

復興公営住宅設計マニュアル

(令和7年3月)

1 総則

1. 基本事項	
団地計画	(1) 「石川県県営住宅条例」(昭和34年石川県条例第45号)および「同条例施行規則」(昭和59年石川県規則第72号)を参考とする。 (2) 屋外物置、自転車置場は住棟内に組込むことも可とする。 (3) 原則として人と車の動線を極力分ける歩車分離型の屋外環境計画とする。
住宅性能	(1) 住宅品質確保促進法による設計住宅性能評価を実施し、性能等級は「石川県県営住宅等整備基準に関する要綱」(令和5年3月31日)を参考に各市町で定める整備基準に適合させる。
構造	(1) 3階建以上は鉄筋コンクリート構造を基本とし、1～2階建は木造を基本とする。(ただし、整備スケジュール等を考慮し、鉄骨造を採用することも検討する。) (2) 構造計画上、整形なものとし、必要に応じエキスパンションジョイントを設けるなど応力集中の起こりにくい構造とする。 (3) スケルトンインフィル方式を採用し、将来の修繕等に配慮した設計とする。 ア. 構造計画上、著しく不経済になる場合を除き、耐力壁付ラーメン構造とする イ. 水回りは極力廊下側等に集約し、配管スペース等を合理化する ウ. さや管ヘッダー方式とする
コスト縮減	コスト縮減に配慮し、従来の方式にとらわれない工法やライフサイクルコストも考慮した工法等を検討する。
リサイクル	「石川県リサイクル認定製品」を積極的に使用する。
石川ブランド 優秀製品	「石川ブランド優秀製品等」を積極的に使用する。
県産材	「公共建築物等における木材の利用促進に関する法律」及び「石川県内の公共建築物・公共土木工事等における県産材利用方針」に基づき、木材の利用促進に努める。
モジュール	建具等はなるべく共通サイズを採用し、これを考慮した躯体割付とする。

採光・通風	十分な開口部高さ・幅を確保し、採光・通風が得やすい間取りとする。
防犯	(1) 県営住宅防犯指針（別紙）に適合させる。 (2) 「石川県防犯まちづくり条例」第 15 条 1 項に基づき、基本設計時にあらかじめ所管する警察署長の意見を求めるよう努める。
2. 住戸計画	
住戸型別供給	(1) 住戸は「県営住宅型別供給計画」（平成 17 年 6 月 15 日）を参考とし、1LDK、2LDK、3LDK の型別供給を検討する。 (2) 医療福祉施設が近隣にある、公共交通の利便が良い団地において、市町の福祉部局と協議の整った団地においては、シルバーハウジング住戸を供給する。 (3) 公共交通の利便性のよくない団地を除き、車椅子対応住戸を原則として 1 戸以上供給する。
住戸規模	住戸規模（住戸専用面積）は、1LDK：45 m ² 程度、2LDK：60 m ² 程度、3LDK：75 m ² 程度を目安とする。
3. 耐久性能の向上	(1) 劣化対策等級を遵守する。・・・等級 3（木造は等級 2） (2) 長期間の使用に耐えることができる材料、仕上、設備、金具等とし、住棟の長寿命化に配慮する。 (3) 内装の仕様は、入退去の空家修繕が安価・短工期で実施できるものとし、また、カビ・汚れ等の清掃が容易なものとする。
4. メンテナンス	(1) 維持管理対策等級(専用・共用配管)を遵守する。・・・等級 2 性能表示等級 2 の内容のうち主要な項目は下記のとおり。 ア. 配管（電気配管を除く）をコンクリートに埋め込まない（ただし、土間コンクリート、防水モルタルを除く） イ. 地中埋設管の上にコンクリートを打設しない ウ. 住戸の専用配管を他の住戸内に設置しない エ. 排水管のうち、立管は最上階、最下階並びに 3 階以内毎(15m 以上の場合は 15m 毎)に、横管は 10m 以内毎に掃除口を設ける オ. 専用配管と共用配管の接合部及び共用配管のバルブが仕上材等に隠蔽されている場合には、主要接合部等を点検するために必要な開口又は点検口による清掃を行うために必要な開口を設ける。 カ. ピット内有効高さを H=1.5m 程度とする。 キ. 人通口は通行に支障がないよう φ 500 程度とする。ただし、水位が高いなど通行に支障がある場合は φ 600 とする。

5. 省エネルギー	<p>(1) 断熱等性能等級を遵守する。 建築物のエネルギー消費性能等の向上等に関する法律第 35 条第 1 項第一号の規定に基づく建築物エネルギー消費性能誘導基準を満たす。</p> <p>(2) 外壁の断熱については、機能性・経済性・施工性等を検討し、工法を決定する。</p> <p>(3) サンプルームは、外部扱いとし、住戸専用部分とサンプルームの間を断熱する。</p>
6. 遮音性の確保	<p>(1) 音環境等級（重量床衝撃音対策および透過損失等級）を遵守する。・・・等級 2</p> <p>(2) 住戸隔壁は 200 mm 以上のコンクリート壁とする。また、床スラブ厚は 205mm 以上とする。ただし、必要な音環境等級を満たす場合はこの限りでない。</p> <p>(3) 木造及び鉄骨造においては、上記と同等の性能を有するよう設計において検討する。</p>
7. バリアフリー	<p>(1) 高齢者等配慮対策等級(専用部分・共用部分)を遵守する。・・・等級 3</p> <p>(2) 石川県バリアフリー社会の推進に関する条例の住宅整備基準（「住宅整備マニュアル」参照）の「バリアフリー社会対応住宅(加齢対応型)」に適合させる。</p> <p>(3) 車椅子対応住宅においては、「バリアフリー住宅(車いす自走型)」に適合させる。</p> <p>(4) 共同施設、通路等の仕様・寸法等は、同条例「施設整備の手引き」を標準とする。</p>
8. シックハウスの防止	<p>(1) ホルムアルデヒド発散対策等級を遵守する。・・・等級 3</p> <p>(2) 24 時間換気とする。また、給排気バランスに注意し、極力、風切り音が発生しないよう配慮する。</p>

2 住棟計画

1. 住棟等配置	<p>(1) 地元市町の景観形成基準に適合した形態・高さ及び色彩とする。</p> <p>(2) 周辺のまちなみと調和した形態・高さ及び色彩とする。</p> <p>(3) エレベーターについては、住棟を廊下でつなぐなど設置数を減らすとともに、更新についても考慮した設計とする。</p> <p>(4) 開放型廊下とした場合、2 方向避難・開放型・特定共同住宅等 (H17 総務省令第 40 号) に分類される構造とする。</p> <p>(5) 勾配屋根の場合、落雪スペースを確保する。</p> <p>(6) 緊急車両や福祉車両の住棟アプローチを確保する。</p> <p>(7) 子供の屋上へのよじ登り、手摺りの乗り越えなどができない設計とする。</p> <p>(8) 雨樋、鋼板、瓦等は点検と清掃を安全・簡易・安価にできる意匠と</p>
----------	--

<p>2. 外部仕上</p>	<p>する。</p> <p>(9) 意匠上のパーツ（付庇等）は脱落しないものとする。</p> <p>(1) 外部仕上げは以下を標準とするが、新技術・工法との機能性・経済性・施工性等を比較検討し、採用する。</p> <p>屋根 陸屋根(アスファルト防水・シート防水)、 勾配屋根</p> <p>外壁 外断熱材外装の上、外装複層塗材</p> <p>巾木 防水モルタル金ゴテ</p> <p>軒裏 コンクリート打放し、外装薄塗材</p> <p>(2) 雨樋の大きさは、屋根面積及び地域の降雨量を考慮したものとする。</p> <p>(3) 住棟番号を妻面など目立つ場所に打ち込む。外断熱等で打ち込めない場合はステンレス製等とし張り付ける。</p> <p>(4) 建築銘板は、アクリル板を標準とし、寸法は W450*H600*D30 とする。</p>
<p>3. 共用廊下等</p>	<p>(1) 原則として開放廊下とする。</p> <p>(2) 住戸玄関部に面する箇所には防風スクリーンを設置する。</p> <p>(3) 腰壁の高さは床面（立上がり部分など足がかりがある場合はその上端）から、1100mm 以上とする。</p> <p>(4) 腰壁には極力、手すりを連続設置する。</p> <p>(5) 転落防止のための手すりの高さは以下とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 足がかりとなるおそれのある部分が 650mm 以上 1,100mm 未満の場合は床面から 1,100mm 以上、300mm 以上 650mm 未満の場合は足がかりから 800mm 以上、300mm 未満の場合は床面から 1,100mm 以上とする。 ・ 手すり子および壁等相互の間隔は、内法寸法で 110mm 以下とする。 <p>(5) 消防法に基づき、消火器具（消火器ボックス等）を設置する。</p> <p>(6) 床に段差は設けない。</p> <p>(7) エキスパンションジョイントがある場合、滑りにくい材料を採用する。</p> <p>(8) 内法幅は、手すりを除き、1,200 mm以上とする。</p> <p>(9) 仕上は以下を標準とする。</p> <p>床 防水モルタル又は長尺シートとし、すべりにくい仕上げとする</p> <p>巾木 防水モルタル金ゴテ</p> <p>壁 コンクリート打放し、外装複層塗材</p> <p>天井 コンクリート打放し、外装薄塗材(最上階はケイカル板張)</p> <p>(10) 共用廊下出窓下部に、エアコン屋外機設置が想定される場合は、排水溝（勾配付）を設ける。</p>

<p>4. 共用階段</p>	<p>(11) 共用廊下に設ける点検口は、容易に保守点検が可能な位置とする。</p> <p>(12) 火報・防排煙設備の感知器と給湯器排気・換気排気との離隔を十分とる。</p> <p>(13) 共用部の照明器具は必要最低照度を検討(法規上・運用上)し、設置台数を検討する。</p> <p>(1) 原則として、屋内階段とする。ただし、住棟の住宅戸数が少ない場合は2ヶ所のうち1ヶ所は屋外階段としてもよい。</p> <p>(2) 両側に手すりを設置する。(高さ800mm、φ33程度、樹脂製)</p> <p>(3) 各踊場に窓を設け、採光、換気に配慮する。各階に3路・4路スイッチを設ける。</p> <p>(4) 寸法は、以下のとおりとする。 内法幅=1,200mm以上(有効) 蹴上げ=150mm程度 踏面 =280mm程度</p> <p>(5) 仕上は、以下を標準とする。 床 防水モルタル金ゴテ 段鼻はステンレスノンスリップとし、割れ、脱落、錆の発生がないものとする。 巾木 防水モルタル金ゴテ 壁 コンクリート打放し、外装複層塗材 天井 コンクリート打放し、外装薄塗材</p> <p>(6) 階数表示板(樹脂製)を設置する。</p> <p>(7) 照明器具は、LED照明器具とし、将来的に球替えができる器具を検討する。最上階は球替えを考慮して壁付けとする。</p> <p>(8) 屋内階段は住戸PS内のガス給湯器の排気位置と干渉しないこと。</p>
<p>5. 共用玄関・アプローチ</p>	<p>(1) 主要な入口として1箇所以上設置する。エレベータがある場合はその付近に1箇所設ける。勾配屋根の場合は、落雪対策の庇などを設置する。</p> <p>(2) 付近に談話スペースを設置する。</p> <p>(3) 住棟が長い場合は、必要に応じて通り抜け通路を設置する。</p> <p>(4) 掲示板、集合郵便受、住戸案内板を設置する。なお、設置位置、寸法、高さ等を検討し、使いやすいものとする。</p>
<p>6. エレベーター</p>	<p>(1) 原則として3階以上の住棟(住宅の玄関が2階までのものを除く)に設置する。</p> <p>(2) 風雨雪の吹き込み防止に配慮する。</p> <p>(3) 沿岸部では屋内設置または、防錆仕上とする。</p> <p>(4) 機械室レス型を標準とする。</p> <p>(5) 9人乗り(トランクルーム付き)とする。奥行1350mmとする。</p> <p>(6) 防犯のぞき窓付きとする。</p> <p>(7) 音声ガイド付きとする。</p>

	<p>(8) 非常通報の通報先は1 Fホール等の人通りの多い場所とする。</p> <p>(9) トランク付きエレベーターのトランク扉の鍵は(一社)日本エレベーター協会標準によるE.M.T.R (Emergency Medical Trunk Room) の表示のあるものとする。</p> <p>(10) 耐震性能は、(一財)日本建築設備・昇降機センター、(一社)日本エレベーター協会編「昇降機技術基準の解説」による耐震クラス A14 とする。</p>
7. テレビ共聴設備	<p>(1) ケーブルテレビ供給エリアではケーブルテレビ維持管理使用料とアンテナ維持管理費を比較し、安価な方を採用する。</p> <p>(2) ケーブルテレビは双方向通信対応とする。</p>
8. 電話設備	<p>(1) ピット内ケーブルラック、たて系統はPS内配管とする。</p> <p>(2) 光ケーブル配線が可能となるよう配慮する。</p>
9. 給排水設備	<p>(1) 地域により直結方式可能な階まで直結方式とする。</p> <p>(2) 直結方式で給水できない階は、原則として、加圧給水タンク方式又は直結増圧給水方式とする。ただし、トータルコスト、性能、構造、意匠面において他に有利な方式がある場合はこの限りではない。</p> <p>(3) さや管ヘッダー方式を基本とし、ヘッダー部に点検口を設置する。</p>
10. 屋外物置	<p>(1) 各住戸1ヶ所とし、面積は冬用タイヤ収納のため有効1㎡程度で高さ2m程度とする。</p> <p>(2) 設置場所は住棟計画での利便性、経済性を勘案し、次のいずれかとする。(ただし、階段室型の場合は駐車場近くとする)</p> <p>ア. 駐車場近く(住棟の1階又は別棟)</p> <p>イ. 各住戸近く(各住戸前又は各階で集約)</p> <p>(3) 死角にならない場所に配置し、できる限り通り抜けできるようにする。</p>
11. その他	<p>(1) 廊下、窓等より住民が屋根上、庇上に出られないように計画する。</p> <p>(2) 外壁面の保護のため、庇等を設置する。</p>

3 住戸計画

1. 基本事項	
バリアフリー	<p>(1) 外部から住戸内(サニタリーを含む)に至るまで段差なしとする。(単純段差3mm以下)</p> <p>(木造の場合はこの限りではない)</p> <p>(2) 玄関、浴室、脱衣場、便所に補助手すりを設置する。</p> <p>(3) 廊下などの壁には手すり設置用の下地補強を設ける。</p> <p>(4) ドア把手、水栓等はレバー式とする。</p>

	<p>(5) スイッチ類はワイドスイッチとする。 使用条件を考慮し、必要に応じてパイロット付き(位置表示灯、サンルームは表示灯)を検討する</p> <p>(6) 各居室、浴室、トイレに緊急通報ボタンを設置。</p> <p>(7) 緊急通報警報は、玄関のドアホン子機及び住戸内受信機へ報知する。シルバーハウジング住戸は住戸内及びLSA室へ報知する。</p> <p>(8) 車椅子対応住戸は、壁や建具など必要箇所にキックプレートを設置する。</p> <p>(9) 建具は、なるべく引戸とする。</p> <p>(10) 浴室とトイレの扉は緊急時に開放できるようにする。</p>
安全・安心	<p>(1) 子供など窓からの落下防止に配慮する。</p> <p>(2) 廊下に面する窓など必要に応じて防犯格子を設ける。</p> <p>(3) ピッキング対策対応の防犯性の高い鍵を使用する。</p>
耐震	<p>居室及び台所壁面には、家具転倒防止をはかるため、アンカーをとれる付鴨居を設置する。</p>
2. 玄関	<p>(1) 外部に室名札(樹脂製既製品)を設置する。</p> <p>(2) 下足箱、傘立ての設置空間をとる。(巾 1300 以上)</p> <p>(3) 自然光を内部に取り入れる工夫をする。(明かり窓)</p> <p>(4) 車椅子対応住戸はソフトクローズ機構付引戸とし、遅れ時間に配慮する。</p> <p>(5) 車椅子対応住戸は車椅子設置スペースを確保し、電動車椅子用コンセントを設置する。</p> <p>(6) 平面計画にあたっては、廊下をできるだけ少なくする。</p> <p>(7) ストレッチャー通行可能な空間を確保することが望ましい。</p>
3. 廊下	<p>余裕のある幅員をとる。(手すりがある場合は、その面から有効 900mm 以上)</p>
4. 便所	<p>(1) 原則として横入りとし、引戸とする。(将来バリアフリー化対応とする)</p> <p>(2) 車椅子対応住戸は、車椅子の横付け可能な空間を確保する。</p> <p>(3) 車椅子対応住戸は、洗面脱衣場との一体化も可とする。(2LDK以上はカーテン等による仕切を考慮)</p>
5. 洗面脱衣室	<p>有効な脱衣スペース、整理棚、脱衣棚の置場を確保する。</p>
6. 浴室	<p>(1) ユニットバスは一般住戸は 1216 タイプ、車椅子対応住戸は 1418 タイプとし、子育て世帯住戸は 1317 タイプとする。(木造の場合はこの限りではない)</p>

7. LDK	<p>(2) 浴室出入りに段差は設けない。</p> <p>(3) 出入口は原則として引戸とする。</p>
台所	<p>流し台(W1500)、ガス台(W700)、吊り棚(W1500)、水切り棚(W1200)、冷蔵庫、食器棚等が有効に配置できる形状とする。ただし、1LDK以下の住戸は、流し台と吊り棚はW1200とすることができる。</p>
居間・食事室	<p>2LDK=9.5畳(16㎡)程度、3LDK=11畳(18㎡)程度とする。</p>
8. 主寝室	<p>(1) 独立した寝室として使用できるものとする。</p> <p>(2) 原則として8畳(13㎡)とするが、畳とする場合は、6畳+タンス置場用の板間付でも可とする。</p> <p>(3) 洋タンス(W1500mm×D450mm)、整理タンス(W1200mm×D450mm)、鏡台(W800mm×D450mm)の配置スペース確保。</p>
9. 副寝室	<p>(1) 原則として6畳(10㎡)程度とする。</p> <p>(2) 原則として洋室とする。ただし、やむを得ない場合4.5畳程度とすることができる。</p>
10. 収納（押入）	<p>(1) 各寝室に1箇所以上設置する。</p> <p>(2) 容積の5%を目安とし、それを下回る場合は収納家具の設置を可能とした平面計画とし、収納スペースを確保する。</p> <p>(3) 1LDK=5㎡、2LDK=6㎡、3LDK=7㎡程度を目安にする。</p> <p>(4) 結露対策に留意し、建具上下に換気口を設ける。</p>
11. サンルーム	<p>(1) 有効スペースとして、1200mm×2700mm程度を確保する。</p> <p>(2) 車椅子対応住戸は室内と段差無く出入りできるようにする。(建具敷居に注意)</p> <p>(3) サンルームに洗濯機を置いた場合、排水がつまってあふれた場合への配慮をする。</p>
12. バルコニー	<p>(1) 1階はテラス・専用庭を設けることができる。</p> <p>(2) LDKに接続して設ける。</p> <p>(3) 車椅子対応住戸は室内と段差無く出入りできるようにする。(建具敷居に注意)</p>

<p>13. 住戸内電気設備 供給方式</p> <p>暖冷房</p> <p>コンセント</p>	<p>当初 30A 契約とし、1LDK、2LDK 最大 40A 契約対応、 3LDK、車椅子住戸 最大 50A 契約対応とする。 単相 3 線 200V 式とする。</p> <p>(1) 全居室にエアコン設置可能とするため、エアコン用コンセント、 インサート、スリーブを設ける。 (2) エアコンの電源は 100V (200V に変更可能) とする。 (3) 屋外機置場を確保する。(インサートの設置、ドレン排水に配慮する)</p> <p>(1) 各居室 3ヶ所 (2口コンセント) 設置する。 (2) ガス台に電気調理器用コンセント (200V × 1 箇所) を設置する。(ガス コックと併設) (3) 以下は単独コンセントとする。 ・洗濯機 ・エアコン ・電子レンジ ・洗面化粧台 ・便所</p>
<p>14. 住戸内給排水設備</p>	<p>給湯器設備(ガス)とし、台所、洗面所、浴室の 3 箇所に供給する。</p>
<p>15. シルバーハウジング対応住戸</p>	<p>(1) オール電化住宅とする場合は電気温水器を設置する。電気温水器は、1LDK : 300 リットル、2LDK : 370 リットルとする。 (2) 当初 30A 契約、最大 50A 契約とする。 (3) 高齢者の安否確認のため緊急通報装置・水センサーを設置する。</p>

4 屋外計画

<p>1. 自転車置場</p>	<p>(1) 原則として、各戸 1.5 台分設置する。 (2) 1 台あたり 0.5m × 2m のスペースとする。</p>
<p>2. 駐車場</p>	<p>(1) 原則として、1 住戸 1 台分とする。 ただし、医療・生活利便施設や公共交通の利便が良い団地で、高齢者の比率が高い場合は、この限りでない。 (2) 駐車区画は、2.5m 程度 × 5m とする。また、末端の駐車区画は 1.5 m の余幅を確保するとともに、違反駐車スペースの無い様に区画する。 (3) 各棟ごとに車椅子対応駐車場を 50 台に 1 台分以上整備し、幅 1 m の昇降スペースを確保する。 (4) 雨水排水の影響を考慮して、できるだけ透水性舗装とする。 (5) 駐車場番号は室番号ではなく、通し番号とする。 (6) その他、地域の実情に応じて介護者用や来客用の駐車場を適宜計画する。</p>

3. 屋外設備 (受水槽、プロパン庫等)	(1) サービス車輛のアプローチなどを配慮した維持管理しやすい、また目立たない配置とする。
4. ゴミ置場	(1) 地元市町の設置基準(大きさ、屋根の有無、分別の方法・区分等)に基づき設置する。
5. 児童遊園・広場	(2) キー式水栓を設置する。
6. 植栽	(1) 遊具等については、地域の実情に応じ検討する。原則としてベンチを設置し、高齢者等も利用しやすい座面高さ 40～45cm とする。(また必要に応じ背もたれを設置する)
7. 集会所等	(1) 中低木を主体とした計画とし(「県営住宅植栽基準」を参照)、維持管理の容易な樹種を選定する。
8. その他	(2) 植栽帯が足洗い場から遠い場合は、散水栓を設置する。(死角にならない位置に設置する)
9. その他	(3) シンボルツリーとして、住棟に1本程度植樹する。管理上好ましくない次の樹種は、特に理由がない限り採用しない。 ・サクラ・サザンカなど、病虫害の被害があるもの ・ケヤキなど、維持管理が難しいもの
10. その他	(4) 隣地境界、駐車場と通路等との間の緩衝帯、広場や休憩場所の憩いの空間の演出のため、植栽する。
11. その他	(1) 原則として50戸以上の団地は、集会所を設置する。
12. その他	(2) 50～80戸未満程度の団地で近接して公民館等の団地入居者の利用できる集会施設がある場合には設置しない。
13. その他	(3) 集会室は、利用者1人あたり0.5㎡程度で、1度に利用する人数を勘案して、必要な面積とする。(周辺居住者の利用も想定する場合に、その利用按分も勘案する。
14. その他	(4) 集会所には集会室、湯沸室、トイレ、物置を設置する。
15. その他	(5) トイレは車椅子利用者も利用可能なものを1箇所以上設置する。
16. その他	(6) 集会所を設置しない団地については、生活相談・団らん室を設置する。(近くに入居者の利用可能な集会所などのある場合は除く)
17. その他	(7) 100戸以上の団地について、建替を行う場合は、高齢者又は子育て支援福祉施設を併設するよう努める。(ただし、付近に充分存在するなどの場合を除く)
18. その他	(1) 住棟の出入口付近に足洗い場を設置する。
19. その他	(2) 団地のメインの出入口に必要な応じ団地案内板を設置する。
20. その他	(3) 排水や污水管の設備柵は、次の順で設置場所を考える。 ア. 植栽帯 イ. 歩行者用通路 ウ. 駐車場と通路部分

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">(4) 排水は自然勾配で計画し、ポンプアップ槽の採用は避ける。(5) 外灯は1棟あたり1～2基を目安とする。(6) 照明器具はLEDとする。 |
|--|--|