

公庫融資住宅工事仕様書

<耐久性・バリアフリー・省エネルギー技術基準対応>

【ご利用にあたっての留意事項】

- この仕様において、※印の付された項目事項は、公庫が定める<耐久性・バリアフリー・省エネルギー>の技術基準に対応する仕様であるため、当該部分の仕様以外とする場合は、公庫の承認を受ける必要があります。その他、特記して採用する事項については、○印で表示するか、あらたに書き加えてください。
- 本工事に使用する資材等のうち、沖縄県内で生産・製造され、かつ、規格、品質、価格等が適正である場合はこれを優先して使用することをお奨めします。
- この仕様書は、申請書及び通知書のそれぞれに添付してください。
- この仕様書の内容は、制度改正等により年度途中で変更となる場合がありますのでご了承ください。

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

工事名称		工事場所	
代表となる設計者	建築士 () 建築士 () 登録第 号	建築士 () 建築士 () 登録第 号	号
	氏名 (印)	氏名 (印)	
	名称	名称	
	建築士事務所 () 建築士事務所 () 登録第 号	建築士事務所 () 建築士事務所 () 登録第 号	号
	所在地 〒 (-)	所在地 〒 (-)	
電話番号 (- -)	電話番号 (- -)		

3. 内部仕上表(その1:床~腰)

室名	床	巾木	腰
玄関			
居室	居間		
	和室(1)		
	和室(2)		
	子供部屋(1)		
	子供部屋(2)		
	高齢者寝室		
台所			
便所(1)			
便所(2)			
浴室(1)			
浴室(2)			
洗面所			
脱衣室			
廊下			
階段			
押入			

(注) 1. 塗装仕上はそれぞれの欄に記入すること。

2. 備考欄には設計に含まれているもの(造り付け棚、下駄箱類、天袋、なげし、カーテンレール、台所流し、コンロ台、浴槽、大小便器、手洗器、洗面器など)を記入すること。

3. 内部仕上表(その2:壁~備考)

室名	壁	天井	備考
玄関			
居室	居間		
	和室(1)		
	和室(2)		
	子供部屋(1)		
	子供部屋(2)		
	高齢者寝室		
台所			
便所(1)			
便所(2)			
浴室(1)			
浴室(2)			
洗面所			
脱衣室			
廊下			
階段			
押入			

(注) 1. 塗装仕上はそれぞれの欄に記入すること。

2. 備考欄には設計に含まれているもの(造り付け棚、下駄箱類、天袋、なげし、カーテンレール、台所流し、コンロ台、浴槽、シャワー、大小便器、手洗器、洗面器など)を記入すること。

〔Ⅱ〕 公庫融資住宅工事仕様

1. 共通事項

1.1 一般事項
1.2 断熱構造

1. 公庫融資（住宅資金）に共通する工事の仕様はこの項による。

【基準Ⅰ・2・(6)】

※ 住宅は、断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級4、または、建築物エネルギー消費性能基準を満たすこと。

ただし、財形住宅については、従来通りの断熱等性能等級2相当以上とすることことができる。

※ 断熱等性能等級4では、各部位の熱抵抗値が〔表-1〕の数値以上とし、かつ、開口部の仕様基準の適用要件である開口部比率等を満足する場合において、日射遮蔽措置が〔表-4〕に適合していること。

同様に、各部位の熱貫流率が〔表-2〕の数値以下となること。（仕様基準の適用要件は同じ。）

又は、冷房期の平均日射熱取得率を求め、〔表-3〕の数値以下とすること。もしくは、「沖縄県における気候風土適応住宅認定基準(令和4年4月)」に適合する住宅であることが必要だが、いずれの場合でも、一次エネルギー消費量等級4以上とすることが求められる。

〔表-1〕 熱抵抗の基準値R〔単位：U=㎡・K/W〕

単位住戸の種類	部 位	断熱材の施工法	断熱材の熱抵抗の基準値 (㎡・K/W)
(1) 鉄筋コンクリート造等の単位住戸	屋根又は天井	内断熱工法	0.62
		外断熱工法	0.57
(2) 木造の単位住戸	屋 根	充填断熱工法	0.96
	天 井		0.78
(3) 枠組壁工法の単位住戸	屋 根	充填断熱工法	0.96
	天 井		0.89
(4) 木造、枠組壁工法又は鉄骨造の単位住戸	屋根又は天井	外張断熱工法又は内張断熱工法	0.78

※上記(4)以外の工法による鉄骨造の場合、熱抵抗値基準の適用はなし。

〔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等の単位住戸	内断熱工法	1.18
	外断熱工法	1.26
(2) その他の単位住戸	屋根又は天井	0.99

〔表-3〕 冷房期の平均日射熱取得率 η_{AC} 〔単位：なし〕

6.7

〔表-4〕 開口部の日射遮蔽措置〔日射取得率、付属部材等の基準〕

開口部の建具、付属部材、ひさし、軒その他日射の侵入を防止する部分が、住宅の種類、開口部比率の区分に応じ、下表に掲げる仕様に該当すること。

住宅の種類	開口部比率の区分	建具の種類もしくはその組み合わせ または付属部材、ひさし、軒等の設置
1戸建ての住宅	(い)	北±22.5度の方位を除く開口部に付属部材またはひさし、軒等を設ける
	(ろ)	
	(は) (に)	
共同住宅等	(い) (ろ) (は)	北±22.5度の方位を除く開口部に付属部材またはひさし、軒等を設ける
	(に)	

※ 当該窓が2以上の場合は、その合計の面積

(参考) 開口部比率の区分 (注) 開口部比率を算定しない場合は、(に)の区分を適用。

1戸建ての住宅：(い) 0.08未満、(ろ) 0.08以上0.11未満、(は) 0.11以上0.13未満、(に) 0.13以上

共同住宅等：(い) 0.05未満、(ろ) 0.05以上0.07未満、(は) 0.07以上0.08未満、(に) 0.08以上

1.3 換気設備の設置	【基準Ⅰ・2(7)】 ※ 浴室、便所等に換気設備を設けること。【基準Ⅰ・2(8)】
1.4 配管設備の点検	【基準Ⅰ・2(8)】 ※ 炊事室に設置される給水、排水管には、点検のための点検口等を設けること。
1.5 区 画	【基準Ⅰ・2(9)】 ※ ① 住宅等以外の部分との区画 ※ ② 住宅等相互間の区画 ※ ③ 主務大臣承認準耐火構造※の住宅の区画 ※ ④ 開口部の防火戸 ※ ⑤ 併用住宅の壁・建具等による区画 ※ ⑥ 地上階数2以下の共同住宅及び重ね建て住宅の区画
1.6 共同住宅の天井高	【基準Ⅰ・2(10)】 ※ 住戸の居住室の天井の高さは、 2.4m以上 であること。
1.7 床の遮音構造	【基準Ⅰ・2(11)】 ※ 住戸の居住室の上にある床と他の住戸、又は住戸以外の部分の床で住戸との間のものの床 <input type="checkbox"/> ・自ら居住するために住宅を建設又は購入する場合は 17cm以上 <input type="checkbox"/> ・上記以外の場合は 15cm以上
1.8 バルコニー	【基準Ⅰ・2(12)】 ※ 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。 〔適用除外〕 <input type="checkbox"/> ・専用庭を利用できる住戸 <input type="checkbox"/> ・サンルーム若しくはこれに類する部分を有する住戸 <input type="checkbox"/> ・敷地の形状、近隣に対する配慮等による住戸
1.9 耐 久 性	【基準Ⅰ・2(13)】 ※ ① 土台は、ひのき等耐久性を有するもの又はこれらの樹種を用いた集成材等、柱を有する構造のものにあつては、柱と同じ寸法以上のもの又は構造用製材の日本農林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 ※ ② 土台に接する外壁下端には水切りを設置すること。
1.10 団体貸付に係る 併存部分の用途	【基準Ⅰ・3(1)】 ※ 店舗等が併存するものにあつては、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こと。
1.11 空地の確保	【基準Ⅰ・3(2)】 ※ 戸数50以上の団地には、100分の3以上の空地(公園、緑地等。)を設けること。 〔適用除外〕 <input type="checkbox"/> ・団地に接し相当規模の公開された空地がある場合

2. 耐久性基準

2.1.1 一 般 事 項	1. 公庫融資住宅の耐久性基準に適合する住宅の仕様はこの項による。
2.1.2 共 通 基 準	【基準Ⅱ・1】 2. 住宅は、下記のいずれかに該当するものとする。 ※ <input type="checkbox"/> ・特定主要構造部を耐火構造とした住宅であること。 <input type="checkbox"/> ・準耐火構造の住宅であること。 ※ <input type="checkbox"/> ・次項(2.2 在来木造の住宅)以下の住宅の構造の種類に応じて、それぞれに定められた基準に適合する住宅であること。
2.2 在来木造の住宅【基準Ⅱ・2】	
2.2.1 柱 の 小 径	【基準Ⅱ・2(1)】 ※ 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以上とすること。 〔適用除外：次のイ～ハのいずれかの場合、 12cm以上 〕 <input type="checkbox"/> イ すぎその他の構造用製材のJASに規定する耐久性区分D ₁ 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 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> (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 <input type="checkbox"/> (ロ)すみ柱に接続する外壁が通気層を設ける構造
2.2.2 基 礎	【基準Ⅱ・2(2)】 ※ 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。
2.2.3 小 屋 裏 換 気	【基準Ⅱ・2(3)】 ※ 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。
2.2.4 床 下 換 気 お よ び 防 湿	【基準Ⅱ・2(4)】 ※ 外壁の床下部分には、壁の長さ 4m以下 ごとに、有効面積 300cm²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。 <input type="checkbox"/> イ 厚さ 6cm以上 のコンクリート <input type="checkbox"/> ロ 厚さ 0.1mm以上 の防湿フィルム

<p>2.2.5 耐久性上支障のない措置</p>	<p>【基準Ⅱ・2(5)】</p> <p>※ 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であること。</p> <p>※ (イ) 外壁の軸組等のうち、地面からの高さ1m以内の部分</p> <p>※ (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</p> <p>※ ロ 次の(イ)から(ホ)までのいずれかに規定する防腐及び防蟻に有効</p> <p><input type="checkbox"/> (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</p> <p><input type="checkbox"/> (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</p> <p><input type="checkbox"/> (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</p> <p><input type="checkbox"/> (ニ) 柱に接続する外壁が通気層を設けた構造であるもの</p> <p><input type="checkbox"/> (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</p> <p>※ 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。</p> <p>※ 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。</p> <p><input type="checkbox"/> (イ) 防水上有効な仕上げが施されているもの</p> <p><input type="checkbox"/> (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</p>
<p>2.3 枠組壁工法の住宅【基準Ⅱ・3】</p>	
<p>2.3.1 外壁下地材料</p> <p>2.3.2 その他</p>	<p>【基準Ⅱ・3(1)】</p> <p>※ 外壁の下地材料は、次のイ～ホのいずれかであること。</p> <p><input type="checkbox"/> イ 構造用合板のJASに規定する特類のうち、厚さ9mm以上のもの</p> <p><input type="checkbox"/> 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</p> <p><input type="checkbox"/> ハ JISに規定するパーティクルボードで厚さ15mm以上のもの</p> <p><input type="checkbox"/> ニ JISに規定する硬質木片セメント板で厚さ18mm以上のもの</p> <p><input type="checkbox"/> ホ 外壁に通気層を設ける構造の場合、国土交通省告示に適合するもの</p> <p>【基準Ⅱ・3(2)】</p> <p>※ 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、在来木造の住宅と同じであるので、「2.2 在来木造の住宅」欄を参照する。</p>
<p>2.4 鉄骨造の住宅【基準Ⅱ・4】</p>	
<p>2.4.1 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</p>	<p>【基準Ⅱ・4(1)】</p> <p>※ ① 最下階の柱脚部</p> <p><input type="checkbox"/> イ 最小厚さが9mm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</p> <p><input type="checkbox"/> 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</p> <p><input type="checkbox"/> (イ) 鉛系のさび止め塗料を2回以上全面に塗布したもの</p> <p><input type="checkbox"/> (ロ) 2液形エポキシ樹脂プライマーを1回以上全面に塗布したもの</p> <p><input type="checkbox"/> (ハ) JISに規定する厚膜型ジンクリッチペイントを1回以上全面に塗布したもの</p> <p><input type="checkbox"/> (ニ) 2液形タールエポキシ樹脂塗料を3回以上全面に塗布したもの</p> <p><input type="checkbox"/> (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</p> <p><input type="checkbox"/> 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</p> <p><input type="checkbox"/> b 両面付着量が1㎡につき60グラム以上の溶融亜鉛めっき</p> <p><input type="checkbox"/> 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</p> <p><input type="checkbox"/> ハ 最小厚さが6mm以上で、次の(イ)から(ト)までのいずれかに該当するもの</p> <p><input type="checkbox"/> (イ) ロの(ハ)又は(ニ)いずれかに該当するもの</p> <p><input type="checkbox"/> (ロ) 鉛系のさび止め塗料を2回以上全面に塗布した上、合成樹脂調合ペイントを2回以上全面に塗布したもの</p> <p><input type="checkbox"/> (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</p> <p><input type="checkbox"/> (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</p> <p><input type="checkbox"/> (ホ) ジンクリッチプライマーを1回以上全面に塗布した上、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</p> <p><input type="checkbox"/> (へ) ジンクリッチプライマーを1回以上全面に塗布し、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</p> <p><input type="checkbox"/> (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</p> <p><input type="checkbox"/> a 片面付着量1㎡につき60グラム以上の溶融亜鉛めっき</p> <p><input type="checkbox"/> 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</p> <p><input type="checkbox"/> 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</p>

2.4.2

構造耐力上主要な部分のうち柱、はり及び筋かい以外に使用する鋼材

2.4.3

その他

- ニ 最小厚さが2.3mm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(ヘ)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
- (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9mm以上であるもの又は最小厚さが6mm以上でジンクリッチプライマーを全面に1回
- ロ 最小厚さが6mm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2.3mm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

【基準Ⅱ.4(2)】

※ 次のいずれかに該当すること。

- ① 最少厚さが9mm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

【基準Ⅱ.4(3)】

※ 小屋裏換気、床下換気及び防湿については、在来木造の住宅と同じであるので、「2.2 在来木造の住宅」欄を参照する。

2.5 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【基準Ⅱ.5】

2.5.1

セメントの種類

2.5.2

かぶり厚さ・水セメント比

【基準Ⅱ.5(1)】

※ セメントは、次のいずれかであること

- ・ 普通ポルトランドセメント
- ・ 中庸熱ポルトランドセメント
- ・ 低熱ポルトランドセメント
- ・ フライアッシュセメント
- ・ 高炉セメント

【基準Ⅱ.5(2)】

※ 鉄筋に対するコンクリートのかぶり厚は、次のいずれかであること

- ・ 水セメント比55%以下及び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

(い)		部 位		(ろ1)	
				最小かぶり厚さ	
				水セメント比	
				55%以下	
直接土に接しない部分	耐力壁以外の壁、床、屋根	屋 内		2 cm	
		屋 外		3 cm	
	耐力壁、柱、はり	屋 内		3 cm	
		屋 外		4 cm	
直接土に接する部分	壁、柱、はり、床、基礎の立ち上がり			4 cm	
	基礎（立ち上がり部分、捨てコンクリート部分を除く）			6 cm	

- ・ 水セメント比60%以下の場合

(い)		部 位		(ろ2)	
				最小かぶり厚さ	
				水セメント比	
				60%以下	
直接土に接しない部分	耐力壁以外の壁、床、屋根	屋 内		3 cm	
		屋 外		4 cm	
	耐力壁、柱、はり	屋 内		4 cm	
		屋 外		5 cm	
直接土に接する部分	壁、柱、はり、床、基礎の立ち上がり			5 cm	
	基礎（立ち上がり部分、捨てコンクリート部分を除く）			7 cm	

- 外壁の屋外に面する部位に、次に掲げるものによる仕上げの場合は、上記のセメントを使用
- (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。

- ・ タイル貼り ・ モルタル塗り ・ 外断熱工法による仕上げ
- ・ その他同等以上の仕上げ []

【基準Ⅱ.5(3)】

※ コンクリートの品質等は、次のいずれかであること。

- ・ コンクリート強度が33N/mm²未満の場合にあってはスランプ18cm以下
- ・ コンクリート強度が33N/mm²以上の場合にあっては21cm以下
- ・ 上記と同等の材料分離抵抗が認められるもの。

※ コンクリート中の単位水量が185kg/m³以下

2.5.3

コンクリートの品質

2.6 丸太組構法の住宅【基準Ⅱ・6】																												
2.6.1 軒の出	<p>【基準Ⅱ.6(1)】</p> <p>※ 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。</p>																											
2.6.2 その他	<p>【基準Ⅱ.6(2)】</p> <p>※ 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、在来木造の住宅と同じであるので、「2.2 在来木造の住宅」欄を参照する。</p>																											
2.7 補強コンクリートブロック造の住宅【基準Ⅱ・7】																												
2.7.1 セメントの種類	<p>【基準Ⅱ.7(1)】</p> <p>※ 充填材のコンクリート及び目地モルタル用いるセメント</p> <p><input type="checkbox"/> 普通ポルトランドセメント</p> <p><input type="checkbox"/> フライアッシュセメント</p> <p><input type="checkbox"/> 高炉セメント</p>																											
2.7.2 かぶり厚さ・水セメント比	<p>【基準Ⅱ.7(2)】</p> <p>※ 鉄筋に対するコンクリートのかぶり厚は、次のいずれかであること。</p> <p><input type="checkbox"/> 水セメント比55%以下である場合</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>(い)</td> <td>(ろ)</td> </tr> <tr> <td>部位</td> <td>最小有効かぶり厚さ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>(イ)</td> </tr> <tr> <td>屋内側の部分</td> <td>2cm</td> </tr> <tr> <td>屋外側の部分</td> <td>3cm</td> </tr> </table> <p><input type="checkbox"/> 水セメント比60%以下である場合</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>(い)</td> <td>(ろ)</td> </tr> <tr> <td>部位</td> <td>最小有効かぶり厚さ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>(イ)</td> </tr> <tr> <td>屋内側の部分</td> <td>3cm</td> </tr> <tr> <td>屋外側の部分</td> <td>4cm</td> </tr> </table> <p><input type="checkbox"/> 外壁の屋外及び屋根の屋外に面する部位に、次に掲げるものによる仕上げの場合は、上記の(イ)及び(ロ)欄の最小かぶり厚さを1cm減じることができる。</p> <p><input type="checkbox"/> タイル貼り <input type="checkbox"/> モルタル塗り <input type="checkbox"/> 外断熱工法による仕上げ</p> <p><input type="checkbox"/> その他同等以上の仕上げ〔 ・ 有効かぶり厚さは、目地部分にあつては(式1)により、それ以外の部分にあつては(式2)により算出し、いずれか小さい値とすること。 <input type="checkbox"/> (式1) $D_j/2 + D_e$ <input type="checkbox"/> (式2) $(F_u/21) D_f/2 + D_e$ これらの式において、D_j、D_e、F_u、D_f は次の数値を表するものとする。</p> <div style="margin-left: 40px;"> <table border="1" style="border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">D_j : 目地厚さ (単位 cm)</td> <td rowspan="4" style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">D_e : 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)</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">F_u : フェイスシールの圧縮強さ (単位 N/mm^2)</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">D_f : フェイスシールの最小厚さ (単位 cm)</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">ただし、D_eは2cm以上とする。</td> </tr> </table> </div>	(い)	(ろ)	部位	最小有効かぶり厚さ		(イ)	屋内側の部分	2cm	屋外側の部分	3cm	(い)	(ろ)	部位	最小有効かぶり厚さ		(イ)	屋内側の部分	3cm	屋外側の部分	4cm	D_j : 目地厚さ (単位 cm)	}	D_e : 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)	F_u : フェイスシールの圧縮強さ (単位 N/mm^2)	D_f : フェイスシールの最小厚さ (単位 cm)	ただし、 D_e は2cm以上とする。	
(い)	(ろ)																											
部位	最小有効かぶり厚さ																											
	(イ)																											
屋内側の部分	2cm																											
屋外側の部分	3cm																											
(い)	(ろ)																											
部位	最小有効かぶり厚さ																											
	(イ)																											
屋内側の部分	3cm																											
屋外側の部分	4cm																											
D_j : 目地厚さ (単位 cm)	}																											
D_e : 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)																												
F_u : フェイスシールの圧縮強さ (単位 N/mm^2)																												
D_f : フェイスシールの最小厚さ (単位 cm)																												
ただし、 D_e は2cm以上とする。																												
2.7.3 コンクリートブロック及び目地モルタルの品質	<p>【基準Ⅱ.7(3)】</p> <p>※ ・ 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。</p> <p>※ ・ 目地モルタルの水セメント比が、55%以下であること。</p>																											
2.7.4 雨水の浸透対策	<p>【基準Ⅱ.7(4)】</p> <p>※ 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。</p> <p>① <input type="checkbox"/> タイル貼り <input type="checkbox"/> モルタル塗り <input type="checkbox"/> 外断熱工法による仕上げ <input type="checkbox"/> その他同等以上の仕上げ〔 ② <input type="checkbox"/> 防水形外装薄塗材E <input type="checkbox"/> 複層仕上塗材 <input type="checkbox"/> 外装厚塗材E <input type="checkbox"/> 外壁用塗膜防水材 <input type="checkbox"/> その他〔 〕</p>																											
2.7.5 臥梁	<p>【基準Ⅱ.7(5)】</p> <p>※ 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。</p>																											

3. 長寿社会対応住宅基準

3.1 バリアフリータイプ【基準Ⅲ・1】	
住宅内のバリアフリー構造	【基準Ⅲ・1】 ※ 公庫融資住宅の長寿社会対応住宅基準【バリアフリータイプ】に適合する住宅の仕様はこの項による。
3.1.1 床の構造	【基準Ⅲ・1(1)①】 ※ ① 住宅内の床のうち高齢者等（将来高齢者等の寝室として使用する予定の居室を含む。）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（5mm以内の段差が生じるものを含む。）とすること。 ※ ①-①' 居室の部分の床のうち次のイ～ホに掲げる全てに適合するものとその他の部分の床との間には、300mm以上450mm以下の段差を設けることができるものとする。 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1,500mm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。
3.1.2 廊下の幅	【基準Ⅲ・1(1)②】 ※ 廊下の幅は、内法で、78cm（柱の存する部分にあっては、75cm）以上であること。
3.1.3 居室の出入口	【基準Ⅲ・1(1)③】 ※ ・ 居室の出入口は、内法で、75cm以上 ※ ・ 浴室の出入口は、内法で、60cm以上
3.1.4 浴室	【基準Ⅲ・1(1)④】 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。
3.1.5 住宅の階段	【基準Ⅲ・1(1)⑤】 ※ 住宅内の階段はつぎによるものとする。 <input type="checkbox"/> ・ 住宅内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 ≥ 19.5cm R / T ≤ 22/21cm 55cm ≤ T + 2R ≤ 65cm （T：踏面の寸法 R：けあげの寸法） <input type="checkbox"/> ・ 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 <input type="checkbox"/> ・ 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 <input type="checkbox"/> ・ 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 <input type="checkbox"/> ・ ホームエレベーターの設置 〔機種〕： <回り階段の寸法の計測は、踏面の狭い方の端から30cmの位置において行う。>
3.1.6 手すり	【基準Ⅲ・1(1)⑥】 ※ 浴室及び住宅内の階段には、手すりを設けること。 <input type="checkbox"/> ・ ホームエレベーター設置の場合、階段は上記によらないことができる。 〔機種〕：
3.1.7 部屋の配置	【基準Ⅲ・1(1)⑦】 ※ 高齢者等の寝室のある階には、便所を設置すること。
共用部分のバリアフリー構造（共同住宅のみ適用）	
3.1.8 共用階段	【基準Ⅲ・1(2)①】 <input type="checkbox"/> 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。 T ≥ 24cm、 55cm ≤ T + 2R ≤ 65cm （T：踏面の寸法 R：けあげの寸法） <input type="checkbox"/> 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。
3.1.9 手すり（共用部分）	【基準Ⅲ・1(2)②】 ※ 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。 <input type="checkbox"/> ・ 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 <input type="checkbox"/> ・ 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）

<p>3.1.10 エレベーター</p>	<p>【基準Ⅲ・1(2)③】</p> <p>※ 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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>3.2 省エネ住宅及びサービス付き高齢者向け住宅【基準Ⅲ・2・(1)】</p>	
<p>3.2.1 賃貸住宅の技術基準</p> <p>3.2.1.1 住宅の構造</p> <p>3.2.1.2 空地の確保</p> <p>3.2.1.3 バリアフリー構造</p> <p>住宅の専用部分に係る基準</p> <p>段 差</p>	<p>【基準Ⅲ・2・(1)・①】</p> <p>※ 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</p> <p>【基準Ⅲ・2・(1)・①・イ】</p> <p>※ 耐火構造又は準耐火構造</p> <p><input type="checkbox"/> ・耐火構造の住宅</p> <p><input type="checkbox"/> ・準耐火構造の住宅</p> <p>【基準Ⅲ・2・(1)・①・ロ】</p> <p><input type="checkbox"/> ・敷地面積の3%以上の空地（公園、広場、緑地、その他の空地をいう。）</p> <p><input type="checkbox"/> 敷地面積＝ × 0.03 = m²</p> <p><input type="checkbox"/> 空地面積＝ m²</p> <p><input type="checkbox"/> ・ただし書き適用</p> <p>〈理由： 〉</p> <p>【基準Ⅲ・2・(1)・①・ハ】</p> <p>※ 高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則に基づく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）による。</p> <p>※ 1 住宅の専用部分に係る基準</p> <p>※ (1) 段差</p> <p>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（5mm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つては、この限りでない。</p> <p>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20mm以下とし、かつ、くつずりと玄関土間の高低差を5mm以下としたもの</p> <p>② 玄関の上がりかまちの段差</p> <p>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。）の出入口口及び上がりかまちの段差</p> <p>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300mm以上450mm以下の段差</p> <p>a 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</p> <p>b 面積が3㎡以上9㎡（当該居室の面積が18㎡以下の場合にあつては、当該面積1/2）未満であること</p> <p>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</p> <p>d 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1,500mm以上であること</p> <p>e その他の部分の床より高い位置にあること</p> <p>⑤ 浴室の出入口の段差で、20mm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120mm以下、またぎ高さを180mm以下とし、かつ、手すりを設置したもの</p> <p>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つては、次に掲げるもの並びにバルコニーと踏み段（奥行きが300mm以上で幅が600mm以上であり、当該踏み段とバルコニーの端との距離が1,200mm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180mm以下の単純段差としたものに限る。</p> <p>a 180mm（踏み段を設ける場合にあつては、360mm）以下の単純段差としたもの</p> <p>b 250mm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</p> <p>c 屋内側及び屋外側の高さが180mm以下のまたぎ段差（踏み段を設ける場合にあつては、屋外側の高さが180mm以下で屋外側の高さが360mm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</p> <p>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つては、この限りでない。</p> <p>① 玄関の出入口の段差</p> <p>② 玄関の上がりかまちの段差</p> <p>③ 勝手口等の出入口および上がりかまちの段差</p> <p>④ バルコニーの出入口の段差</p> <p>⑤ 浴室の出入口の段差</p> <p>⑥ 室内又は室の部分の床とその他の部分の床の90mm以上の段差</p>

通路及び出入口の幅員

階 段

手 す り

- ※ (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780mm（柱等の箇所にあつては750mm）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、開き戸にあつては建具の厚み、引き戸にあつては引きのこ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750mm（浴室の出入口にあつては600mm）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つては、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550mm以上650mm以下であり、かつ、踏面の寸法が195mm以上であること。
 ロ 蹴込みが30mm以下であること。
 ハ イに掲げる各部の寸法は、回り階段の部分にあつては、踏面の狭い方の端から300mm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つては、イの規定のうち各部の寸法に関するものに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、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、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

- ※ (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つては、日常生活空間内に存するものに限る。

（い） 空間	（ろ） 手すりの設置基準
階 段	少なくとも片側（勾配が45度を超える場合にあつては両側）に、かつ、踏面の先端からの高さが700mmから900mmの位置に設けられていること。 ただし、ホームエレベーターが設けられている場合にあつては、この限りでない。
便 所	立ち座りのためのものがもうけられていること。
浴 室	浴槽出入りのためのものがもうけられていること。
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） 空間	（ろ） 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「腰という。」）の高さが650mm以上1,100mm未満の場合にあつては、床面から1,100mm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300mm以上650mm未満の場合にあつては、腰壁等から800mm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300mm未満の場合にあつては、床面から1,100mm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650mm以上800mm未満の場合にあつては、床面から800mm（3階以上の窓にあつては1,100mm）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300mm以上650mm未満の場合にあつては、窓台等から800mm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300mm未満の場合にあつては、床面から1,100mm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650mm以上800mm未満の場合にあつては、床面（階段にあつては踏面の先端）から800mm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650mm未満の場合にあつては、腰壁等から800mm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床面（階段にあつては踏面の先端）及び腰壁等又は窓台等（腰壁等又は窓台等の高さが650mm未満の場合に限る。）からの高さが800mm以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で110mm以下であること。

部屋の配置

- ※ (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。

便所及び
寝室

- ※ (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1,300mm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500mm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。

住宅の共用部分に係る基準

共用廊下

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 共用廊下の床に段差が生じる場合にあっては、次の掲げる基準に適合していること。
- ① 勾配が1/12以下（高低差が生じる場合にあっては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）のイの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（イ）及び（ロ）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700mmから900mm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そって通行することが動線を著しく延長させる部分
- 二 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650mm以上1,100mm未満の場合にあっては床面から1,100mm以上の高さに、腰壁等の高さが650mm未満の場合にあっては腰壁等から1,100mm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650mm未満の場合に限る。）からの高さが800mm以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で110mm以下であること。

(2) 主たる共用の階段

次の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240mm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550mm以上650mm以下であること。
- ② 蹴込みが30mm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上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700mmから900mm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650mm以上1,100mm未満の場合にあっては踏面の先端から1,100mm以上の高さに、腰壁等の高さが650mm未満の場合にあっては腰壁等から1,100mm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650mm未満の場合に限る。）からの高さが800mm以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で110mm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な幅員が900mm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800mm以上であること。
- ② エレベーターホールに一辺を1,500mm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、それぞれの有効な幅員が900mm以上であるか、又は、高低差が80mm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1,200mm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700mmから900mm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。

主たる
共用の
階段

エレベーター

3.2.1.4.1

断熱構造

賃貸住宅(省エネ住宅)の断熱構造

【基準Ⅲ・2・(1)・①・ニ(イ) 断熱構造：賃貸住宅(省エネ住宅)】

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 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成28年建設産業省令・国土交通省令第1号)第1条第1項第2号イ(1)に適合し、かつ、同省令第1条第1項第2号ロ(1)の住宅部分の設計一次エネルギー消費量が、同省令第9条の3第2項の特定建設工事業者基準一次エネルギー消費量を超えないこと。これを「トップランナー基準」といい、住棟単位で適合させること。

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以上で、(ろ)項に掲げる評価対象建築物の種類ごとに(は)項に掲げる基準値以下とすること、(仕様基準については、評価方法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5以上の基準に適合していること。

※(評価方法基準5-2(2)基本原則イの定義により、等級5の基準一次エネルギー消費量は、等級4の0.9)

【基準Ⅲ・2・(1)・①・ニ(ロ) 断熱構造：賃貸住宅(サービス付き高齢者向け住宅)】

(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、次の①かつ②、または、③による措置を講じたものにしなければならない。

① 断熱等性能等級が、評価方法基準の第5の5の5-1(3)のロの①に掲げる等級4以上の基準に適合していること。

② 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。

③ 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。

賃貸住宅(サービス付き高齢者向け住宅)の断熱構造

3.2.1.4.2

子育て配慮賃貸住宅

【基準Ⅲ・2・(1)・①・ホ 子育て配慮賃貸住宅】(※5戸以上が基準を満たすこと)

子育て配慮賃貸住宅を建設するにあたっては、①又は②のいずれかの措置を講じなければならない。

① 安全性に配慮して床の段差をなくし、窓やサッシには、転落の防止に効果的な手すりを設置するとともに、バルコニーの手すりは足がかりのない形状のものとし、転落防止に効果的な構造とする。また、玄関、トイレ、浴室に設ける手すりは、転倒の防止に効果的な構造とする。さらに防犯性にも配慮し、窓とドアは、防犯建物部品(CPマーク製品)などを採用する。

② 住戸の界床、界壁は遮音性に配慮し、遮音性能を高める構造とする。

3.2.1.4.3

優良な賃貸住宅

【基準Ⅲ・2・(1)・①・へ 優良な賃貸住宅】

優良な賃貸住宅を建設するにあたっては、①から③までのいずれかの措置を講じなければならない。

① 長期優良住宅の普及の促進に関する法律の規定により、長期優良住宅建築等計画が認定された住宅であること。

② BELS評価(建築物省エネルギー性能表示制度)に基づき、ZEH(ネットゼロエネルギーハウス)が表示されたBELS評価書の交付を受けた住宅であること。

③ ZEH-M Orientedの場合でBELS評価書によらない場合は、次の全てに適合すること。
・住棟内の各住戸が、ZEH基準における外皮性能基準に適合していること
・共用部分を含めた住棟の一次エネルギー消費量が、ZEH基準に適合していること
・ZEH-M Oriented の適合条件に合致していること

3.2.1.5

住宅の床面積

【基準Ⅲ・2・(1)・①・ト 賃貸住宅(省エネ住宅)の床面積】

へ 賃貸住宅(省エネ住宅)の1戸あたり床面積については、Iの2の(2)にかかわらず次に定めるところによる。

融資対象住宅の戸あたり床面積は、40m²以上としなければならない。

3.2.1.6

住宅の規格

【基準Ⅲ・2・(1)・①・チ 賃貸住宅(サービス付き高齢者向け住宅)の規格】

※ へ 賃貸住宅(サービス付き高齢者向け住宅)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。

(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つては、(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。

<p>賃貸住宅の 遮音性能</p>	<p>【基準Ⅲ・２・(1)・②】</p> <p>※ 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－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、（1）の規定にかかわらずⅠの2の（12）の規定に適合しているものとみなすことができる。</p>
<p>3.2.2 サービス付き高齢者 向け住宅購入技術基 準</p>	<p>【基準Ⅲ・２・(2)】</p> <p>※ 賃貸住宅(サービス付き高齢者向け住宅購入)の技術基準 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、(10)及び(14)を除く。)並びに次のイからハまでに定めるところによる。</p>
<p>3.2.2.1 住宅の構造</p>	<p>※ イ 耐火構造又は準耐火構造 <input type="checkbox"/> ・耐火構造の住宅 <input type="checkbox"/> ・準耐火構造の住宅</p>
<p>3.2.2.2 バリアフリー構造</p>	<p>※ ロ 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（平成23年厚生労働省・国土交通省令第2号。以下「令第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(法定基準への付加)」に適合するものでなければならない。</p>
<p>3.2.2.3 住宅の規格</p>	<p>※ ハ 住宅の規格については、次の(イ)及び(ロ)に定めるところによる。 (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。</p>
<p>3.2.2.4 断熱構造</p>	<p>※ ニ 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)の断熱構造の基準を準用する。</p>
<p>3.2.3 賃貸住宅 改良技術基準</p>	<p>【基準Ⅲ・２・(3)】</p> <p>※ 賃貸住宅改良技術基準</p>
<p>3.2.3.1 住宅の構造</p>	<p>イ 賃貸住宅改良(省エネ住宅)の技術基準</p> <p>※ 耐火構造又は準耐火構造 <input type="checkbox"/> 耐火構造の住宅 <input type="checkbox"/> 準耐火構造の住宅</p>
<p>3.2.3.2 空地の確保</p>	<p>※ <input type="checkbox"/> 敷地の規模の3%以上の空地(空地面積 $m^2 \geq$ 敷地面積 $m^2 \times 3\%$) <input type="checkbox"/> 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。</p>
<p>3.2.3.3 断熱構造</p>	<p>※ 断熱構造 賃貸住宅(省エネ住宅)の技術基準の取扱いは、住宅の規模にかかわらず、次のa又はbのうち、いずれかの措置を講じたものにしなければならない。 <input type="checkbox"/> a 断熱改修工事 開口部(窓等)、壁、床又は天井の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> b 省エネ設備設置工事 太陽光発電設備工事、太陽熱利用設備工事、高断熱浴槽への交換、高効率給湯機への交換等</p>
<p>3.2.3.4 戸建型式等</p>	<p>※ 戸建型式等 <input type="checkbox"/> 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。 ロ 賃貸住宅改良(サービス付き高齢者向け住宅)の技術基準</p>
<p>3.2.3.5 住宅の構造</p>	<p>※ 耐火構造又は準耐火構造 <input type="checkbox"/> 耐火構造の住宅 <input type="checkbox"/> 準耐火構造の住宅</p>
<p>3.2.3.6 バリアフリー 構造</p>	<p>※ ロ 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(法定基準への付加)」に適合するものでなければならない。</p>
<p>3.2.3.7 住宅の規格</p>	<p>※ ハ 住宅の規格については、次の(イ)及び(ロ)に定めるところによる。 (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。</p>
<p>3.2.3.8 断熱構造</p>	<p>(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。</p>
<p>3.2.3.9</p>	<p>※ ニ 断熱構造 断熱構造の基準は、賃貸住宅(サービス付き高齢者向け住宅)の断熱構造の基準を準用する。</p>
<p>戸建型式等</p>	<p>※ ホ 戸建型式等 <input type="checkbox"/> 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。</p>

4. 環境共生住宅基準

4.1 省エネルギータイプ【基準IV・1】

4.1 省エネルギータイプ

4.1.1 断熱構造

【基準IV・1】

※ 公庫融資住宅の環境共生住宅基準〔省エネルギータイプ〕に適合する住宅の仕様はこの項による。

【基準IV・1】

※ 住宅は、下記に示すいずれかの断熱性能を有すること。

(1) 断熱等性能等級4の仕様基準の適用条件（開口部比率等）を満足する場合において、各部位の熱抵抗の値を計算により求め、[表-1]の数値以上で、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（等級6）。かつ、開口部の日射遮蔽措置が[表-5]に適合すること。

【表-1】 熱抵抗の基準値R〔単位：U=㎡・K/W〕

単位住戸の種類	部 位	断熱材の施工法	断熱材の熱抵抗の基準値 (㎡・K/W)
(1) 鉄筋コンクリート造等の単位住戸	屋根又は天井	内断熱工法	0.62
		外断熱工法	0.57
(2) 木造の単位住戸	屋根	充填断熱工法	0.96
	天井		0.78
(3) 枠組壁工法の単位住戸	屋根	充填断熱工法	0.96
	天井		0.89
(4) 木造、枠組壁工法又は鉄骨造の単位住戸	屋根又は天井	外張断熱工法又は内張断熱工法	0.78

※上記(4)以外の工法による鉄骨造の場合、熱抵抗値基準の適用はなし。

(2) 断熱等性能等級4の仕様基準の適用条件（開口部比率等）を満足する場合において、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]の数値以下で、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（等級6）。かつ、開口部の日射遮蔽措置が[表-5]に適合すること。

【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等の単位住戸	屋根又は天井	内断熱工法 1.18
		外断熱工法 1.26
(2) その他の単位住戸	屋根又は天井	0.99

(3) 冷房期の平均日射熱取得率を計算により求め、[表-3]の数値以下とし、かつ、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。

【表-3】 冷房期の平均日射熱取得率 η_{AC} 〔単位：なし〕

6.7

(4) 「沖縄県における気候風土適応住宅認定基準(令和4年4月) 沖縄県土木建築部建築指導課」に適合する住宅（ただし、延べ面積が300㎡未満の住宅に限る。構造は問わない。）で、かつ、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。

※ 一次エネルギー消費量については、

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」5-2(2)基本原則イの定義により、等級5の基準一次エネルギー消費量は、等級4の0.9倍、等級6の基準一次エネルギー消費量は、等級4の0.8倍となることに留意すること。

(5) 建築物省エネ法に基づく基準適合建築物として所管行政庁が認定した住宅であること。

[表-5] 開口部の日射遮蔽措置（日射取得率、付属部材等の基準）

開口部の建具、付属部材、ひさし、軒その他日射の侵入を防止する部分が、住宅の種類、開口部比率の区分に応じ、下表に掲げる仕様に該当すること。

住宅の種類	開口部比率の区分	建具の種類もしくはその組み合わせ または付属部材、ひさし、軒等の設置
1戸建ての住宅	(い)	北±22.5度の方位を除く開口部に付属部材またはひさし、軒等を設ける
	(ろ)	
	(は) (に)	
共同住宅等	(い) (ろ) (は)	北±22.5度の方位を除く開口部に付属部材またはひさし、軒等を設ける
	(に)	

5. 歴史的・文化的町並み等保存継承住宅に係る基準

<p>5.1 歴史的・文化的町並み等保存継承住宅</p>	<p>【基準V・1】</p> <p><input type="checkbox"/> ① 首里金城地区(那覇市)</p> <p><input type="checkbox"/> ② 壺屋地区やちむん通り(那覇市)</p> <p><input type="checkbox"/> ③ 龍潭通り沿線地区(那覇市)</p> <p>担当部局：那覇市都市計画課都市デザイン室 TEL098-951-3246</p>
----------------------------------	--

6. 超長期親子リレー返済住宅に係る基準

<p>6.1 超長期親子リレー返済住宅</p>	<p>【基準VI・1】</p> <p>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に掲げる要件に適合する住宅とする必要があります。</p> <p><input type="checkbox"/> ① 一戸建て</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 一戸当たりの床面積=125㎡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を行うこと ・ 耐久性要件=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 ・ 炊事室=2以上の炊事室 ・ 浴室 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> ① 2以上の浴室 <input type="checkbox"/> ② 一定の広さ等を有する1以上の浴室（*3） <p><input type="checkbox"/> ② 連続建て及び重ね建て</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 一戸当たりの床面積=125㎡超 ・ バリアフリー要件=バリアフリー住宅工事を行うこと ・ 耐久性要件=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 ・ 炊事室=2以上の炊事室 ・ 浴室 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> ① 2以上の浴室 <input type="checkbox"/> ② 一定の広さ等を有する1以上の浴室（*3） <p><input type="checkbox"/> ③ 共同建て</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 一戸当たりの床面積=95㎡超 ・ バリアフリー要件=バリアフリー住宅工事を行うこと ・ 耐久性要件=耐火・準耐火・木造（耐久性あり） ・ 居住室=4以上の居住室 ・ 便所 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> ① 2以上の便所 ② 一定の広さ等を有する1以上の便所 <p style="margin-left: 20px;">一定の広さ等を有する便所とは、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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> (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。 <input type="checkbox"/> (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。 ・ 炊事室=1以上の炊事室 ・ 浴室 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> ① 2以上の浴室 <input type="checkbox"/> ② 一定の広さ等を有する1以上の浴室 <p style="margin-left: 20px;">一定の広さ等を有する浴室とは、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。</p>
-----------------------------	--

7. 住宅改良工事に係る基準

<p>7.1 耐震改修・浸水対策工事に係る基準</p>	<p>【基準Ⅷ・1】</p> <p>1. - (1) 耐震改修工事の基準…次の①から③までのいずれかに該当する工事</p> <p><input type="checkbox"/> ① 耐震改修促進法による計画認定を受けた改修工事</p> <p><input type="checkbox"/> ② 所定の耐震診断を行い、地震に対する安全性を有する状態の住宅に改修する工事</p> <p><input type="checkbox"/> ③ ①又は②のほか、地震に対する安全性の確保に有効と認められる工事</p> <p>1. - (2) 長期耐用耐震改修工事の基準…次の①から③までの全てに該当する工事</p> <p><input type="checkbox"/> ① 原則として、建物内の全ての住戸で行う間取りや内装の変更、建具や設備の更新工事</p> <p><input type="checkbox"/> ② 外壁等の屋外に面する部位に所定の仕上げ処理等を行い、建物の耐久性を向上させる工事</p> <p><input type="checkbox"/> ③ 1. - (1) の①、②（耐震診断指針による場合に限る。）又は所定の診断法による判定を行い、工事実施前のIw値が1.0以上等の条件を満足する工事</p> <p>1. - (3) 浸水対策工事の基準…次の①から③までのいずれかに該当する工事</p> <p><input type="checkbox"/> ① 電気設備の設置されている建築物や区画等への浸水を防止する工事</p> <p><input type="checkbox"/> ② 電気設備の設置場所の移設や耐水性設備への取替、浸水防止カバーの設置等工事</p> <p><input type="checkbox"/> ③ ①又は②のほか、電気設備への浸水防止対策として有効な工事</p>
<p>7.2 高齢者居住環境改善工事に係る基準</p>	<p>2. - (1) 部分的バリアフリー工事の基準…次の①から③までのいずれかに該当する工事</p> <p><input type="checkbox"/> ① 床の段差解消</p> <p><input type="checkbox"/> ② 廊下及び居室の出入口の幅員の確保</p> <p><input type="checkbox"/> ③ 浴室及び階段の手すり設置</p> <p>2. - (2) ヒートショック対策工事の基準…次の①又は②に該当する工事</p> <p><input type="checkbox"/> ① 住宅の屋根、天井等に断熱材を設置、内窓の設置又は窓を複層ガラスに取り替える工事</p> <p><input type="checkbox"/> ② 非居室に据え付き式暖房機、熱交換型換気設備、暖房便座、温水シャワー付便座の設置又は浴室をユニットバスにする工事</p>
<p>7.3 省エネルギーフォーム工事に係る基準</p>	<p>3. - (1) 省エネルギーフォーム工事（省エネ基準）の基準…次の①から⑤までのいずれかに該当する工事</p> <p><input type="checkbox"/> ① 断熱材を設置若しくは交換する工事等で、工事後の住宅が省エネ基準に適合するもの</p> <p><input type="checkbox"/> ② 断熱材を設置若しくは交換する工事等、工事後の改修部位が省エネ基準等に適合するもの</p> <p><input type="checkbox"/> ③ 窓ガラス等の交換又は開口部にひさし等を設け、改修部位が省エネ基準等に適合するもの</p> <p><input type="checkbox"/> ④ 設計一次エネルギー消費量の削減に寄与する太陽光発電設備等の設置又は交換する工事</p> <p><input type="checkbox"/> ⑤ 設備機器の種類に応じて、それぞれ一定の基準に適合するものを設置又は交換する工事</p> <p>3. - (2) 省エネルギーフォーム工事（ZEH水準）の基準…次の①又は②に該当する工事</p> <p><input type="checkbox"/> ① 断熱材を設置若しくは交換する工事等で、工事後の住宅がZEH水準に適合するもの</p> <p><input type="checkbox"/> ② 次のア及びイに該当する工事を行うもの</p> <p>ア 住宅内の区画において、窓ガラス等を交換し、又は開口部に付属部材等を設ける工事等で、工事後の開口部の全てがZEH水準（誘導仕様基準）に適合した状態となるもの</p> <p>イ 住宅内の区画において断熱材を設置又は交換する工事等、工事後の外気に接する壁、床、屋根又は天井のいずれかがZEH水準（誘導仕様基準）に適合した状態となるもの</p>

附則 この仕様書は、次に定めるものを除き、令和6年10月1日以降に沖縄振興開発金融公庫で借入申込を受付けしたものから適用する。

[I]工事概要 1. 工事内容[注釈]及び[II]公庫融資住宅工事仕様 2. 耐久性基準 2. 1. 2 共通基準に係る改正については、令和6年4月1日から適用し、改正後の規定は、同日以後に受理する申込受付けから適用し、同日前に受理した申込受付けについては、なお従前の例による。