

要求水準書別紙

全体事項	戸数	複数世帯タイプ（住戸専有面積45㎡以上、居室天井高2.2m以上）2戸以上 単身世帯タイプ（住戸専有面積25㎡以上、居室天井高2.2m以上）6戸以上
	階数	2階
	構造	木造
	雪の処理	共用廊下、共用階段を設ける場合は屋内空間とすること 屋根の形状は雪庇及び落雪後の雪の処理を考慮し、隣地等へ影響がないように対策すること。
	配置・平面プラン	配置・平面プランは提案による。 除雪上の配慮のため、建物の配置は道路から3.5メートル以上の隔離距離をとること 配置・平面プランによって隣地への日射時間等に影響しないよう配慮すること
	その他	第2次ニセコ町環境モデル都市アクションプランの思想を踏まえた提案とすること 第4次ニセコ町地球温暖化対策実行計画（事務事業編）に基づき、①表面積②断熱③気密④日射コントロール⑤換気⑥通風⑦設備⑧再エネ熱⑨再エネ電気の優先順位でエネルギー性能を高める設計を行うこと、
専有部分	居室	洋室とすること カーテンレールを設置すること
	台所	台所の換気扇はエネルギーロスの少ないものにする。
	浴室等	浴室、洗面・洗濯・脱衣室、トイレはコアを形成すること。 浴室は複数人世帯タイプはユニットバス、単身世帯タイプはシャワーブースとする。
	設備	冷暖房・給湯・調理にかかる環境負荷と入居者負担が抑えられるように提案すること。
		暖冷房・給湯は提案による 上下水道はニセコ町上下水道への接続とする

設計仕様等（電気設備工事）

電灯設備	設置個所及び設置戸数	照明器具の個数・種別は提案によることにするが、照度はJIS照度基準Z9110-2010を利用できる形とする。
コンセント設備	設置個所及び設置戸数	①各居室 コンセント2口用2か所以上。テレビ用コンセントを1か所設置すること（複数世帯タイプでは居間のみで良い）。
		②台所 冷蔵庫・電子レンジ用2口を1か所以上を設置すること。レンジフードや調理機器用に必要となる場合はその分を配慮すること。
		③トイレ コンセント2口用を1か所以上を設置すること。
呼出設備	設置個所	①各戸玄関扉に接する位置に設置し、インターホンタイプとすること。また、住戸内に火災報知器を設置する場合は遠隔操作で点検できるものとする。
インターネット回線	配線・設置個所	入居後による個別契約による加入とするが、接続できるように配管しておくこと。
テレビ	配線	テレビ共調設備としてアンテナを敷設し、各テレビ用コンセントまで配線すること。 地上デジタルテレビ放送を視聴できるようにすること。
その他	火災報知器	法令により必要な場合は設置すること。
	分電盤	HEMS対応の分電盤とすること

設計仕様等

宅地造成		隣接地及び道路へ影響が加わらないように配慮すること。
		既存地盤高を活かし、なるべく造成工事のないように配慮すること。
駐車スペース		駐車スペースの大きさは1台あたり、3,000mm以上、奥行5,500mm以上とし、アスファルト舗装及び駐車ラインを引くこと。
		舗装路面には1番から通し番号を入れること。
		最低台数は4台以上の駐車スペースを確保すること。 計画にあたっては道路の除雪に影響の出ないように配慮すること。

要求性能

	表示すべき項目	表示の方法	要求の内容	
躯体性能	耐震等級	等級による。	等級1以上	
	劣化等級	等級による。	等級2以上	
	断熱性能等級	等級による。	等級6以上	
	一次エネルギー消費等級	等級による。	等級6以上	
	維持管理等級		等級による。	
			共用部	等級1以上
		専用部	等級1以上	
	気密性	気密測定を行い、C値は1.0 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> 以下とすること。		
	ホルムアルデヒド対策	居室の内装の仕上げ等からのホルムアルデヒドの発散量を少なくする対策を講じること。		
	換気対策		居室の換気対策： 機械換気設備（建築基準法に適合）の有無を表示すること。	
			局所換気対策： 便所、浴室について、機械換気設備、換気窓の設置の有無を表示すること。	
	重量床衝撃音対策		上階の住戸及び下階の住戸との間の会床のそれぞれについて、次の方法により明示する。	
重量床衝撃音対策等級 重量床衝撃音対策等級が最も低い居室の階床及び最も高い居室の階床についてその等級を明示する。			等級2以上	
軽量床衝撃音対策等級		上階の住戸及び下階の住戸との間の会床のそれぞれについて、次の方法により明示する。		
		軽量床衝撃音対策等級 軽量床衝撃音対策等級が最も低い居室の階床及び最も高い居室の階床について、その等級を明示する。	等級2以上	