

小清水町職員住宅整備における要求水準書

項目	チェック項目	備考
基本条件	基本的要件	各種法令等に適合し、10年間は管理することに適した集合住宅であること。
	住宅の位置	小清水町元町若しくは南町区域内で、居住環境が著しく阻害される恐れがなく、通勤、通学、日用品の購買その他入居者が日常生活をする上で最低限必要な利便施設が整った位置に存すること。
	住棟・住戸数	良好な居住環境を確保するために必要な日照、通風、採光、開放性及びプライバシーの確保、災害の防止、騒音等による居住環境の阻害等を考慮したものであること。
付属施設	駐車施設	敷地内外を問わず、建物全戸数分の台数が駐車できる駐車施設があること（車庫証明が取得可能な範囲及び契約形態とする。）。なお、駐車形式は問わない。
	ゴミ置き場	敷地内に、衛生、利便性に配慮した適切なおみ置き場があること。
	物置	敷地内に、戸数分の専用物置があること。ただし、住戸外に設置すること。
建物・設備等	住宅の基準	現行耐震基準に適合した集合住宅であること。
		一戸の床面積（共用部分を除く。）は、36.3㎡以上であること。
		住戸には居室、台所、玄関、洋式便所、浴室、洗面所、洗濯機置場、押入れ（その他の収納のための空間を含む。）が設けてあること。
		窓、バルコニー、廊下及び階段屋上広場等のうち、落下の危険の恐れのある箇所には、堅固かつ安全な手摺りその他危険防止設備を設けてあること。
	玄関	玄関ドアは断熱ドアとすること。また、玄関外部には表札の表示ができること。
		郵便受や宅配ボックスなどがあること。モニター付きインターホンが設けてあること。
	窓等	外気に面するガラスはすべて複層とすること。ただし、トイレ窓などの小窓で不透明ガラスを組み込んだ窓については、その限りではない。
		各室の窓には、網戸及び二連のカーテンレールを設置すること。
	給湯	浴室、台所及び洗面所に給湯できる設備があること。
	暖房	各住戸には、ランニングコスト低減に配慮した暖房器具等が設置されていること。また、その使用にあたって必要な設備等が整備されていること。
	冷房	各部屋にエアコンダクト用の通気口を設置すること。また、室外機置場を設置すること。
	下水道	汚水・雑排水は、小清水町農業集落排水へ適切に接続がなされていること。
	台所	システムキッチン（コンロ含む）、レンジフード、吊戸棚等が設置されていること。
		システムキッチンまわりの壁は、不燃性・耐水性を有し、かつ、清潔に保ちえる材料で仕上げていること。
		ガスを燃料とする場合は、ガスの種類に応じたガス漏れ警報器が設置できる構造となっていること。
	便所	浴室と別室とし、洋式・水洗方式で暖房機能付便座・温水洗浄機能があること。
	浴室	ユニットバスとし、24時間換気機能があること。
	洗面所	換気上有効な措置が講じてあること。シャワー付き洗面台が設置されていること。
	洗濯機置場	洗濯機まわりは耐水性を有し、かつ、清潔を保つ材料で仕上げていること。
		専用の排水口及び洗濯機防水パン、物干しが設けてあること。
換気設備	換気回数0.5回/h以上の24時間換気システム等の設備を設けること。	
住宅用火災警報器	住宅火災警報器が適切に設置されていること。	
テレビ受信	テレビ受信施設は地上デジタル放送、BS・CS放送に対応していること。	

コンセント設備	各居室には、テレビ等用のコンセントが設置されていること。
	電話設備設置箇所には、電話等用のコンセントが設置されていること。
	台所には、電子レンジ及び冷蔵庫等用の専用コンセントが設置されていること。
	便所には、温水洗浄便座等用のコンセントが設置されていること。
	エアコン設置予定箇所には、専用コンセントが設置されていること。
	洗濯機置場には、洗濯機等用のコンセントが設置されていること。
電話設備	各住戸には電話用モジュージャックがあり、1か所以上電話を設置できること。
インターネット	各戸にインターネット用光ケーブル配線用の配管を敷設すること。
その他	