

佐呂間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、15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	佐呂間町役場庁舎から片道2km以内に位置し、居住環境が著しく阻害される恐れがなく、入居者が日常生活をする上で最低限必要な利便施設が周辺に整った位置にあること。
付属施設	駐車施設	集合住宅の敷地内に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。
	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、概ね55～65㎡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、階段及び屋上広場等のうち、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。
		郵便受けや宅配ボックスなどがあること。インターホンが設けてあること。
	窓	外気に面するガラスはすべて複層とすること。
		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、下水道へ適切に接続がなされていること。
	台所	キッチン（コンロ含む）、レンジフード等が設置されていること。
		キッチンまわりの壁は、耐水性を有し、かつ、清潔に保ちえる材料で仕上げてあること。
		ガスを燃料とする場合は、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があること。	
浴室	ユニットバスとする。	

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。
	専用の排水口及び物干しが設けられていること。
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	テレビ受信設備を設けること。
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、暖房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	