令和元年度改正

沖縄公庫融資住宅基準集

沖縄振興開発金融公庫
THE OKINAWA DEVELOPMENT FINANCE CORPORATION

目　　次

Ⅰ　共通基準の概要等・・・

Ⅰ 共通基準の概要等

1. 地域基準

(1) 地方住宅行政との連携

地方公共団体の要請に基づき、その地域の実情等に応じて、基準を追加している場合には、その基準に適合すること。

2. 世帯向住宅（共通基準）

以下の基準は、公庫融資を利用する全ての住宅に対して、守らなければならない基準です。

(1) 接道

住宅の敷地は、一般の交通の用に供する道に**2m以上**接すること。

ただし、次のいずれかに該当する場合はこの限りではない。

① 都市計画区域内において建築物の周囲に広い空地がある場合など（建築基準法第43条第1項ただし書きと同様）

② 都市計画区域外において、敷地が空地に接しており、一般の交通の用に供する道に支障なく通行できる経路を有する建築物の敷地の場合

ロ 面積が**3㎡以上9㎡**（当該居室の面積が**18㎡以下**の場合にあっては、当該面積1/2）**未満**であること

住宅の敷地面積は、**100㎡以上**であること。ただし、次のいずれかに該当する場合にあってはこの限りでない。（財形住宅資金貸付を除く。）

① 公共事業等移転者等の場合

② 次のすべての要件を満たす敷地に建設する場合

イ 昭和57年1月1日以前から宅地となっていること。

ロ 昭和57年1月2日以降に分筆又は分割（土地登記簿上の複数又は1筆の土地の一部を建築物の敷地として使用することをいう。）したものでないこと。

(3) 住宅の床面積

住宅（併用住宅にあっては人の居住の用に供する部分。）の1戸当たりの床面積（地下室（居住室、炊事室、便所、浴室等を除く。）、車庫、別棟の物置及びバルコニーの床面積並びに共同住宅にあっては共用部分の床面積を除く。以下（4）において同じ。）は、原則として、**30㎡以上280㎡以下**であること。ただし、融資メニュー毎に別途要件が定められているので注意すること。

【（例） 戸建等住宅資金（マイホーム新築融資・建売住宅融資）では**80㎡以上175㎡以下**、マンション購入資金では、**55㎡以上175㎡以下**及び財形住宅融資では**40㎡以上280㎡以下**が対象。】

(4) 併用住宅の床面積

併用住宅の場合、人の居住の用に供する部分の床面積は、当該併用住宅の全体の床面積の**2分の1以上**であること。ただし、都市再開発法第2条第6号に規定する施設建築物内の併用住宅などにあってはこの限りでない。

(5) 住宅の規格等

住宅は、原則として2以上の居住室並びに炊事室、便所及び浴室を有し、独立した生活を営むことができるものであること。

ただし、次に該当する場合はこの限りでない。

① マイホーム新築資金に係る住宅において、申込人が自ら営業する公衆浴場等が併設される住宅である場合又は温泉地域等であって慣習上浴室を設置しないことがやむを得ないものと認められる地域内に存する住宅である場合は、浴室を設置しないことができる。

② 生活習慣上、浴槽を利用しない地域にあっては、浴室内にシャワー設備を設置することにより、浴槽を設置しないことができる。

③ 「2以上の居住室」について、相当な規模を有する1つの居住室で家具等により実質的に機能分離されるものは、別個の居住室として取り扱うことができる。

(6) 戸建型式等

① 木造の住宅（耐火構造の住宅及び準耐火構造の住宅以外をいう。）は、1戸建て又は連続建てであること。

② 耐火構造の住宅内の専用階段は、耐火構造以外の構造とすることができる。

(7) 断熱構造

住宅は、別記（P.7、８）に掲げる断熱構造とすること。

(8) 換気設備の設置

浴室、窓を有しない便所その他の湿気の滞留するおそれのある部分には、給気口及び排気機その他換気上有効な換気設備を設けること。

(9) 配管設備の点検

① 共同住宅の用途に供する建築物の住戸の場合

給水、排水その他の配管設備（配電管を除く。）で各戸に共有するものは、構造耐力上主要な部分である壁の内部に設けないこと。

② 共同住宅以外の住宅（1戸建て、連続建て、重ね建て）の場合

給水、排水その他の配管設備（配電管を除く。）のうち炊事室に設置されるものは、点検口等により点検できるものとすること。

(10) 区画

① 住宅等以外の部分との区画

住宅等は、住宅等以外の部分と1時間準耐火構造※（準耐火構造（建築基準法第2条第7号の2※に規定する準耐火構造をいう。以下同じ。）で建築基準法施行令第115条の2の2第1項第1号※に掲げる技術的基準に適合するものをいう。以下同じ。）の床又は界壁で区画すること。ただし、住宅等の共用部分を住宅等以外の部分と兼用することが必要である場合においては、その床又は界壁に開口部を設けることができる。

※ 建築基準法第2条第7号の2 準耐火構造

壁、柱、床その他の建築物の部分の構造のうち、準耐火性能（通常の火災による延焼を抑制するために当該建築物の部分に必要とされる性能をいう。第9号の3ロ及び第27条第1項において同じ。）に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいう。

※　建築基準法施行令第115条の2の2第1項第1号

法第27条第一項ただし書（法第87条第三項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の政令で定める技術的基準は、準防火地域内にあるものにあつては次に掲げるもの、防火地域及び準防火地域以外の区域内にあるものにあつては第一号から第四号までに掲げるものとする。

一　主要構造部である壁、柱、床、はり及び屋根の軒裏の構造が、次に定める基準に適合するものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものであること。

イ　次の表に掲げる建築物の部分にあつては、当該部分に通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後それぞれ同表に定める時間構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じないものであること。

壁	間仕切壁（耐力壁に限る。）	一時間
	外壁（耐力壁に限る。）	一時間
柱		一時間
床		一時間
はり		一時間

ロ　壁（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分を除く。）、床及び屋根の軒裏にあつては、これらに通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後一時間当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものであること。

ハ　外壁（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分を除く。）にあつては、これに屋内において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後一時間屋外に火炎を出す原因となるき裂その他の損傷を生じないものであること。

※　沖縄振興開発金融公庫業務方法書別表（1）備考第1項第4号に規定する準耐火構造

四　準耐火構造の住宅

耐火構造の住宅以外の住宅で、建築基準法第2条第9号の3イ若しくはロのいずれかに該当するもの又はこれに準ずる耐火性能を有する構造の住宅として公庫が主務大臣の承認※を得て定めるものをいう。（災害復興住宅及び地すべり等関連住宅についても同様とする。）

※　沖縄振興開発金融公庫業務方法書に規定する主務大臣承認事項（③において同じ。）

三　住宅資金

9　業務方法書別表（1）備考第1項第４号及び第5号の規定による準耐火構造に準ずる耐火性能を有する構造の住宅又は建築物は、次の各号に該当する住宅又は建築物とする。

(1) 外壁の屋外に面する部分及び軒裏は、防火構造（建築基準法第2条第8号に規定する防火構造をいう。）であること。

(2) 屋根は、不燃材料（建築基準法第２条第９号に規定する不燃材料をいう。）で造り、又はふいたものであること。

(3) 天井及び壁の室内に面する部分は、通常の火災時の加熱に15分間以上耐える性能を有するものであること。

(4) 前3号に定めるもののほか、住宅又は建築物の各部分は、防火上支障のない構造であること。

②　住宅等相互間の区画

住宅等においては、次のイからニに掲げるものの間及びイに掲げるものの相互間は、1時間準耐火構造の床又は界壁で区画すること。ただし、イからハまでに掲げるものとニに掲げるものの間の界壁又はロに掲げるものとハに掲げるもののうち変電室、ボイラー室若しくはポンプ室の間の床若しくは界壁には開口部を設けることができる。

イ　住戸

ロ　店舗、事務所その他の人の居住の用以外の用途に供する部分（併用住宅内の当該部分を除く。）

ハ　共同施設（変電室、ボイラー室、ポンプ室、集会所、管理事務室その他イ及びロに掲げるものを使用する者の共同の用に供せられる施設をいう。）

ニ　共用部分

③　主務大臣承認準耐火構造の住宅※の区画

建築基準法第2条第9号の3のイ又はロのいずれかに該当する住宅に準ずる耐火性能を有する構造の住宅（以下「主務大臣承認準耐火構造の住宅」という。）においては、①及び②の規定にかかわらず、住戸と共用部分との間の床及び界壁並びに住戸相互間（住宅等内の住戸と住宅等以外の部分内の住戸との間を含む。）の床を次のイ及びロに掲げるものとすることができる。

イ　床　その下面が日本工業規格A1304（建築構造部分の耐火試験方法）に定める標準曲線（以下「JIS標準曲線」という。）による45分の加熱により、その上面がJIS標準曲線による15分の加熱により、それぞれ構造上有害な変形等を生じないもの。この場合において、当該床の下の住戸においては、壁（界壁を除く。）の室内に面する部分は、JIS標準曲線による20分の加熱により構造上有害な変形等を生じないものとすること。

ロ　界壁　その両面がJIS標準曲線による30分の加熱により構造上有害な変形等を生じないもの

④　開口部

①又は②に規定する開口部には、防火戸（建築基準法第2条第9号の2ロに規定する防火戸その他の政令で定める防火設備※であるもの又は建築基準法施行令第112条第1項に規定する特定防火設備※であるものに限る。）を設けること。ただし、サービス付き高齢者向け住宅（施設共用型）の場合において、スプリンクラー設備、パッケージ型自動消火設備その他これらに類する設備として認められるものを設ける住戸又は②に規定する開口部に不燃材料で造った戸を設ける住戸（かまど、こんろその他火を使用する設備又は器具を設置しないものに限る。）は、この限りでない。

※　建築基準法第2条第9号の2ロに規定する防火戸その他の政令で定める防火設備

ロ　その外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、防火戸その他の政令で定める防火設備（その構造が遮炎性能（通常の火災時における火炎を有効に遮るために防火設備に必要とされる性能をいう。）に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものに限る。）を有すること。

（遮炎性能に関する技術的基準）

政令第109条の二　法第二条第九号の二ロの政令で定める技術的基準は、防火設備に通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後20分間当該加熱面以外の面に火炎を出さないものであることとする。

※　建築基準法施行令第112条第1項に規定する特定防火設備

特定防火設備（第109条に規定する防火設備（防火戸、ドレンチャーその他火炎を遮る設備）であつて、これに通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後１時間当該加熱面以外の面に火炎を出さないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいう。）

⑤　併用住宅

併用住宅においては、人の居住の用に供する部分とその他の部分との間を壁・建具等により区画すること。

⑥　地上階数2以下の共同住宅及び重ね建て住宅の区画

イ　準耐火構造の住宅のうち建築基準法第2条第9号の3イ※に該当するもの（建築基準法施行令第115条の2の2第1項第1号※に掲げる技術的基準に適合する構造の住宅を除く。）については、②にかかわらず住戸と共用部分との間の壁は準耐火構造とすることができる。

ロ　準耐火構造の住宅のうち建築基準法施行令第109条の3第2号※に掲げる技術的基準に適合する住宅（以下「政令第2号準耐火構造の住宅」という。）及び主務大臣承認準耐火構造の住宅については、②にかかわらず住戸と共用部分との間の壁を、その屋外側を防火構造（建築基準法第2条第8号※に規定する防火構造をいう。）とするとともに、その屋内側（政令第2号準耐火構造の住宅にあっては、屋根の室内に面する部分又は屋根の直下の天井の室内に面する部分及び壁（界壁を除く。）の室内に面する部分を含む。）をJIS標準曲線による15分の加熱により構造上有害な変形等を生じないものとすることができる。

ハ　政令第2号準耐火構造の住宅及び主務大臣承認準耐火構造の住宅については、②にかかわらず住戸相互間及び住戸と共用部分との間の床を、その下面がJIS標準曲線による30分の加熱により、その上面がJIS標準曲線による15分の加熱により、それぞれ構造上有害な変形等を生じないものとするとともに、政令第２号準耐火構造の住宅にあっては、屋根の室内に面する部分又は屋根の直下の天井の室内に面する部分及び壁（界壁を除く。）の室内に面する部分を、主務大臣承認準耐火構造の住宅にあっては当該床の下の住戸における壁（界壁を除く。）の室内に面する部分を、それぞれJIS標準曲線による15分の加熱により構造上有害な変形等を生じないものとすることができる。

※　建築基準法第2条第9号の3イ

耐火建築物以外の建築物で、イ又はロのいずれかに該当し、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に前号ロに規定する防火設備を有するものをいう。

イ　主要構造部を準耐火構造としたもの

※　建築基準法施行令第109条の3第2号

二　主要構造部である柱及びはりが不燃材料で、その他の主要構造部が準不燃材料で造られ、外壁の延焼のおそれのある部分、屋根及び床が次に掲げる構造であること。

イ　外壁の延焼のおそれのある部分にあつては、防火構造としたもの

ロ　屋根にあつては、法第22条第一項に規定する構造としたもの

ハ　床にあつては、準不燃材料で造るほか、三階以上の階における床又はその直下の天井の構造を、これらに屋内において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後30分間構造耐力上支障のある変形、溶融、き裂その他の損傷を生じず、かつ、当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしたもの

※　建築基準法第2条第8号

八　防火構造

建築物の外壁又は軒裏の構造のうち、防火性能（建築物の周囲において発生する通常の火災による延焼を抑制するために当該外壁又は軒裏に必要とされる性能をいう。）に関して政令で定める技術的基準に適合する鉄網モルタル塗、しつくい塗その他の構造で、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいう。

(11) 天井高

共同住宅の用途に供する建築物の住戸の居住室の天井の高さは、**2.4m以上**であること。なお、天井高は、室の床面から測り、一室で天井高の異なる部分がある場合はその平均の高さによること。

(12) 床の遮音構造

共同住宅の用途に供する建築物の住戸の居住室の上にある床で他の住戸との間のもの又は住戸以外の部分の床で住戸との間のものの床は原則として鉄筋コンクリート造の均質単板スラブ（同一のコンクリートで一様に構成される床構造をいう。）にあっては、厚さ**17cm以上（自ら居住するために住宅**を建設又は購入す**る場合以外は15cm以上）**であるもの又はこれと同等以上の遮音上有効な措置を講じた構造とすること。

(13) バルコニー

共同住宅の用途に供する建築物の住戸には、バルコニーを設けること。ただし、専用庭を利用できる住戸、サンルーム若しくはこれに類する部分を有する住戸又は敷地の形状、近隣に対する配慮等により計画上やむを得ずバルコニーを設けない住戸についてはこの限りでない。

(14) 耐久性

外壁に接する土台を木造とする住宅は、次のすべてに適合するものとすること。

① 地面から外回りの基礎の上端までの高さが40cm以上であること。

② 土台は次のいずれかに該当するもので、柱を有する構造のものにあっては、柱と同じ寸法以上のもの（土台に接する柱のうち過半を占めるものと同じ寸法以上の幅及び高さを有するもの）であること。

イ ひのき、ひば、べいひ、べいひば、くり、けやき、べいすぎ、台湾ひのき、ウエスタンレッドシーダーその他これらと同等の耐久性を有するもの（こうやまき、さわら、ねずこ、いちい及びかや）又はこれらの樹種を用いた集成材等（日本農林規格（JAS)に規定する化粧ばり構造用集成材、構造用集成材、構造用単板積層材又は枠組壁工法構造用たて継ぎ材。以下同じ。）

ロ 構造用製材のJAS規格等に規定する保存処理性能区分K３以上の防腐・防蟻処理又は同等の処理を施したもの

③ 土台に接する外壁下端には水切りを設置すること。

3. 世帯向住宅（団体貸付に係る基準）

以下の規定は、都市居住再生、市街地再開発及び民間賃貸住宅（省エネ住宅）等の貸付に係る世帯向住宅について適用します。

(1) 併存部分の用途

店舗、事務所その他これに類する用途に供する部分が住宅と併存する建築物にあっては、その用途が住宅又は周囲の居住者に風教上、安全上及び衛生上又は生活環境を維持する上で悪影響を及ぼすものでないものとすること。

(2) 空地の確保

戸数**50以上**の団地（住宅等の建設を行う一団の土地をいう。以下同じ。）には、団地の面積の**100分の3以上**の面積の空地（公園、広場、緑地、児童遊園等をいう。以下同じ。）を設けること。ただし、団地に接し相当規模の公開された空地がある場合にあっては、この限りでない。

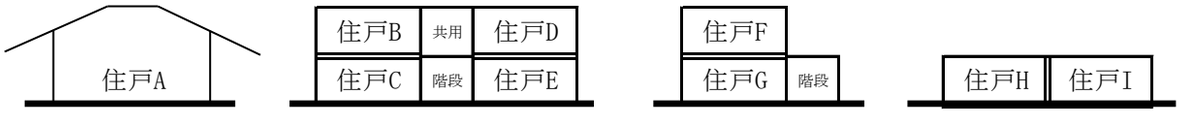
※ 戸建型式

① 1戸建て ：1戸が独立した住宅をいう。

② 共同建て：2戸以上の住宅が廊下、階段、広間等を共用する建て方をいう。

③ 重ね建て：②以外の建て方で、2戸以上の住宅を重ねる建て方をいう。

④ 連続建て：②以外の建て方で、2戸以上の住宅を連結する建て方をいう。



①1戸建て　②共同建て　③重ね建て　④連続建て

※ 各住戸間は、原則として耐火構造又は1時間準耐火構造の界壁・界床（ ═══ の部分）とする必要があります。

（別記）断熱構造工事

公庫融資住宅の場合は、公庫の定める断熱構造工事を実施することが必要です。断熱構造工事は以下の基準に適合し、断熱等性能等級２相当以上（※）とする必要があります。

※　断熱等性能等級とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）の規定に基づく評価方法基準（以下、「評価方法基準」という。）に定める等級を示します。

※　各部位に［表－1］に示す厚さ以上の断熱材を充填すること、または、各部位の熱貫流率（壁、天井などの各部位毎の室内からの熱の逃げやすさ）を計算により求め、［表－2］の数値以下とする、若しくは各部位の熱抵抗の値を計算により求め、［表－3］の数値以上とすること。

［表-1］沖縄県の地域(8) における断熱材の厚さ（共通基準）

この表で示す断熱材の厚さは、基準に規定する熱抵抗値に適合する断熱材の種類・厚さを選択することが容易にできるように作成したものです。したがって、選択した断熱材の熱伝導率によっては表に記載される厚さよりも薄い厚さでも、基準に定められている熱抵抗値に適合させることが可能となる場合があります。なお、断熱材の厚さは、5mm単位に切り上げたものです。

住宅の種類	部　　位	断熱材の熱抵抗の基準値（㎡・K/W）	断熱材の種類毎の最低厚さ（単位:mm）						
			A-1	A-2	B	C	D	E	F
鉄筋コンクリート造又は組積造の住宅その他これらに類する住宅	屋根又は天井	0.5	30	25	25	20	20	15	15
上記以外の住宅	屋根又は天井	0.5	30	25	25	20	20	15	15

記号別の断熱材の種類（JIS A 9521:2014改正前に基づく場合）　　（λ：熱伝導率［W/（m・K）］）

区分	熱伝導率 λ	断熱材の種類
A-1	0.052～0.051	・吹込み用ｸﾞﾗｽｳｰﾙGW-1、GW-2(施工密度13K、18K)
		・ｼｰﾘﾝｸﾞﾎﾞｰﾄﾞ〈9mm〉
		・A級ｲﾝｼｭﾚｰｼｮﾝﾎﾞｰﾄﾞ(9mm)
		・ﾀﾀﾐﾎﾞｰﾄﾞ(15mm)
A-2	0.050～0.046	・住宅用ｸﾞﾗｽｳｰﾙ10K相当
		・吹込み用ﾛｯｸｳｰﾙ25K相当
B	0.045～0.041	・住宅用ｸﾞﾗｽｳｰﾙ16K相当、20K相当
		・A種ﾋﾞｰｽﾞ法ﾎﾟﾘｽﾁﾚﾝﾌｫｰﾑ保温板4号
		・A種ﾎﾟﾘｴﾁﾚﾝﾌｫｰﾑ保温板1種1号、2号
C	0.040～0.035	・住宅用ｸﾞﾗｽｳｰﾙ24K相当、32K相当
		・高性能ｸﾞﾗｽｳｰﾙ16K、24K、32k相当
		・吹込み用ｸﾞﾗｽｳｰﾙ30K、35k相当
		・住宅用ロックウール(マット、フェルト、ボード)
		・A種ﾋﾞｰｽﾞ法ﾎﾟﾘｽﾁﾚﾝﾌｫｰﾑ保温板１～3号
		・A種押出法ﾎﾟﾘｽﾁﾚﾝﾌｫｰﾑ保温板1種

区分	熱伝導率 λ	断熱材の種類
C	0.040～0.035	・A種ﾎﾟﾘｴﾁﾚﾝﾌｫｰﾑ保温版2種
		・吹込み用ｾﾙﾛｰｽﾞﾌｧｲﾊﾞｰ25K、45K、55K
		・A種フェノールフォーム保温版2種1号、3種1号、3種2号
		・建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォームA種3
		・吹込み用ﾛｯｸｳｰﾙ65k相当
D	0.034～0.029	・A種ﾋﾞｰｽﾞ法ﾎﾟﾘｽﾁﾚﾝﾌｫｰﾑ保温板特号
		・A種押出法ﾎﾟﾘｽﾁﾚﾝﾌｫｰﾑ保温板2種
		・A種ﾌｪﾉｰﾙﾌｫｰﾑ保温板2種2号
		・A種硬質ｳﾚﾀﾝﾌｫｰﾑ保温板1種
		・A種ﾎﾟﾘｴﾁﾚﾝﾌｫｰﾑ保温板3種
		・建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォームA種1,A種2
		・高性能ｸﾞﾗｽｳｰﾙ40K相当,48K相当
E	0.028～0.023	・A種押出法ﾎﾟﾘｽﾁﾚﾝﾌｫｰﾑ保温版3種
		・A種硬質ｳﾚﾀﾝﾌｫｰﾑ保温板2種1号、2号、3号、4号
		・A種ﾌｪﾉｰﾙﾌｫｰﾑ保温板2種3号
F	0.022以下	・A種ﾌｪﾉｰﾙﾌｫｰﾑ保温板1種1号、2号

※　記号別断熱材の種類は、次の「環境共生住宅基準（省エネルギータイプに係る基準）」において同じ。

記号別の断熱材の種類（JIS A 9521:2014改正後に基づく場合）　　（λ：熱伝導率［W/（m・K）］）

区分	熱伝導率 λ	断熱材の種類
A-1	0.052～0.051	・吹込み用ｸﾞﾗｽｳｰﾙ13K相当、18K相当
		・インシュレーションファイバー断熱材ファイバーボード)、　建材畳床（Ⅲ形）
A-2	0.050～0.046	・ｸﾞﾗｽｳｰﾙ断熱材10K（10－50、10－49、10－48、高性能グラスウール断熱材10K（HG10-47、HG10-46）、吹込み用ロックウール25K相当、建材畳床（K、N形）
B	0.045～0.041	・ｸﾞﾗｽｳｰﾙ断熱材12K(12-45、12-44)、16K（16－45、16－44）、20K（20－42、20－41）
		・高性能グラスウール断熱材10K（HG10－44、HG10－43）、12K（HG12-43、HG12－42、HG12－41）
		・ロックウール断熱材（LA 、LB、LC）、ビーズ法ポリスチレンフォーム断熱材4号
C	0.040～0.035	・ｸﾞﾗｽｳｰﾙ断熱材20K（20－40）、24K（24－38）、32K（32－36）、40K（40－36）、48k（48－35）、64K（64－35）
		・高性能ｸﾞﾗｽｳｰﾙ断熱材14K（HG14-38 、HG14-37）、16K（HG16-38、HG16-37、HG16-36）、20K（HG20-38、HG20-37、HG20-36、HG20-35）、24K（HG24-36、HG24-35）、28K（HG28-35）、32K（HG32-35）
		・インシュレーションファイバー断熱材（ファイバーマット）
		・吸いこみ用グラスウール30K相当、35K相当
		・ロックウール断熱材（LD 、MA、MB、MC、HA、HB）
		・ビーズ法ポリスチレンフォーム断熱材2号、3号
		・押出法ポリスチレンフォーム断熱材1種（b（A、B、C））
		・吹込み用セルローズファイバー25K相当、45K相当、55K相当
		・フェノールフォーム断熱材2種1号（AⅠ、AⅡ）、3種1号（AⅠ、AⅡ）
		・建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォームA種3
		・吸込み用ロックウール65K相当

区分	熱伝導率 λ	断熱材の種類
D	0.034～0.029	・ｸﾞﾗｽｳｰﾙ断熱材80K(80-33)、96K（96-33）
		・高性能ｸﾞﾗｽｳｰﾙ断熱材20K（HG20-34、24K（HG24-34、HG24-33）、28K（HG28-34、HG28-33）、32K（HG32-34、HG32-33）、36K（HG36-34、HG36-33、HG36-32、HG36-３１）、38K（HG38-34、HG38-33、HG38-32、HG38-31）、40K（HG40-34、HG40-33、HG40-32）、48K（HG48-33、HG48-32、HG48－31）
		・ロックウール断熱材（HC)、ビーズ法ポリスチレンフォーム断熱材1号
		・押出法ポリスチレンフォーム断熱材2種（b（A、B、C））
		・フェノールフォーム断熱材2種2号（AⅠ、AⅡ）、硬質ウレタンフォーム断熱材1種1号
		・建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォームA種1
E	0.028～0.023	・押出法ﾎﾟﾘｽﾁﾚﾝﾌｫｰﾑ断熱材3種a(A、B、C)、b(A、B、C)
		・硬質ウレタンフォーム断熱材1種2号、3号
		・硬質ウレタンフォーム断熱材2種1号A
		・硬質ウレタンフォーム断熱材2種2号A、B
		・硬質ウレタンフォーム断熱材2種3号、4号
		・フェノールフォーム断熱材2種3号(AⅠ、AⅡ)
		・建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォームA種1H
F	0.022以下	・押出法ﾎﾟﾘｽﾁﾚﾝﾌｫｰﾑ断熱材3種(a((D)、b(D))
		・フェノールフォーム断熱材1種 1号（AⅠ、AⅡ、BⅠ、BⅡ、CⅠ、CⅡ、DⅠ、DⅡ、EⅠ、EⅡ） 2号（AⅠ、AⅡ、BⅠ、BⅡ、CⅠ、CⅡ、DⅠ、DⅡ、EⅠ、EⅡ） 3号（AⅠ、AⅡ、BⅠ、BⅡ、CⅠ、CⅡ、DⅠ、DⅡ、EⅠ、EⅡ）
		・硬質ウレタンフォーム断熱材2種1号B、C、D、E
		・硬質ウレタンフォーム断熱材2種2号C、D、E、F

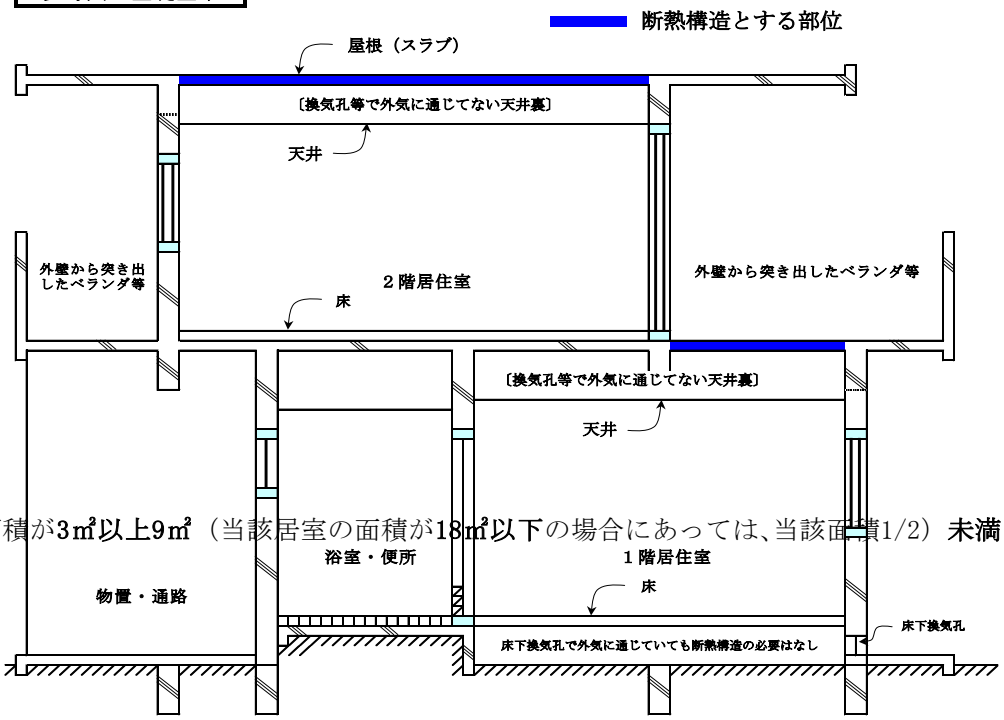
［表-2］熱貫流率の値〔単位：W/（㎡・K）〕

住宅の種類	部位		熱貫流率
鉄筋コンクリート造及び組積造の住宅その他これらに類する住宅	屋根又は天井		1.41
	壁		―
	床	外気に接する部分	―
		その他の部分	―
上記以外の住宅	屋根又は天井		1.39
	壁		―
	床	外気に接する部分	―
		その他の部分	―

［表-3］熱抵抗の値〔単位：㎡・K/W〕

住宅の種類	部位		断熱材の熱抵抗の値
鉄筋コンクリート造及び組積造の住宅その他これらに類する住宅	屋根又は天井		0.5
	壁		―
	床	外気に接する部分	―
		その他の部分	―
上記以外の住宅	屋根又は天井		0.5
	壁	真壁造で断熱材を施工するもの	―
		大壁造で断熱材を施工するもの	―
	床	外気に接する部分	―
		その他の部分	―

参考図：基礎基準



〔鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造２階建て住宅〕の断面図

ロ　面積が3㎡以上9㎡（当該居室の面積が18㎡以下の場合にあっては、当該面積1/2）未満であるこ

Ⅱ 耐久性基準の概要等

1. 共通基準

住宅の構造

住宅は、次の①から③のいずれかに該当するものとすること。

① 主要構造部を耐火構造とした住宅であること。

② 準耐火構造の住宅であること。

③ 次の構造別に定められた耐久性基準に適合する住宅であること。

この基準は、住戸の存する建築物全体に適用し、建築物が部分的に①又は②に該当しない場合にあっては、建築物全体として③に適合させること。

2. 在来木造の住宅

(1) 柱の小径

① すみ柱の張り間方向及びけた行方向の小径は、12cm以上であること。

② 階数が2以上の住宅における通し柱であるすみ柱の張り間方向及びけた行方向の小径は、13.5cm以

ロ 面積が3㎡以上9㎡（当該居室の面積が18㎡以下の場合にあっては、当該面積1/2）未満であること

きる。

イ すぎ、ひのき、ひばその他の構造用製材のJASに規定する耐久性区分D1の樹種に区分される製材又はこれらの樹種により構成される集成材等を使用するもの

ロ 有効な防腐措置を講じた木材を使用するもの

ハ 次の（イ）又は（ロ）のいずれかに該当する構造であること。

（イ） すみ柱が直接外気に接する構造で、外壁の中心線から軒の先端までの水平距離が90cm以上

（ロ） すみ柱に接続する外壁が通気層を設ける構造

(2) 基礎

基礎は一体の鉄筋コンクリート造の布基礎とし、地面からその上端までの高さは40cm以上であること。

(3) 小屋裏換気

小屋裏の壁で屋外に面するもの又は軒裏には換気に有効な位置に2以上の換気孔を設けるものとし、換気孔の有効面積の天井面積に対する割合は、300分の１以上とすること。

(4) 床下換気および防湿

外壁の床下部分には、壁の長さ4m以下ごとに、有効面積300c㎡以上の換気孔を設け、床下の防湿措置は次のイ又はロいずれかに該当するものその他これらに類する材料で覆うこと。

イ 厚さ6cm以上のコンクリート

ロ 厚さ0.1mm以上の防湿フィルム

(5) 耐久性上支障のない措置

次のイ～ニまで定めるところにより防腐及び防蟻に有効な措置を講じたものであること。

イ　次の（イ）及び（ロ）に掲げる部分について、防腐及び防蟻に有効な措置を講じたものとすること。

（イ）　外壁の軸組等のうち、地面からの高さ**1m以内**の部分

（ロ）　共同住宅の共用階段、共用廊下又はバルコニーで雨がかりとなるおそれのある部分の軸組等

ロ　イに規定する防腐及び防蟻に有効な措置を講じたものとは、次の（イ）から（ホ）までのいずれかに該当するものをいう。

（イ）　構造用製材のJASの耐久性区分D1の樹種に区分される製材又はこれらの樹種により構成される集成材等を使用したもの。

（ロ）　下地材を除く部分に製材又は集成材等を使用し、かつ、外壁下地材に製材、集成材等又は構造用合板等を使用するとともに、防腐及び防蟻に有効な薬剤が塗布され、加圧注入され、浸漬され、若しくは吹き付けられたもの又は防腐及び防蟻に有効な接着剤が混入されたものであるもの。

（ハ）　柱が直接外気に接する構造であって、当該柱に接続する外壁の中心線から軒の先端までの水平距離が**90cm以上**であるもの

（ニ）　柱に接続する外壁が通気層を設けた構造であるもの

（ホ）　製材又は集成材等でその小径が**12cm以上**のものを使用したもの

ハ　基礎の内周部の地盤を、鉄筋コンクリート造のべた基礎により若しくは基礎と鉄筋により一体となって基礎の内周部の地盤上に一様に打設されたコンクリートにより覆うこと又は基礎の内周部及びつか石の周囲の地盤について、防蟻上有効な土壌処理を講じたものとすること。

ニ　浴室及び脱衣室の壁の軸組等（室内側に露出した部分を含む。）及び床組（1階の浴室回りで布基礎の上にコンクリートブロックを積み上げて鉄筋により補強した腰壁又は鉄筋コンクリート造による腰高布基礎とした部分を除き、浴室又は脱衣室が地上2階以上の階に存する場合にあっては下地材を含む。）並びに浴室の天井は、次の（イ）又は（ロ）のいずれかに該当するものとすること。

（イ）　防水上有効な仕上げが施されているもの

（ロ）　浴室の軸組等、床組及び天井にあっては、当該浴室を浴室ユニットとしたものであるもの

3. 枠組壁工法の住宅

(1) 外壁下地材料

外壁の下地材料は、次のイ～ホのいずれかであること。

イ　構造用合板のJASに規定する特類のうち、厚さ9㎜以上のもの

ロ　構造用パネルのJASに規定する一級、二級、三級又は四級のもの

ハ　JISに規定するパーティクルボードで厚さ15㎜以上のもの

ニ　JISに規定する硬質木片セメント板で厚さ18㎜以上のもの

ホ　外壁に通気層を設ける構造にあっては、枠組壁工法又は木質プレハブ工法を用いた建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める件（平成13年10月15日国土交通省告示第1540号：昭和57年１月18日付け建設省告示第56号を全面改正）第2の2の表（1）※に掲げる規格に適合するもの又は同告示第2の3※の規定に基づき、屋外に面する部分に用いる壁材として国土交通大臣が認めるもの

※　枠組壁工法又は木質プレハブ工法を用いた建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める件（平成13年国土交通省告示第1540号）第2の2の表（1）

二　構造耐力上主要な部分に使用する床材、壁材又は屋根下地材の品質は、構造部材及び材料の種類に応じ、次の表に掲げる規格（構造耐力に係る規定に限る。）に適合するものとしなければならない。

	構造部材の種類	材料の種類	規格
(1)	屋外に面する部分(防水紙その他これに類するもので有効に防水されている部分を除く。)に用いる壁材又は湿潤状態となるおそれのある部分(常時湿潤状態となるおそれのある部分を除く。)に用いる壁材	構造用合板	構造用合板の日本農林規格(昭和44年農林水産省告示第1371号。以下「構造用合板規格」という。)に規定する特類
		構造用パネル	構造用パネルの日本農林規格(昭和62年農林水産省告示第360号。以下「構造用パネル規格」という。)に規定する一級、二級、三級又は四級
		パーティクルボード	JIS　A5908(パーティクルボード)-1994に規定する18タイプ、13タイプ、24-10タイプ、17.5-10.5タイプ又は30-15タイプ
		ハードボード	JIS　A5905(繊維板)-1994に規定するハードファイバーボードの35タイプ又は45タイプ
		硬質木片セメント板	JIS　A5404(木質系セメント板)-2001に規定する硬質木片セメント板
		フレキシブル板	JIS　A5430(繊維強化セメント板)-~~1995~~2001に規定するフレキシブル板
		パルプセメント板	JIS　A5414(パルプセメント板)-1993に規定する1.0板
		製材	針葉樹の下地用製材の日本農林規格(平成8年農林水産省告示第1085号)に規定する板類の一級
		シージングボード	JIS　A5905(繊維板)-1994に規定するシージングボード
		ミディアムデンシティファイバーボード	JIS　A5905(繊維板)-1994に規定するミディアムデンシティファイバーボード30タイプ(Mタイプ、Pタイプ)
		火山性ガラス質複層板	JIS　A5440(火山性ガラス質複層板(VSボード))-2000に規定するHIII
		ラスシート	JIS　A5524(ラスシート)-1994

※　同告示第2の3

次のいずれかに該当するもののうち、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第37条第二号の国土交通大臣の認定を受けたもの（ロ、ハ、ニ又はホのいずれかに該当するものにあっては、国土交通大臣がその許容応力度及び材料強度の数値を指定したものに限る。）、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第8条の3の国土交通大臣の認定を受けた耐力壁に使用するもの又は前二号に掲げるもの以外の木材で国土交通大臣がその樹種、区分及び等級等に応じてそれぞれ許容応力度及び材料強度の数値を指定したものについては、前二号の規定にかかわらず、当該材料を構造耐力上主要な部分に使用する材料とすることができる。

イ　構造用鋼材のうち厚さ**2.3ミリメートル未満**の鋼板又は鋼帯としたもの（床根太、天井根太、耐力壁以外の壁の上枠、頭つなぎ、耐力壁以外の壁のたて枠及び耐力壁以外の壁の下枠に用いる場合に限る。）

ロ　木質接着成形軸材料

ハ　木質複合軸材料

ニ　木質断熱複合パネル

ホ　木質接着複合パネル

(2) その他

基礎、小屋裏換気、床下換気及び防湿、耐久上支障のない措置については、在来木造の住宅に同じ。

4. 鉄骨造の住宅

(1) 構造耐力上主要な部分のうち柱、はり及び筋かいに使用する鋼材は、次に掲げる部分に応じて、それぞれに定めるもののいずれかに該当すること。

①　最下階の柱脚部（柱の脚部をコンクリートに埋め込む場合にあっては当該鋼材のうちコンクリート上端の下方**10cm**から上方**1m**までの範囲の全面をいい、柱の脚部をコンクリートに埋め込む場合以外の場合にあっては当該鋼材下端から**1m**までの範囲の全面をいう。）

イ　最小厚さが**9mm以上**でジンクリッチプライマー（JISに規定するジンクリッチプライマーをいう。以下同じ。）を全面に１回以上塗布したもの（工場内にて行うものに限る。）したもの（めっき処理を施した鋼材には使用しない。）

ロ　最小厚さが**9mm以上**で、次の（イ）から（ホ）までのいずれかに該当するもの

（イ）　鉛系のさび止め塗料（JISに規定する鉛舟さび止めペイント等をいう。以下同じ。）を2回以上全面に塗布（工場内にて1回以上行うものに限る。）したもの（コンクリートに埋め込む部分及びめっき処理を施した鋼材には使用しないものとする。）

（ロ）　2液形エポキシ樹脂プライマー（JISに規定する2液形エポキシ樹脂塗料1種下塗塗料をいう。以下同じ。）を1回以上全面に塗布（工場内にて1回以上行うものに限る。）したもの（めっき処理を施した鋼材に使用する場合に限り、コンクリートに埋め込む部分に使用することができる。）

（ハ）　JISに規定する厚膜型ジンクリッチペイントを1回以上全面に塗布（工場内にて1回以上行うものに限る。）したもの（めっき処理を施した鋼材には使用しないものとする。）

（ニ）　2液形タールエポキシ樹脂塗料（JISに規定する2液形タールエポキシ樹脂塗料をいう。以下同じ。）を3回以上全面に塗布したもの（コンクリートに埋め込む部分及びめっき処理を施した鋼材には使用しないものとする。）

（ホ）　次のａからｃまでのいずれかに該当するめっき処理を施したもの

ａ　片面付着量が1㎡につき**30グラム以上**の溶融亜鉛めっき（JISに規定する溶融亜鉛めっきをいう。以下同じ。）

ｂ　両面付着量（両面3点法平均付着量をいう。以下同じ。）が1㎡につき**60グラム以上**の溶融亜鉛めっき

ｃ　両面付着量表示記号Z06、Z08、Z10、Z12、Z18、Z20、Z22、Z25、Z27、Z35、Z45、Z60、F06、F08、F10、F12又はF18に該当する溶融亜鉛めっき鋼材（JISに規定する溶融亜鉛めっき鋼材をいう。以下同じ。）

ハ　最小厚さが**6㎜以上**で、次の（イ）から（ト）までのいずれかに該当するもの

（イ）　ロの（ハ）又は（ニ）いずれかに該当するもの

（ロ）　鉛系のさび止め塗料を2回以上全面に塗布（工場内にて2回以上行うものに限る。）した上、合成樹脂調合ペイント（JISに規定する合成樹脂調合ペイントをいう。以下同じ。）を2回以上全面に塗布したもの（コンクリートに埋め込む部分及びめっき処理を施した鋼材には使用しないものとする。）

（ハ）　2液形エポキシ樹脂プライマーを1回以上全面に塗布（工場内にて1回以上行うものに限る。）した上、合成樹脂調合ペイントを2回以上全面に塗布したもの（コンクリートに埋め込む部分には使用しないものとする。）

（ニ）　2液形エポキシ樹脂プライマーを1回以上全面に塗布（工場内にて1回以上行うものに限る。）した上、2液形エポキシ樹脂エナメル（JISに規定する2液形エポキシ樹脂塗料1種上塗塗料をいう。以下同じ。）を1回以上全面に塗布したもの（めっき処理を施した鋼材に使用する場合に限り、コンクリートに埋め込む部分に使用することができる。）

（ホ）　ジンクリッチプライマーを1回以上全面に塗布（工場内にて１回以上行うものに限る。）した上、JISに規定する2液形エポキシ樹脂塗料2種下塗塗料を1回以上又は2液形タールエポキシ樹脂塗料を2回以上全面に塗布したもの（めっき処理を施した鋼材には使用しないものとする。）

（へ）　ジンクリッチプライマーを1回以上全面に塗布（工場内にて1回以上行うものに限る。）し、2液形エポキシ樹脂プライマーを1回以上全面に塗布（工場内にて1回以上行うものに限る。）をした上、2液形エポキシ樹脂エナメルを1回以上全面に塗布したもの（めっき処理を施した鋼材には使用しないものとする。）

（ト）　次のａからｃまでのいずれかに該当するめっき処理を施したもの

ａ　片面付着量1㎡につき**60グラム以上**の溶融亜鉛めっき

ｂ　両面付着量が1㎡につき**120グラム以上**の溶融亜鉛めっき

ｃ　両面付着量表示記号 Z12、Z18、Z20、Z22、Z25、Z27、Z35、Z45、Z60、F12又はF18に該当する溶融亜鉛めっき鋼材

ニ　最小厚さが2.3㎜以上で、次の（イ）から（ハ）までのいずれかに該当するもの

（イ）　ロの（ニ）又はハの（ホ）若しくは（へ）のいずれかに該当するもの

（ロ）　2液形エポキシ樹脂プライマーを1回以上全面に塗布（工場内にて1回以上行うものに限る。）した上、2液形エポキシ樹脂エナメルを2回以上前面に塗布したもの（めっき処理を施した鋼材に使用する場合に限り、コンクリートに埋め込む部分に使用することができる。）

（ハ）　次のａからｃまでのいずれかに該当するめっき処理を施したもの

ａ　片面付着量1㎡につき**120グラム以上**の溶融亜鉛めっき

ｂ　両面付着量が1㎡につき**240グラム以上**の溶融亜鉛めっき

ｃ　両面付着量表示記号 Z25、Z27、Z35、Z45又はZ60に該当する溶融亜鉛めっき鋼材

②　①に掲げる部分以外の部分

イ　最小厚さが**9㎜以上**であるもの又は最小厚さが**6㎜以上**でジンクリッチプライマーを全面に1回以上塗布したもの

ロ　最小厚さが**6㎜以上**で、①のロの（イ）から（ホ）までのいずれかに該当するもの

ハ　最小厚さが**2.3㎜以上**で、①のハの(ト)又はニの（イ）若しくは（ロ）のいずれかに該当するもの

(2) 構造耐力上主要な部分のうち柱、はり及び筋かい以外の部分に使用する鋼材は、次のいずれかに該当すること。

① 最少厚さが9㎜以上であるもの又は鉛系のさび止め塗料を2回以上全面に塗布したもの

② (1) の①のロの（ロ）から（ホ）までのいずれかに該当するもの

③ ジンクリッチプライマーを1回以上全面に塗布したもの（めっき処理を施した鋼材には使用しない。）

(3) その他

小屋裏換気、床下換気及び防湿については在来木造の住宅に同じ。

5. 鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅

(1) セメント種類

鉄筋コンクリート造等の部分に使用するセメントは、JISに規定するポルトランドセメント、JISに規定するフライアッシュセメント又はJISに規定する高炉セメントであること。ただし、「(2) かぶり厚・水セメント比」及び「(3) コンクリート品質等」の適用においては、フライアッシュセメントの場合には混合物を除いた部分を、高炉セメントの場合には混合物の10分の3を除いた部分をその質量として用いる。

(2) かぶり厚･水セメント比

鉄筋に対するかぶり厚さ及び水セメント比は次の表の（い）に定める部位毎に（ろ1）又は（ろ2）に定める数値以上とすること。ただし、中庸熱ポルトランドセメント又は低熱ポルトランドセメントを使用する場合は（ろ1）に限る。

<table>
<tr><td colspan="3">（い）</td><td>（ろ1）</td><td>（ろ2）</td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="3">部　　位</td><td colspan="2">最小かぶり厚さ</td></tr>
<tr><td>水セメント比</td><td>水セメント比</td></tr>
<tr><td>55％以下</td><td>60％以下</td></tr>
<tr><td rowspan="4">直接土に接しない部分</td><td rowspan="2">耐力壁以外の壁、床、屋根</td><td>屋　内</td><td>2cm</td><td>3cm</td></tr>
<tr><td>屋　外</td><td>3cm</td><td>4cm</td></tr>
<tr><td rowspan="2">耐力壁、柱、はり</td><td>屋　内</td><td>3cm</td><td>4cm</td></tr>
<tr><td>屋　外</td><td>4cm</td><td>5cm</td></tr>
<tr><td>直接土に接する部分</td><td colspan="2">壁、柱、はり、床、基礎の立ち上がり</td><td>4cm</td><td>5cm</td></tr>
<tr><td>直接土に接する部分</td><td colspan="2">基礎（立ち上がり部分、捨てコンクリート部分を除く）</td><td>6cm</td><td>7cm</td></tr>
<tr><td colspan="5">この表において、外壁の屋外に面する部位又は屋根の屋外に面する部位にタイル貼り、モルタル塗り又は外断熱工法による仕上げが施されている場合については、屋外側に限り、（ろ1）及び（ろ2）欄の最小かぶり厚さを1cm減じることができる。</td></tr>
</table>

(3) コンクリートの品質等

① コンクリート強度が33N/㎜^{2}未満の場合にあってはスランプ18cm以下、33N/㎜^{2}以上の場合にあっては21cm以下であること。ただし、これらと同等の材料分離抵抗が認められるものにあっては、この限りではない。

② コンクリート中の単位水量が185kg/m^{3}以下であること。

6. 丸太組構法の住宅

(1) 軒の出

軒の出は、外壁の中心線から軒の先端までの水平距離を**60cm以上**とし、かつ、耐力壁の突出部分の先端から軒の先端までの水平距離を**25cm以上**とすること。

(2) その他

基礎、小屋裏換気、床下換気及び防湿、耐久上支障のない措置については、在来木造の住宅に同じ。

7. 補強コンクリートブロック造の住宅

(1) セメントの種類

充填材として用いるコンクリート等及び目地モルタルに、JISに規定するポルトランドセメント、JISに規定するフライアッシュセメント又はJISに規定する高炉セメントが使用されていること。ただし、(2) 及び (3) の規定を適用する場合においては、フライアッシュセメントを使用する場合にあっては混合物を除いた部分を、高炉セメントを使用する場合にあっては混合物の10分の3を除いた部分をその質量として用いるものとする。

(2) コンクリート等の水セメント比

充填材として用いるコンクリート等の水セメント比が、次のイ又はロのいずれかに適合していること。

イ　最小有効かぶり厚さが次の表の（い）項に掲げる部位に応じ、（ろ）項（イ）項に掲げるものである場合においては、水セメント比が**55%以下**であること。

（い）	（ろ）	
部　　位	最小有効かぶり厚さ	
	（イ）	（ロ）
屋内側の部分	2cm	3cm
屋外側の部分	3cm	4cm
注　外壁の屋外に面する部位にタイル貼り、モルタル塗り、外断熱工法による仕上げその他これらと同等以上の性能を有する処理が施されている場合にあっては、屋外側の部分に限り、（ろ）項に掲げる最小有効かぶり厚さを1cm減ずることができる。		

ロ　最小有効かぶり厚さがイの表の（い）項に掲げる部位に応じ、（ろ）項（ロ）項に掲げるものである場合においては、水セメント比が**60%以下**であること。

ハ　有効かぶり厚さは、目地部分にあっては（式1）により、それ以外の部分にあっては（式2）により算出し、いずれか小さい値とすること。

(式1)　　Dj/2＋De

(式2)　　(Fu/21)　Df/2＋De

これらの式において、Dj、De、Fu、Df　は次の数値を表するものとする。

Dj：目地厚さ（単位　cm）

De：充填材として用いるコンクリート等の最小かぶり厚さ（単位　cm）

Fu：フェイスシェルの圧縮強さ（単位　N/mm^2）

Df：フェイスシェルの最小厚さ（単位　cm）

ただし、Deは2cm以上とする。

(3) コンクリートブロック及び目地モルタルの品質

イ　コンクリートブロックの圧縮強さが**16N/mm^2以上**であること。

ロ　目地モルタルの水セメント比が、**55%以下**であること。

(4) 雨水の浸透対策

外壁の屋外側の部分に、次の①から②までに掲げるいずれかの措置が講じられ、かつ、パラペット等の上端部がアルミニウム製笠木その他これと同等の防水性を有する笠木により保護されていること。

①　タイル貼り、モルタル塗り、外断熱工法による仕上げその他これらと同等以上の性能を有する処理が施されていること

②　JISに規定する防水形外装薄塗材E、複層仕上塗材又は外装厚塗材E、JISに規定する外壁用塗膜防水材その他これらと同等以上の性能を有するもので仕上げが行われていること。

(5) 臥梁

臥梁が鉄筋コンクリート造等の住宅の基準に適合していること。

Ⅲ 長寿社会対応住宅基準の概要等

１．バリアフリータイプに係る基準

沖縄公庫が定めるバリアフリー等長寿社会対応の基準は、次のとおりとする。

（１）住宅内のバリアフリー構造

１ 床の構造

住宅内の床のうち高齢者等の寝室のある階すべての居室（食事室が同一階にない場合は食事室（2以上ある場合は高齢者等が主に使用するものに限ることができる。）を含む。以下同じ。）、便所、浴室（出入口の部分を除く。）、洗面所及び脱衣室（2以上ある場合は、高齢者等が主として使用するものに限ることができる。以下同じ。）、玄関（土間の部分を除く。）、高齢者等の寝室のある階が1階以外の階に存する場合の当該階のバルコニー（出入口の部分を除く。）の各部分の床及び当該各号に掲げる部分相互間をつなぐ廊下の部分は、段差のない構造とすること。

ただし、次に掲げる基準に適合するものとその他の部分の床との間は、**30cm以上45cm以下**の段差を設けることができる。

イ　介護用車いすの移動の妨げとならない位置に存すること

ロ　面積が**3㎡以上9㎡**（当該居室の面積が**18㎡以下**の場合にあっては、当該面積1/2）**未満**であること

ハ　当該部分の面積の合計が、当該居室の面積の1/2未満であること

ニ　長辺（工事を伴わない撤去等により確保できる部分の幅を含む。）が1,500㎜以上であること

ホ　その他の部分の床より高い位置にあること

（注1）段差のない構造とは、**5㎜以内**の段差が生じるものを含む。

（注2）高齢者等の寝室は、将来高齢者等の寝室として使用する予定の居室を含む。

② 廊下の幅

高齢者等の寝室のある階の全居室、便所、浴室、洗面所、脱衣室、玄関、高齢者等の寝室のある階が1階以外の階に存する場合の当該階のバルコニーの各部分をつなぐ廊下（経路が2つ以上ある場合にあっては、高齢者等が主として使用するものとすることができる。）の幅は、内法で、**78cm**（柱の存する部分にあっては、**75cm**）**以上**であること。ただし、廊下の幅の測定にあたっては、廊下の壁と床又は天井との取り合い部の化粧材（床幅木、廻り縁、コーナー保護材等）、建具の把手、手すり及びビニルクロス、壁紙その他これらに類する仕上げ材についてはないものとみなすことができる。

③ 居室の出入口

高齢者等の寝室のある階のすべての居室（食事室が同一階にない場合は当該食事室を含む。）の出入口の幅は内法で**75cm以上**とし、浴室（2以上ある場合は、高齢者が主として使用するものに限ることができる。以下同じ。）の出入口の幅は内法を**60cm以上とする**こと。

（注1）居室の出入口の幅の計測にあたっては、建具を開放した状態で行う。ただし、開き戸にあっては戸の幅から戸の厚みを減じた寸法、折れ戸にあっては戸の幅からその折れしろを減じた寸法とし、建具の把手はないものとみなすことができる。

（注2）やむを得ず将来の改造（構造耐力上主要な部分である柱又は壁の撤去若しくは改造を要さないものに限る。）により出入口の幅の確保を行う場合にあっては、居室の出入口の幅の計測にあたっては、建具の枠を取り外した開口の内法とし、浴室の出入口の幅の計測にあたっては、建具の枠の内法とすることができる。

④ 浴室

浴室の短辺は内法で**130cm**（1戸建ての住宅以外の住宅の浴室にあっては、**120cm**）**以上**とし、その有効面積は**2.0㎡**（1戸建ての住宅以外の住宅の浴室にあっては、**1.8㎡**）**以上**であること。

⑤ 住宅の階段

住宅内の階段（2以上ある場合は、高齢者等が主として使用するものとすることができる。）の各部の寸法は、次の各式に適合するものであること。ただし、ホームエレベーターの設置により、昇降可能となる部分については、この限りでない。

T≧19.5cm　　R/T≦22/21cm　　55cm≦T十2R≦65cm

（T：踏面の寸法　　R:けあげの寸法）

イ　階段の各部の寸法の計測は、回り階段の部分においては踏面の狭い方の端から30cmの位置において行うものとする。

ロ　次の（イ）から（ハ）までのいずれかに該当する部分についてはこれによらないことができる。

（イ）90度屈曲部分が下階の床から上3段以内で構成され、その踏面の狭い方の形状がすべて30度以上となる回り階段の部分。

（ロ）90度屈曲部分が踊場から上3段以内で構成され、その踏面の狭い方の形状がすべて30度以上となる回り階段の部分。

（ハ）180度屈曲部分が4段で構成され、その踏面の狭い方の形状が、下から60度、30度及び60度の順となる回り階段の部分。

⑥ 手すり（住宅内）

浴室及び住宅内の階段には、手すりを設けること。ただし、住宅内の階段については、ホームエレベーターの設置により、昇降可能となる部分については、この限りではない。

⑦ 部屋の配置

高齢者等の寝室のある階には、便所を設置すること。

(2) 共有部分のバリアフリー構造（共同住宅のみ適用）

① 共用階段

共用階段（専ら避難の用に供する共用階段を除く。以下同じ。）は、次の基準に適合すること。ただし、エレベーターが設置されており、住戸の出入口から当該エレベーターの昇降機の出入口に至る経路で階段又は段差が設けられていないものがある場合は、この限りでない。

T≧24cm、　55cm≦T十2R≦65cm

（T:踏面の寸法　　R:けあげの寸法）

② 手すり（共用部分）

共用廊下及び共用階段には、手すりを設けること。

ただし、共用廊下のうち次の部分を除く。

イ　住戸その他の室の出入口、交差する動線がある部分、その他やむを得ず手すりを設けることができない部分。

ロ　手すりに沿って通行することが動線を著しく延長させる部分（エントランスの部分等）

③ エレベーター

住戸から建物の出入口に至る少なくとも一つ以上の経路上にあるエレベーター及びエレベーターホールは、次のイからハに適合すること。

イ　エレベーターの昇降路の出入口の幅は内法で**80cm以上**とすること。

ロ　エレベーターの乗降ロビー（共用廊下等と兼用することができる。）の幅及び奥行きは、それぞれ内法を**1.5m以上**とすること。

ハ　傾斜路

住棟の出入口からエレベーターの昇降路の出入口に至る経路で階段又は段差が設けられたものがある場合は、傾斜路を併設すること。

2. 高齢者等対応設備設置工事に係る基準

この基準は、沖縄公庫の「政策誘導型リフォーム工事」に適用されるもので、高齢者等対応設備設置工事に係る技術基準として、次の（1）～（4）のいずれかの工事を行うものとする。

(1) 高齢者等の自立した住宅内の移動を容易にするため、ホームエレベーター又は階段昇降機を設置すること。

(2) 寝室と便所、浴室との間の移動を容易にするため、天井にレールを固定した移動用リフトを設置すること。

(3) 高齢者等の自立した生活行動を支援するため､住宅の各部は次の①又は②に定める構造とすること。

① 次のすべてに該当すること。

イ　炊事室：流し台をいす座又は車椅子による使用に配慮された構造とすること。

ロ　便所：間口及び奥行は、それぞれ内法を**1.35m以上**とし、出入口幅は、内法を**75cm以上**とし、建具は緊急時の救助に支障のない構造とし、立ち座りのための手すりを設置したものであること。

ハ　洗面所：洗面器はいす座又は車椅子による使用に配慮された構造とすること。

② 次のすべてに該当する浴室とすること。

イ　短辺は、内法を**1.4m以上**とし、その有効面積は、**2.5㎡以上**とすること。

ロ　床は段差のない構造とし、脱衣室の床と浴室の床との段差は**2cm以下**（浴室の床にすのこを設置する場合の段差の寸法は、すのこ上面からの寸法とする。）とすること。

ハ　出入口の幅は内法を**65cm以上**とし、建具を引戸、折れ戸又は外開き戸とすること、やむを得ず内開き戸とする場合は、緊急時に外部から取り外せる構造のものとすること。

ニ　浴槽の縁の高さ（浴室の床にすのこを設置する場合の浴槽の縁の高さは、すのこ上面からの高さとする。）は、**30cm以上50cm以下**とし、浴槽の出入りのための手すりを設置すること。

(4) 高齢者等の日常生活の安全性を確保するため、住宅には次の①～③までに定める全ての設備を設置すること。

① 火災警報機の設置

イ　全ての居室（高齢者等の寝室、炊事室及び玄関が同一階にある住宅にあっては、当該階の居室に限ることができる。以下同じ）に火災警報機を設置すること。

ロ　炊事室に設置する火災警報機は、感知性能が熱式のものとすること。

② 住宅用スプリンクラー設備・住宅用自動消火装置の設置

イ　全ての居室にスプリンクラーヘッドを設置すること。

ただし、炊事室に設置するスプリンクラーヘッドは、レンジ等調理用の加熱機器（以下「加熱機器」という。）の上部以外の部分に設置すること。

また、水道直結型の住宅用スプリンクラーの設備を設置する場合で、配水水圧の不足によりスプリンクラーヘッドを設置することができない居室にあっては、当該居室に設置する設備を一般火災用の住宅用自動消火装置に代えることができる。

ロ　加熱機器の上部に住宅用自動消火装置（台所火災用又は油火災用のものに限る。）を設置すること。

③ 通報装置の設置

高齢者等の寝室、便所及び浴室から居間に対し非常の際に通報できる通報装置を設置すること。

3. 省エネ住宅及びサービス付き高齢者向け住宅に係る基準

(1)賃貸住宅(省エネ住宅及びサービス付き高齢者向け住宅)の技術基準

① 賃貸住宅(**省エネ住宅及びサービス付き高齢者向け住宅**)の技術基準の取扱いは、沖縄公庫融資住宅基準（Ⅰの2の（3）、Ⅰの2の（6）の①を除く。）並びに次のイからホまでに定めるところによる。

イ 住宅の構造

住宅は、耐火構造の住宅又は準耐火構造の住宅でなければならない。

ロ 空地の確保

敷地の規模の3%以上の空地（公園、広場、緑地、その他の空地をいう。）を設けなければならない。ただし、敷地の立地に応じて、敷地の規模3%未満の空地とすることができる。

ハ 賃貸住宅のバリアフリー構造

賃貸融資（サービス付き高齢者向け住宅）における賃貸住宅にあっては、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第34条第1項第9号の国土交通大臣の定める基準（平成13年国土交通省告示第1296号。以下「告示第1296号」という。）に掲げる基準に適合するものでなければならない。ただし、告示第1296号に掲げる基準について、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号。以下「高齢者住まい法」という。）第4条に規定する都道府県が定める高齢者の居住の安定の確保に関する計画（以下「高齢者居住安定確保計画」という。）が定められている場合については、その高齢者居住安定確保計画に定める基準に緩和することができる。

※ 国土交通大臣の定める基準（平成13年国土交通省告示第1296号）

1 住宅の専用部分に係る基準

(1) 段差

イ 日常生活空間（高齢者の利用を想定する一の主たる玄関、便所、浴室、脱衣室、洗面所、寝室（以下「特定寝室」という。）、食事室及び特定寝室の存する階（接地階（地上階のうち最も低い位置に存する階をいう。）を除く。）にあるバルコニー、特定寝室の存する階にあるすべての居室並びにこれらを結ぶ一の主たる経路をいう。以下同じ。）の内の床が、段差のない構造（5㎜以下の段差が生じるものを含む。以下同じ。）であること。ただし、次に掲げるものにあっては、この限りでない。

① 玄関の出入口の段差で、くつずりと玄関外側の高低差を20㎜以下とし、かつ、くつずりと玄関土間の高低差を5㎜以下としたもの

② 玄関の上がりかまちの段差

③ 勝手口その他屋外に面する開口部（玄関を除く。以下「勝手口等」という。）の出入り口及び上がりかまちの段差

④ 居室の部分の床のうち次に掲げる基準に適合するものとその他の部分の床の300㎜以上450㎜以下の段差

a 介助用車いすの移動の妨げとならない位置に存すること。

b 面積が3㎡以上9㎡（当該居室の面積が18㎡以下の場合にあっては、当該面積1/2）未満であること。

c 当該部分の面積の合計が、当該居室の面積の1/2未満であること。

d 長辺（工事を伴わない撤去等により確保できる部分の長さを含む。）が1,500㎜以上であること。

e その他の部分の床より高い位置にあること。

⑤ 浴室の出入口の段差で、20㎜以下の単純段差（立ち上がりの部分が一の段差をいう。以下同じ。）としたもの又は浴室以外の高低差を120㎜以下、またぎ高さを180㎜以下とし、かつ、手すりを設置したもの

⑥ バルコニーの出入口の段差。ただし、接地階を有しない住戸にあっては、次に掲げるもの並びにバルコニーと踏み段（奥行きが300㎜以上で幅が600㎜以上であり、当該踏み段とバルコニーの端との距離が1､200㎜以上であり、かつ、1段であるものに限る。以下同じ。）との段差及び踏み段とかまちとの段差で180㎜以下の単純段差としたものに限る。

a　180㎜（踏み段を設ける場合にあっては、360㎜）以下の単純段差としたもの

b　250㎜以下の単純段差とし、かつ、手すりを設置できるようにしたもの

c　屋内側及び屋外側の高さが180㎜以下のまたぎ段差（踏み段を設ける場合にあっては、屋外側の高さが180㎜以下で屋外側の高さが360㎜以下のまたぎ段差）とし、かつ、手すりを設置できるようにしたもの

ロ　日常生活空間外の床が、段差のない構造であること。ただし、次に掲げるものにあっては、この限りでない。

①　玄関の出入口の段差

②　玄関の上がりかまちの段差

③　勝手口等の出入口及び上がりかまちの段差

④　バルコニーの出入口の段差

⑤　浴室の出入口の段差

⑥　室内又は室の部分の床とその他の部分の床の90㎜以上の段差

(2) 通路及び出入口の幅員

イ　日常生活空間内の通路の有効な幅員が780㎜（柱等の箇所にあっては750㎜）以上であること。

ロ　日常生活空間内の出入口（バルコニーの出入口及び勝手口等の出入口を除く。）の幅員（玄関及び浴室の出入口については、開き戸にあっては建具の厚み、引き戸にあっては引き残しを勘案した通行上有効な幅員とし、玄関及び浴室以外の出入口については、軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が750㎜（浴室の出入口にあっては600㎜）以上であること。

(3) 階段

住戸内の階段の各部の寸法は、次の各式に適合していること。ただし、ホームエレベーターが設けられている場合にあっては、この限りでない。

イ　勾配が22/21以下であり、けあげの寸法の2倍と踏面の寸法の和が550㎜以上650㎜以下であり、かつ、踏面の寸法が195㎜以上であること。

ロ　蹴込みが30㎜以下であること。

ハ　イに掲げる各部の寸法は、回り階段の部分においては、踏面の狭い方の端から300㎜の位置における寸法とすること。ただし、次のいずれかに該当する部分にあっては、イの規定のうち各部の寸法に関するものは適用しないものとする。

①　90度屈曲部分が下階の床から上3段以内で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状がすべて30度以上となる回り階段の部分

②　90度屈曲部分が踊場から上3段以内で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状がすべて30度以上となる回り階段の部分

③　180度屈曲部分が4段で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状が下から60度、30度、30度及び60度の順となる回り階段の部分

(4) 手すり

イ　手すりが、次の表の（い）項に掲げる空間ごとに、（ろ）項に掲げる基準に適合していること。ただし、便所、浴室、玄関及び脱衣室にあっては、日常生活空間内に存するものに限る。

（い）	（ろ）
空間	手すりの設置の基準
階　段	少なくとも片側（勾配が45度を超える場合にあっては両側）に、かつ、踏面の先端からの高さが700㎜から900㎜の位置に設けられていること。 ただし、ホームエレベターが設けられている場合にあっては、この限りでない。
便　所	立ち座りのためのものが設けられていること。
浴　室	浴槽出入りのためのものが設けられていること。
玄　関	上がりかまち部の昇降や靴の着脱のためのものが設置できるようになっていること。
脱衣室	衣服の着脱のためのものが設置できるようになっていること。

ロ　転落防止のための手すりが、次の表の（い）項に掲げる空間ごとに、（ろ）項に掲げる基準に適合していること。ただし、外部の地面、床等からの高さが1m以下の範囲又は開閉できない窓その他転落のおそれのないものについては、この限りでない。

（い）	（ろ）
空間	手すりの設置基準
バルコニー	①　腰壁その他足がかりとなるおそれのある部分（以下「腰壁等」という。）の高さが650㎜以上1,100㎜未満の場合にあっては、床面から1,100㎜以上の高さに達するように設けられていること。 ②　腰壁等の高さが300㎜以上650㎜未満の場合にあっては、腰壁等から800㎜以上の高さに達するように設けられていること。 ③　腰壁等の高さが300㎜未満の場合にあっては、床面から1,100㎜以上の高さに達するように設けられていること。
2階以上の窓	①　窓台その他足がかりとなるおそれのある部分（以下「窓台等」という。）の高さが650㎜以上800㎜未満の場合にあっては、床面から800㎜（３階以上の窓にあっては1,100㎜）以上の高さに達するように設けられていること。 ②　窓台等の高さが300㎜以上650㎜未満の場合にあっては、窓台等から800㎜以上の高さに達するように設けられていること。 ③　窓台等の高さが300㎜未満の場合にあっては、床面から1,100㎜以上の高さに達するように設けられていること。
廊下及び階段（開放されている側に限る。）	①　腰壁等の高さが650㎜以上800㎜未満の場合にあっては、床面（階段にあっては踏面の先端）から800㎜以上の高さに達するように設けられていること。 ②　腰壁等の高さが650㎜未満の場合にあっては、腰壁等から800㎜以上の高さに達するように設けられていること。

ハ　転落防止のための手すりの手すり子で床面（階段にあっては踏面の先端）及び腰壁等又は窓台等（腰壁等又は窓台等の高さが650㎜未満の場合に限る。）からの高さが800㎜以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で110㎜以下であること。

(5) 部屋の配置

日常生活空間のうち、便所が特定寝室の存する階にあること。

(6) 便所及び寝室

イ　日常生活空間内の便所が次のいずれかに掲げる基準に適合し、かつ、当該便所の便器が腰掛け式であること。

①　長辺（軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が内法寸法で1,300㎜以上であること。

②　便器の前方又は側方について、便器と壁の距離（ドアの開放により確保できる部分又は軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が500㎜以上であること。

ロ　特定寝室の面積が内法寸法で9㎡以上であること。

2　住宅の共用部分に係る基準

(1) 共用廊下

住戸から建物出入口、共用施設、他住戸その他の日常的に利用する空間に至る少なくとも一の経路上に存する共用廊下が、次に掲げる基準に適合していること。

イ　共用廊下の床が段差のない構造であること。

ロ　共用廊下の床に高低差が生じる場合にあっては、次に掲げる基準に適合していること。

①　勾配が1/12以下（高低差が80㎜以下の場合にあっては1/8以下）の傾斜路が設けられているか、又は、当該傾斜路及び段が併設されていること。

② 段が設けられている場合にあっては、当該段が（2）イの①から④までに掲げる基準に適合していること。

ハ 手すりが共用廊下（次の①及び②に掲げる部分を除く。）の少なくとも片側に、かつ、床面からの高さが700㎜から900㎜の位置に設けられていること。

① 住戸その他の室の出入口、交差する動線がある部分その他やむを得ず手すりを設けることのできない部分

② エントランスホールその他手すりに沿って通行することが動線を著しく延長させる部分

ニ 直接外部に開放されている共用廊下（1階に存するものを除く。）にあっては、次に掲げる基準に適合していること。

① 転落防止のための手すりが、腰壁等の高さが650㎜以上1,100㎜未満の場合にあっては床面から1,100㎜以上の高さに、腰壁等の高さが650㎜未満の場合にあっては腰壁等から1,100㎜以上の高さに設けられていること。

② 転落防止のための手すりの手すり子で床面及び腰壁等（腰壁等の高さが650㎜未満の場合に限る。）からの高さが800㎜以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で110㎜以下であること。

(2) 主たる共用の階段

次に掲げる基準に適合していること。

イ 次の①から④まで（住戸のある階においてエレベーターを利用できる場合にあっては、③及び④）に掲げる基準に適合していること。

① 踏面が240㎜以上であり、かつ、けあげの寸法の2倍と踏面の寸法の和が550㎜以上650㎜以下であること。

② 蹴込みが30㎜以下であること。

③ 最上段の通路等への食い込み部分及び最下段の通路等への突出部分が設けられていないこと。

④ 手すりが、少なくとも片側に、かつ、踏面の先端からの高さが700㎜から900㎜の位置に設けられていること。

ロ 直接外部に開放されている主たる共用の階段にあっては、次に掲げる基準に適合していること。ただし、高さ1m以下の階段の部分については、この限りでない。

① 転落防止のための手すりが、腰壁等の高さが650㎜以上1,100㎜未満の場合にあっては踏面の先端から1,100㎜以上の高さに、腰壁等の高さが650㎜未満の場合にあっては腰壁等から1,100㎜以上の高さに設けられていること。

② 転落防止のための手すりの手すり子で踏面の先端及び腰壁等（腰壁等の高さが650㎜未満場合に限る。）からの高さが800㎜以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で110㎜以下であること。

ハ 住戸のある階においてエレベーターを利用できない場合にあっては、当該階から建物出入口のある階又はエレベーター停止階に至る主たる共用の階段の有効幅員が900㎜以上であること。

(3) エレベーター

住戸が建物出入口の存する階にある場合を除き、住戸からエレベーター又は共用の階段（1階分の移動の限る。）を利用し、建物出入口の存する階まで到達でき、かつ、エレベーターを利用せずに住戸から建物出入口に到達できる場合を除き、住戸からエレベーターを経て建物出入口に至る少なくとも一の経路上に存するエレベーター及びエレベーターホールが、次に掲げる基準に適合していること。

イ エレベーター及びエレベーターホールの寸法が、次に掲げる基準に適合していること。

① エレベーターの出入口の有効な幅員が800㎜以上であること。

② エレベーターホールに一辺を1,500㎜とする正方形の空間を確保できるものであること。

ロ　建物出入口からエレベーターホールまでの経路上の床が、段差のない構造であること。

ハ　建物出入口とエレベーターホールに高低差が生じる場合にあっては、次に掲げる基準に適合していること。

①　勾配が1/12以下の傾斜路及び段が併設されており、かつ、それぞれの有効な幅員が900㎜以上であるか、又は、高低差が80㎜以下で勾配が1/8以下の傾斜路若しくは勾配が1/15以下の傾斜路が設けられており、かつ、その有効な幅員が1,200㎜以上であること。

②　手すりが、傾斜路の少なくとも片側に、かつ、床面からの高さが700㎜から900㎜の位置に設けられていること。

③　段が設けられている場合にあっては、当該段が（2）イの①から④までに掲げる基準に適合していること。

附則

この告示は、高齢者の居住の安定確保に関する法律〈平成13年法律第26号）の施行の日〈平成13年8月5日）から施行する。

附則

この告示は、公布の日から施行する。

附則

この告示は、平成23年10月20日から施行する。

ニ　断熱構造

（イ）**賃貸住宅（省エネ住宅）の断熱構造の基準**は、住宅の規模にかかわらず、次のa又はbのいずれかの措置を講じたものにしなければならない。

a　建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（以下、「建築物省エネ法」という。）に定める**建築物エネルギー消費性能基準**を満足していること。（建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（経済産業省令・国土交通省令第1号。平成28年1月29日）第1条第1項第2号イ及びロに適合するもの。）

イ　国土交通大臣が定める方法により算出した単位住戸（住宅部分の一の住戸をいう。）の冷房期の平均日射熱取得率が3.2以下であること、又は住宅部分が外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する国土交通大臣が定める基準（国土交通省告示第266号。平成28年1月29日）に適合すること。

ロ　住宅部分の設計一次エネルギー消費量が、住宅部分の基準一次エネルギー消費量を超えないこと、又は住宅部分が一次エネルギー消費量に関する国土交通大臣が定める基準（国土交通省告示第266号。平成28年1月29日）に適合すること。

b　**冷房期の平均日射熱取得率**が、評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）の第5の5の5－1（3）**のロの①表の（い）項に掲げる等級4**の（ろ）項に掲げる基準値以下で、壁体内等の結露の発生を防止するために必要な対策が講じられていること。（**仕様基準**については、評価基準の本文ただし書きの附則5に掲げる基準に適合していること。）**かつ、一次エネルギー消費量**について、評価方法基準第5の5の5-2（3）のロに掲げる**等級4以上**の基準に適合していること。

※評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）抜粋

5　温熱環境・エネルギー消費量に関すること

5－1　断熱等性能等級

(3)評価基準（新築住宅）

等級は、地域区分が～8地域である場合にあってはロ及びハに掲げる基準におけるそれぞれの等級のうち、最も低いものとすること。ただし、住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計、施工及び維持保全の指針（平成25年国土交通省告示第907号。以下「設計施工指針」という。）附則5に掲げる基準に適合している場合にあっては、イ及びロの基準において等級4の基準に適合しているものとみなす。

イ　（略）

ロ　冷房期の平均日射熱取得率に関する基準

①次の表の(い)項に掲げる等級ごとに、（ろ）項に掲げる地域区分に応じ、冷房期の平均日射熱取得率がそれぞれ同項のに掲げる基準値以下であること。ただし、～8地域である場合にあって等級3の基準を満たさない評価対象住戸にあっては等級1とする。

(い)	(ろ)			
等級	冷房期の平均日射熱取得率			
	5	6	7	8
4	3.0	2.8	2.7	3.2
3	4.0	3.8	4.0	4.5
2	－	－	－	－
1	－	－	－	－

（※）沖縄県は、全域が地域区分「8」である。

②　（略）

ハ　結露の発生を防止する対策に関する基準

①等級4

a～c　（略）　　※地域区分が8地域（沖縄）は、適用されない。

d　鉄筋コンクリート造等の住宅を内断熱工法により施工する場合にあっては、断熱材をコンクリート躯体に全面密着させるなど、室内空気が断熱材とコンクリート躯体の境界に流入しないようにすること。

②等級3

①a及びdに掲げる基準に適合していること。以下、（略）

②等級2

②に掲げる基準に適合していること。ただし、「a及びd」とあるのは、「a」とする。

5－2　一次エネルギー消費量等級

(3)評価基準（新築住宅）

イ　等級5　（略）

ロ　等級4

次のいずれかに掲げる基準に適合していること。

①　設計一次エネルギー消費量が、基準一次エネルギー消費量の値を上回らないこと。

②　5－1(3)イ及びロに掲げる等級4の基準又は設計施工指針附則5に掲げる基準に適合し、かつ、設計施工指針附則6に掲げる基準に適合していること。

（ロ）**賃貸住宅（サービス付き高齢者向け住宅）の断熱構造の基準**は、**冷房期の平均日射熱取得率**が、評価方法基準の第5の5の5－1（3）のロの①表の（い）項に掲げる**等級3**の（ろ）項に掲げる基準値以下で、壁体内等の結露の発生を防止するために必要な対策が講じられているか、**一次エネルギー消費量**について、評価方法基準第5の5の5－2（3）ロに掲げる**等級4以上**の基準に適合していること。または、建築物省エネ法に定める**建築物エネルギー消費性能基準**を満足していること。

ホ　賃貸住宅（サービス付き高齢者向け住宅）における賃貸住宅の住宅の規格については、Ⅰの2の(5)にかかわらず次の（イ)及び（ロ）に定めるところによる。

Ⅰ　共通基準の概要等

2. 世帯向住宅(共通基準)

(5) 住宅の規格等

住宅は、原則として2以上の居住室並びに炊事室、便所及び浴室を有し、独立した生活を営むことができるものであること。

ただし、次に該当する場合はこの限りでない。

① マイホーム新築資金に係る住宅において、申込人が自ら営業する公衆浴場等が併設される住宅である場合又は温泉地域等であって慣習上浴室を設置しないことがやむを得ないものと認められる地域内に存する住宅である場合は、浴室を設置しないことができる。

② 生活習慣上、浴槽を利用しない地域にあっては、浴室内にシャワー設備を設置することにより、浴槽を設置しないことができる。

③ 「2以上の居住室」について、相当な規模を有する1つの居住室で家具等により実質的に機能分離されるものは、別個の居住室として取り扱うことができる。

（イ）　住宅は、居住室、炊事室、便所及び浴室を有し、独立した生活を営むことができるものでなければならない。

（ロ）　共用部分に共同して利用するため適切な炊事室又は浴室を備えることにより各戸にこれらを備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、（イ)の規定にかかわらず、各戸の炊事室又は浴室を設置しないことができる。

② 鉄筋コンクリート造の均質単板スラブ及びボイドスラブ以外の床構造で、重量床衝撃音レベルが遮音等級(日本工業規格A1419-2(建築物及び建築部材の遮音性能の評価方法ー第2部：床衝撃音遮断性能）に規定する床衝撃音遮断性能に関する等級をいう。）Li.fmax.r-65程度の遮音性能を有する構造とする場合にあっては、Ⅰの2の(12)にかかわらず、同規定に適合しているものとみなすことができる。

2. 世帯向住宅(共通基準)

(12)床の遮音構造

共同住宅の用途に供する建築物の住戸の居住室の上にある床で他の住戸との間のもの又は住戸以外の部分の床で住戸との間のものの床は原則として鉄筋コンクリート造の均質単板スラブ（同一のコンクリートで一様に構成される床構造をいう。）にあっては、厚さ**17cm以上（自ら居住するために住宅**を建設又は購入す**る場合以外は15cm以上）**であるもの又はこれと同等以上の遮音上有効な措置を講じた構造とすること。

(2)賃貸住宅(サービス付き高齢者向け住宅購入)技術基準

サービス付き高齢者向け住宅購入の技術基準の取扱いは、沖縄公庫融資住宅基準（Ⅰの2の（3）、(5）、(6）の①、Ⅱの1の（2）及びⅠの2の（10）を除く。）並びに次の①から③までに定めるところ

・ Ⅰの2の（5）住宅の規格等

・ Ⅰの2の（6）戸建型式等

① 木造の住宅（耐火構造の住宅及び準耐火構造の住宅以外をいう。）は、1戸建て又は連続建てであること。

・ Ⅱの1の（2）外壁に接する土台を木造とする住宅

① 住宅の構造

住宅は、耐火構造の住宅又は準耐火構造の住宅でなければならない。

② バリアフリー構造

国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第10条第5号の国土交通省大臣及び厚生労働大臣の定める基準（平成23年国土交通省・厚生労働省告示第2号。以下「告示第2号」という。）に掲げる基準及び沖縄県高齢者居住安定確保計画に定める「沖縄県サービス付き高齢者向け住宅事業登録基準」に適合するものでなければならない。

※ 国土交通省大臣及び厚生労働大臣の定める基準（平成23年国土交通省・厚生労働省告示第2号）

第1条　高齢者居宅生活支援事業に該当することとなる事業

〜　　省略

第8条　規模の基準

法第7条第1項第二号の国土交通省令・厚生労働省令で定める規模は、各居住部分が床面積25㎡（居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分が高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合にあっては、18㎡）とする。

第9条　構造及び設備の基準

法第7条第1項第二号の国土交通省令・厚生労働省令で定める基準は、原則として、各居住部分が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたものであること。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保されている場合にあっては、各居住部分が台所、収納設備又は浴室を備えたものであることを要しない。

第10条　加齢対応構造等の基準

法第7条第1項第三号の国土交通省令・厚生労働省令で定める基準は、既存の建物の改良（用途の変更を伴うものを含む。）により整備されるサービス付き高齢者向け住宅に係る法第5条第一項の登録が行われる場合において、建築材料又は構造方法により、法第54条第一号ロに規定する基準をそのまま適用することが適当でないと認められる加齢対応構造等である構造及び設備について適用されるものであって、次に掲げるものとする。

一　床は原則として段差のない構造のものであること。

二　居住部分内の階段の各部寸法は、次の各式に適合するものであること。

$T \geqq 19.5$

$R \div T \leqq 22 \div 21$

$55 \leqq T + 2R \leqq 65$

T及びRは、それぞれ次の数値を表すものとする。以下同じ。

T：踏面の寸法（単位：cm）

R：けあげの寸法（単位：cm）

三　主たる共用の階段の各部の寸法は、次の各式に適合するものであること。

$T \geqq 24$

$55 \leqq T + 2R \leqq 65$

四　便所、浴室及び居住部分内の階段には、手すりを設けること。

五　その他国土交通大臣・厚生労働大臣の定める基準に適合すること。

第11条　状況把握サービス及び生活相談サービス

〜　　省略

第29条　大都市の特例

※沖縄県サービス付き高齢者向け住宅事業登録基準（法定基準への付加）

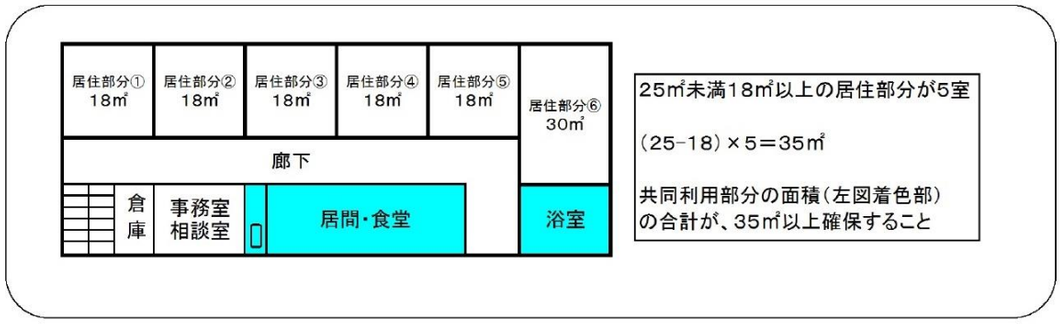
サービス付き高齢者向け住宅事業の登録は、高齢者の居住の安定確保に関する法律第７条（登録の基準等）の規定及び国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（以下「共同省令」という。）第８条から第11 条までの規定、関係政省令等に定めるものの他、共同省令第15 条により、沖縄県の登録基準を以下のとおり定める。

（規模の基準等）

第１ 共同規則第８条括弧書きの規定による各居住部分の床面積が18 ㎡以上25 ㎡未満である場合の「居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分が高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合」は次のとおりとする。

（１）サービス付き高齢者向け住宅の各居住部分の床面積の基準を25 ㎡未満に緩和する場合には、共同利用部分の面積の合計が、各専用部分の床面積と25 ㎡の差の合計を上回ることとする。

（２） 共同利用部分には、共用階段、共用廊下、管理用倉庫、エレベーター及びエレベーターホール、並びに特定の者が利用する部分（管理人室、食事提供サービスを実施するための厨房等）、及び通所介護事業所等の併設施設は含まない。



第１（１）の面積の算定例

（構造及び設備の基準等）

第２−１ 各居住部分に台所を設ける場合には、調理設備（コンロ、シンク及び調理台）を備えることとする。

第２−２ 共同省令第９条ただし書きの規定による「共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合」の基準は次のとおりとする。

（１） 共同利用の台所は、次の基準を満たすものとする。

① 台所を備えていない住戸のある階ごとに、入居者が共同利用できる調理施設（コンロ、シンク及び調理台を備えたもの）を１以上備えているものとする。

② 要件①における台所は、事業者が食事の提供サービスを行うための台所は含めないものとする。

（２） 共同利用の収納設備は、次の基準を満たすものとする。

① 入居者専用の収納設備として設けること。

② 収納設備を備えていない居住部分がある階ごとに、収納を備えていない居住部分の数と同数以上の施錠可能な個別の収納設備を備えているものとする。

（３） 共同利用の浴室は、次の基準を満たすものとする。

① 浴室を備えていない住戸のある階ごとに、浴室を備えていない住戸の数１～10戸につき１以上の介助を考慮した広さの浴室（以下「個別浴室」という。）を備えること。ただし、建物内にエレベーターが設置されており、他の階の浴室に自由に行き来し使用できる場合においては、浴室を備えていない住戸のある階ごとに浴室を備えることを要しない。

② 個別浴室に替えて、入居者が複数で同時に利用が可能な浴室を設ける場合は、男女別に設けること。

③ 要件②における浴室は、要件①の個別浴室の数の要件を満たす洗い場数（カラン数）を備えること。

（状況把握サービス及び生活相談サービスの基準等）

第３　生活相談サービスは、入居者からの相談に対して適切に助言等の対応ができるよう、行政機関との連携や地域資源等の情報収集に努めること。また、把握した入居者の状況については、その内容を記録しておくこと。

（その他の基準）

第４　サービス付き高齢者向け住宅は、次の基準を満たすものとする。

（１）外部の者が利用する施設を併設する場合、サービス付き高齢者向け住宅部分に関係者以外が出入りできないようにする等、防犯上の安全確保に努めること。

（２）各居住部分の界壁は、遮音性を高めるため建築基準法第３０条に規定する遮音界壁とすること。

（適用）

第５　本基準は、施行日以降に登録申請を受け付けたものについて適用する。ただし、施行日までに既にサービス付き高齢者向け住宅に関する工事に着手し、又は国のサービス付き高齢者向け住宅高齢者向け住宅整備事業補助金の採択通知を受けているものについて、この指針の規定に適合しない部分がある場合は、当該部分に対して当該規定は適用しないものとする。また、施行日以降に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替えが行われる場合は、本基準に適合するよう求めるものとする。

附 則

この基準については、平成27 年４月１日から施行する。

附 則（平成31年3月28日基準見直し）

この基準の見直し部分（第２－１及び第４（１））については、平成31（2019）年７月１日から施行する。

③　住宅の規格については、次のイ及びロに定めることができる。

イ　住宅は、居住室、炊事室、便所及び浴室を有し、独立した生活を営むことができるものでなければならない。

ロ　共用部分に共同して利用するため適切な炊事室又は浴室を備えることにより各戸にこれらを備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、イの規定にかかわらず、各戸の炊事室又は浴室を設置しないことができる。

④　断熱構造

断熱構造の基準は、（１）の①のニの（ロ）の賃貸住宅（サービス付き高齢者向け住宅）る断熱構造の基準を準用する。

(3)賃貸住宅改良技術基準

①　賃貸住宅改良（省エネ住宅）技術基準の取扱いは、(1) の①のイ、ロ及びニの（イ）並びにＩの2の (6) の②に定めるところによる。

②　賃貸住宅改良（サービス付き高齢者向け住宅）技術基準の取扱いは、(2) 及びＩの2の (6) の②に定めるところによる。

Ｉの2の(6)戸建型式等

②　耐火構造の住宅内の専用階段は、耐火構造以外の構造とすることができる。

Ⅳ 環境共生住宅基準の概要等

1. 省エネルギータイプに係る基準

沖縄公庫が定める**断熱構造等環境共生の基準**は、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）に基づく「評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）」第5の5－1(3)のロに基づき、沖縄県の地域(8)に適用される「**等級4**」の基準値以下で、かつ、壁体内等の結露の発生を防止するために必要な対策が講じられていること。または、**一次エネルギー消費量**について、基準第5の5の5-2（３）のロに掲げる「**等級4**」以上に適合していること。もしくは、**建築物省エネ法に基づき所管行政庁が認定**した住宅であること。基準の概要は次のとおりである。

※断熱性能の基準

次の①から④までのいずれかに適合し、かつ、鉄筋コンクリート造等の住宅を内断熱工法により施工する場合にあっては、断熱材をコンクリート躯体に全面密着させるなど、室内空気が断熱材とコンクリート躯体の境界に流入しないようにすること、または、⑤によること。

① 断熱性能等級4の仕様基準の適用条件〈開口部比率〉を満足する場合において、各部位に[表－1]に示す厚さ以上の断熱材を充填する又は各部位の熱抵抗の値を計算により求め、[表－2]の数値以上

ロ 面積が**3㎡以上9㎡**（当該居室の面積が**18㎡以下**の場合にあっては、当該面積1/2）**未満**であること

② 各部位の熱貫流率〈壁、天井などの各部位毎の室内からの熱の逃げやすさ〉を計算により求め、[表－2]の数値以下とすること。 ※仕様基準の適用条件(開口部比率等)は①に同じ。

③ 冷房期の平均日射熱取得率を計算により求め、[表－3]の数値以下とすること。

④ 設計一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量の値を上回らないこと。

⑤ 建築物省エネ法に基づき、所管行政庁から建築物エネルギー性能向上計画が認定された住宅または、基準適合建築物に認定された住宅。

（注）1. 鉄筋コンクリート造等の住宅において、当該住戸の過半の床が外気に通じる床裏又はこれらと同様の熱的環境に接している場合は、仕様基準の対象外なので、注意してください。
事例としては、一階がピロティの場合や床下換気のある空間が存在する場合などです。

2. 住宅の熱貫流率の計算等については、「住宅の省エネルギー基準の解説〈財〉建築環境・省エネルギー機構）」をご参照ください。

3. 冷房期の平均日射熱取得率の計算については、エネルギーの使用の合理化に関する建築主及び特定建築物の所有者の判断基準〈平成25年経済産業省・国土交通省告示第1号）をご参照ください。

［表 - 1］沖縄県の地域（8）における断熱材の厚さと熱抵抗値

＜記号別断熱材の種類については、次項参照＞

この表で示す断熱材の厚さは、基準に規定する熱抵抗値に適合する断熱材の種類・厚さを選択することが容易にできるように作成したものです。したがって、選択した断熱材の熱伝導率によっては表に記載される厚さよりも薄い厚さでも、基準に定められている熱抵抗値に適合させることが可能となる場合があります。なお、断熱材の厚さは、5mm単位に切り上げたものです。

住宅の種類		部位		断熱材の熱抵抗の基準値（㎡・K/W）	断熱材の種類ごとの最低厚さ（単位:mm）						
					A－1	A－2	B	C	D	E	F
(1)	鉄筋コンクリート造の住宅又は組積造の住宅	屋根又は天井	内断熱	1.6	85	80	75	65	55	45	40
			外断熱	1.4	75	70	65	60	50	40	35
(2)	枠組壁工法の住宅 在来木造の住宅	充填断熱工法	屋根	4.6	240	230	210	185	160	130	105
			天井	4.0	210	200	180	160	140	115	90
		外張断熱工法又は内張断熱工法	屋根又は天井	4.0	210	200	180	160	140	115	90
(3)	※鉄骨造の住宅	外張断熱工法又は内張断熱工法	屋根又は天井	4.0	210	200	180	160	140	115	90

※鉄骨造で外張断熱工法及び内張断熱工法以外とする場合は、以下の熱抵抗基準を適用します。

鉄骨造住宅（外張断熱工法及び内張断熱工法以外）の場合の熱抵抗値基準

地域	外装材の熱抵抗	一般部の断熱層を貫通する金属部材（断熱層を貫通する金属製下地部材）の有無	断熱材の熱抵抗の基準値R（単位：R=m^2・k/w）		
			断熱材を施工する箇所の区分		
			鉄骨柱、鉄骨梁部分	一般部（鉄骨柱が存する部分以外の壁）	一般部において断熱層を貫通する金属部材
8	0.56以上	無し	0.08	1.08	
		有り	0.08	2.22	0.33
	0.15以上 0.56未満	無し	0.31	1.47	
		有り	0.31	2.22	0.5
	0.15未満	無し	0.63	1.72	
		有り	0.63	2.22	0.72

［表 - 2］熱貫流率の基準値U〔単位：U=W/㎡・K〕

住宅の種類		部位		熱貫流率
(1)	鉄筋コンクリート造及び組積造の住宅その他これらに類する住宅	屋根又は天井	内断熱	0.53
	（1）以外の組積造の住宅又は枠組壁工法による住宅		外断熱	0.62
(2)	その他の住宅	屋根又は天井		0.24

［表 - 3］冷房期の平均日射熱取得率 η_{AC}〔単位：なし〕

3.2

2. 省エネルギー型設備設置工事に係る基準

この基準は、沖縄公庫の「政策誘導型リフォーム工事の環境共生住宅工事」に適用されるものです。

(1) 省エネルギー住宅（パッシブソーラーシステム併設）工事

太陽エネルギー利用率が30%以上であるパッシブソーラーシステム（公庫確認番号※が付与されたもの）を設置する工事です。

※　公庫確認番号とは、（5）による住宅金融公庫（現：独立行政法人住宅金融支援機構）の設備機器等一覧に付与された番号のことです。

(2) 省エネルギー型設備設置工事（暖冷房･給湯設備設置型）

一定の省エネルギー性能を有することが確認された暖冷房設備及び給湯設備（公庫確認番号が付与されたもの）を次の要件を満たすように設置する工事です。

〔暖冷房設備の機能〕

次のいずれかの機能を有するもの(①及び②については、熱源機がひとつである集中型の設備に限ります。)

①　2以上の居室等の暖冷房機能

ロ　面積が3㎡以上9㎡（当該居室の面積が18㎡以下の場合にあっては､当該面積1/2）未満であること

③　10㎡以上の床暖房パネルによる暖房機能

〔給湯設備の機能〕

浴室、炊事室、洗面所等3ヶ所への給湯機能(浴槽内の湯の追焚機能付き）を有するもの。

（注1）　太陽熱利用給湯設備の場合は、追焚機能は不要。

（注2）　追焚機能とは、追いだき機能、高温水供給機能、保温機能をいいます。

(3) 省エネルギー型設備設置工事（換気設備設置型）

建築基準法施行令第20条の6第1項に適合する換気設備を設置する工事です。

〔主な内容〕

①　連続運転（24時間対応）によって全居住室における全般換気が可能な機械換気設備を設置する。

②　相当隙間面積に関係なく換気回数0.5回/h以上を確保する。

③　各居住室に給気口を設置する。

④　各居住室に排気口を設置するか、排気経路にアンダーカット、ガラリ等を設置する。

(4) 省エネルギー型設備設置工事（太陽光発電設備設置型）

一定の性能を有することが確認された太陽光発電設備(公庫確認番号が付与されたもの〕を3kW以上の出力が得られるように設置する工事をいいます。

(5) 公庫確認番号一覧表の掲載について

省エネルギー型設備設置工事について、住宅金融公庫（現：独立行政法人住宅金融支援機構）の設備機器等公庫確認番号一覧表を掲載するものですが、詳細については、各企業にお問い合わせ下さい。

① 公庫確認番号設定ルールについて

公庫確認番号は、原則として、設備の種類毎に、企業別の通し番号として設定しています。暖・冷房設備については、アルファベットにより機能を識別しています。

［ 公庫確認番号設定ルール ］

設備（又はシステム）の種類	機能又は熱源による分類	公庫確認番号	備　　考
□暖・冷 房 設 備	暖・冷房	KHS000 - DR	アルファベットにより、機能の識別が可能。 D：暖房機能 R：冷房機能 B：給湯機能
	暖・冷房 ＋給湯（追焚機能付）	KHS000 - DRB	
	暖房	KHS000 - D	
	暖房＋給湯（追焚機能付）	KHS000 - DB	
給　湯　設　備	ガス給湯器（追焚機能付）	KKY000	番号により、熱源の識別が可能。 ガス：　　～200番台 石油：300番台～500番台 電気：600番台～
	石油給湯器（追焚機能付）	KKY300	
	電気温水器（追焚機能付）	KKY600	
	太陽熱温水器	KTK000	
太陽光発電設備		KPV000	

② 省エネルギー型設備設置工事（暖冷房・給湯設備設置型）のご注意

省エネルギー型設備設置工事（暖冷房・給湯設備設置型）を利用する場合は、設計審査申請書および現場審査申請書に公庫確認番号を記載していただく際、組み合わせて記載する必要があります。

［ 対象となる設備の公庫確認番号の組み合わせ］

基　準　の　概　要		公庫確認番号の組み合わせ
暖冷房・給湯 設備設置型	①2以上の居住室等の暖冷房 ＋3ヵ所給湯（追焚機能付※）	KHS000 - DR＋KKY000、 KHS000 - DR＋KTK000、 KHS000 - DRB
	②4以上の居住室等の暖房 ＋3ヵ所給湯（追焚機能付※）	KHS000 - D＋KKY000、 KHS000 - D＋KTK000、 KHS000 - DR＋KKY000、 KHS000 - DR＋KTK000、 KHS000 - DB、 KHS000 - DRB
	③居住室10㎡以上の床暖房 ＋3ヵ所給湯（追焚機能付※）	

※太陽熱温水器（KTK000）の場合は追い焚き機能は要求していません。

【省エネルギー住宅（パッシブソーラーシステム併設）対象システム公庫確認番号一覧】

[パッシブソーラーシステム]　　**平成18年2月14日現在**

企業名	名　　称	公庫確認番号	工　　法	区　分
㈱オーエムソーラー協会	OMソーラー （空気集熱式パッシブソーラーシステム）	KSH001	全工法	一般・次世代
エアサイクル産業㈱	PAC（パッシブエアサイクル）住宅	KSH002	木造軸組工法	一般
大和ハウス工業㈱	ダイワハウスG型ソーラーハウス（STEP-3）	KSH004	鉄骨系組立構造	一般・次世代
サーラ住宅㈱	サーラソーラーサーキット（ヴェルデ）	KSH005	木造軸組工法	一般
ダウ化工㈱	次世代型SHSパッシブソーラーシステム	KSH008	木造軸組工法	一般・次世代
梶田建設㈱	BOBシステム構法	KSH009	木造軸組工法	一般
北信商建㈱	FBS工法	KSH010	木造軸組工法 枠組壁工法※	一般
鐘淵化学工業㈱	ソーラーサーキットDAシステム（SC-DA）	KSH012	木造軸組工法 枠組壁工法※	一般
㈲チリウヒーター	ハイブリッドソーラーシステム	KSH014	全工法	一般・次世代
㈱福地建装	FAS（ファース）工法	KSH018	木造軸組工法 枠組壁工法※	一般・次世代
㈱ウェルダン	P･Sソーラーハウス	KSH019	枠組壁工法	一般
（社）日本ツーバイフォー建築協会	2×4ソーラー住宅（ツーバイフォーソーラー）	KSH022	枠組壁工法	次世代
アサヒ住宅㈱	アサヒエースパッシブソーラーシステム	KSH025	木造軸組工法	一般
エアムーブ・エンジニアリング㈱	エアムーブ住宅	KSH033	木造軸組工法	一般・次世代
エアサイクルホームシステム㈱	フクビエアサイクルパッシブソーラーDシステム	KSH035	木造軸組工法	一般・次世代
ダイワ建設㈱	PHS260（床蓄熱システム）	KSH036	木造軸組工法 枠組壁工法※	一般・次世代
㈱あったか森の国から	TRソーラーハウスA	KSH037	木造軸組工法 枠組壁工法※	一般
㈱四季工房	エアパス工法	KSH038	木造軸組工法	一般
㈱あったか森の国から	TRソーラーハウスA（セブン）	KSH039	木造軸組工法 枠組壁工法※	次世代

注（1）　区分欄は併用可能な省エネルギー住宅工事を示す。

（2）　※印の枠組壁工法の住宅については、省令準耐火構造※以外の住宅に限る。

※　省令準耐火構造とは、**主務大臣承認準耐火構造**のことです。

【省エネルギー型設備設置工事対象設備公庫確認番号一覧】

平成18年2月14日現在

［暖冷房設備］ (1/4)

企　業　名	シ　ス　テ　ム　名	公庫確認番号
アイカ工業㈱	アイカ床暖房システム	KHS001 - D
旭イノベックス㈱	灯油旭温水暖房システム	KHS003 - D
㈱インターセントラル	蓄熱電気暖房器　サンレッジ	KHS004 - D
大阪ガス㈱	エックス	KHS005 - D KHS005 - DB KHS005 - DR KHS005 - DRB
	ガス発電・給湯暖房機「エコウイル」	KHS005 - DB KHS005 - DRB
	ガスヒーポンハウジングマルチ	KHS005 - DR
	HEATS - Ⅱ	KHS006 - D KHS006 - DB KHS006 - DRB KHS006 - DRB
大多喜ガス㈱	TES	KHS007 - D KHS007 - DB KHS007 - DRB KHS007 - DRB
	ガス発電・給湯暖房機「エコウイル」	KHS007 - DB KHS007 - DRB
	HEATS - Ⅱ	KHS008 - D KHS008 - DB KHS008 - DRB KHS008 - DRB
京葉瓦斯㈱	TES	KHS009 - D KHS009 - DB KHS009 - DRB KHS009 - DRB
	ガス発電・給湯暖房機「エコウイル」	KHS009 - DB KHS009 - DRB
	HEATS - Ⅱ	KHS010 - DB KHS010 - DB KHS010 - DR KHS010 - DRB
㈱コロナ	コロナ温水式暖房システム	KHS011 - D KHS011 - DB
	コロナハウジングエアコンシステム	KHS011 - DR
	コロナマルチエアコンシステム	KHS011 - DR
	石油暖房エアコン	KHS011 - DR
サンデン㈱	サンデンCEHシステム	KHS012 - D
㈱恵比寿加工	WFヒーター	KHS013 - D
サンポット㈱	UTAC暖房システム	KHS014 - D KHS014 - DB
三洋電機㈱	暖暖ヒーティング	KHS015 - D
	ハウジングエアコン	KHS015 - DR
	サンヨーハウジングエアコンシステムマルチ	KHS015 - DR
	エアシステム	KHS015 - DR
静岡瓦斯㈱	TES	KHS017 - D KHS017 - DB KHS017 - DRB KHS017 - DRB
	ガス発電・給湯暖房機「エコウイル」	KHS017 - DB KHS017 - DRB
	HEATS - Ⅱ	KHS018 - D KHS018 - DB KHS018 - DRB KHS018 - DRB
西部ガス㈱	ESEL	KHS019 - D KHS019 - DB KHS019 - DRB KHS019 - DRB
	ガス発電・給湯暖房機「エコウイル」	KHS019 - DB KHS019 - DRB
	HEATS - Ⅱ	KHS020 - D KHS020 - DB KHS020 - DRB KHS020 - DRB
ダイキン工業㈱	システムマルチエアコン	KHS022 - DR
	ダクトセントラルエアコン	KHS022 - DR
	ダイキン暖・冷房・給湯システム	KHS022 - DRB

(2/4)

企　業　名	シ　ス　テ　ム　名	公庫確認番号
高木産業㈱	パーパスQHシステム	KHS023 - D KHS023 - DB KHS023 - DR KHS023 - DRB
千葉ガス㈱	TES	KHS024 - D KHS024 - DB KHS024 - DR KHS024 - DRB
	HEATS - Ⅱ	KHS025 - D KHS025 - DB KHS025 - DR KHS025 - DRB
㈱ツツミ	TER床暖房システム	KHS026 - D
東京ガス㈱	TES	KHS027 - D KHS027 - DB KHS027 - DR KHS027 - DRB
	HEATS - Ⅱ	KHS028 - DB KHS028 - DB KHS028 - DR KHS028 - DRB
東京ガスエネルギー㈱	TES	KHS029 - D KHS029 - DB KHS029 - DR KHS029 - DRB
	ガス発電・給湯暖房機「エコウイル」	KHS029 - DB KHS029 - DRB
	HEATS - Ⅱ	KHS030 - D KHS030 - DB KHS030-DR KHS030 - DRB
東京ガスエンジニアリング㈱	TES	KHS031 - D KHS031 - DB KHS031 - DR KHS031 - DRB
	HEATS - Ⅱ	KHS032 - DR KHS032 - DB KHS032 - DR KHS032 - DRB
㈱東芝キャリア	東芝マルチエアコン	KHS034 - DR
	空気制御システムNEXT AIR	KHS034 - DR
東邦ガス㈱	ペアライフ	KHS035 - D KHS035 - DB KHS035 - DR KHS035 - DRB
	ガス発電・給湯暖房機	KHS035 - DB KHS035 - DRB
	HEATS - Ⅱ	KHS036 - D KHS036 - DB KHS036 - DR KHS036 - DRB
㈱ノーリツ	ノーリツユテリアシステム	KHS039 - D KHS039 - DB KHS039 - DR KHS039 - DRB
	ガス発電・給湯暖房機	KHS039 - DB KHS039 - DRB
	ノーリツハウジングエアコン	KHS039 - DR
㈱ハーマン	ハーマン給湯暖房ZETシステム	KHS040 - D KHS040 - DB KHS040 - DR KHS040 - DRB
㈱白山製作所	蓄熱式電気暖房器「アルディ」	KHS041 - D
日立ホーム&ライフソリューション㈱	ヒートポンプ式マルチエアコン	KHS042 - DR
	ヒートポンプ式トータルエアシステム	KHS042 - DR
	ヒートポンプ式給湯器付エアコン	KHS042 - DRB
㈱日立空調システム	HIPACシステム	KHS043 - D KHS043 - DB
広島ガス㈱	HI - PAIR	KHS044 - D KHS044 - DB KHS044 - DR KHS044 - DRB
	ガス発電・給湯暖房機「エコウイル」	KHS044 - DB KHS044 - DRB

(3/4)

企　業　名	シ　ス　テ　ム　名	公庫確認番号
広島ガス㈱(つづき)	HEATS－Ⅱ	KHS045－D KHS045－DB KHS045－DR KHS045－DRB
フクビ化学工業㈱	電気床暖房システム　暖フロアⅠ型　暖フロア　ほっ床	KHS046－D
藤田商事㈱	FUJITA温水暖房システム	KHS047－D
武州瓦斯㈱	TES	KHS048－D KHS048－DB KHS048－DR KHS048－DRB
	ガス発電・給湯暖房機「エコウイル」	KHS048－DB KHS048－DRB
	HEATS－Ⅱ	KHS049－D KHS049－DB KHS049－DR KHS049－DRB
古河電気工業㈱	サンサニーパネル･サンサニー木族	KHS050－D
	ユカダン®キュア真打	KHS050－D
北陸瓦斯㈱	TES	KHS051－D KHS051－DB KHS051－DR KHS051－DRB
	ガス発電・給湯暖房機「エコウイル」	KHS051－DB KHS051－DRB
	HEATS－Ⅱ	KHS052－D KHS052－DB KHS052－DR KHS052－DRB
北海道瓦斯㈱	TES	KHS053－D KHS053－DB KHS053－DR KHS053－DRB
	ガス発電・給湯暖房機「エコウイル」	KHS053－DB KHS053－DRB
	HEATS－Ⅱ	KHS054－D KHS054－DB KHS054－DR KHS054－DRB
北海道電機㈱	電気蓄熱暖房器	KHS055－D
松下電器産業㈱	ナショナルハウジング電気床暖房システム	KHS056－D
	NEOシステム	KHS056－D
	NESシステム	KHS056－DB
	ヒートポンプ式マルチエアコン	KHS056－DR
	冷媒加熱式マルチエアコン	KHS056－DR
松下電工㈱	ホットフロア、ホットフロア根太間タイプ ゆかほっと12、ゆかほっとSH、ゆかほっと15、 NEWゆかほっと12	KHS057－D
三菱重工業㈱	2室マルチシステムフリーマルチインバーターシステム インバーターマルチエアコン	KHS060－DR
三菱電機㈱	灯油三菱温水式床暖房システム	KHS061－DR
	三菱暖房システム	KHS061－DR
	三菱冷・暖房システム	KHS061－DR
	インバーターマルチエアコン	KHS061－DR
ヤマハリビングテック㈱	セントラル暖房システム	KHS063－D KHS063－DB
㈱ユニオン電器	ホットピア、ホットピアⅡ、プラサーモ ベスファインヒーター、合板一体型電気式床暖房	KHS064－D
リンナイ㈱	リンナイセントラルヒーティング給湯システム	KHS065－D KHS065－DB KHS065－DR KHS065－DRB
大建工業㈱	ダイケン暖房床あたたか12	KHS066－D
GAC㈱	MDEシステム	KHS067－DR
㈱長谷工コーポレーション	空気博士24	KHS068－DR
スリーエステクノ㈱	ジーエスサンシート	KHS070－D
南海プライウッド㈱	木質電気一体型床暖房“うたたね”、 “うたたね・キッチンシリーズ”	KHS072－D
㈱長府製作所	暖房システム 暖房給湯システム	KHS074－D KHS074－DB
	ガス発電・給湯暖房機	KHS074－DB
松下エコシステムズ㈱	気調システム	KHS075－DR
シイケイサーモ㈱	床暖房ヒータパネル	KHS076－D
北日本電線㈱	電気蓄熱暖房器	KHS077－D
オルスバーグジャパン㈱	オルスバーグ	KHS079－D
日石三菱㈱	電気床暖房システムゆかい～な	KHS080－D

(4/4)

企　業　名	シ　ス　テ　ム　名	公庫確認番号
ジェイ・ビー・エイチ㈱	マイ・ダンディ	KHS081 - D
㈱グロバリー	ユニデール	KHS083 - D
三菱化学産資㈱	エクセルヒーティングシステム	KHS084 - D
㈱ペースエレクトロニクスグループ	暖どりーむ	KHS085 - D
㈱山武	ダクト式暖冷房設備「きくばり」システム	KHS086 - DR
日昭アルミ工業㈱	ホーム暖	KHS087 - D
日本スティーベル㈱	エルサーマット	KHS089 - D
出光興産㈱	電気式床暖房システム　ステンサーモ、プラサーモ	KHS090 - D
三洋工業㈱	ほっとたいむES	KHS091 - D
筑波学園ガス㈱	TES	KHS092 - D KHS092 - DB KHS092 - DR KHS092 - DRB
	ガス発電・給湯暖房機「エコウイル」	KHS092 - DB KHS092 - DRB
永大産業㈱	ﾊｲﾎｯﾄPTC12、ﾊｲﾎｯﾄSH、電気式床暖房一体型フロアー	KHS093 - D
ウッドワン㈱	床暖房システム「人暖楽(ひとだんらく)」	KHS094 - D
㈱ミナミヒーティングプラン	ゆかだん“パオ”	KHS095 - D
ヤンマーエネルギーシステム㈱	ヤンマーガスヒートポンプホームマルチ	KHS096 - DR
朝日ウッドテック㈱	電気式一体型フロアー	KHS097 - D
シンコール㈱	だんぼ	KHS099 - D
㈱メカ・エンジ	ぬくぬく陽だまり	KHS100 - D
三洋電機空調㈱	サンシステム	KHS101 - D KHS101 - DB KHS101 - DR KHS101 - DRB
㈱パロマ	ガス暖房給湯熱源機	KHS102 - D KHS102 - DB
㈲ラッセルジャパン	えこだんLASSELE	KHS104 - D
㈱ミサワ商会	CFボードヒータ素足美人	KHS105 - D
㈱エコテック	ECOHAX電気床暖房	KHS106 - D
㈱ガスター	暖・冷房システム	KHS107 - D KHS107 - DB
㈱INAX	暖・冷房システム	KHS108 - D KHS108 - DB
住商鉄鋼販売㈱	カームヒーター	KHS109 - D
森永エンジニアリング㈱	森永エルパンナシステム、森永温水パネル暖房システム	KHS110 - D
東彩ガス㈱	TES	KHS111 - D KHS111 - DB KHS111 - DRB KHS111 - DRB
富士ネームプレート㈱	電気式床暖房「富士ホット」、「ホットット」	KHS112 - D
三菱電線工業㈱	電気床暖房「あった快」　潜熱蓄熱式 電気式床暖房「あった快」　パネルヒーターMP-NA型、 パネルヒーターMP型	KHS113 - D
熊谷組㈱	電気式床暖房「ゴロまる」	KHS114 - D
三和鋼器㈱	ウルトラ暖	KHS115 - D
長府工産㈱	温水式床暖房システム	KHS116 - D
東栄工業㈱	電気式床暖房シリーズ	KHS117 - D
野原産業㈱	サンサン8	KHS118 - D
サンサニー工業㈱	サンサニー真打、サンサニー小根太付マット、サンサニーフロア	KHS119 - D
	ユカダン®ホッとく～る	KHS119 - D
住商メタレックス㈱	暖レックス	KHS120 - D
㈱ニットク	ヘルコンフェバーヒーター	KHS121 - D
ミサト㈱	スーパープラヒート床暖房システム　BLシリーズ	KHS122 - D
前澤給装工業㈱	QUMEXⅡ	KHS123 - DB KHS123 - DB
日本住宅パネル工業協同組合	電気式床暖房　マイホット	KHS124 - D
㈱Scut System	Scut電気式床暖房システム	KHS125 - D
マックス㈱	マックス電気床暖房システム「ホットメイト」	KHS126 - D
プラスシステム㈱	遠赤外線PTCフィルム床暖房システム【E-DAN】	KHS127 - D
㈱エムディケー	HIT床暖房システム	KHS128 - D
㈱アトラス	ヒータスシートタイプ	KHS129 - D
リフォジュール㈱	遠赤外線天井輻射熱暖房システム※	KHS130 - D
東洋プライウッド㈱	トーヨー床暖房システムパネルヒーター	KHS131 - D
㈱青木テクノロジー	電気式床暖房ユニット	KHS132 - D
日本パイオニクス ㈱	電気式床暖房パネルヒーター	KHS133 - D
シンコー㈱	電気式床暖房システム　ダンボード	KHS134 - D

※割増融資の対象となる当該設備の大きさは、天井暖房パネルの合計面積が10平方メートル以上のものに限ります。

(暖冷房設備に係る注意事項)
公庫確認番号が付与された暖冷房設備機器はセントラル型のみとなります。

【省エネルギー型設備設置工事対象設備公庫確認番号一覧】

平成18年2月14日現在

［ガス給湯器］

企　業　名	公庫確認番号
㈱INAX	KKY001
大阪ガス㈱	KKY002
㈱ガスター	KKY003
西部ガス㈱	KKY005
高木産業㈱	KKY007
タカラスタンダード㈱	KKY008
㈱長府製作所	KKY009
東京ガス㈱	KKY010
東陶機器㈱	KKY011
ロ　面積が3㎡以上9n	KKY012
㈱ノーリツ	KKY013
㈱ハーマン	KKY014
㈱パロマ	KKY015
㈱日立ハウステック	KKY016
北海道瓦斯㈱	KKY017
松下電器産業㈱	KKY018
リンナイ㈱	KKY019
ヤマハリビングテック㈱	KKY020

［石油給湯器］

企　業　名	公庫確認番号
㈱INAX	KKY301
㈱コロナ	KKY302
サンデン㈱	KKY303
サンポット㈱	KKY304
三洋電機㈱	KKY305
高木産業㈱	KKY306
タカラスタンダード㈱	KKY307
㈱長府製作所	KKY309
東陶機器㈱	KKY311
㈱ノーリツ	KKY313
㈱日立ハウステック	KKY314
松下電器産業㈱	KKY315
ヤマハリビングテック㈱	KKY316
長府工産㈱	KKY317
㈱日立空調システム	KKY318
㈱パロマ	KKY319
ｴｱ･ｳｫｰﾀｰ･ｴﾓﾄ㈱	KKY320

［電気温水器］

企　業　名	公庫確認番号
東芝機器㈱	KKY602
松下電器産業㈱	KKY603
三菱電機㈱	KKY604
ダイキン工業㈱	KKY605
中国電機製造㈱	KKY606
㈱日立空調システム	KKY607
三洋電機㈱	KKY609
東陶機器㈱	KKY610
㈱キューヘン	KKY611
タカラスタンダード㈱	KKY612
四変テック㈱	KKY613
㈱コロナ	KKY614
松下電工㈱	KKY615
㈱長府製作所	KKY616
長州産業㈱	KKY618

［太陽熱温水器］

企　業　名	公庫確認番号
大阪ガス㈱	KTK001
西部ガス㈱	KTK002
東邦ガス㈱	KTK005
日本電気硝子㈱	KTK006
㈱ノーリツ	KTK007
矢崎総業㈱	KTK009

【省エネルギー型設備設置工事対象設備公庫確認番号一覧】

［太陽光発電設備］　　平成18年2月14日現在

企　　業　　名	名　　称	公庫確認番号
京セラ㈱	住宅用ソーラー発電システム	KPV001
シャープ㈱	サンビスタ	KPV003
昭和シェル石油㈱	住宅用太陽光発電システム	KPV004
積水化学工業㈱	住宅用太陽光発電システム	KPV005
㈱土屋ツーバイホーム	E’sソーラーシステム	KPV006
日新総合建材㈱	月星サンタイトルーフ	KPV007
松下電工㈱	NΛIS住宅用太陽光発電システム	KPV008
松下電器産業㈱	太陽光発電設備	KPV009
三菱電機㈱	住宅用太陽光発電システム	KPV010
YKKアーキテクチュラルプロダクツ㈱	エコルーフ	KPV011
シロキ工業㈱	住宅用太陽光発電システム	KPV012
ロ　面積が3㎡以上9㎡（当該居	太陽光発電設備	KPV014
㈱エム･エス･ケイ	住宅用太陽光発電システム	KPV015
ニッセキハウス工業㈱	ニッセキハウス･ソーラーシステム	KPV016
不二サッシ㈱	住宅用屋根材型太陽光発電システム	KPV017
㈱横河ブリッジ	住宅用屋根一体型太陽光発電システムYapRoof	KPV018
㈱長府製作所	住宅用太陽光発電システム	KPV019
三洋電機㈱	住宅用太陽光発電システム「サンテセラ」	KPV021
日本車輌製造㈱	日本車輌太陽光発電システム	KPV022
㈱神戸製鋼所	太陽光発電設備	KPV023
新東㈱	太陽光発電設備	KPV024
川崎重工業㈱	川崎重工太陽光発電システム	KPV025

3. シックハウス対策工事に係る基準

この基準は、沖縄公庫の「政策誘導型リフォーム工事の環境共生住宅工事」に適用されるもので、シックハウスの原因となる、居室内における化学物質の発散に対する衛生上の措置として定められた、建築基準法（昭和25年法律第201号）第28条の2※に規定する技術的基準に基づいて行われる工事のことです。

※　建築基準法第28条の2（居室内における化学物質の発散に対する衛生上の措置）

居室を有する建築物は、その居室内において政令で定める化学物質の発散による衛生上の支障がないよう、建築材料及び換気設備について政令で定める技術的基準に適合するものとしなければならない。

〔主な内容〕

(1) ホルムアルデヒド対策

① 内装仕上げの制限

木質建材（合板、木質フローリングなど）、壁紙、接着剤、塗料、仕上塗材などが、JIS、JAS又は国土交通大臣による等級格付けによって、使用が制限される

（F☆☆☆☆＝制限なし、F☆☆☆及びF☆☆＝使用面積の制限、その他は使用禁止など）

② 換気設備設置の義務付け

ホルムアルデヒドを発散する建材を使用しない場合でも、原則としてすべての住宅に機械換気設備の設置が義務付けられます。

③ 天井裏などの制限（つぎのイ～ハのいずれか。）

イ　天井裏などにホルムアルデヒドを発散する建材を使用しない。（F☆☆☆以上とする。）

ロ　気密層又は通気止めを設けて天井裏などと居室を区画する。

ハ　換気設備を設けて、天井裏なども換気できるものとする。

(2) クロルピリホス対策

有機リン系のしろあり駆除剤のクロルピリホスの使用禁止。

Ⅴ 歴史的・文化的町並み等保存継承住宅に係る基準

地方公共団体が、歴史的・文化的町並み等の保存継承のために住宅の意匠、仕様、構法などについて、条例や要綱を定めている場合、その基準に適合して建設されることが確認された住宅に対し、融資限度額の引き上げや、住宅部分の床面積・敷地面積の要件を緩和する制度ですが、沖縄県の場合、那覇市における下表の地区に対して、基本貸付額の実質融資率を50%にするよう貸付の対象となる住宅の床面積及び貸付の対象となる土地の面積の範囲内において引き上げることができることとしています。

※　対象区域一覧（平成19年4月１日現在）

融資の拡充	・基本融資額を住宅部分の建設費の50%とします。
指定の状況	①首里金城地区（那覇市）②壺屋地区やちむん通り（那覇市）③龍潭通り沿線地区（那覇市）
	担当部局：那覇市都市計画課都市デザイン室 TEL098 - 951 - 3246

Ⅵ 超長期親子リレー返済住宅に係る基準

超長期親子リレー返済の対象となる住宅は、その建て方型式に応じて次の表に掲げる要件に適合する住宅とする必要があります。

建て方	一戸建て	連続建て及び重ね建て	共同建て
一戸当たりの床面積	125㎡超		95㎡超
敷地面積	200㎡超	―	
バリアフリー要件	バリアフリー住宅工事（＊1）を行うこと		
耐久性要件（＊2）	耐火・準耐火・木造（耐久性あり）		
居住室	4以上の居住室		
便所	2以上の便所		次の①又は② ①　2以上の便所 ②　一定の広さ等を有する1以上の便所（＊3）
炊事室	2以上の炊事室		1以上の炊事室
浴室	次の①又は② ①　2以上の浴室 ②　一定の広さ等を有する1以上の浴室（＊3）		

（備考）

＊1　バリアフリー住宅工事の基準については、「バリアフリータイプ」（P.17～参照）の基準に適合する工事を行うことが必要です。

＊2　重ね建て及び共同建てについては、耐火構造の住宅又は準耐火構造の住宅とする必要があります。

＊3　一定の広さ等を有する便所及び浴室の要件とは、次の①及び②の基準に適合するものをいう。

①　便所：次の（ア）又は（イ）に掲げるいずれかの基準に適合し、かつ、当該便所の便器が腰掛け式であること。

（ア）短辺（軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が内法寸法で1,100mm以上、かつ、長辺（軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）　が内法寸法で1,300mm以上であること。

（イ）便器の前方及び側方について、便器と壁の距離（ドアの開放により確保できる部分又は軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が500mm以上であること。

②　浴室：浴室の短辺が内法寸法で1,400mm以上であり、かつ、面積が内法寸法で2.5㎡以上であること。

Ⅶ 住宅団地の環境整備に関する項目

住宅団地において空地の確保、共用施設の整備等により、良好な住環境形成を図るために以下の項目について留意してください。また、地域の住宅供給の実績に応じ、各項目の具体的数値目標を定めている場合があります。

(1) 空地又は緑地部分の確保

次のいずれかによること。

① 空地の確保は、戸建て形式に応じ次のいずれかによることとし、当該空地は十分な植栽等が施されたものとすること。

イ 共同住宅 相当程度まとまった空地および緑地が確保されていることとし、かつ、当該空地のうち道路に面する部分は、周辺に開放されたものとする。

ロ 共同住宅以外 住宅の壁、軒、門及び塀は、その敷地の道路境界線から50cm以内の部分には設けないものとすること。ただし、これに代わる有効な措置が講じられた場合においてはこの限りでない。

② 緑化部分は、敷地面積の100分の15以上とすること。

(2) 共同住宅の敷地内通路

① 車両の通行に必要な幅員を確保し、歩行者の通行上の安全性に配慮されているものであること。

② 通路から住棟の出入口に至る経路の段差解消を図る等安全な移動に配慮されているものであること。

(3) 日照の確保

建物の配置計画は、住戸への適切な日照が確保されるよう配慮されていること。

(4) 駐車施設等

① 駐車施設は、居住者の自動車の保有率を考慮し、利用上適正に確保されていること。

② 共同住宅にあっては、自転車置場が居住者の自転車の保有率を考慮し、適正に確保されていること。

(5) 集会所等

団地には、適正な規模の集会所、児童遊園等の共益施設が設けられていること。

Ⅷ その他

この基準に定めるもののほか、住宅の技術基準に関し必要な事項は、別に定める。

附則 この基準集は、令和元年10月1日以降に沖縄振興開発金融公庫で申込を受け付けたものから適用する。