

## 2 県営住宅等整備基準(技術助言に関する項目)(案)、現在の県営住宅の標準的な仕様及び民間アパート・マンションの標準的な仕様の対照表

参酌基準 (技術的助言を含む)			県営住宅等整備基準(案)	現在の県営住宅の標準的な仕様	県内の民間アパート・マンションの標準的な仕様	
条項	項目	内容			賃貸住宅	分譲住宅
第8条第2項	温熱環境 (省エネ)	外壁、窓等を通しての熱の損失の防止その他の住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るための措置が講じられていなければならない。 ・省エネルギー対策等級4 (これによりがたい場合は等級3)	参酌基準及び技術的助言(省エネルギー対策等級4)のとおり	・省エネ対策 <b>等級4</b> 相当  □ 主な仕様(Ⅲ地域) ① 天井 ポリスチレンフォーム1種 t=100 ② 外壁 現場発泡ウレタン吹付 t=40 ③ 床 ポリスチレンフォーム1種 t=60  ※ 住宅に係るエネルギー使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断基準(平成18年経済産業省・国土交通省告示第3号)に適合させているため、等級4相当の仕様となっている。	・省エネ対策 <b>等級4</b> 相当  □ 主な仕様(Ⅲ地域) ① 天井 ポリスチレンフォーム3種 t=75 ② 外壁 ウレタンフォーム2種 t=25 ③ 床 ポリスチレンフォーム3種 t=50	・省エネ対策 <b>等級3</b>  □ 主な仕様(Ⅲ地域) ① 天井 硬質ウレタンフォームt=35 ② 外壁 現場発泡ウレタン吹付 t=30 ③ 床 ポリスチレンフォーム3種 t=55
第3項	遮音性能	床及び外壁の開口部には、当該部分の遮音性能の確保を適切に図るための措置が講じられていなければならない。 ・重量床衝撃音対策等級2または等級2相当の仕様規定 ・透過損失(外壁開口部)等級2	参酌基準及び技術的助言のとおり	・重量床衝撃音対策 <b>等級2</b> 相当の仕様 ・透過損失(外壁開口部) <b>等級2</b>  □ 主な仕様	・重量床衝撃音対策 <b>等級2</b> 相当 ・透過損失(外壁開口部) <b>等級2</b> 相当  □ 主な仕様	・重量床衝撃音対策 <b>等級3</b> 相当 ・透過損失(外壁開口部) <b>等級2</b> 相当  □ 主な仕様
第4項	劣化の軽減	構造耐力上主要な部分及びこれと一体的に整備される部分には、当該部分の劣化の軽減を適切に図るための措置が講じられていなければならない。 ・劣化対策(構造躯体等)等級3 (木造の場合は等級2)	参酌基準及び技術的助言のとおり	・劣化の軽減(構造躯体等) <b>等級3</b> (RC造)  □ 主な仕様 ① コンクリート水セメント比 50%以下 ② コンクリートかぶり厚 ・直接土に接しない部分 耐力壁 屋内 3cm、屋外4cm 耐力壁以外 屋内2cm、屋外3cm ・直接土に接する部分	・劣化の軽減(構造躯体等) <b>等級2</b> 相当(RC造)  □ 主な仕様 ① コンクリート水セメント比 55%以下 ② コンクリートかぶり厚 ・直接土に接しない部分 耐力壁 屋内 3cm、屋外4cm 耐力壁以外 屋内2cm、屋外3cm ・直接土に接する部分	・劣化の軽減(構造躯体等) <b>等級2</b> (RC造)  □ 主な仕様 ① コンクリート水セメント比 55%以下 ② コンクリートかぶり厚 ・直接土に接しない部分 耐力壁 屋内 3cm、屋外4cm 耐力壁以外 屋内2cm、屋外3cm ・直接土に接する部分
第5項	維持管理への配慮	給水、排水及びガスの設備に係る配管には、構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく点検及び補修を行うことができるための措置が講じられていなければならない。 ・維持管理対策(専用・共用配管)等級2	参酌基準及び技術的助言のとおり	・維持管理対策(専用・共用配管) <b>等級2</b>  □ 主な仕様 ① 給排水管等の専用配管を他の住戸の専用部分に設置しない。 ② 主要接合部等の点検・清掃を行う	・維持管理対策(専用・共用配管) <b>等級2</b> 相当  □ 主な仕様 ① 給排水管等の専用配管を他の住戸の専用部分に設置しない。 ② 主要接合部等の点検・清掃を行う	・維持管理対策(専用・共用配管) <b>等級2</b>  □ 主な仕様 ① 給排水管等の専用配管を他の住戸の専用部分に設置しない。 ② 主要接合部等の点検・清掃を行う
第9条第3項	空気環境 (シックハウス)	居室内における化学物質の発散による衛生上の支障の防止を図るための措置が講じられていなければならない。 ・ホルムアルデヒド発散等級3	参酌基準及び技術的助言のとおり	・ホルムアルデヒド発散 <b>等級3</b>  □ 主な仕様	・ホルムアルデヒド発散 <b>等級3</b> 相当  □ 主な仕様	・ホルムアルデヒド発散 <b>等級3</b>  □ 主な仕様
第10条	高齢者等への配慮 (住戸内)	高齢者等が日常生活を支障なく営むことができるための措置が講じられていなければならない。 ・高齢者等配慮対策(専用部分)等級3	参酌基準及び技術的助言のとおり	・高齢者等配慮(専用部分) <b>等級3</b>  □ 主な仕様 ① 手摺りの設置 階段、便所、浴室、玄関、脱衣室 ② 通路及び出入口の寸法の確保	・高齢者等配慮(専用部分) <b>等級1</b> 相当  □ 主な仕様 ① 手摺りの設置なし ② 通路及び出入口の寸法の確保 廊下 850mm、出入口 750mm	・高齢者等配慮(専用部分) <b>等級1</b>  □ 主な仕様 ① 手摺りの設置なし ② 通路及び出入口の寸法の確保 廊下 850mm、出入口 750mm
第11条	高齢者等への配慮 (共用部分)	高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置が講じられていなければならない。 ・高齢者等配慮対策(共用部分)等級3	参酌基準及び技術的助言のとおり	・高齢者等配慮(共用部分) <b>等級3</b>  □ 主な仕様 ① 共用廊下の仕様 段差なし、手摺り設置 ② EV出入口の寸法の確保 800mm ③ 共用階段の幅員の確保	・高齢者等配慮(共用部分) <b>等級1</b> 相当  □ 主な仕様 ① 共用廊下の仕様 一部段差あり ② EV設置なし ③ 共用階段の幅員の確保	・高齢者等配慮(共用部分) <b>等級1</b>  □ 主な仕様 ① 共用廊下の仕様 一部段差あり ② EV出入口の寸法の確保 800mm ③ 共用階段の幅員の確保

※ 表中の等級は住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第3条第1項の規定に基づく評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号)による等級を示す。