

解説付

【フラット35】
【フラット35】S

技術基準対応

枠組壁工法住宅工事仕様書

平成 20 年改訂
(全国版)

この仕様書はフラット35の設計検査、工事請負契約等に添付してお使いいただくことができます。

監修 独立行政法人 住宅金融支援機構
発行 財団法人 住宅金融普及協会

基準	記 載 内 容	表 記 方 法
告示	告示本文に係る事項	該当箇所を_____で表示
	告示ただし書き等に対応する事項	該当箇所を_____で表示
フラット35技術基準	全ての住宅に適用となる事項	該当箇所を_____で表示
	優良住宅取得支援制度（フラット35S）の 種類、住宅の構造に応じて適用となる 事項	該当箇所を_____で表示

枠組壁工法住宅工事仕様書

平成 20 年改訂
(全国版)

この仕様書はフラット 3 5 の設計検査、工事請負契約等に添付してお使いいただくことができます。

建 築 主	住 所
	氏 名 ㊞
工事施工者	住 所
	氏 名 ㊞
設 計 者	住 所
	氏 名 ㊞
工事監理者	住 所
	氏 名 ㊞

目 次

仕 様 書 の 使 い 方	1
フラット35技術基準適合仕様確認書	4
優良住宅取得支援制度（フラット35S）について	5
「優良住宅取得支援制度」技術基準適合仕様確認書	6
〔第Ⅰ章〕工 事 概 要	11
〔第Ⅱ章〕工 事 仕 様 書	15
〔第Ⅲ章〕優良住宅取得支援制度工事仕様書	255
付 録	319

仕様書の使い方（必ずお読みください）

1. 仕様書の位置付け

住宅を設計・施工するためには、設計図面には表せない施工方法や、使用材料、仕上げ程度などについても決めておかねばなりません。仕様書は、設計図面に表せない事項を補足するものとして極めて重要なものです。つまり、設計図面に描かれた住宅を適切な材料と施工方法により建設するためには仕様書は不可欠なものです。

工事がある程度進んだ段階や竣工した後で、建主が考えていたものと相当異なる仕様であったりすると、建主・施工者間のトラブルになってしまうことが想定されます。このようなトラブルを防止するためには、建設する住宅について事前に十分打ち合わせを行った上で設計図面とともに仕様書を作成し、工事請負契約内容の一部として位置付けることが重要です。

本仕様書は、前述のことを支援するため、設計者にとっては、設計の都度仕様書を作成する手間と経費を削減し、また、建主にとっては、工事を安心して施工者に任せることができるよう、標準的な仕様をまとめ、広く皆様にお使いいただけるように作成したものです。また、省エネルギーやバリアフリー等の政策的課題に対応した住宅の普及を促進し、住宅の質の確保にも貢献できるように、住宅金融支援機構の技術的基準である、フラット35技術基準に対応した誘導的な仕様も盛り込んでいます。なお、本仕様書は、平成20年5月1日現在の関係規格等を勘案して作成しています。

以下に本仕様書の活用方法を列举します。

①工事請負契約書に添付する仕様書として

発注者（建主）と請負業者（施工者）間の工事請負契約時には、配置図、平面図、立面図等の設計図面の他に仕様書を契約図書として用意することが必要です。

当協会で作成している標準的な工事請負契約書においても、設計図面とともに仕様書を契約書類として位置付けています。

本仕様書は、様々な標準的な仕様を列举しているものですので、ご自分の工事内容にあわせて採用する仕様項目を選択し、あるいは、適宜添削してご利用ください。（3ページ参照）

②設計・施工の技術的解説書として

本仕様書には、技術的な事項の理解を深めるために用語解説、参考図、付録等をあわせて掲載していますので技術的な解説書としてもご活用いただけます。

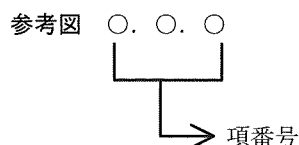
【枠線欄外の解説部分の読み方】

枠線欄外の解説部分は、仕様書の内容をご理解いただき、建築工事現場をご覧になる際などの参考にしていただくために作成したものです。

この解説部分には、用語の解説（用語）、関連する法令に係る事項（関係法令）、施工方法の解説（施工方法）、その他留意事項（留意事項）を掲載しております。

仕様書は、工事請負契約の内容の一部になるものですが、この解説部分は、通常、工事請負契約の内容とはなりませんのでご注意ください。

（注）参考図番号は、下記に示すように関連する仕様書本文の項を表わしています。



例：参考図 3.4.3-1 ベタ基礎詳細例
（「3.4.3 ベタ基礎・基礎ぐい」に関する参考図 その1）

③フラット35の設計検査提出書類の一部として

フラット35を利用し、適合証明機関に設計検査を申請する場合には、申請住宅がフラット35技術基準に適合していることを確認できる設計図書の提出が必要です。

本仕様書には、フラット35技術基準に関係する仕様について整理した「フラット35技術基準適合仕様確認書」が添付されており、この確認書を活用することにより、ご自分の設計仕様がフラット35技術基準に適合しているかどうかを確認できるとともに、設計検査のための申請書類としても活用しやすいものとなっています。

また、優良住宅取得支援制度の申請の際にもご利用いただけるように、「優良住宅取得支援制度」技術基準適合仕様確認書が添付されています。設計検査申請の際に、ご自身の設計内容が各基準に適合しているかどうかをご確認いただけるとともに、設計検査のための申請書類としてもご利用いただけるものとなっています。

さらに、機構財形住宅融資に係る技術基準にも対応していますので、同融資の設計検査のための申請書類としてもご利用いただけます。

なお、設計検査申請書類として、本仕様書に他の独自の特記仕様書を添付することや、本仕様書以外の別の仕様書を用いることも可能です。

2. 本仕様書の構成及びフラット35技術基準等との関係

本仕様書は以下の4つのパートから構成されています。

- ① フラット35技術基準適合仕様確認書等（フラット35技術基準に関連する仕様部分を整理した一覧表）
- ② 工事概要（住宅の概要や内外部の仕上げ表など、工事の概要を記載する表）
- ③ 工事仕様書（フラット35技術基準を含め、建物の工事一式について標準的な仕様を掲載）
- ④ 優良住宅取得支援制度工事仕様書（優良住宅取得支援制度を利用する際に必要となる仕様）

本仕様書は、建築基準法に基づく告示等及びフラット35技術基準に基づく仕様を記載しています。

本仕様書に掲載されている事項のうち建築基準法に関連する部分は、原則として告示等により示された仕様を記載しています。構造計算による場合及び国土交通大臣の認定を受けた仕様による場合は、本仕様書によらないことができますので、違法建築物とならないことをよくお確かめの上、該当部分を添削してご利用下さい。

工事仕様書の「3. 土工事・基礎工事」「4. 躯体工事」において平成13年国土交通省告示第1540号の第1から第8及び同告示第1541号の第1から第2に該当する箇所は、次表のとおりアンダーライン「_____」「_____」を付して表現しています。告示第1541号の第3の規定に基づく構造計算による場合、国土交通大臣の認定を受けた仕様による場合は、本仕様書によらないことができますので、違法建築物とならないことをよくお確かめの上該当部分を添削してご使用下さい。

また、フラット35技術基準に該当する箇所は、次表のとおりアンダーラインを付して表現しています。

本仕様書を用いてフラット35技術基準に適合する住宅を建設しようとする場合には、本文中のアンダーライン「_____」「_____」の部分は公庫住宅技術基準に該当する仕様ですので、訂正（添削）するとフラット35または優良住宅取得支援制度がご利用いただけない場合があります。「_____」の部分は、フラット35を利用する全ての住宅に適用となる事項です。「_____」の部分は、優良住宅取得支援制度の利用の有無、住宅の構造に応じて適用となる事項です。

基準	記 載 内 容	表 記 方 法
告示	告示本文に係る事項	該当箇所を_____で表示
	告示ただし書き等に対応する事項	該当箇所を_____で表示
フラット35技術基準	全ての住宅に適用となる事項	該当箇所を_____で表示
	優良住宅取得支援制度（フラット35S）の種類、住宅の構造に応じて適用となる事項※	該当箇所を_____で表示

（※）具体的に適用する事項については、4～10 ページの「フラット35技術基準適合仕様確認書」及び「優良住宅取得支援制度」技術基準適合仕様確認書によりご確認ください。

【仕様書本文の工事内容に合わせた仕様例】

①本仕様書の内容から選択する場合

選択できる項目には、☐（チェックボックス）が付いていますので、選択した項目に☒（チェック）を入れてください。

3.4 平屋建又は2階建の基礎工事

3.4.1 一般事項 1. 基礎は、1階の外周部耐力壁及び内部耐力壁の直下に設ける。

2. 基礎の構造は地盤の長期許容応力度に応じて、次のいずれかとする。ただし、1階の内部耐力壁直下の基礎は、床ばりに代えることができる。

- ☐イ. 布基礎（長期許容応力度 30kN/m²以上）
☐ロ. 腰壁と一体になった布基礎（長期許容応力度 30kN/m²以上）
☒ハ. ベタ基礎（長期許容応力度 20kN/m²以上）
☐ニ. 基礎ぐいを用いた構造（長期許容応力度 20kN/m²以上）

②本仕様書の内容によらず、図面へ記載又は独自の特記仕様書を用いる場合

☐（チェックボックス）が付いている場合

「～特記による。」と記載されている項目に☒（チェック）を入れ、図面へ記載するか、又は独自の特記仕様書を添付してください。

4.3.2 床 枠 組 床枠組による和室と廊下・洋室等との段差の解消方法は、次のいずれかによる。

- ☐イ. すべての範囲の床下張りを同一レベルで張り、和室以外の部分を二重床にする。
☐ロ. 1階に限り、和室の床根太とその他の部分の床根太の寸法型式を変え、床仕上げ面の段差を解消する。
☒ハ. その他、水平構面の剛性に十分配慮した方法で、特記による。

☐（チェックボックス）が付いていない場合

その項目を削除し、「特記による。」と記載した上で、図面へ記載するか、又は独自の特記仕様書を添付してください。

4.10.17.4 耐 力 壁 1. 耐力壁の種類は下表による。

耐力壁の種類と倍率

特記による	耐力壁の種類		摘要		
	材料	倍率	断面	釘	釘の本数又は間隔
I	筋かい	0.5	18mm×89mm 以上	CN65	上下枠・たて枠各2本
II	せっこうボード シーリングボード	1.0	厚さ 12mm 以上 " " "	GNF40 SN40	外周部@100、中間部@200 " "
III	強化せっこうボード	1.3	厚さ 12mm 以上	GNF40	外周部@100、中間部@200
IV	構造用せっこうボードB種	1.5	厚さ 12mm 以上	GNF40	外周部@100、中間部@200
V	構造用せっこうボードA種	1.7	厚さ 12mm 以上	GNF40	外周部@100、中間部@200
VI	ハードボード 構造用合板 (構造用合板規格2級)	2.5	厚さ 5mm 以上 " 7.5mm 以上	CN50 CN50	外周部@100、中間部@200 " "
VII	構造用パネル パーティクルボード ハードボード 構造用合板 (構造用合板規格1級) 構造用合板 (構造用合板規格2級)	3.0	— 厚さ 12mm 以上 " 7mm 以上 " 7.5mm 以上 " 9mm 以上	CN50 CN50 CN50 CN50	外周部@100、中間部@200 " " " " " "

フラット35技術基準適合仕様確認書

【本確認書の使い方】

- ・本確認書は、本仕様書の内容のうち、フラット35技術基準に該当する仕様項目を整理した表です。
- ・「住宅の構造」欄には、構造ごとに実施しなければならない仕様項目について○印で示してあります。つまり、○印を付した該当項目について、仕様書本文中にあるアンダーライン「_____」部分「_____」部分が、遵守しなければならない基準となります。
- ・フラット35技術基準に適合していることをこの確認書の仕様項目に基づき確認し、実施する仕様の「適合確認欄」のチェックボックスに☑（チェック）を記入して下さい。
- ・☑（チェック）を記入した仕様項目について、仕様書の該当部分を添削した場合には、「特記欄」に「添削」と記入して下さい。また、添削をした場合には、その箇所がアンダーライン部分でないことを確認して下さい。アンダーライン部分を訂正すると、フラット35がご利用いただけない場合があります。

基 準 項 目	仕 様 書		住宅の構造		適合確認欄 ☑	特記欄
	仕様項目	ページ	木造 (耐久性)	準 耐火		
基礎の高さ	Ⅱ-3.4.2, 3.4.3	26	○		☐	
床下換気（注1）	Ⅱ-3.4.9	27	○		☐	
床下防湿	Ⅱ-3.4.13	28	○		☐	
基礎断熱工事（基礎断熱工法に限る）	Ⅱ-3.5	40	○		☐	
土台の防腐・防蟻措置	Ⅱ-4.4.1	60	○	○	☐	
土台以外の木部の防腐・防蟻措置	Ⅱ-4.4.2	60	○		☐	
床下地面の防蟻措置	Ⅱ-4.6	62	○		☐	
浴室等の防水措置	Ⅱ-4.7	62	○		☐	
住戸間の界壁（連続建に限る）	Ⅱ-4.10.14	104	○	○	☐	
小屋裏換気	Ⅱ-4.13.1	127	○		☐	
点検口の設置（給排水設備）	Ⅱ-6.1.1	148	○	○	☐	
断熱工事（注2）	施工部位	Ⅱ-9.2	○	○	☐	
	断熱性能	Ⅱ-9.3	○	○	☐	
	防湿材の施工	Ⅱ-9.4.3	○	○	☐	
換気設備の設置（浴室等）	Ⅱ-13.4.1	219	○	○	☐	
省令準耐火構造（注3）	Ⅱ-14	229		○	☐	
45分準耐火構造（注3）	Ⅱ-16.1	244		○	☐	
1時間準耐火構造（注3）	Ⅱ-16.2	251		○	☐	

（注1）基礎断熱工事を行う場合は床下換気孔は設置しません。

（注2）断熱工事の地域区分については仕様書のⅡ-9.1.1を参照してください。

（注3）「住宅の構造」を準耐火とする場合は、仕様書のⅡ-14、Ⅱ-16.1、Ⅱ-16.2のいずれかの仕様とする必要があります。

優良住宅取得支援制度（フラット35S）について

優良住宅取得支援制度（フラット35S）とは、フラット35をお申し込みのお客様が、省エネルギー性、耐震性などに優れた住宅を取得される場合に、お借入金利を当初5年間、年0.3%優遇する制度です。

優良住宅取得支援制度は、お申込みの受付期間及び募集枠に制限があります。詳細は「フラット35サイト（www.flat35.com）」にてご確認ください。

優良住宅取得支援制度をご利用いただく場合は、フラット35の技術基準に加えて以下の表の1～4いずれか2つ以上の基準を満たしている住宅であることを証明する適合証明書（適合証明検査機関が発行）が必要です。

優良住宅取得支援制度の技術基準（注1）（注2）

1 省エネルギー性	省エネルギー対策等級4に適合する住宅
2 耐震性	耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上に適合する住宅又は免震建築物（注3）
3 バリアフリー性	高齢者等配慮対策等級3以上に適合する住宅
4 耐久性・可変性	劣化対策等級3及び維持管理対策等級2以上に適合する住宅（共同住宅の場合は一定の更新対策（注4）が必要です）

（注1）各技術基準は「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度の性能等級等と同じです。なお、住宅性能評価書を取得しなくても優良住宅取得支援制度はご利用いただけます。

（注2）平成20年度以降の優良住宅取得支援制度受付期間中にお申込みされた方は、1～4のいずれか2つ以上の基準への適合が必要です。

平成19年度までの優良住宅取得支援制度受付期間中にお申込みされた方は、1～4のいずれか1つ以上の基準への適合が必要です。

（注3）免震建築物は、住宅性能表示制度の評価方法基準1-3に適合しているものを対象とします。

（注4）一定の更新対策とは、躯体天井高の確保（2.5m以上）及び間取り変更の障害となる壁または柱がないことです。

「優良住宅取得支援制度」技術基準適合仕様確認書

【本確認書の使い方】

- ・本確認書は、仕様書の内容のうち、優良住宅取得支援制度の各基準に該当する仕様項目を整理した表です。
- ・優良住宅取得支援制度をご利用される場合は、本確認書を「フラット35技術基準適合仕様確認書」とあわせてお使いください。
- ・各仕様項目において、仕様書本文中にあるアンダーライン「_____」部分が、遵守しなければならない基準となります。
- ・優良住宅取得支援制度の技術基準に適合していることを、この確認書の仕様項目に基づき確認し、実施する仕様の「適合確認欄」のチェックボックスに☑（チェック）を記入してください。
- ・仕様書によらずその性能を確保する場合、「特記欄」に「特記」と記入し、その内容について特記仕様書等を作成してください。
- ・優良住宅取得支援制度（フラット35S）をご利用いただく場合は、フラット35の技術基準に加えて、省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性、耐久性・可変性の4つの基準のうち、いずれか2つ以上の基準を満たす住宅であることを証明する適合証明書（適合証明検査機関が発行）が必要です。

1. 省エネルギー性に関する基準（省エネルギー対策等級4）

項目		評価方法基準 項目番号	仕様書		適合 確認欄 ☑	特記欄
			仕様項目	ページ		
a. 断熱構造とする部分		5-1(3)ロ①a	Ⅲ-1.2（施工部位）	258	☐	
b. 躯体の断熱性能等	躯体の設計	5-1(3)ロ①b	Ⅲ-1.3.3（断熱材の厚さ）	260	☐	
	断熱材の施工	5-1(3)ロ①b	Ⅲ-1.4.2（断熱材の施工）の1	265	☐	
	照明器具周り	5-1(3)ロ①b	Ⅲ-1.4.8（天井の施工）の2 及びⅢ-1.4.9（屋根の施工）の3	265	☐	
	小屋裏換気	5-1(3)ロ①b	<天井を断熱構造とする場合> Ⅲ-1.4.8（天井の施工）の3	265	☐	
	屋根通気	5-1(3)ロ①b	<屋根を断熱構造とする場合> Ⅲ-1.4.9（屋根の施工）の2	265	☐	
	外壁通気	5-1(3)ロ①b	Ⅲ-1.4.7（壁の施工）の2	265	☐	
	床下換気	5-1(3)ロ①b	<床を断熱構造とする場合> Ⅲ-1.4.6（床の施工）の2	265	☐	
	床下防湿	5-1(3)ロ①b	Ⅲ-1.4.6（床の施工）の3	265	☐	
	気密性能	5-1(3)ロ①b	Ⅲ-1.5（気密工事（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）又はⅢ-1.6（気密工事（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））	269 280	☐	
c. 開口部の断熱性能等	断熱性能	5-1(3)ロ①c	Ⅲ-1.7（開口部の断熱性能）	282	☐	
	日射侵入防止	5-1(3)ロ①c	Ⅲ-1.8（開口部の日射侵入防止措置）	286	☐	

2. 耐震住宅に関する基準（耐震等級（構造躯体の倒壊等防止） 2）

項目		評価方法 基準 項目番号	仕様書					適合 確認欄 ☑	特記欄
			仕様項目				ページ		
a. 土台・柱	土台の寸法形式	1-1(3)～③	平屋/2階建 Ⅱ-4. 8. 1（土台の寸法型式等）				67	☐	
			3階建 Ⅱ-15. 3. 1（土台の寸法型式等）				238	☐	
	アンカーボルト		平屋/2階建 Ⅱ-3. 4. 8（アンカーボルト）				27	☐	
			3階建 Ⅱ-15. 2. 4（アンカーボルト）				236	☐	
b. 耐力壁	仕様全般	1-1(3)～③	Ⅲ-2. 3（耐力壁）				289	☐	
	耐力壁枠組の 寸法形式・間隔		平屋/2階建 Ⅱ-4. 10. 1（耐力壁）				84	☐	
			Ⅱ-4. 10. 17. 2（たて枠）				106	☐	
			3階建 Ⅱ-15. 5. 1（耐力壁）				239	☐	
	耐力壁の形式		平屋/2階建 Ⅱ-4. 10. 1（耐力壁）				84	☐	
			Ⅱ-4. 10. 17. 4（耐力壁）				106	☐	
			3階建 Ⅱ-15. 5. 1（耐力壁）				239	☐	
			平屋/2階建 Ⅱ-4. 10. 11（筋かい）				103	☐	
			3階建 Ⅱ-15. 5. 9（筋かい）				240	☐	
c. 壁量	※検討方法		壁量計算 ・ 許容応力度計算 ・ その他（ ）					☐	
	最大壁線間隔	1-1(3)～③	（						

d. 床組等	床枠組	1-1(3)へ①	平屋/2階建 II-4.9 (平屋建又は2階建の床枠組 (最下階以外の床枠組))	70	☐		
			3階建 II-15.4 (床枠組)	238	☐		
	小屋組		平屋/2階建 II-4.12 (平屋建又は2階建の小屋組)	108	☐		
			3階建 II-15.6 (小屋組)	241	☐		
	※検討結果		2階 適合 ・ 不適合		☐		
			3階 適合 ・ 不適合		☐		
			屋根・小屋 適合 ・ 不適合		☐		
e. 接合部	金物の品質	1-1(3)へ③	II-4.2.4 (諸金物)	45	☐		
	たて枠上下端の接合部	1-1(2)へ①b(i)	評価方法基準による		☐		
	※検討方法		接合部倍率表 ・ 簡易計算 ・ 許容応力度計算		☐		
f. 基礎	仕様一般	1-1(3)へ②	III-2.2 (基礎)	288	☐		
	根入れ深さ		深さ (mm)		☐		
	※基礎の形式及び仕様		布基礎 ・ べた基礎 ・ その他 ()		☐		
			平屋/2階建 II-3.4.2 (布基礎)	26	☐		
			3階建 II-15.2.2.1 (布基礎)	235	☐		
			平屋/2階建 II-3.4.3 (べた基礎・基礎ぐい)	26	☐		
			3階建 II-15.2.2.2 (べた基礎・基礎ぐい)	235	☐		
	※検討方法		スパン表 ・ 許容応力度計算 ・ その他 ()		☐		
g. 横架材	たるき	1-1(3)へ②	()		☐		
	屋根梁		()		☐		
	3階外壁まぐさ		()		☐		
	3階内壁まぐさ		()		☐		
	2階外壁まぐさ		()		☐		
	2階内壁まぐさ		()		☐		
	1階外壁まぐさ		()		☐		
	1階内壁まぐさ		()		☐		
	※検討方法		スパン表 ・ 許容応力度計算 ・ その他 ()		☐		

<使い方>

- ・保有水平耐力計算等もしくは、仕様規定による構造計算等により、住宅性能表示制度「耐震等級2」相当以上の耐力が確保できることを確認した上で、その設計内容を元に必要事項を記入してください。
- ・記入内容が複数ある場合はカッコ内にそれぞれ併記してください。
- ・項目欄に※印のあるものについては該当する内容を○で囲ってください。

3. 免震住宅に関する基準（地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）

項目	評価方法基準 項目番号	仕様書		適合 確認欄 ☒	特記欄
		仕様項目	ページ		
告示第2009号第2に規定された免震建築物	1-3(3)イ	Ⅲ-3.2（基礎）	294	☐	
		Ⅲ-3.3（免震層）	295	☐	
		Ⅲ-3.4（上部構造）	296	☐	
		Ⅲ-3.5（下部構造）	296	☐	
免震層及び免震材料の維持管理	1-3(3)ロ	Ⅲ-3.6（維持管理等に関する事項）	296	☐	

4. バリアフリー性に関する基準（高齢者等配慮対策等級 3）

項目	評価方法基準 項目番号	仕様書		適合 確認欄 ☒	特記欄
		仕様項目	ページ		
① 部屋の配置	9-1(3)ハ①	Ⅲ-4.2.1（部屋の配置）	298	☐	
② 段差	9-1(3)ハ②	Ⅲ-4.3.1（段差の解消）	298	☐	
③ 階段	9-1(3)ハ③	Ⅲ-4.4.1（住戸内階段の勾配） 及び、Ⅲ-4.4.2（住戸内階段の構造）の2	301	☐	
④ 手すり	9-1(3)ハ④	Ⅲ-4.5.1（手すりの設置箇所） （2のロにおいてはイ）に限る。）	303	☐	
⑤ 通路及び出入口の幅員	9-1(3)ハ⑤	Ⅲ-4.6.1（廊下及び出入口の幅員の確保）	308	☐	
⑥ 寝室、便所及び浴室の規模	9-1(3)ハ⑥a	Ⅲ-4.7.1（寝室、便所及び浴室の規模）の1	311	☐	
	9-1(3)ハ⑥b	Ⅲ-4.7.1（寝室、便所及び浴室の規模）の2	311	☐	
	9-1(3)ハ⑥c	Ⅲ-4.7.1（寝室、便所及び浴室の規模）の3	311	☐	

5. 耐久性・可変性に関する基準（劣化対策等級3及び維持管理対策等級2等）

項目		評価方法基準 項目番号	仕様書		適合 確認欄 ☐	特記欄
			仕様項目	ページ		
外壁の軸組等		3-1(3)イ①a	Ⅲ-5.5.2（外壁の枠組の防腐・防蟻措置）	314	☐	
		3-1(3)イ①a	Ⅲ-5.5.3（外壁下地材の防腐・防蟻措置）	314	☐	
土台		3-1(3)イ①b	Ⅲ-5.5.1（土台の防腐・防蟻措置）	314	☐	
浴室及び脱衣室		3-1(3)イ①c	Ⅲ-5.7（浴室等の防水措置）	315	☐	
地盤		3-1(3)イ①d	Ⅲ-5.6（床下地面の防蟻措置）	315	☐	
基礎		3-1(3)イ①e	Ⅲ-5.2（基礎工事）	314	☐	
床下		3-1(3)イ①f	Ⅲ-5.3（床下換気）	314	☐	
			Ⅲ-5.4（床下防湿）	314	☐	
小屋裏		3-1(3)イ①g	Ⅲ-5.8（小屋裏換気）	315	☐	
専用配管	コンクリート内への埋め込み禁止	4-1(3)イ①	Ⅲ-5.9（専用配管）の1	315	☐	
	地中埋設管	4-1(3)イ②	Ⅲ-5.9（専用配管）の2	315	☐	
	排水管の内面	4-1(3)イ④	Ⅲ-5.9（専用配管）の3	315	☐	
共用配管等	コンクリート内への埋め込み禁止	4-2(3)イ①	Ⅲ-5.10（共用配管等）の1	315	☐	
	地中埋設管	4-2(3)イ②	Ⅲ-5.10（共用配管等）の2	315	☐	
	掃除口	4-2(3)イ③	Ⅲ-5.10（共用配管等）の3	315	☐	
	開口	4-2(3)イ④	Ⅲ-5.10（共用配管等）の4	316	☐	
	排水管の内面	4-1(3)イ③	Ⅲ-5.10（共用配管等）の5	316	☐	
	他の住戸専用部内設置禁止	4-1(3)イ③	Ⅲ-5.10（共用配管等）の6	316	☐	
更新対策	躯体天井高	4-4(3)イ	Ⅲ-5.11（更新対策（住戸専用部））の1	316	☐	
	住戸専用部の構造躯体	4-4(3)ロ	Ⅲ-5.11（更新対策（住戸専用部））の2	316	☐	

〔第Ⅰ章〕工 事 概 要

(設計図面に記載した場合は、ここに記入する必要はありません)

1. 工 事 内 容

- (1) 構 造 : (準耐火構造、省令準耐火構造、その他_____)
- (2) 階 数 : (平屋建、2階建、3階建)
- (3) 床 面 積 : 1階_____㎡、2階_____㎡、3階_____㎡、計_____㎡
- (4) 戸 建 型 式 : (1戸建、連続建、重ね建)
- (5) 附帯設備工事 : (電気、給排水、衛生、ガス、その他_____)
- (6) 別 途 工 事 : _____

2. 外 部 仕 上 表

各 部 名 称	仕 上	備 考
基 礎		
外 壁		
屋 根		
軒 裏		
ひ さ し		
と い		
塗 装 木 部 鉄 部		

3. 内部仕上表

室 名		床	巾 木	壁
玄 関				
居 住 室				
押 入				
台 所				
便 所				
洗面・脱衣室				
浴 室				
縁 側				
廊 下				
階 段				

(注)

1. 塗装仕上げ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。

天井	備考

4. 附 帯 設 備 表

室 名		電 灯	ス イ ッ チ	コンセント	水 栓	ガ ス 栓	電話用配管	電 話 機
玄 関		灯	個	個			個	個
居 住 室		灯	個	個		個	個	個
		灯	個	個		個	個	個
		灯	個	個		個	個	個
		灯	個	個		個	個	個
		灯	個	個		個	個	個
		灯	個	個		個	個	個
台 所		灯	個	個	個	個	個	個
便 所		灯	個	個	個			
洗面・脱衣室		灯	個	個	個	個	個	個
浴 室		灯			個	個		
縁 側		灯	個	個			個	個
廊 下		灯	個	個			個	個
階 段		灯	個	個				
		灯	個	個	個	個	個	個
		灯	個	個	個	個	個	個

(注) 電灯欄は、直付、埋込み、コード吊、ブラケットなどそれぞれ記入のこと。

〔第Ⅱ章〕工 事 仕 様 書

1. 一 般 事 項	20
1.1 総 則	
1.2 施 工 一 般	
2. 仮 設 工 事	24
2.1 なわ張り等	
2.2 足場・仮囲い・設備	
3. 土 工 事 ・ 基 礎 工 事	25
3.1 土 工 事	
3.2 地 業	
3.3 地下室の基礎壁	
3.4 平屋建又は2階建の基礎工事	
3.5 基礎断熱工事	
3.6 埋戻し・地ならし	
4. 軀 体 工 事	44
4.1 一 般 事 項	
4.2 材 料	
4.3 断 面 寸 法 等	
4.4 木部の防腐・防蟻措置	
4.5 薄板軽量形鋼の防錆措置	
4.6 床下地面の防蟻措置	
4.7 浴室等の防水措置	
4.8 平屋建又は2階建の土台及び最下階の床組	
4.9 平屋建又は2階建の床枠組（最下階以外の床枠組）	
4.10 平屋建又は2階建の壁枠組	
4.11 支 持 柱	
4.12 平屋建又は2階建の小屋組	
4.13 小屋裏換気・軒裏換気	
5. 屋 根 工 事	130
5.1 屋根工事一般	
5.2 下 ぶ き	
5.3 金 属 板 ぶ き	
5.4 粘土がわらぶき	
5.5 プレスセメントがわら	
5.6 住宅屋根用化粧スレートぶき	
5.7 アスファルトシングルぶき	
5.8 むねと壁との取合い、軒先、けらば及び谷ぶき	
5.9 水切り・雨押え	
5.10 と い	
6. 給 排 水 設 備 工 事	148
6.1 一 般 事 項	
6.2 給水・給湯設備工事	
6.3 排水設備工事	
7. ガス設備工事・ガス機器等設置工事	157
7.1 一 般 事 項	
7.2 ガス設備工事	
7.3 ガス機器等	

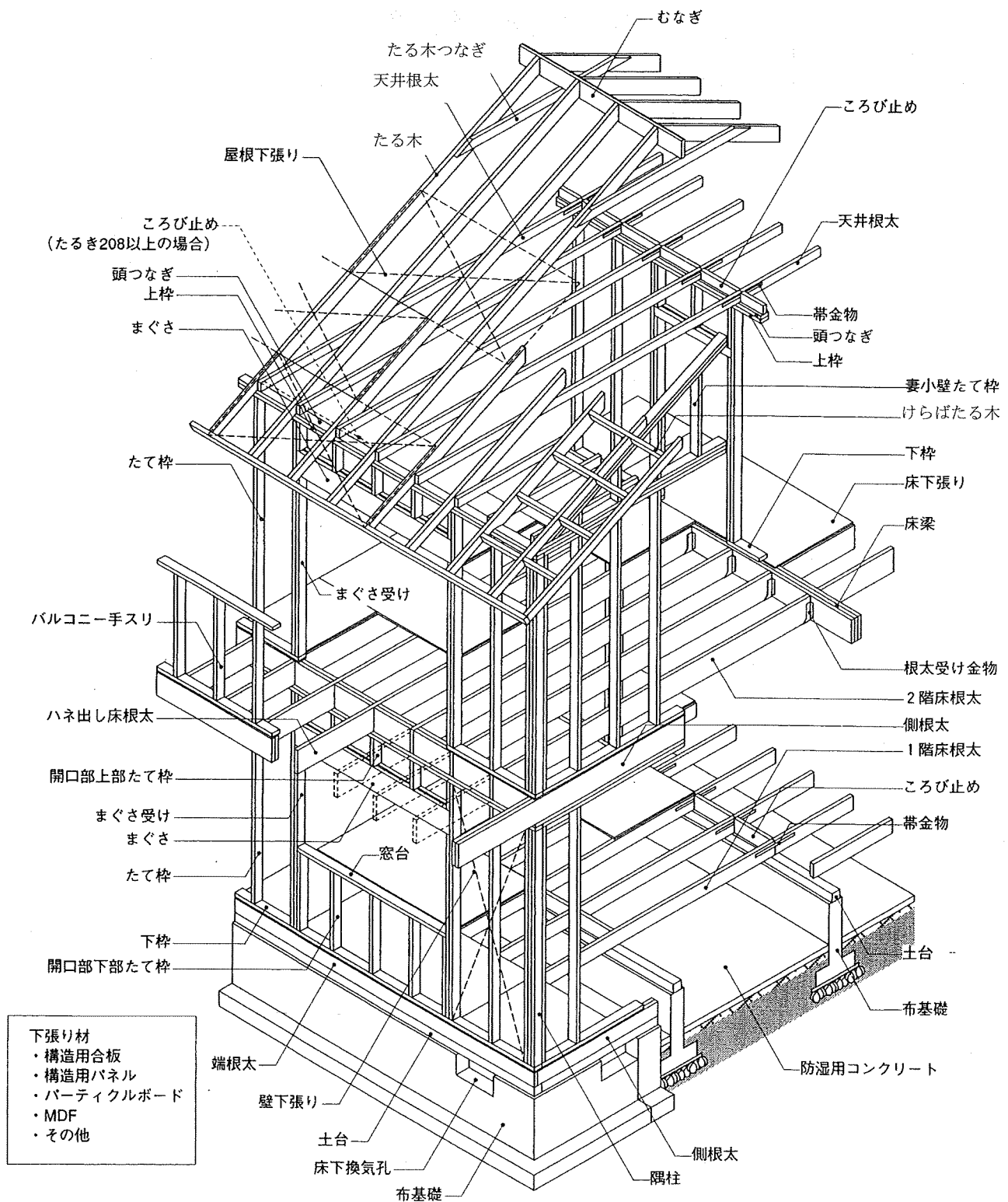
8. 電 気 工 事	160
8.1 一 般 事 項	
8.2 電力設備工事	
8.3 弱電設備工事	
9. 断 熱 工 事	165
9.1 一 般 事 項	
9.2 施 工 部 位	
9.3 断 熱 性 能	
9.4 断熱材等の施工	
10. 内 外 装 工 事	181
10.1 左 官 工 事	
10.2 タ イ ル 張 り	
10.3 仕上塗材仕上げ	
10.4 サイディング張り等	
10.5 開口部まわりのシーリング処理	
10.6 せっこうボード張り	
10.7 内 装 工 事	
11. 建 具 ま わ り 造 作 工 事	201
11.1 外部建具及び止水	
11.2 内 部 建 具	
11.3 建 具 金 物	
11.4 階 段	
11.5 バルコニーの床防水	
11.6 バルコニー手すり	
12. 塗 装 工 事	215
12.1 一 般 事 項	
12.2 工 法	
13. 衛生設備工事・雑工事	218
13.1 衛生設備工事	
13.2 浄 化 槽 工 事	
13.3 便 槽 工 事	
13.4 局所換気設備	
13.5 居室等の換気設備	
13.6 雑 工 事	
14. 省令準耐火構造の住宅の仕様	229
14.1 一 般 事 項	
14.2 屋根、外壁及び軒裏	
14.3 界壁以外の部分の内壁	
14.4 界床以外の部分の天井	
14.5 界 壁	
14.6 界 床	
14.7 重ね建の場合	
14.8 壁 張 り	
14.9 天 井 張 り	
14.10 下 が り 天 井	
14.11 そ の 他	

15. 3 階 建 の 仕 様	235
15.1 一 般 事 項	
15.2 基 礎 工 事	
15.3 土 台	
15.4 床 枠 組	
15.5 壁 枠 組	
15.6 小 屋 組	
15.7 防 火 仕 様	
15.8 避 難 措 置 等	
16. 準耐火構造の住宅の仕様	244
16.1 45分準耐火構造の住宅の仕様	
16.2 1時間準耐火構造の住宅の仕様	

〔第Ⅲ章〕優良住宅取得支援制度工事仕様書

優良住宅取得支援制度（フラット35S）について・優良住宅取得支援制度工事仕様書の使い方	256
1. 省エネルギー性に関する基準（省エネルギー対策等級4）に係る仕様	257
1.1 一 般 事 項	
1.2 施 工 部 位	
1.3 断 熱 性 能	
1.4 断熱材等の施工	
1.5 気密工事（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）	
1.6 気密工事（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）	
1.7 開口部の断熱性能	
1.8 開口部の日射侵入防止措置	
2. 耐震住宅に関する基準（耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2）に係る仕様	288
2.1 一 般 事 項	
2.2 基 礎	
2.3 耐 力 壁	
2.4 床 組 等	
2.5 接 合 部	
2.6 横架材及び基礎	
3. 免震住宅に関する基準（地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）に係る仕様	294
3.1 一 般 事 項	
3.2 基 礎	
3.3 免 震 層	
3.4 上 部 構 造	
3.5 下 部 構 造	
3.6 維持管理等に関する事項	
4. バリアフリー性に関する基準（高齢者等配慮対策等級3）に係る仕様	297
4.1 一 般 事 項	
4.2 部 屋 の 配 置	
4.3 住戸内の段差の解消	
4.4 住 戸 内 階 段	

4.5	手　　す　　り	
4.6	廊下及び出入口の幅員	
4.7	寝室、便所及び浴室	
4.8	その他の配慮	
5.	耐久性・可変性に関する基準（劣化対策等級3及び維持管理対策等級2等）に係る仕様	314
5.1	一　般　事　項	
5.2	基　礎　工　事	
5.3	床　下　換　気	
5.4	床　下　防　湿	
5.5	木部の防腐・防蟻措置	
5.6	床下地面の防蟻措置	
5.7	浴室等の防水措置	
5.8	小　屋　裏　換　気	
5.9	専　用　配　管	
5.10	共　用　配　管　等	
5.11	更新対策（住戸専用部）	



各構造部材の名称

1. 一 般 事 項

1.1	総 則	
1.1.1	範 囲	本仕様書は、平成13年国土交通省告示第1540号（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。以下「告示1540号」という。）の第1から第8及び平成13年国土交通省告示第1541号（構造耐力上主要な部分である壁及び床版に、枠組壁工法により設けられるものを用いる場合における技術的基準に適合する当該壁及び床版の構造方法を定める件。以下「告示1541号」という。）の第1から第2までの内容に基づいている。告示1540号の第9、第10の規定又は告示1541号の第3の規定に基づいて構造計算によって構造耐力上安全であることが確かめられた場合は、本仕様書のうち、告示1540号第1及び第3から第7の規定に基づく部分については、本仕様書によらず特記とする。
1.1.2	工 事 範 囲	工事範囲は、本仕様書及び図面の示す範囲とし、特記のない限り、電気工事については引込口までの工事、給水・ガス工事については本管接続までの工事、排水工事については流末接続までの工事とする。
1.1.3	用 語 の 定 義	「設計図書」とは、設計図、仕様書（特記仕様書、仕様書）をいう。 「工事監理者」とは、工事請負契約書に監理者として記名捺印した者またはその代理人をいう。 「施工者」とは、工事請負契約書に施工者として記名捺印した者またはその代理人をいう。 「特記」とは、仕様書以外の設計図書に指定された事項をいう。
1.1.4	疑 義	図面と仕様書との記載内容が相違する場合、明記のない場合又は疑義の生じた場合は、建築主又は工事監理者と協議する。
1.1.5	軽微な設計変更	現場のおさまり、取合わせその他の関係で、材料の取付け位置又は取付け工法を多少かえるなどの軽微な変更は、建築主又は工事監理者の指示により行う。
1.1.6	別契約の関連工事	別契約の関連工事については、関係者は相互に協議のうえ、工事完成に支障のないように処理する。ただし、工事監理者がいる場合は、その指示による。
1.2	施 工 一 般	
1.2.1	材 料 等	- 躯体工事に用いる材料は、建築基準法及びそれに基づく告示等による。 - 各工事に使用する材料等で、日本工業規格（JIS）又は日本農林規格（JAS）の制定されている品目については、その規格に適合するもの又はこれらと同等以上の性能を有するものを使用する。また、認証木質建材（AQ）として認証の対象となっている品目については、AQマーク表示品又はこれと同等以上の性能を有するものを使用する。 - 各工事に使用する材料等について品質又は等級の明記のないものは、それぞれ中等品とする。 - クロルピリホスを添加した材料は使用しない。 - 内装仕上げ材、下地材等の室内空気への影響が高い部分には、ホルムアルデヒド及び揮発性の有害化学物質を放散しない材料若しくは放散量の少ない材料を使用することとし、特記による。なお、特記のない場合は、F☆☆☆☆の材料を使用することとする。 - 建築部品、仕上材の材質、色柄などで建築主又は工事監理者と打合せを要するものは、見本を提出し、十分打合わせを行うものとする。
1.2.2	養 生	工事中に汚染や損傷の恐れのある材料及び箇所は、適当な方法で養生する。
1.2.3	解体材、発生材等の処理	- 解体材及び発生材等の処理は、資源の有効な利用の促進に関する法律、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等の関連法令に従って適正に処理する。 - 解体材のうち、耐久年限を考慮した上で現場において再利用を図るものは特記による。 - 解体材、発生材のうち、耐久年限を考慮した上で再生資源としての利用を図るものは、分別を行い、所定の再資源化施設等に搬入する。 2及び3以外の解体材、発生材については、場外処分とする。
1.2.4	注 意 事 項	1. 工事の施工に必要な諸届・諸手続で請負者が処理すべき事項は、速やかに処理する。

2. 工事現場の管理は関係法令に従い、危険防止、災害防止に努め、とくに火災には十分注意する。また、石綿を含む建材の解体作業にあたっては、法令等に従い、石綿ばく露防止対策等を徹底する。
3. 工事現場はつねに整理し、清潔を保ち、工事完了に際しては建物内外を清掃する。
4. 工程表及び工事チェックリストを作成し各段階ごとに検査を行う。

用語

J I S Japanese Industrial Standardの略称

鉱工業品の品質等を全国的に統一し、単純化して生産の合理化、取引の単純構成及び、消費の合理化を行うことを目的として定められた工業標準化法（昭和24年、法185号）に基づいて、各品目について経済産業、国土交通など各大臣が日本工業標準調査会（経済産業省内に設置）にはかつて定めた国家規格。

J A S Japanese Agricultural Standardの略称

農林物資の品質の改善、生産の合理化、取引の単純公正化、使用の合理化を図るため、農林物資の規格化及び品質表示の適正化に関する法律（昭和25年、法175号）の規定に基づいて制定された規格。農林水産省告示をもって告示施行される。

A Q Approved Qualityの略称

安全性及び耐久性の優れた木質建材の供給の確保を図るため、JAS規格では対応できない新しい木質建材について（財）日本住宅・木材技術センター（以下、「住・木センター」という。）が優良な製品の認証を行うものである。認証されたものには、AQマークが表示される。

関係法令

平成13年国土交通省告示第1540号 枠組壁工法の旧技術基準であった昭和57年建設省告示第56号の全部が改正され、国土交通省告示第1540号及び関連告示1541号となった。新告示は枠組壁工法と木質プレハブ工法建築物を対象としているが、本仕様書においては、枠組壁工法建築物のみを対象とし、接着パネルによる木質プレハブ工法及び関連構造材である木質接着複合パネル等に関しては対象とはしていない。

室内空気汚染の低減のための措置 近年になって住宅の室内での空気汚染問題、特にホルムアルデヒド等の揮発性の高い化学物質による健康被害の例が報告されている。化学物質による健康への影響については、個人差が大きく、また、住宅の内外の条件によっても変化するが、有害物質の濃度を低減するためには、内装仕上げ材、下地材等の室内空気への影響が高い部分に有害化学物質を放散しない材料若しくは放散量の少ない材料を使用するとともに、工夫や適切な換気量の確保の措置が重要である。

平成15年7月にシックハウス問題への対応として、改正建築基準法が施行された。クロルピリホス及びホルムアルデヒドに関して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下記の対策を講じることとなった。建築材料については本項及び建築材料を使用する各項目で、換気設備については本章13.（衛生設備工事・雑工事）において詳しい解説を行っている。

シックハウス対策に関わる建築基準法の規制の概要

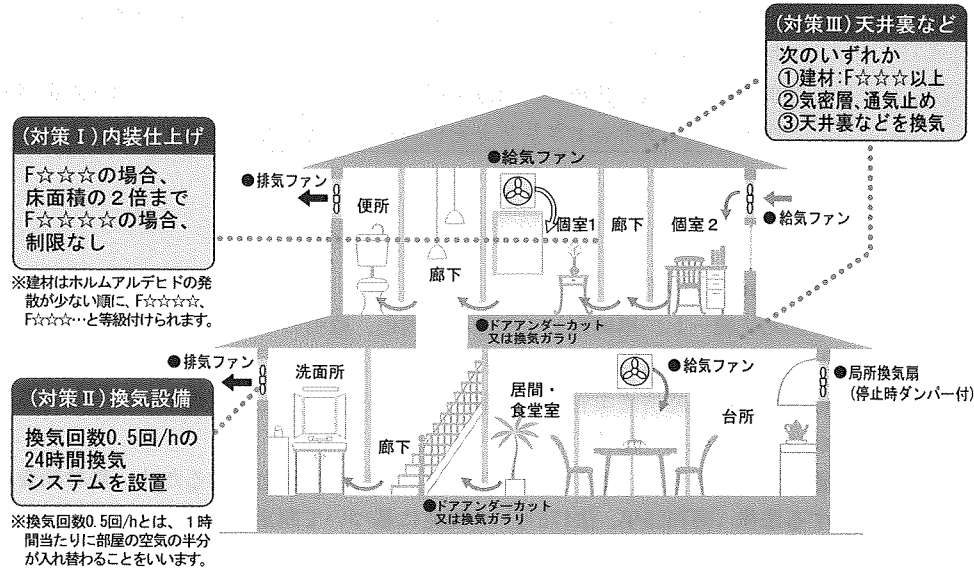
1. 規制対象とする化学物質 クロルピリホス及びホルムアルデヒドとする。
2. クロルピリホスに関する規制 居室を有する建築物には、クロルピリホスを添加した建材の使用を禁止する。
3. ホルムアルデヒドに関する規制

内装の仕上げの制限：居室の種類及び換気回数に応じて、内装仕上げに使用するホルムアルデヒドを放散する建材の面積制限を行う。

換気設備の義務付け：ホルムアルデヒドを放散する建材を使用しない場合でも、家具からの放散があるため、原則として、全ての建築物に機械換気設備の設置を義務づける。

天井裏等の制限：天井裏などから居室へのホルムアルデヒドの流入を防ぐための措置をする。

参考図1.2 木造住宅における対応方法の例



建築基準法の規制（内装仕上げの制限）の概要

1. 建築材料の区分（材料一覧は付録11を参照）

規制対象となる建材は、木質建材（合板、木質フローリング、パーティクルボード、MDFなど）、壁紙、ホルムアルデヒドを含む断熱材、接着剤、塗料、仕上塗材などで、これらには、原則としてJIS、JAS又は国土交通大臣認定による等級付けが必要となる。

ホルムアルデヒドの発散速度 ($\mu\text{g}/\text{m}^2\text{h}$)	JAS規格 JIS規格等	建築材料の区分	内装仕上げの制限
5以下	F☆☆☆☆	建築基準法の規制対象外	使用面積制限無し
5超20以下	F☆☆☆	第3種ホルムアルデヒド発散建築材料	使用面積制限あり
20超120以下	F☆☆	第2種ホルムアルデヒド発散建築材料	使用面積制限あり
120超	F☆	第1種ホルムアルデヒド発散建築材料	使用禁止

※測定条件：28℃、相対湿度50%、ホルムアルデヒド濃度0.1mg/m³

（化学物質の室内濃度の指針値(厚生労働省)）

※建築物の部分に使用して5年経過したものについては制限なし。

2. 第1種ホルムアルデヒド発散建築材料の使用禁止

第1種ホルムアルデヒド発散建築材料については、居室の内装の仕上げへの使用を禁止する。

※「居室」には、常時開放された開口部を通じて居室と相互に通気が確保される廊下等が含まれる。

※「内装」とは、壁、床及び天井（天井が無い場合には屋根）と、これらの開口部に設ける建具（戸等）の室内に面する面的な部分を対象とし、回り縁、窓台等の部分を除く。

3. 第2種・第3種ホルムアルデヒド発散建築材料の使用面積の制限

第2種ホルムアルデヒド発散建築材料及び第3種ホルムアルデヒド発散建築材料については、右の式を満たすように居室の仕上げの使用面積を制限する。

$$N_2 S_2 + N_3 S_3 \leq A$$

N_2 , N_3 : 下表の欄の数値

S_2 : 第2種ホルムアルデヒド発散建築材料の使用面積

S_3 : 第3種ホルムアルデヒド発散建築材料の使用面積

A : 居室の床面積

表1.2 換気回数と建材使用制限の目安

換気回数	第2種（F☆☆）だけを使った場合	N_2	第3種（F☆☆☆）だけを使った場合	N_3
0.7回/h以上	床面積の約0.83倍まで	1.2	床面積の約5倍まで	0.2
0.5回/h以上～ 0.7回/未満	床面積の約0.36倍まで	2.8	床面積の約2倍まで	0.5

建築基準法の規制（天井裏等の制限）の概要

機械換気設備を設ける場合には、天井裏等（天井裏、小屋根、床裏、物置その他これらに類する部分）からの居室等へのホルムアルデヒドの流入を防ぐため、次の1～3のいずれかの措置が講じられていること。ただし、収納スペースなどであっても、建具にアンダーカット等を設け、かつ、換気計画上居室と一体的に換気を行う部分については、居室とみなされ、内装仕上げの制限の対象となる。

1. 建材による措置

天井裏等に第1種、第2種ホルムアルデヒド発散建築材料を使用しない。

2. 気密層・通気止めによる装置

天井裏等に気密層を設けるとともに、間仕切り壁と天井および床との間に合板等による通気止めを設けて、天井裏等と居室を区画する。

3. 換気設備による措置

居室に加え、天井裏等についても換気設備により換気できるものとする。

留意事項

化学物質過敏症への対策

建築基準法による規制は、一般的な使用状態での対応を想定したものであり、いわゆる化学物質過敏症の対策ではない。化学物質過敏症は、化学物質の濃度のごく微量であっても反応や症状が現れる場合があることから、臨床環境医学などの専門医学に基づく診断・判断により対策を行うことが望ましい。

解体材・発生材等の処理

住宅の新築、解体工事に伴って生ずる建設系廃棄物等の処理については、「資源の有効な利用の促進に関する法律」、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（建設リサイクル法）や「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」及び関係法令に従い、適切な分別、保管、収集、運搬、中間処理、再生利用、最終処分等を図る必要がある。

特に、平成12年5月に公布された「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」のうち、「第3章 分別解体等の実施」及び「第4章 再資源化等の実施」は、平成14年5月に施行されており、一定規模以上の建築物の解体工事や新築工事等については、一定の基準に従って、その建築物等に使用されているコンクリート、アスファルト、木材を現場で分別することが義務付けられるとともに、分別解体をすることによって生じたコンクリート廃材、アスファルト廃材、廃木材について、再資源化が義務付けられ、従来以上に分別解体や再資源化に向けた取組が必要となっている。

既存建築物の適正な解体

産業廃棄物の不法投棄の多くが建設廃棄物と言われ、その中でも木くず等の戸建住宅の解体工事に伴い排出される「建設解体廃棄物」の割合が多くを占めている。

適切な解体や処理を行うにあたっては「廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）」に基づく必要があり、最終的に処分業者が適切に処理したことは、マニフェスト制度に基づき廃棄物の排出業者（建設業者）が処分業者から回収する「産業廃棄物管理票（マニフェスト）E票」により確認できる。

既存建築物の解体時における石綿（アスベスト）対策について

現在では、労働安全衛生法関係省令により、石

綿含有建材の使用が原則として禁止されているが、既存建築物には石綿含有建材が使用されている可能性がある。既存建築物を解体する際には、石綿障害予防規則（平成17年2月24日厚生労働省令第21号）等に従って、事前に石綿の使用の有無を調査し、石綿が使用されている場合は適切な対策をとる必要がある。

<石綿障害予防規則の概要>

- 解体を行う建築物等への石綿使用の有無についての事前調査の義務
- 解体等による労働者の安全性を確保するための作業計画作成の義務
- 労働基準監督署への解体等作業届出の義務
- 保護具の使用等の義務
- 解体等による労働者の安全性を確保するための石綿除去・封じ込め・立入禁止等の措置の義務

当該規則の詳細については、厚生労働省ホームページで公開されている。

厚生労働省ホームページ <http://www.mhlw.go.jp/>