

神戸国際港都建設事業
下三条町北地区防災街区整備事業における
「特定防災施設建築物」に関する要求水準書

令和 7 年 10 月

神戸市都市局

1. 総則

(1) 本書の位置づけ

本要求水準書は、施行者（以下「本市」という。）が「下三条町北地区防災街区整備事業（以下「本事業」という。）」の実施にあたって、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（以下「密集市街地整備法」という。）に基づき本事業の特定防災施設建築物を建設する者として選定された者（以下「特定建築者」という。）に要求する「特定防災施設建築物」（以下「本施設」という。）の整備水準を示すものです。

(2) 本要求水準書の位置づけ

本要求水準書は、特定建築者の創意工夫、アイデア、ノウハウ、技術力、資金調達能力等を最大限に活用するため、本市が求める基本的な考え方のみを規定するものです。

特定建築者は要求水準として具体的な特記仕様のある内容については、これを遵守することとし、要求水準として具体的な特記仕様が規定されていない内容については、積極的に創意工夫を発揮してください。

(3) 要求水準書の規定の取扱い

特定建築者が作成した設計図書の内容のうち、本要求水準書に示す要求水準を上回るものについては、特定建築者が本施設の整備を実施するに当たっての要求水準の一部として扱うものとします。

本要求水準書において、仕様その他により具体的に特定の方法を規定している場合、本市がこれと同等と認める方法を採用することができます。

(4) 要求水準の変更

本要求水準書における内容については、本施設の整備の前提条件として示すものであり、事業期間中に当該設定条件に変更が生じた場合は、要求水準の変更について協議するものとします。

要求水準書の内容に変更が生じたことにより、工事費が変更になる場合は内訳明細書に基づき協議をしてください。

(5) 市との協議

特定建築者は設計・工事にあたって適宜、本市に進捗状況及び内容について説明を行い、協議した内容を踏まえて設計・工事を行ってください。特に設計内容においては、検討の各段階において本市と十分な期間を確保して協議を行ってください。

(6) 設計図書等の提出

特定建築者は、設計の終了時に、次に示す設計図書を市に提出し、本市の承認を受けなければなりません。

・設計図（全図）

- ・内訳明細書
- ・数量調書
- ・見積書及び見積比較表
- ・各種計算書
- ・官公庁提出書類の写し（確認申請関係図書等）
- ・打ち合わせ議事録
- ・設計図等電子データ（DVD-R又はCD-Rにて提出）

また、各種検討会を行う予定であり、そのために必要となる資料作成に協力してください。

（７） 建設期間中の提出物

本市は、適宜工事期間中に施工状況の確認ができるものとし、特定建築者はこれに協力してください。特定建築者は本市が求める各種施工計画書、施工記録、各種試験結果、材料証明書、工事監理報告書、工事写真等を提示もしくは提出してください。

また、特定建築者は下記の書類を提出してください。

- ・総合図
- ・実施工程表
- ・月間工程表
- ・進捗状況報告書（毎月初め）
- ・使用機器及び使用材料承認願
- ・設計変更等図面、根拠資料及び変更承認願
- ・設計変更後の内訳明細書

（８） 竣工後の提出物

特定建築者は自らの責任及び費用において、竣工検査及び設備等の試運転を実施してください。本市は、特定建築者による竣工検査及び設備等の試運転の終了後、完工確認を実施します。特定建築者は次に示す工事完成図書を本市に提出してください。

- ・工事完成図一式（意匠、構造、電気設備、機械設備）（紙及び電子媒体にて提出）
- ・什器・備品リスト
- ・使用材料並びに品番リスト
- ・各種保証書
- ・取扱説明書
- ・各種保守点検指導書（取扱い説明書、協力業者リスト等）
- ・官公庁提出書類の写し（検査済証等）
- ・竣工検査や設備の試運転についての検査結果に関する書面の写し
- ・その他、要求水準を満たしていることが分かる資料
- ・竣工写真

また、ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン、スチレン等の化学物質について室内濃度測定をし、厚生労働省が定める指針値以下であることを確認し、測定結果

報告書を本市に一部提出してください。測定箇所は概ね区画ごとに1か所とし、具体的な測定箇所については本市と協議してください。

2. 適用法令及び適用基準

本施設の整備実施に当たっては、密集市街地整備法の規定に基づき整備を行ってください。同法施行規則79条に規定する技術的基準に留意するほか、当敷地及び本施設に係る関係法令、条例、規則、要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本要求水準と照らし合わせてください。関係法令等は、最新のものを採用してください。なお、本施設の整備に関して特に留意すべき関係法令、条例、規則、要綱等は次のとおりです。本要求水準書との間に相違がある場合は、本市と協議してください。本施設には建築基準法第59条の2の特例は適用しないものとします。

(1) 法令

- ・ 建築基準法
- ・ 都市計画法
- ・ 都市公園法
- ・ 都市緑地法
- ・ 道路法
- ・ 河川法
- ・ 道路交通法
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・ 消防法
- ・ 駐車場法
- ・ 児童福祉法
- ・ 下水道法
- ・ 水道法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 土壤汚染対策法
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 悪臭防止法
- ・ 宅地造成及び特定盛土規制法
- ・ 文化財保護法
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 電気事業法
- ・ 電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律

- ・資源の有効な利用の促進に関する法律
 - ・石綿障害予防規則
 - ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律
 - ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
 - ・エネルギーの使用の合理化に関する法律
 - ・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
 - ・屋外広告物法
 - ・その他関連する法令等
- (2) 兵庫県条例等
- ・兵庫県福祉のまちづくり条例
- (3) 神戸市条例等
- ・神戸市建築基準法施行規則
 - ・神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例
 - ・神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例
 - ・神戸市の開発事業の手続き及び基準に関する条例
 - ・建築物に附置すべき駐車施設に関する条例
 - ・神戸市自転車等の放置の防止及び自転車駐車場の整備に関する条例
 - ・神戸市都市景観条例
 - ・神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例
 - ・神戸市屋外広告物条例
 - ・神戸市民の健康の保持及び良好な生活環境の確保のための自動車の運行等に関する条例
 - ・神戸市火災予防条例
 - ・神戸市水道条例
 - ・神戸市廃棄物の適正処理、再利用及び環境美化に関する条例
 - ・神戸市都市公園条例
 - ・その他関連する条例、規程等
- (4) 官庁営繕関係統一基準等
- ・新営一般庁舎面積算定基準
 - ・官庁施設の基本的性能基準
 - ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
 - ・官庁施設の環境保全性基準
 - ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
 - ・官庁施設の防犯に関する基準
 - ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
 - ・建築工事監理指針、電気設備工事監理指針、機械設備工事監理指針
 - ・建築物解体工事共通仕様書
 - ・敷地調査共通仕様書

- ・ 建築設計基準
- ・ 建築構造設計基準
- ・ 建築構造設計基準の資料
- ・ 官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン
- ・ 概算工事費算出にあたっての留意事項
- ・ 官庁施設の企画書及び設計説明書作成要領
- ・ 建築工事設計図書作成基準
- ・ 建築工事標準詳細図
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）
- ・ 構内舗装・排水設計基準
- ・ 擁壁設計標準図
- ・ 建築設備計画基準
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 建築設備耐震設計指針・施工指針
- ・ 建築設備工事設計図書作成基準
- ・ 雨水利用・排水再利用設備計画基準
- ・ 昇降機耐震設計・施工指針
- ・ 電気用品技術基準
- ・ その他関連する建築学会等の基準・指針等

（５） 神戸市における設計基準・指針等

- ・ 神戸市確認審査基準
- ・ 神戸市建築主事取扱要領
- ・ 神戸市防災計画指導指針
- ・ 神戸市消防用設備等技術基準
- ・ 神戸市開発事業の手続き及び基準に関する条例技術基準
- ・ 神戸市開発事業における消防水利及び消防活動空地等の整備基準
- ・ 乗入れ施設設置基準
- ・ 神戸の放課後児童クラブ（学童保育）の基準
- ・ 神戸市公園施設設計設置基準
- ・ 神戸市公園施設標準図集
- ・ 神戸市バリアフリー公園整備マニュアル
- ・ その他関連する神戸市における基準・指針等

（６） その他

- ・ 内線規程（(社)日本電気協会）

3. 施設整備

(1) 趣旨

本施設や本施設 1 階に配置する公共公益施設及び交番について、整備に関する基本方針や施設計画（設計条件）を以下に示します。

(2) 特定防災施設建築物

① 基本方針

神戸市兵庫区に位置する下三条町北地区は歴史的資源が多く残る魅力的なまちである一方、古くから建つ木造住宅が密集している地域（神戸市の「密集市街地再生方針」に基づく「密集市街地再生優先地区」（兵庫北部地区 約 167ha）に位置づけ）でもあり、火災などの災害時における防災性の向上が求められています。また、地区内には小学校の統廃合に伴い廃校となった旧平野小学校の跡地もあり、この跡地を含めた一体的な整備が必要となります。このことから、共同化により優れた防災性能を有する良質な住宅を整備し、かつ合理的かつ健全な土地利用による土地の細分化の解消及び公共施設の整備を図ることが期待されています。

本施設を整備するにあたり、基本方針として、下記の条件に留意し計画を行ってください。

- ・地域特性や立地条件をふまえ、周辺環境や景観に配慮するとともに、周囲の道路、公園等の公共施設と一体的な空間を構成し、地域の防災性向上やにぎわい形成に寄与する計画としてください。
- ・特定防災施設建築物の適正な管理、長寿命化、ライフサイクルコストの縮減を図ってください。
- ・脱炭素化をふまえたエネルギーの使用の抑制、資源及び資材の適正な利用を図ってください。
- ・ユニバーサルデザインに配慮した誰もが利用しやすい空間構成としてください。
- ・敷地および周辺の状況をふまえたうえで、工期縮減を図り、かつ周辺環境への影響を極力低減する施工計画としてください。
- ・「神戸市の建築物等における木材利用の促進に関する方針」をふまえた、神戸市産材及び兵庫県産材の木材利用を図ってください。
- ・平野地域の景観になじみ、かつ背景の山々と調和する落ち着いたデザインや仕上げ材としてください。

② 施設計画（設計条件）

権利変換計画に定められた専有部分の位置、面積及び形状並びに共有持分の持分が変わる建築計画の変更は原則認めません。ただし、やむを得ない事由により権利変換計画を変更せざるを得ない場合には、当該変更について本市と協議するものとします。なお、権利変換計画の変更については、原則、関係する権利者全員の合意が必要です。

ア. 敷地状況

道路状況、地盤の高低差、隣地状況等、現地を確認したうえで、施設計画を行ってください。2 級河川天王谷川の河川区域から東側へ 20 m の範囲は河川法に基づく河川保全区域となります。また、下三条町北 1 号線は建築基準法第 42 条第 2 項に規定された道路のため 4.0 m まで後退が必要となります。

イ．周辺公共施設との一体性の確保

施行地区内にある都市計画公園の下三条町公園や緊急避難場所である神戸祇園小学校も含め地域防災拠点を形成するよう、計画にあたり周辺の公共施設との関係性に留意してください。本施設の工事期間中も下三条町公園は一般に供用されるため、工事ヤードとして使用はできません。また、周辺公共施設との一体性の確保を図るうえで、周辺公共施設の改修等が必要となる場合は、これにかかる費用を本施設の建設工事費に含めて提案してください。

ウ．圧迫感の軽減

本施設は南側の下三条町公園に隣接するため、外構計画やファサードデザインに配慮し、下三条町公園に対する圧迫感の軽減に努めてください。

エ．消防水利の整備

貯水量 1 0 0 m³以上の防火水槽を計画すること。計画にあたっては、「神戸市開発事業における消防水利及び消防活動空地等の整備基準」を遵守し、関係部署と十分協議してください。

オ．西側水路の改修

西側隣地境界沿いの水路は隣地が雨水排水に利用しているため、隣接者と維持管理について合意の上、改修を行ってください。なお、水路沿いの既存擁壁は残置します。水路に面する箇所については、「宅地造成及び盛土等規制法」に則り、擁壁等を撤去、新設し、擁壁等の形状は水路の管理が可能な形状としてください。西側水路の下流にある排水管（下三条町公園南側出入口部分）等については、担当課と協議調整の上、宅地造成及び特定盛土等規制法の許可基準に適合するように改修してください。

カ．供給処理施設や地盤造成

提案内容により、周囲の供給処理施設の変更や増強、地盤造成が必要となる場合は、これにかかる費用を本施設の建設工事費に含めて提案してください。

キ．バス停への対応

本施設の車両の出入口の計画にあたり、山麓線にあるバス停に留意して計画してください。工事期間中もバス停を円滑に利用できるように配慮した施工計画としてください。

ク．耐震性能基準

公共公益施設部分の耐震性能は建築基準法における保有水平耐力の 1. 2 5 倍（住宅の品質確保の促進等に関する法律における耐震等級 2 相当）にて計画してください。

ケ．駐車場・駐輪場の整備

駐車場（自動二輪車、原動機付き自転車を含む）及び自転車駐車場は、関係法令に基づく必要台数を敷地内に計画してください。

コ．動線計画

山麓線から本施設の敷地を経由して下三条町公園へ至る通り抜け空間を計画してください。

サ．設備計画

設備計画においては、各施設で必要となる電気、給排水容量を確保し、利便性、管理や修繕のしやすさ、省エネ等に配慮した計画としてください。

シ. 施設基準

別添「各室性能表」及び下記の各条件に基づき計画してください。

(3) 公共公益施設（権利変換計画における区画番号 102）

① 基本方針

少子高齢化が進む一方で、共働き世帯の増加等の影響により児童館等の放課後における居場所の利用需要が高まっている。平野地域でも、共働き世帯の増加や子育て世帯の流入により学童保育需要の増加が期待されている一方で、近隣の平野児童館・雪御所児童館では建物の老朽化が進行している状況です。また、近隣には財産区会館を活用した民間地域交流センターがあるが、3階建てでエレベーターがなく、バリアフリーに課題のある状況です。

このような状況から本施設の上記区画に児童館及び地域活動スペースを併設した公共公益施設を計画してください。

② 施設計画（設計条件）

原則、事業計画及び権利変換計画に適合した計画とし、形状並びに共有持分が変更のないよう下記の条件に合わせた計画としてください。

ア. 施設基準について

- ・計画にあたっては、「学童保育施設整備の手引き」に準拠してください。
- ・市へのヒアリング、協議等を通じて、公共公益施設の特質、ニーズを把握し、安全性、快適性、利便性等に配慮した計画、機器選定としてください。

イ. 平面計画について

- ・事務室はホールに隣接して配置し、受付カウンターを設け児童館及び地域活動スペースの入退室が確認できる計画としてください。
- ・児童館及び地域活動スペースとも、ホールで靴を履き替えて利用する計画としてください。乳幼児親子（ベビーカーによる来館等）や足腰の悪い高齢者でも円滑に利用できるように十分配慮してください。
- ・地域活動スペースは可動間仕切りで大小に分けることを想定していますが、ホールからそれぞれのスペースに入ることができる個別の出入り口を設けてください。
- ・ユニバーサルトイレはホールに面して配置し、下足で利用可能な計画としてください。おむつ交換台を設置する等、子育て世帯も利用しやすい計画としてください。
- ・一般トイレはホールに面して配置し、上足で利用しかつ児童館利用者（乳幼児親子・小学生・中高生等）も利用可能な計画としてください。
- ・地域活動スペース及びキッチンに隣接して配置してください。
- ・収納庫は下三条町公園に面して配置し、台車による資材の搬出入が可能となるように下三条町公園と床を同レベルとし車が寄り付ける計画としてください。資材の搬出入のため、出入口の扉は可能な限り広く、天井高さは可能な限り高くしてください。
- ・遊戯室、図書スペース、学童保育室、事務室、倉庫、授乳室は隣接して配置し、事件や事故に繋がることのないよう死角を極力減らし、見通しが利く室や什器の配置としてください。
- ・多目的室は事務室に隣接して設けてください。

ウ. 内装関係について

- ・仕上げ材は、各諸室の用途や特性に応じた機能性や安全性、耐久性を有し、美観、維持管理面に配慮した適切な材料を選定してください。
- ・利用者、特にこども（0歳親子や中高生も利用）から高齢者、障害者等を含む全ての利用者への安全性に配慮し、怪我をするおそれのある壁面や什器の角部や突起部等については、面取りやR処理をしてください。床材については滑りにくい仕上げ材とし、乳幼児が寝転がる等も想定してください。また、ガラスや木材等の材料を使用する場合は、破損や劣化によって怪我をしないよう、使用部位や形状に注意してください。
- ・人が触れる範囲の仕上げ材については特に留意し、傷や凹みのしにくい材料や、傷みが気にならないような材料選定、定期的な修繕のしやすい汎用性のある材料を用いる等の配慮を行ってください。
- ・使用する材料は、シックハウス症候群の原因となる建材を使用せず、健康に十分に配慮することとし、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質の削減に努めるとともに、施設の改修及び解体時に環境汚染を引き起こさないよう十分留意してください。
- ・使用材料は、「F☆☆☆☆（エフフォースター）」を採用してください。

エ. 建具関係について

- ・建具は、設置個所の使用内容に応じた計画とし、数量、開口部の大きさ、開き勝手及び各種仕様は使用目的、条件を考慮し設定してください。
- ・日常行動、交通、物流等による衝撃で、欠損、剥離、傾き、曲がり等が生じない強度を有し、ぐらつきがなく、経年によるそのの発生がないようにしてください。
- ・屋外へ通じる窓・扉は、こどもが開閉できないような構造にしてください。また、子どもが出入りする掃き出し窓は段差の少ない仕様とする等、安全に配慮した計画としてください。
- ・可動な建具は施錠できるようにしてください。
- ・鋼製の材料は、下地も含め防錆処理を行ってください。
- ・抗菌・抗ウイルス素材を積極的に採用してください。
- ・外部に面する窓には網戸を設置してください。
- ・地域活動スペース内の可動間仕切りについては高齢者でも扱いやすい製品にしてください。

オ. サインについて

- ・施設の館銘板、並びに、全ての室等についてピクトグラム又は室名表示によるサインを設置してください。
- ・サイン等は分かりやすいデザイン及び色彩計画としてください。
- ・ピクトグラムはJISZ8210（案内用図記号）による他、国際シンボルマーク、コミュニケーション支援用絵記号等を参考にしてください。
- ・必要に応じて、ガラス面に衝突防止サインを設置してください。

カ. 設備関係について

- ・各設備機器は、高効率機器及び省エネルギー制御を採用し、安全性、耐久性、信頼性、耐震性があり、長寿命、維持管理・更新の容易性、操作の簡便性、省資源及び快適性に配慮し計画してください。
- ・プルボックス・配管材料・配管付属品・支持金物等は、耐震性、耐久性、耐食性等を考慮し、長寿命な材料となるように選定を行ってください。ピット内・屋外ではステンレス仕様としてください。
- ・給水及びガス設備はバルブを適宜設けバルブ止めを行い、将来的な改装が行えるような計画としてください。
- ・エアコン等の設備機器の仕様は、想定人数や各室の容積を基に適切な機器を選定してください。なお、地域活動スペースは最大 54 人、児童館は 150 人を想定しています。
- ・点検口の数量及び性能は、設置目的の機能を満足した計画としてください。その際、設置目的の点検、作業が無理なく行えるサイズ、位置にしてください。
- ・屋上に設置する機器の基礎等は、機器更新時や防水更新時に共連れ工事が発生しないよう、高床の架台とする等、更新性に配慮した計画としてください。
- ・地中管路には、適切な箇所に点検スペースも含めた適切な大きさのハンドホール、マンホールを設けることとし、蓋は周囲の意匠に配慮してください。また、車両通行部分のハンドホールは、重耐重蓋としてください。
- ・利用者の活動内容等に応じた適切な光環境を確保してください。また、省エネルギー性、メンテナンス性、意匠性等も考慮し、適切な機器の選定等、電灯設備の計画を行ってください。
- ・コンセント設備は各室の用途を考慮して計画し、清掃用等にも配慮した配置計画としてください。また、用途に適した形式、容量を確保し、適切な数量を適切な位置に配置してください。収納庫については特にスペース内部及び外部にもコンセントを設置してください。地域住民が延長コード等を活用し、下三条町公園で祭り等のイベント等ができるように配慮してください。
- ・外部出入口周辺の適切な箇所に カメラ付きインターホン設備を設置してください。
- ・取扱説明書とは別に、停電時、復電時、定期点検時の手順書を作成し、取扱説明を実施してください。
- ・別途工事で設置が想定される電話機、FAX、フリーWi-Fi のアクセスポイント等に対して、電源（コンセント等）、配線経路（空配管等）を準備してください。
- ・消火器は消防法令上で必要な数量を適切に設置して下さい。
- ・グリーン購入法に適合した商品を積極的に採用してください。

キ. トイレについて

- ・一般トイレ及びユニバーサルトイレには、点灯や音声等により押したことが外部から確認できる非常時呼出装置（呼出ボタン）を設置してください。呼出ボタンは、使用者が倒れた時でも押せる位置にも設置してください。また、表示灯、復旧ボタンを設置してください。

ク. 下三条町公園と児童館の調和について

- ・児童館及び地域活動スペースは下三条町公園に面する計画であるため、調和を図った計画としてください。また、児童館及び地域活動スペースの管理がしやすい計画としてください。

(4) 交番（権利変換計画における区画番号 103）

① 基本方針

施行地区内の平野交番については、地域の防犯に配慮するため、本施設内の上記区画へ再配置を予定しています。計画にあたっては、交番として必要な機能を確保してください。

② 施設計画（設計条件）

原則、事業計画及び権利変換計画に適合した計画とし、形状並びに共有持分が変更のないよう下記の条件に合わせた計画をおこなってください。

ア. 施設基準について

以下に示す各諸室を配置し、別添「各室性能表」に基づき計画してください。窓口事務室及びバックヤードには出入口を設け、多目的室や仮眠室にも採光や換気のための開口を設けてください。バックヤードの出入口からは駐車場や原付置場に容易にアクセスできるよう計画してください。

・窓口事務室

窓口カウンター、襲撃防止用ポリカーボネート板、事務机、棚が設置可能な大きさとしてください。蹴り破り等の対策として、強度確保のために壁の下地の石膏ボードを2重貼りとしてください。

・多目的室

四人用の机及びいすが設置可能な大きさとしてください。蹴り破り等の対策として、強度確保のために壁の下地の石膏ボードを2重貼りとしてください。

・バックヤード

冷蔵庫、水屋、四人用の机及びいす、棚、ロッカー、保管庫が設置可能な大きさとしてください。

・仮眠室

仮眠用ベッドが1台設置可能な大きさとしてください。

・便所

大便器2台及び洗面台が設置可能な大きさとしてください。

イ. 駐車場及び原付置場

駐車場（2.5m×5m）を2台、原付置場（1.0m×2.0m）を2台分計画してください。

ウ. 警察紋章、電光表示板、広報板及び国旗掲揚金物等について

警察紋章、電光表示板、広報板及び国旗掲揚金物、監視カメラ、赤色灯、銘板等を別工事で設置するため、設置にあたり取付下地及び配線用の配管を見込んでください。

エ. インターホン及び来訪者通報設備

インターホン設備は、仮眠室及びバックヤードに親機を設け、窓口事務室に子機を設置してください。来訪者通報設備について、来訪者通報センサーを窓口事務室へ設け、仮眠室およびバックヤードにスピーカーを設置してください。

オ. その他

消火器は消防法令上で必要な数量を適切に設置してください。

(5) 共同住宅

当地区の特性をふまえた適正な規模、処分方法（分譲、賃貸）、処分対象（単身、ファミリー、高齢者向け等）の共同住宅を計画してください。原則、事業計画及び権利変換計画に適合した計画とし、形状並びに共有持分が変更のないよう計画としてください。

各室性能表

	室名	面積 (㎡)	主な天井 高 (mm)	仕上				本施設の工事に含むもの	
				床		巾木	壁		天井
公共 公益 施設	ホール	約45㎡	2500	上足	タイルカーペット	ソフト巾木	ビニールクロス	岩綿吸音板	下足入れ（60足程度）、児童用下足入れ（130足以上）、ベンチ、自動ドア、 天井埋込型換気扇、天井埋込カセット型エアコン、LED照明、コンセント、防災設備
				下足	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ビニールクロス		
	一般トイレ（男子・女子） ユニバーサルトイレ	約20㎡	2500	長尺塩ビシート		ステンレス巾木	メラミン不燃化粧板	化粧石膏ボード	共通：紙巻器、ウォシュレット、手摺、鏡、ハンドドライヤー、天井埋込型換気扇、LED照明、コンセント、 ベビーチェア、呼出ボタン、掃除口、防災設備 男子トイレ：小便器 3台、汚垂石、大便器 1台、洗面器 1台 女子トイレ：大便器 2台、洗面器 1台、擬音装置 ※掃除用具入れ（スロップシンクあり）を男子トイレ又は女子トイレのいずれかに設置 ユニバーサルトイレ：大便器、呼出ボタン、洗面器、フック、オストメイト、ベビーシート、 フィッティングボード、ベビーチェア
	（地域活動スペース）								
	地域活動スペース	約95㎡	2500	タイルカーペット		ソフト巾木	ビニールクロス	岩綿吸音板	可動間仕切、全熱交換器、天井埋込カセット型エアコン、LED照明、コンセント、防災設備
	キッチン	約10㎡	2500	長尺塩ビシート		ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	キッチンW1800（IH、電気給湯器付）、レンジフード、天井埋込型換気扇、ルームエアコン、LED照明、コンセント、 防災設備
	収納庫	約10㎡	3000	無機系塗床		無機質塗床	コンクリート打放補修	—	LED照明、コンセント、換気設備、防災設備
	（児童館）								
	事務室	約30㎡	2500	タイルカーペット 長尺塩ビシート		ソフト巾木	ビニールクロス	岩綿吸音板	受付カウンター、ミニキッチンW1200（IH、電気給湯器付）、開閉式カウンター、全熱交換器、ルームエアコン、LED照明、 コンセント、TV端子、防災設備
	多目的室		2500	タイルカーペット		ソフト巾木	ビニールクロス	岩綿吸音板	天井埋込型換気扇、ルームエアコン、LED照明、コンセント、防災設備
	児童用トイレ（男子・女子）	約35㎡	2500	長尺塩ビシート		ステンレス巾木	メラミン不燃化粧板	化粧石膏ボード	共通：ステンレス槽及び水栓、紙巻器、ウォシュレット、鏡、天井埋込型換気扇、LED照明、コンセント、 掃除口、防災設備 男子トイレ：小便器 2台、汚垂石、大便器 1台 女子トイレ：大便器 2台、掃除用具入れ（スロップシンクあり）
	学童室	約65㎡	2300 2500	タイルカーペット		ソフト巾木	ビニールクロス	岩綿吸音板	アコーディオンカーテン、ランドセル収納棚（130個以上を収納可能）、 全熱交換器、天井埋込カセット型エアコン、LED照明、コンセント、防災設備
	遊戯室、図書スペース	約190㎡	2300 2500	タイルカーペット 長尺塩ビシート		ソフト巾木	ビニールクロス	岩綿吸音板	本棚、冷水器、全熱交換器、天井埋込カセット型エアコン、LED照明、コンセント、防災設備
	授乳室		2300	タイルカーペット		ソフト巾木	ビニールクロス	岩綿吸音板	ベビーシート、洗面化粧台（電気給湯器付）、鏡、カーテンレール、LED照明、コンセント、防災設備、換気窓
	倉庫		2300	長尺塩ビシート		ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	LED照明、コンセント、防災設備
交 番	窓口事務室	約18㎡	2500	塩ビタイル		ソフト巾木	EP塗装 （下地石膏ボード2重貼り）	化粧石膏ボード	全熱交換器、ルームエアコン、LED照明、コンセント、防災設備、 視覚障がい者用点字合成ゴムタイル 300角、視覚障がい者用床タイル（位置表示型）300角（屋外用）
	多目的室	約7㎡	2500	塩ビタイル		ソフト巾木	EP塗装 （下地石膏ボード2重貼り）	化粧石膏ボード	全熱交換器、ルームエアコン、LED照明、コンセント、防災設備
	バックヤード	約15㎡	2500	塩ビタイル		ソフト巾木	EP塗装	化粧石膏ボード	全熱交換器、ルームエアコン、LED照明、コンセント、防災設備、ミニキッチンW1200（IH、電気給湯器付）、 水栓、鏡（照明付）、洗面化粧台（電気温水器付）、ハンガーパイプ、棚板
	仮眠室	約5㎡	2500	塩ビタイル		ソフト巾木	EP塗装	化粧石膏ボード	全熱交換器、ルームエアコン、LED照明、コンセント、防災設備、天井直付けカーテンレール、 帽子掛け3カ所（SUS製）
	便所	約5㎡	2500	磁器質タイル		半磁器質タイル	半磁器質タイル貼り	ケイ酸カルシウム板	天井埋込型換気扇、紙巻器、ウォシュレット、ライニング、帽子掛け1カ所（SUS製）、タオル掛け、棚板、 大便器（手洗い付き）、床排水トラップ、擬音装置（女子便所のみ）、LED照明、コンセント、防災設備
共同 住宅 （住戸）	玄関・SIC	—	2120	石目調タイル400角		人工大理石	ビニールクロス	ビニールクロス	LED照明、上框、下足入れ、表札：一体型パネル（インターホン、新聞受）、補助手摺取付下地、 棚、ハンガーパイプ
	廊下	—	2120	フローリング		木製化粧シート	ビニールクロス	ビニールクロス	LED照明、補助手摺取付下地
	LD・LDK・DK キッチン・洋室	—	2400	フローリング		木製化粧シート	ビニールクロス	ビニールクロス	キッチン、対面カウンター、LED照明、コンセント、カーテンレール、カーテンボックス、補助手摺取付下地
	洗面室	—	2120	クッションフロア		木製化粧シート	ビニールクロス	ビニールクロス	LED照明、洗面化粧台、タオル掛け、防水パン、リネン庫、補助手摺取付下地
	トイレ	—	2120	クッションフロア		木製化粧シート	木目調化粧板	木目調化粧板	LED照明、コンセント、洋風便器、タオル掛け、紙巻器、ライニング、吊り戸棚型収納、補助手摺取付下地
	浴室	—	—	低床型ユニットバス		—	—	—	
	WIC	—	2400	フローリング		木製化粧シート	ビニールクロス	ビニールクロス	LED照明、棚板、ハンガーパイプ、コンセント
収納	—	—	フローリング		—	—	—	LED照明、コンセント	