

3. 省エネルギー住宅工事（次世代型）の仕様

3.1	一般事項	
3.1.1	総則	1. 省エネルギー住宅工事（次世代型）の技術基準に適合する住宅の仕様はこの項による。 2. 本項におけるアンダーライン「 <u> </u> 」の付された項目事項は、省エネルギー住宅工事（次世代型）の技術基準に係る仕様であるため、当該部分の仕様以外とする場合は、公庫の認めたものとする。
3.1.2	適用	1. 地域区分は、Ⅱ-9.1.1（適用）の3の項による。 2. 断熱工事の施工部位は、Ⅲ-1.2（施工部位）による。 3. 各部位の断熱性能は、Ⅲ-1.3（断熱性能）による。 4. 気密工事は、充填断熱工法又は繊維系断熱材を用いた外張断熱工法による場合はⅢ-1.5、発泡プラスチック系断熱材を用いた外張断熱工法による場合はⅢ-1.6による。 5. 開口部の断熱性は、Ⅲ-1.7（開口部の断熱性能）による。
3.1.3	断熱材	断熱材の品質、形状及び種類は、Ⅱ-9.1.2（断熱材）の項による。
3.1.4	構造材	断熱構造部を構成する構造材には含水率19%以下の乾燥した材料を用いる。
3.1.5	断熱材の保管・ 取扱い等	断熱材の保管・取扱い、断熱構造工事に係る養生、注意事項はそれぞれ、Ⅱ-9.1.4（断熱材の保管・取扱い）、Ⅱ-9.1.5（養生）、Ⅱ-9.1.6（注意事項）の項による。

用語

省エネルギー住宅（次世代型）の仕様

本項では住宅の断熱性能に係る技術基準として平成11年に出された2つの告示「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主の判断の基準」（平成11年3月30日通商産業省・建設省告示第2号）、「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計及び施工の指針」（平成11年3月30日建設省告示第998号）に対応した仕様を示しているものである。

また、平成12年に、住宅の品質確保の促進等に関する法律において日本住宅性能表示基準及び評価方法基準の「省エネルギー対策等級」（以下「性能表示基準」という。）が示されたが、このうちの「等級4」に対応した省エネルギー性能を有しているものである。

地域区分や、断熱材の保管・取扱い、養生等に係る仕様及び解説については、本仕様書中Ⅱ-9.1（一般事項）の項を参照すること。

3.2	断熱材等の施工	
3.2.1	断熱材等の加工	断熱材の加工方法は、Ⅱ-9.4.1（断熱材等の加工）の項による。
3.2.2	断熱材の施工	1. 断熱材はすき間無く、気密材に密着して施工する。 2. 断熱材の施工は、上記の他Ⅱ-9.4.2（断熱材の施工）（1及び6を除く。）及びⅡ-9.4.10（注意事項）の項による。
3.2.3	防風材の施工	防風材の施工方法は、Ⅱ-9.4.4（防風材の施工）の項による。
3.2.4	基礎の施工	基礎断熱の場合の基礎の施工は、Ⅱ-9.4.5（基礎の施工）の項による。
3.2.5	床の施工	床断熱の場合の床の施工は、Ⅱ-9.4.6（床の施工）の項による。
3.2.6	壁の施工	1. 断熱材の施工はⅡ-9.4.7（壁の施工）の項（Ⅱ-9.4.7の4を除く。）による。 2. 断熱層の屋外側に通気層を設け、壁内結露を防止する構造とし、特記による。特記のない場合は、Ⅱ-4.10.10（外壁内通気措置）の項による。
3.2.7	天井の施工	天井断熱の場合の天井の施工は、次による。 1. 天井断熱の場合の天井の施工は、Ⅱ-9.4.8（天井の施工）の項（Ⅱ-9.4.5を除く。）による。 2. 埋込照明器具（ダウンライト）を使用する場合には、器具を断熱材で覆うことができるS形埋込み形照明器具等を使用し、断熱材が連続するような措置を講ずる。
3.2.8	屋根の施工	屋根断熱の場合の屋根の施工は次による。 1. 屋根断熱の場合の屋根の施工は、Ⅱ-9.4.9（屋根の施工）の項（Ⅱ-9.4.9の3を除く。）による。 2. 断熱材の外側には、通気層を設ける。また、断熱材としてフェルト状断熱材を使用する場合には、断熱材と通気層の間に防風材を設ける。

留意事項

土間床等の外周部の断熱材

基礎断熱工法とする場合の基礎に施工する断熱材はⅢ-1.3.3（断熱材の厚さ）の項による早見表における「土間床等の外周部」の「外気に接する部分」の欄に記載されている厚さの断熱材を施工する。なお、垂直方向の断熱材に加え、地面との熱移動を減少させるために、水平方向に補強断熱を行う場合には、その厚さ、補強長さに応じて、垂直方向の断熱材の厚さ（T1）を下表に示す数値とすることができる。（充填断熱工法・外張断熱工法共通）

表1 断熱補強を行った場合の基礎断熱材（垂直方向）の厚さ（T1）【外側断熱】

	水平断熱補強		基礎断熱材（垂直方向）必要厚さ（T1）・断熱材種類							
地域 区分	断熱材 種類	断熱補強 厚さ(T2)	補強長さ（W）45 cm以上の場合				補強長さ（W）90 cm以上の場合			
			C	D	E	F	C	D	E	F
Ⅰ・ Ⅱ	水平断熱補強なし		140	120	100	80	140	120	100	80
	C	20 mm以上	100	85	70	55	80	65	55	45
		45 mm以上	90	75	60	50	70	60	50	40
	D	20 mm以上	100	85	70	55	75	65	55	45
		45 mm以上	85	70	60	50	65	55	45	35
	E	20 mm以上	95	80	70	55	75	65	55	45
		45 mm以上	80	70	55	45	60	55	45	35
	F	20 mm以上	95	77	65	50	75	60	50	40
45 mm以上		75	60	50	40	55	50	40	30	
Ⅲ～ Ⅴ	水平断熱補強なし		70	60	50	40	70	60	50	40
	C	20 mm以上	50	40	35	30	35	30	25	20
	D	20 mm以上	45	40	35	30	35	30	25	20
	E	20 mm以上	45	40	35	30	35	30	25	20
	F	20 mm以上	45	40	30	25	35	30	25	20

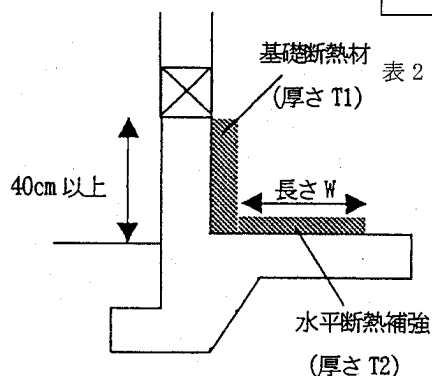
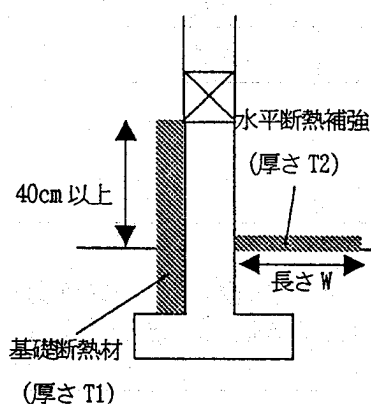


表2 断熱補強を行った場合の基礎断熱材（垂直方向）の厚さ（T1）【内側断熱】

	水平断熱補強		基礎断熱材（垂直方向）必要厚さ（T1）・断熱材種類			
地域 区分	断熱材 種類	断熱補強厚さ （T2）	補強長さ（W）90 cm以上			
			C	D	E	F
Ⅲ～ Ⅴ	水平断熱補強なし		70	60	50	40
	C	20 mm以上	35	30	25	20
	D	20 mm以上	35	30	25	20
	E	20 mm以上	30	25	20	20
	F	20 mm以上	25	20	15	15

留意事項

開口部建具

低放射性複層ガラス、断熱フラッシュ構造扉等に関する解説については、Ⅲ-1.7（開口部の断熱性能）の項を参照すること。

- ・玄関や勝手口においては、ドアや引戸が単独で使われる場合と風除室が併設される場合がある。後者の場合には次表によることとする

断熱玄関（勝手口）ドア（引戸）の性能と適用地域における玄関（勝手口）の構成について

玄関ドア（引戸）単体の熱貫流率 (単位：W/(㎡・K))	地域の区分・風除室の要否		
	I・II	III	IV・V
2.33 以下	不要	不要	不要
2.34～2.91	必要	不要	不要
2.92～3.49	必要	不要	不要
3.50～4.07	必要	必要	不要
4.08～4.65	必要（複風除室） ^注	必要	不要
ガラス単板入り建具同等（6.51 程度）	必要（複風除室） ^注	必要	必要

注）複風除室とは、風除室のガラス全てに複層ガラスを使用した風除室をいう。

3.3 公社分譲住宅・優良分譲住宅・建売住宅の付加基準の仕様

- 3.3.1 一般事項 公庫融資上、公社分譲住宅融資、優良分譲住宅融資または建売住宅融資により基準金利適用住宅を建設する場合は、Ⅳ-2.7（公社分譲住宅・優良分譲住宅・建売住宅の付加基準の仕様）による。

4. 高規格住宅工事（環境配慮型）の仕様

- 4.1 総 則
1. 高規格住宅工事（環境配慮型）の技術基準に適合する住宅の仕様はこの項による。
 2. 本項において、アンダーライン「 」の付された項目事項は高規格住宅（環境配慮型）の技術基準に係る仕様であるため、当該部分の仕様以外とする場合は公庫の認めたものとする。

4.2 計 画 一 般

4.2.1 住 宅 の 規 模

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（居室、炊事室、便所、浴室等を除く。）、車庫その他これらに類する部分の床面積を除く。）は120㎡以上とする。

4.2.2 居 住 室 の 規 模

1. 主な就寝室の床面積（収納スペースは含まない。以下同じ。）は13㎡以上とすることを標準とする。
2. 居間の床面積は13㎡以上とする。なお、LD（居間兼食事室）の場合は16㎡以上、LDK（居間兼食事室兼炊事室）の場合は20㎡以上とすることを標準とする。
3. 世帯人員に応じ、次表の面積以上の収納スペースを設けることを標準とする。

世帯人員 (人)	2	3	4	5	5 〔高齢者1 人を含む。〕	6	6 〔高齢者2 人を含む。〕
収納面積 (㎡)	7.5	9.5	11	13	14.5	15	16.5

4. 和室については、182cm×91cm以上の押入を設けることを標準とする。

留意事項

居住室の規模

主な就寝室と居間は13㎡（8畳相当）以上を標準としているが、その室の規模に応じて適切な収納スペース（押入、物入、納戸等）を設けることが望ましい。

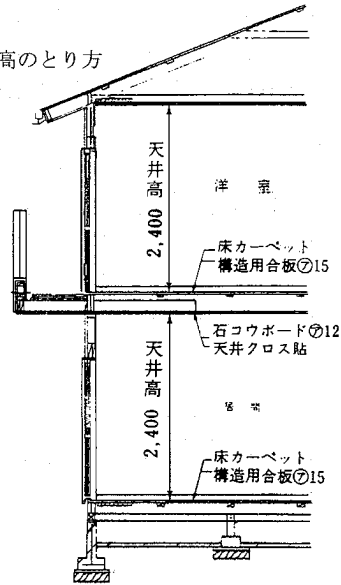
和室については押入（182cm×91cm以上）を設けることが望ましいが、洋室については生活に応じて室内にタンス置場を設けたり、クローゼットを併設する等の措置を講じることが必要となる。

4.2.3 住宅の各部の寸法

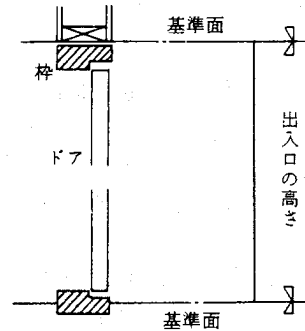
1. 居室（就寝室、居間、食事室、その他これらに類する室）の床面から天井面までの高さは、240cm以上とする。
2. 洋室の出入口のうち、廊下又は隣接する洋室へ通じる出入口の高さ（呼び寸法）は190cm以上とする。
3. 住宅の出入口の高さは190cm以上とする。

参考図 4.2.3 各部の寸法

イ. 天井高のとり方



ロ. 出入口の高さのとり方（呼び寸法）



(注) 床面とは、仕上材（畳、カーペット等）を除いた床の上面をいい、天井面とは天井の仕上面をいう。

4.2.4 住宅内の安全性

1. 住宅内廊下の幅員は、心々100cm以上、又は、有効78cm以上（柱の存する部分にあっては、75cm以上）とする。

2. 住宅内階段は次のイ又はロのいずれかによる。

□イ. (イ) 階段の幅員は、心々100 cm以上、又は、有効 85 cm以上（柱の存する部分にあっては、80 cm以上）とする。

(ロ) 階段は、踏面（T）21 cm以上、かつ、けあげ（R）18 cm以下、あるいは、TとRの関係が次式を満たすものとする。

$$R/T \leq 6/7 \quad \text{かつ} \quad 55 \text{ cm} \leq T + 2R \leq 65 \text{ cm}$$

ただし、階段の曲がり部分については、その形状が次の①、②又は③に該当する場合の当該寸法についてはこの限りではない。

〈寸法規定が緩和される曲がり部分〉

①90° 曲がり部分が下階床から上り3段以内となる場合で、その踏面の狭い方の形状がすべて30°以上となる回り階段の部分。

②90° 曲がり部分が踊り場から上り3段以内となる場合で、その踏面の狭い方の形状がすべて30°以上となる回り階段の部分。

③180° 曲がり部分が4段となる場合で、その踏面の狭い方の形状が60°、30°、30°及び60°の順となる回り階段の部分。

□ロ. (イ) 階段の幅員は、有効78 cm以上（柱の存する部分にあっては、75 cm以上）とする。

(ロ) 階段の勾配を22/21以下、踏面（T）の寸法を19.5 cm以上とし、かつ踏面（T）とけあげ（R）の寸法は、 $55 \text{ cm} \leq T + 2R \leq 65 \text{ cm}$ を満たす寸法とする。

ただし、次の部分はこの限りではない。

(1) ホームエレベーターを設置する場合又は高齢者等が日常使用しないと思われる部屋（地下室等）に至る階段

(2) 階段の曲がり部分についてその形状がイ. (ロ)の①、②又は③に該当する場合の当該部分

(ハ) 階段の片側には手すりを設置する。

3. 階段には、手すりを設け、その高さは階段から75 cmを標準とする。

4. 階段の間には、踊り場を設ける。

5. 段板は、すべりにくい材料を用いるか、又はすべりにくい仕上げとする。すべり止めを設ける場合は、段板の仕上げ面との高低差を設けないこととする。

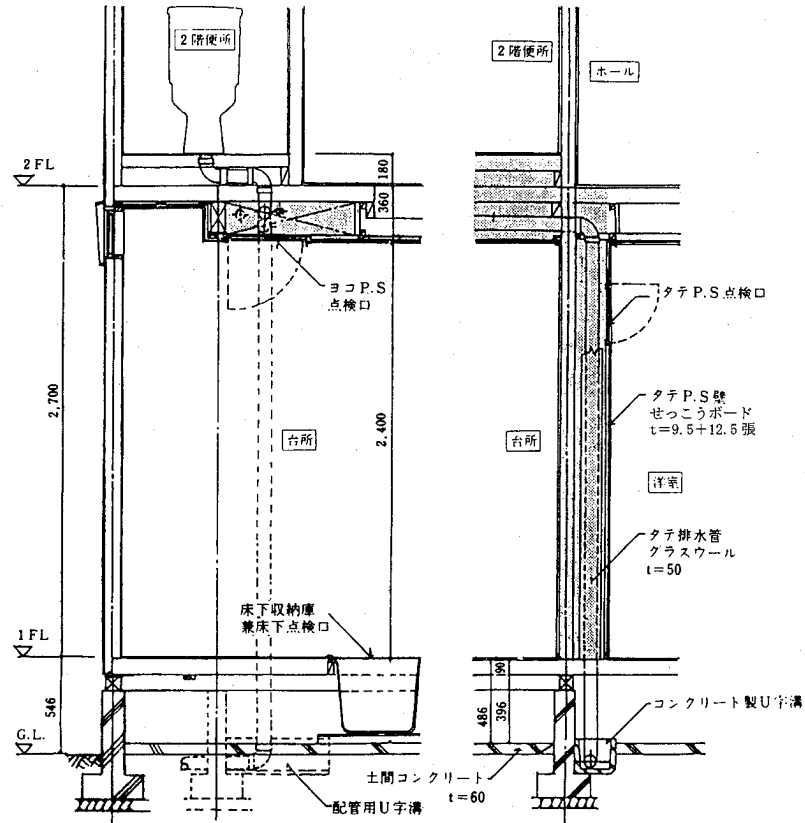
		6. 居住室、廊下の床はできるだけ段差を設けないこととし、かつ、すべりにくい仕上げとする。
		7. 浴室の形状、仕上げ等は次による。
		イ. 床の仕上げは、すべりにくいものとする。
		ロ. 浴槽には、立ち上り棒を設ける。
		ハ. 建具は、転倒時の危険防止を配慮した材料で構成する。
4.3	基礎の構造	基礎の構造は、Ⅱ-3.4.1（一般事項）、Ⅱ-3.4.2（布基礎）、Ⅱ-3.4.3（べた基礎）及びⅡ-3.4.3（基礎ぐい）の項による。
4.4	床下換気措置	床下換気措置は、Ⅱ-3.4.9（床下換気）の項による。
4.5	床下防湿措置	床下防湿措置は、Ⅱ-3.4.13（床下防湿）の項による。
4.6	材 料	1. 構造材は、枠組壁工法構造用製材のJASに適合するもので、乾燥材（含水率が19%以下のものをいう。）として表示されたもの（「D」の文字を表示）を用いる。 2. 土台は土台用加圧式防腐処理材とする。
4.7	防腐・防蟻措置等	1. 防腐・防蟻措置は、Ⅱ-4.4（木部の防腐・防蟻措置）及びⅡ-4.6（床下地面の防蟻措置）の項による。 2. 浴室等の防水措置は、Ⅱ-4.7（浴室等の防水措置）の項による。
4.8	外壁下張り	外壁下張りは、Ⅱ-4.10.9（外壁下張り）の項による。
4.9	外壁内通気措置	外壁内通気措置は、Ⅱ-4.10.10（外壁内通気措置）の項による。
4.10	小屋裏換気措置	小屋裏換気措置は、Ⅱ-4.13.1（小屋裏換気）の項による。
4.11	設 備 工 事	
4.11.1	一 般 事 項	1. 設備配管は、貫通部を除き、布基礎など構造用コンクリート内に埋め込まない。 2. 設備配管の保守・管理を容易に行えるよう、配管の接合、分岐点等の要所に点検口を設ける。
4.11.2	配 管	1. 上階からの給排水配管が居住室の付近を通過する場合の当該給排水配管は、次により遮音及び結露防止のための措置を講じ、原則としてパイプシャフト内に設ける。 イ. 給水及び給湯用配管にはポリスチレンフォーム、グラスウール等の遮音性能を有する保温材を厚さ20mm以上巻き付ける。 ロ. 排水管にはポリスチレンフォーム、グラスウール等の遮音性能を有する保温材を厚さ50mm以上巻き付ける。 2. 1の給排水管をパイプシャフト内に設けず露出配管とする場合はポリスチレンフォーム等の上から維持管理に支障のないよう耐久性のある材料で仕上げる。

留意事項

遮音措置

夜間不可避に発生する騒音（便器等の排水音）に対して遮音措置を講じることとする。

参考図 4.11.2 配 管



4.11.3 衛 生 設 備 1. 便器の種類は次のいずれかとする。

(便 器)

- ☐イ. サイホンボルテックス式
☐ロ. サイホンゼット式
☐ハ. サイホン式
☐ニ. その他、消音性能を有する便器とし、特記する。

2. 便器は界壁から離して設置する。

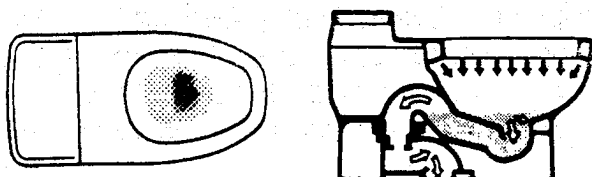
3. 便器を界床に取り付ける場合は、便器と界床の間に緩衝材を挟んで取り付ける等遮音措置を講ずる。

4.11.4 給 湯 設 備

浴室、台所、洗面所等に給湯を行うことができる集中型の給湯設備を設置する。

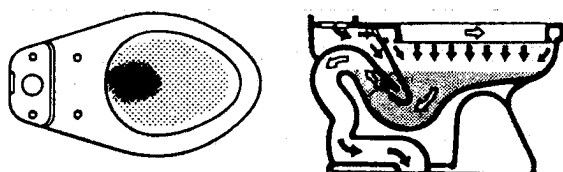
参考図 4.11.3-1 便器の種類

(イ) サイホンバルテックス式



タンク部より便器内へ洗浄水を短時間に吐き出させることにより水位差を作り出し、鉢洗浄水の渦作用とともにサイホン作用を発生させ、汚物を排出するタイプ。空気の混入も少なく、極めて静かな便器といえる。

(ロ) サイホンゼット式 (洋・和風)



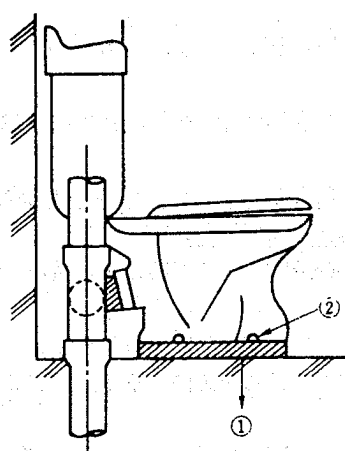
ゼット孔 (噴出穴) から勢いよく水を噴出させ、強制的にサイホン作用を起こさせるタイプ。水封も深くとることができ、臭気の発散、汚物付着を防ぎ、ハネ返りも少ない極めて優れた便器といえる。

(ハ) サイホン式 (洋風)

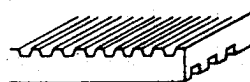


排水路を屈曲させることにより、排水路を満水させ、サイホン作用を起こさせるタイプ。洗い落とし式に比べて排水出力は強力で溜水面が広くとれる。サイホンゼット式について優れた便器であるといえる。

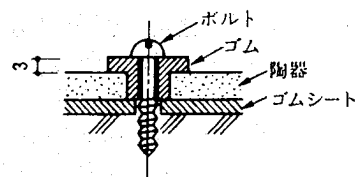
参考図 4.11.3-2 便器の取付け (コンクリート床直仕上げ、床上排水の場合)



① ゴムシート：厚さ 5mm，硬度30度または45度



② 便所取付けボルト 施工方法



4.12 外構工事 (建設される住宅の戸数が3戸以上である場合のみ適用)

外構工事は、芝生又は低木等により、敷地面積の15%以上を緑化する。

4.13 環境負荷の低減
に有効な資材

環境負荷の低減に有効な資材は、各都道府県が別に定める「環境負担の低減に有効な資材」に関する基準に適合するものとする。

留意事項

環境負荷の低減に有効な資材

「環境負荷の低減に有効な資材」に関する基準は、各都道府県が定めているので、詳しくは各都道府県担当課において確認すること。

5. 高性能準耐火構造の住宅の仕様

- 5.1 総 則
1. 準耐火構造の住宅で建築基準法（以下「法」という。）第2条第9号の3のイに該当する住宅のうち、主要構造部（法第2条第5号に規定する主要構造部をいう。）である壁、柱、床、はり及び屋根の軒裏を1時間準耐火構造（建築基準法施行令（以下「令」という。）第115条の2の2第1項第1号に規定する準耐火構造をいう。）とし、かつ、耐久性を有する住宅として住宅金融公庫法施行規則で定める技術的基準に該当する住宅の仕様は、この項による。
 2. 本項においてアンダーライン「 」が付された項目に掲げるもの以外の仕様とする場合は、これらと同等以上の性能を有すると公庫が認めたものとする。

本項は、準耐火構造の住宅のうち高性能準耐火構造の住宅の仕様について示している。

用語

高性能準耐火構造の住宅

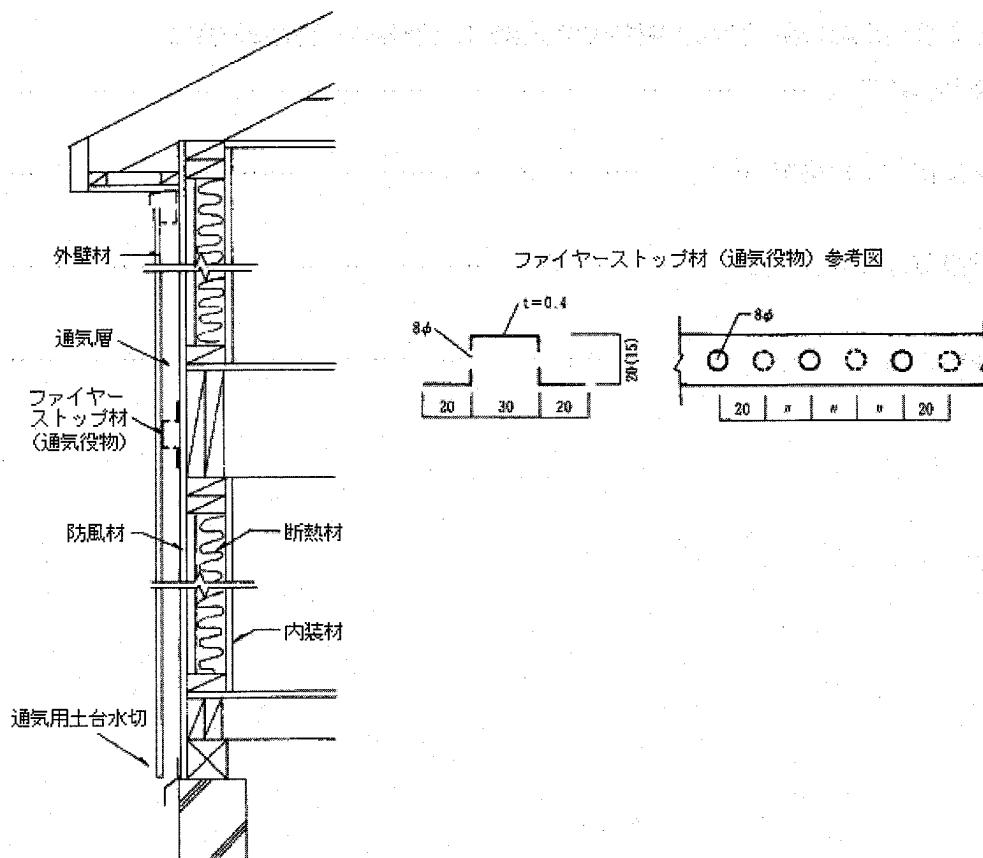
建築基準法第2条第9号の3のイに該当するもののうち、壁、柱、床、はり及び屋根の軒裏が同施行令115条の2の2第1項第1号に該当する耐火性能（通常の火災時の加熱に1時間以上耐える性能）を有する住宅で、かつ公庫の定める耐久性に関する技術的基準に該当する住宅をいい、公庫融資上耐火構造の住宅並みの融資が受けられる。

なお、本項の防火仕様による場合であっても、公庫の定める技術的基準に該当しない住宅については、高性能準耐火構造の住宅とはならず、通常の準耐火構造の住宅として扱われることとなる。なお、フラット35の場合、高性能準耐火構造の住宅としても、耐火構造相当とはならず、準耐火構造相当とみなされる。

- 5.2 耐久性向上措置
- 5.2.1 基礎工事
- 5.2.1.1 基礎の構造 基礎の構造はⅡ-3.4.1（一般事項）、Ⅱ-3.4.2（布基礎）及びⅡ-3.4.3（べた基礎）の項による。
- 5.2.1.2 浴室まわりの腰壁 1階浴室まわり（浴室ユニットを使用した場合を除く。）には、Ⅱ-3.4.4（腰壁）の項による。
- 5.2.1.3 1階の床下地面 1階の床下地面（床下が土間コンクリートで造られているものを除く。）は、建物周囲の地面より50mm以上高くする。
- 5.2.1.4 床下換気措置 床下空間が生じる場合の床下換気措置は次による。ただし、Ⅱ-3.5（基礎断熱工事）の項により基礎の施工を行う場合は、床下換気孔は要しない。
- イ. 外周部の布基礎には有効換気面積300cm²以上の床下換気孔を間隔4m以上ごとに設ける。
- ロ. 床下換気孔には、鋳鉄製のスクリーンなどを堅固に取りつける。
- ハ. 屋内の布基礎には、適切な位置に床下の通風を確保するため及び点検のために支障のない寸法の床下換気孔を設ける。
- ニ. 界壁下部の換気孔には、網目2mm以下の金網（建築基準法施行令第109条に定める構造の防火施設とみなされるもの）を取りつける。
- 5.2.1.5 床下防湿措置 床下防湿措置は、Ⅱ-3.4.13（床下防湿）の項による。
- 5.2.2 躯体工事
- 5.2.2.1 防腐・防蟻措置等
1. 防腐・防蟻措置は、Ⅱ-4.4（木部の防腐・防蟻措置）及びⅡ-4.6（床下地面の防蟻措置）の項による。
2. 浴室等の防水措置は、Ⅱ-4.7（浴室等の防水措置）の項による。
- 5.2.2.2 小屋裏換気・軒裏換気
1. 小屋裏換気孔、軒裏換気孔は、Ⅱ-4.13（小屋裏換気・軒裏換気）の項による。
2. 小屋裏換気、軒裏換気の構造は、次による。
- イ. 開口部のない外壁の上部に設ける場合は、有孔の防火被覆材の裏側に網目2mm以下の鉄製金網を二重に張る。
- ロ. 外壁の開口部の上端から上方2m以内、かつ当該開口部の両端からそれぞれ50cm以内の部分又は延焼の恐れのある部分に設ける場合は、防火ダンパー付き換気孔とする。

- 5.2.2.3 外壁下張材の品質 外壁下張材の品質は、Ⅱ-4.10.9.2（外壁下張材の品質）による。ただし、5.2.3.2（外壁内通気措置）による場合はこの限りではない。
- 5.2.3 内・外装その他工事
- 5.2.3.1 浴室周囲の防湿措置 浴室周囲の防湿措置については、次による。
- イ. 浴室ユニットを使用しない浴室の壁及び天井には、厚さ1mm以上のゴム化アスファルトシート又はブチルゴム系粘着シートの防湿層を設ける。
 - ロ. 施工は下地の乾燥を確認のうえ、各製造所指定のプライマーを塗布する。
 - ハ. 防湿シートの張り付けは、開口部まわり、配管引き出し部分等を先行させた後、入隅部等に注意して下地に十分密着させ、施工間隔30mm程度にステープル釘で留め付ける。なお、継ぎ手部分は50mm以上重ね、十分に転圧した後、間隔100mm程度にステープル釘で留め付ける。
- 5.2.3.2 外壁内通気措置 外壁内に通気層を設け壁体内通気を可能とする構造とする場合は次による。
- イ. 防風材は、JIS A 6111（透湿防水シート）に適合する透湿防水シート等、気密性と防水性及び湿気を放散するに十分な透湿性を有する材料とする。
 - ロ. 通気層の内部には、各階に防火上有効なファイヤーストップ材（通気投物）を設ける。
 - ハ. 通気層の構造は、次のいずれかによる。
 - ☐（イ）土台水切り部から軒天井見切縁に通気できる構造
 - ☐（ロ）土台水切り部から天井裏を経由し、小屋裏換気孔に通気できる構造
 - ニ. 外壁仕上げ材及びその下地工法、土台水切り、見切り縁などは外壁内通気に支障ないものとし、特記による。

参考図 5.2.3.2 外壁内通気措置



5.3 防火仕様

5.3.1 一般事項

高性能準耐火構造の住宅の防火仕様は、Ⅱ-16.1（1時間準耐火構造の住宅の仕様）の項による。