <td>1.0～1.4m程度</td> </tr> <tr> <td>電磁調理器用：2P30AE 付 250V)</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※24時間換気スイッチについては、強弱切替等を設けること。 ※トイレの換気扇スイッチは、遅れ停止機能を設けること。</p> <p>(2)住戸内のスイッチの仕様 ・原則として、ワイドハンドル型、樹脂プレート、名入りとし、必要に応じ位地表示灯、動作表示式とする、また、高さは1.1～1.2mとすること。</p> <p>(3)コンセントの材質と設置箇所 ・住戸内のコンセントは、樹脂プレートとし、設置する室の利用形態に応じて設置場所と設置個数を適時検討すること。また、給湯器や凍結防止ヒーター用コンセントを必要に応じて設置すること。</p> <p>(5)共用部のコンセント ・原則として新金プレートとし、照明制御方式に応じて、適時設置すること。ただし、雨かかり部分は防水スイッチとすること。</p>	設置場所	スイッチ類	コンセント類	取付高(F L +)	玄関・廊下	片切または三路	2P15A	0.3m	居室・食事室	片切	2P15A	0.3m	2P15A(テレビ端子付)	0.3m	2P15AE(モジュージャック付)	0.3m	エアコン用：2P15A/20A E-ET 付	1.8～2.0m程度	洗面脱衣室・浴室	照明：片切 換気扇：片切(動作確認付)	洗面ユニット用：2P15A	1.2～1.4m程度	洗濯機用：2P15A .ET 付	1.2～1.4m程度	トイレ	照明：片切 換気扇：片切(動作確認付)	温水暖房便座用：2P15AE-ET 付	0.3m	台所	照明：片切 レンジフード： フード 付属	2P15A	0.3m	ガス漏れ警報器用：2P15A	種別による	冷蔵庫用：2P15A E・ET 付	1.0～1.4m程度	電子レンジ用：2P15A E-ET 付	1.0～1.4m程度	電磁調理器用：2P30AE 付 250V)	—	
設置場所	スイッチ類	コンセント類	取付高(F L +)																																							
玄関・廊下	片切または三路	2P15A	0.3m																																							
居室・食事室	片切	2P15A	0.3m																																							
		2P15A(テレビ端子付)	0.3m																																							
		2P15AE(モジュージャック付)	0.3m																																							
		エアコン用：2P15A/20A E-ET 付	1.8～2.0m程度																																							
洗面脱衣室・浴室	照明：片切 換気扇：片切(動作確認付)	洗面ユニット用：2P15A	1.2～1.4m程度																																							
		洗濯機用：2P15A .ET 付	1.2～1.4m程度																																							
トイレ	照明：片切 換気扇：片切(動作確認付)	温水暖房便座用：2P15AE-ET 付	0.3m																																							
台所	照明：片切 レンジフード： フード 付属	2P15A	0.3m																																							
		ガス漏れ警報器用：2P15A	種別による																																							
		冷蔵庫用：2P15A E・ET 付	1.0～1.4m程度																																							
		電子レンジ用：2P15A E-ET 付	1.0～1.4m程度																																							
		電磁調理器用：2P30AE 付 250V)	—																																							
12 電話設備	<p>(1)配管 ・引込方式については、NTT と協議し、引込柱又は架空により引き込むこと。引込柱の場合は、MDF までの空配管等を設置すること。</p> <p>(2)配管配線 ・MDF から各住戸のモジュージャックまでの配管配線をする事。</p> <p>(3)インターネット配線 ・光配線方式に対応するため、光ケーブル用の空配管を各住戸に引込むこと。 ・各住戸に光コンセントを設置すること。</p>																																									
13 テレビ受信設備	<p>(1)アンテナの種類 ・地上デジタル放送用アンテナと衛星放送(BS)用アンテナを設置し、各住戸の端子まで配管配線すること。</p> <p>(2)アンテナの設置 ・1住棟1基を基本とし、材質及び設置場所は、設置環境等を考慮して決定すること。</p> <p>(3)配管配線 ・幹線分岐分配、住戸内分配方式を基本とし、各居室のテレビ端子まで配管配線すること。</p> <p>(4)テレビ端子 ・1端子型とし、各居室に1個ずつ設置すること。</p> <p>(5)電波障害対策 ・電波障害対策として共同受信方式を採用する場合は、住棟のテレビ受信設備とは独立してテレビ電波障害対策設備を設けること。</p>																																									

項目	標準仕様	備考
14 住宅情報盤	(1)設置条件 ・共同住宅には、自動火災報知設備機能を有する住宅情報盤を設けること。 (2)機能 ・住戸に設置する住宅情報盤は、火災警報機能、インターホン機能、緊急通報機能、その他必要な機能を有するものとする。こと。 (3)インターホン設備 ・非常押釦が押された場合に、外部インターホンに警報を発する仕様とする。こと。	
15 自動火災報知設備	(1)設置義務 ・消防法及び関係条例に基づき、共同住宅には、住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備、共同住宅用自動火災報知設備又は住宅用防災警報器等を必要に応じて設けること。 (2)機能 ・共用部又は外部より各住戸内機器が試験可能なよう、遠隔試験機能付きとする。こと。	
16 太陽光発電設備	(1)出力 ・太陽光発電設備は共用部分照明・外灯等を賄う発電量とし、詳細は提案による。 (2)機能 ・通常時は、共用部照明・外灯等へ電力を供給し、余剰分は電力会社へ売電するよう系統連系を行うものとする。こと。 (3)蓄電池 ・容量は夜間共用部照明・外灯を点灯できる容量とし、詳細は提案とする。こと。	

(iii)機械設備

項目	標準仕様	備考																							
1 給水方式	(1)給水方式 ・給水方式は、直結直圧方式を標準とすること。																								
2 給水設備	(1)配管材 ・配管材は、下記表を標準とすること。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>口径</th> <th>管種</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">屋外配管</td> <td>50mm超</td> <td>水道用耐衝撃性硬質塩化ビニル管(HIVP)</td> <td rowspan="2">地中埋設</td> </tr> <tr> <td>50mm以下</td> <td>ポリエチレン管(水道用2層管)(PE)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">屋内配管</td> <td rowspan="2">20mm以上</td> <td>硬質塩化ビニルライニング鋼管(VB)</td> <td rowspan="2">PS内立て管 ピット内横引き管</td> </tr> <tr> <td>ステンレス鋼管(SUS)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>13mm以上</td> <td>架橋ポリエチレン管(PE)</td> <td>住戸内</td> </tr> </tbody> </table>	場所	口径	管種	備考	屋外配管	50mm超	水道用耐衝撃性硬質塩化ビニル管(HIVP)	地中埋設	50mm以下	ポリエチレン管(水道用2層管)(PE)	屋内配管	20mm以上	硬質塩化ビニルライニング鋼管(VB)	PS内立て管 ピット内横引き管	ステンレス鋼管(SUS)		13mm以上	架橋ポリエチレン管(PE)	住戸内					
場所	口径	管種	備考																						
屋外配管	50mm超	水道用耐衝撃性硬質塩化ビニル管(HIVP)	地中埋設																						
	50mm以下	ポリエチレン管(水道用2層管)(PE)																							
屋内配管	20mm以上	硬質塩化ビニルライニング鋼管(VB)	PS内立て管 ピット内横引き管																						
		ステンレス鋼管(SUS)																							
	13mm以上	架橋ポリエチレン管(PE)	住戸内																						
3 計量法式	(1)計量器 ・各住戸に量水器を設け、個別検針を基本とすること。ただし、水道事業者の規定があり、これにより難しい場合は、水道事業者と協議の上決定すること。																								
4 凍結防止	(1)凍結防止措置 ・PS内、屋外等の凍結が想定される箇所には、凍結防止の対策すること。 (2)水抜き栓 ・住戸内の給水管及び給湯管の水抜きが行えるよう、PS内に水抜き栓を設けること。																								
5 排水計画	(1)屋内排水 ・屋内排水系統は、汚水・雑排水の系統をそれぞれ単独とし、第1枡で合流させること。 (2)通気管の設置 ・屋内排水管には、トラップの破損を防止するため、伸頂通気方式の通気管を設けること。 (3)排水枡 ・小口径インバート枡(塩ビ製)を基本とする。また、耐荷重が必要な箇所は、鋳鉄製の蓋及び枡を採用すること。 (4)雨水系統 ・原則として排水系統と雨水系統は分流方式とすること。 (5)配管材 ・管材は、下記表を標準とする。ただし、下水道事業者の規定があり、これによりがたい場合は、下水道事業者と協議のうえ決定すること。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用場所</th> <th>配管</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">屋外埋設</td> <td>硬質ポリ塩化ビニル管(VU)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>硬質ポリ塩化ビニル管(VP)</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">横走り管</td> <td>耐火二層管(VP)</td> <td>国土交通大臣認定品</td> </tr> <tr> <td>硬質ポリ塩化ビニル管(VP)</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">立て管</td> <td>耐火二層管(VP)</td> <td>国土交通大臣認定品</td> </tr> <tr> <td>硬質ポリ塩化ビニル管(VP)</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">住戸内</td> <td>硬質ポリ塩化ビニル管(VP)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>耐火二層管(VP)</td> <td>国土交通大臣認定品</td> </tr> </tbody> </table>	使用場所	配管	備考	屋外埋設	硬質ポリ塩化ビニル管(VU)		硬質ポリ塩化ビニル管(VP)		横走り管	耐火二層管(VP)	国土交通大臣認定品	硬質ポリ塩化ビニル管(VP)		立て管	耐火二層管(VP)	国土交通大臣認定品	硬質ポリ塩化ビニル管(VP)		住戸内	硬質ポリ塩化ビニル管(VP)		耐火二層管(VP)	国土交通大臣認定品	
使用場所	配管	備考																							
屋外埋設	硬質ポリ塩化ビニル管(VU)																								
	硬質ポリ塩化ビニル管(VP)																								
横走り管	耐火二層管(VP)	国土交通大臣認定品																							
	硬質ポリ塩化ビニル管(VP)																								
立て管	耐火二層管(VP)	国土交通大臣認定品																							
	硬質ポリ塩化ビニル管(VP)																								
住戸内	硬質ポリ塩化ビニル管(VP)																								
	耐火二層管(VP)	国土交通大臣認定品																							
6 衛生器具	(1)衛生器具類 ・衛生器具の使用は下記を標準とすること。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用場所</th> <th>配管</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">トイレ</td> <td>節水型手洗付ロータンク密結型洋風大便</td> </tr> <tr> <td>防露付含</td> </tr> <tr> <td>温水暖房便座フタ付き</td> </tr> <tr> <td>紙巻器(樹脂製)</td> </tr> <tr> <td>洗面脱衣室</td> <td>シングルレバー式混合水栓</td> </tr> <tr> <td>浴室</td> <td>シャワー付きシングルレバー式混合水栓</td> </tr> <tr> <td>洗濯機置場</td> <td>緊急止水弁付水栓(全自動型洗濯機対応型)</td> </tr> <tr> <td>台所</td> <td>シングルレバー式湯水混合水栓</td> </tr> </tbody> </table>	使用場所	配管	トイレ	節水型手洗付ロータンク密結型洋風大便	防露付含	温水暖房便座フタ付き	紙巻器(樹脂製)	洗面脱衣室	シングルレバー式混合水栓	浴室	シャワー付きシングルレバー式混合水栓	洗濯機置場	緊急止水弁付水栓(全自動型洗濯機対応型)	台所	シングルレバー式湯水混合水栓									
使用場所	配管																								
トイレ	節水型手洗付ロータンク密結型洋風大便																								
	防露付含																								
	温水暖房便座フタ付き																								
	紙巻器(樹脂製)																								
洗面脱衣室	シングルレバー式混合水栓																								
浴室	シャワー付きシングルレバー式混合水栓																								
洗濯機置場	緊急止水弁付水栓(全自動型洗濯機対応型)																								
台所	シングルレバー式湯水混合水栓																								

項目	標準仕様	備考																				
7 給湯設備	<p>(1)配管材 ・配管材は、下表を標準とすること。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用場所</th> <th>配管</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">給湯器からヘッダー</td> <td>耐熱性塩ビライニング鋼管(HVP)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ステンレス鋼管(SUS)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ヘッダーから給湯柱</td> <td>架橋ポリエチレン管(PE)</td> <td>さや管ヘッダー方式又は先分岐方式</td> </tr> <tr> <td>追い炊き管</td> <td>メーカー標準品</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(2)給湯器 ・給湯器は下記を標準とし、省エネ性が高い機器を選定すること。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>器具仕様</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>給湯器(24号 強制追焚機能付 潜熱回収型)</td> </tr> <tr> <td>オートタイプ</td> </tr> <tr> <td>浴室・洗面・台所の3点給湯</td> </tr> <tr> <td>給湯器リモコン2台(正:浴室、副:台所)</td> </tr> <tr> <td>凍結防止ヒーター</td> </tr> </tbody> </table>	使用場所	配管	備考	給湯器からヘッダー	耐熱性塩ビライニング鋼管(HVP)		ステンレス鋼管(SUS)		ヘッダーから給湯柱	架橋ポリエチレン管(PE)	さや管ヘッダー方式又は先分岐方式	追い炊き管	メーカー標準品		器具仕様	給湯器(24号 強制追焚機能付 潜熱回収型)	オートタイプ	浴室・洗面・台所の3点給湯	給湯器リモコン2台(正:浴室、副:台所)	凍結防止ヒーター	
使用場所	配管	備考																				
給湯器からヘッダー	耐熱性塩ビライニング鋼管(HVP)																					
	ステンレス鋼管(SUS)																					
ヘッダーから給湯柱	架橋ポリエチレン管(PE)	さや管ヘッダー方式又は先分岐方式																				
追い炊き管	メーカー標準品																					
器具仕様																						
給湯器(24号 強制追焚機能付 潜熱回収型)																						
オートタイプ																						
浴室・洗面・台所の3点給湯																						
給湯器リモコン2台(正:浴室、副:台所)																						
凍結防止ヒーター																						
8 ガス設備	<p>(1)配管材 ・配管材は、下表を標準とすること。ただし、ガス供給事業者の規定があり、これにより難しい場合は、ガス事供給業者と協議のうえ決定すること。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用場所</th> <th>配管</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>屋外埋設</td> <td>ガス用ポリエチレン管(PE)</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">ビット内 PS内 住戸内</td> <td>ポリエチレン被覆鋼管</td> <td></td> </tr> <tr> <td>硬質塩化ビニル被覆鋼管</td> <td></td> </tr> <tr> <td>配管用炭素鋼交換(SGP)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(3)都市ガスの引込 ・都市ガスの引込方法等は、都市ガス事業者の規定による。</p> <p>(4)ガスメーター ・ガスメーターは、ガス供給事業者の貸与品を基本とすること。</p>	使用場所	配管	備考	屋外埋設	ガス用ポリエチレン管(PE)		ビット内 PS内 住戸内	ポリエチレン被覆鋼管		硬質塩化ビニル被覆鋼管		配管用炭素鋼交換(SGP)									
使用場所	配管	備考																				
屋外埋設	ガス用ポリエチレン管(PE)																					
ビット内 PS内 住戸内	ポリエチレン被覆鋼管																					
	硬質塩化ビニル被覆鋼管																					
	配管用炭素鋼交換(SGP)																					
9 換気設備	<p>(1)24時間換気 ・原則として第三種換気とすること。ただし、専用の換気扇は設けず、局所換気設備の能力切替により行うこと。</p> <p>(2)24時間換気用の給気 ・原則として、各居室に設けること。</p> <p>(3)台所及びトイレ ・台所及びトイレは、単独換気とし、浴室及び脱衣洗面室は、原則2種換気とすること。</p>																					

別表4 設計業務及び成果品等の内容

調査名	実施内容等	備考
1 地質調査	<p>提示した本事業用地のスウェーデン式サウンディング調査資料及び付近の地質調査資料を参考とし、敷地の土質強度などを的確に把握し、住宅等の基礎構造設計を行うこと。</p> <p>それ以上の調査を必要とする場合は、基本協定締結後に市と協議したうえで、調査を行うこと。</p> <p>受注者が調査実施した場合、成果品を市に提出すること。提出形式は協議による。</p>	
2 測量調査	<p>提示した本事業用地の求積図を参考とし、配置・外構計画を行うこと。</p> <p>それ以上の調査を必要とする場合は、基本協定締結後に市と協議したうえで、調査を行うこと。</p> <p>受注者が調査実施した場合、成果品を市に提出すること。提出形式は協議による。</p>	
3 設計完了時	<p>売買契約締結時に、下記の成果品を提出する。なお提出形式は協議による。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・実施設計図面(建築・構造・機械設備・電気設備・外構) ・確認済証、確認申請書類、構造計算書、適合判定通知書(構造) ・省エネ法に関する届出書(副) ・設計住宅性能評価書、BELS 評価書 ・パース2カット(アングルは協議による) 	
4 竣工時	<p>買取検査時に、下記の書類を提出する。なお提出形式は協議による。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・竣工図(建築・構造・機械設備・電気設備・外構) ・工事写真(施工前・竣工、工事経過) ・完了検査済証 ・建設住宅性能評価書 ・社内検査記録の写し ・竣工写真2カット(アングルは協議による) ・使用資材の保証書(ファイリングし、見出しラベルを貼付する) 	
5 室内空気中の化学物質の濃度測定	<p>住宅の室内空気質は、厚生労働省が公表している濃度指針値以下とし、測定は、工事完了後に工事施工者等が実施すること。</p> <p>①測定物質</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ホルムアルデヒド 2) トルエン 3) キシレン 4) エチルベンゼン 5) スチレン <p>②測定箇所数</p> <p>1 住戸につき2 室以上の居室で測定すること。</p> <p>③その他</p> <p>採取の条件・方法等は、品確法に基づく評価方法基準によること。</p>	
6 住戸間の遮音性能の測定	<p>音環境について住宅性能評価を取得していない場合は、完成後現地にて試験を実施し、性能が確保されていることを試験により確認し、報告書を提出する。</p> <p>試験は、JIS A 1418 に記載されている方法を用い、重量床衝撃音測定及び軽量床衝撃音測定を実施すること。</p>	

参考資料 住宅設備の標準整備範囲

ふくしま☆スタイル住宅整備・建物等管理事業において、住宅設備の標準整備範囲をまとめたものであり、各設備の整備については、この表による。

【○が記入されている項目を適用する】

住宅設備の項目		工事取付	入居者対応	備考
玄関(土間)	下駄箱	○		
	新聞受け	○		
廊下	コンセント	○		使い勝手により必要な場合
収納スペース	洋服かけ	○		
	たな板	○		
浴室	浴槽	○		
	風呂ふた		○	
	シャワー	○		
	鏡	○		
	洗面器・風呂いす		○	
	給湯器・リモコン	○		
洗濯機置場 ・洗面脱衣場	洗面ユニット	○		
	歯ブラシ立て		○	
	タオル掛け	○		
	防水パン	○		
	洗濯機用蛇口	○		
台所	給湯器リモコン	○		
トイレ	紙ホルダー	○		
	温水暖房便座	○		修繕は入居者負担
窓	網戸	○		修繕は入居者負担
	カーテンレール	○		ダブル
	カーテン		○	
バルコニー	物干し金物	○		戸建ては外壁面に設置
	物干し竿		○	
	エアコン室外機吊金物		○	
外部物置	扉かぎ	○		
	内部照明			原則非設置(配線無)
照明器具	玄関	○		
	廊下	○		
	トイレ	○		
	洗面・洗濯室	○		
	浴室	○		
	食事室		○	
	台所	○		
	台所棚下灯	○		
	居室		○	
電話	電話用アウトレット	○		
	電話機		○	
	配線	○		電話コンセントまで

住宅設備の項目	工事取付	工事取付	入居者対応	住宅設備の項目
テレビ	テレビ(受像器)		○	
	地上波・BS アンテナ	○		
	テレビコンセント	○		
	配線	○		
インターネット	機器		○	
	配管	○		情報コンセントまで
	配線(光)	○		光コンセントまで
インターホン (住宅情報盤)	機器	○		
	配管	○		
	配線	○		
エアコン	機器	○	○	リビングのみ
	配管配線	○	○	
	配管用開口 (スリーブ)	○		
	取付部補強	○		
暖房機器	機器		○	
防災警報 ・ 消火設備	防災警報設備等	○		消防法による
	消火器	○		
	消火栓	○		
給湯設備	給湯器	○		風呂追焚機能付
換気扇	24 時間換気	○		浴室又はトイレ兼用
	台所換気扇	○		