

【フラット35】

【フラット35】S

【フラット35】S(20年金利引下げタイプ) 技術基準対応

鉄筋コンクリート造
鉄骨造
補強コンクリートブロック造
(補強セラミックブロック造)
鉄筋コンクリート組積造

住宅工事仕様書

平成22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。

建築主	住所	
	氏名	(印)
施工業者	住所	
	氏名	(印)
設計者	住所	
	氏名	(印)
工事監理者	住所	
	氏名	(印)

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

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
フラット35Sについて	5
フラット35S技術基準適合仕様確認書	6
フラット35S(20年金利引下げタイプ)について	10
フラット35S(20年金利引下げタイプ)技術基準適合仕様確認書	11
[第I章] 工事概要	15
[第II章] 工事仕様書	19
[第III章] フラット35S工事仕様書	211
[第IV章] フラット35S(20年金利引下げタイプ)工事仕様書	279
付録	323

基準	記載内容	表記方法
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
	住宅の構造、フラット35S、フラット35S(20年金利引下げタイプ)等の種類に応じて適用となる事項	該当箇所を_____で表示

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なければなりません。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・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3.5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22年1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挙します。

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、鉄筋コンクリート造、鉄骨造、補強コンクリートブロック造（補強セラミックブロック造）又は鉄筋コンクリート組積造の戸建て、連続建て、重ね建て又は小規模の共同住宅の標準的仕様を列挙しているもので、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。

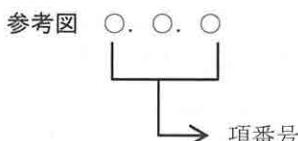
【枠線欄外の解説部分の読み方】

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下さい。

(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 4.2.3.2-1 帯筋の形
(4.2.3.2 (帯筋) に関する参考図その1)

③フラット35の設計審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、設計審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、フラット35S及びフラット35S（20年金利引下げタイプ）の申請の際にもご利用いただけるように、「フラット35S技術基準適合仕様確認書」及び「フラット35S（20年金利引下げタイプ）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活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活用いただけます。

なお、設計審査申請書類として、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技術基準との関係

本仕様書は以下の5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 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 フラット35S工事仕様書（フラット35Sを利用する際に必要となる仕様）
- ⑤ フラット35S（20年金利引下げタイプ）工事仕様書（フラット35S（20年金利引下げタイプ）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。

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「_____」「_____」の部分はフラット35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、フラット35S又はフラット35S（20年金利引下げタイプ）を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、住宅の構造、フラット35S、フラット35S（20年金利引下げタイプ）等の利用の有無に応じて適用となる事項です。

基準	記載内容	表記方法
	全ての住宅に適用となる事項	該当箇所を_____で表示
フラット35技術基準	住宅の構造、フラット35S、フラット35S（20年金利引下げタイプ）等の種類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、4~14ページの「フラット35技術基準適合仕様確認書」、「フラット35S技術基準適合仕様確認書」及び「フラット35S（20年金利引下げタイプ）技術基準適合仕様確認書」によりご確認ください。

【工事仕様書本文の工事内容に合わせた使用例】

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。

- 21.1.8.2 共同住宅の界
床
- 1. 住宅相互間の床及び共用部分の床で住戸との間の床の構造は、次のいずれかによる。
 - イ. 鉄筋コンクリート造の均質単板スラブとし、厚さ150mm以上とする。
 - ロ. 鉄筋コンクリート造のボイドスラブとし、等価厚さ210mm以上とする。
 - ハ. JIS A 1418-2（建築物の床衝撃音遮断性能の測定方法－第2部：標準重量衝撃源による方法）に規定する衝撃力特性(1)の標準重量衝撃源又はこれと同等の衝撃源によって発生した床衝撃音の受音室における音圧レベルが、次に掲げる条件下において、おおむね63Hz帯域で83dB以下、125Hz帯域で73dB以下、250Hz帯域で66dB以下、500Hz帯域で60dB以下の水準となる床とする。
 - ①45Hz以上710dB以下の周波数域内において、床構造は拡散曲げ振動場とする。
 - ②45Hz以上710dB以下の周波数域内において受音室は拡散音場とする。
 - ③受音室の等価吸音面積は10m²とする。
 - ニ. 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、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）第3条第1の規定に基づく評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）8-1の(3)のロの①のd（根当スラブ厚さが11cm以上）に適合するものとする。

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。

- 27.7.2 配管
- 1. 配管は、次のいずれかとする。ただし、電気配線の場合、天井内配線又は壁の仕上材の裏を配線する。
 - イ. 置床内に配管する。
 - ロ. 壁体前部の配管スペース内に配管する。
 - ハ. 床スラブ上部のシンダーコンクリートに配管用の溝を設け、この中に配管する。
 - ニ. 床スラブ上部のシンダーコンクリート等の内部にサヤ管を埋設し、この中に配管する。
 - ホ. 床スラブ上部の緩衝材の一部を欠きとり、この中に配管する。
 - ヘ. その他、取替え及び保守・管理を容易に行うことができる配管方法とし、特記する。

□（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。

- 13.2 ラス下地
- 13.2.1 材料
- 特記による
- 1. 防水紙の品質はJIS A 6005（アスファルトルーフィングフェルト）に適合するアスファルトフェルト、又は同等以上の性質を有するものとする。
 - 2. メタルラスの品質は、JIS A 5505（メタルラス）に適合する波形1号（質量0.7kg/m²、網目寸法16mm×32mm以下）を防錆処理したもの、又はこれと同等以上の性質を有するものとする。
 - 3. ワイヤラスの品質は、JIS A 5504（ワイヤラス）に適合するもので質量0.5kg/m²以上で防錆処理を施したもの、又はこれと同等以上の性質を有するものとする。
 - 4. 特殊ラスの品質は、質量0.7kg/m²以上とし、防錆処理をしたものでモルタルの塗厚が十分確保できるような製品とする。
 - 5. ラシートの品質は、JIS A 5524（ラシート（角波亜鉛鉄板ラス））に適合するものでL S 2以上の質量、又はこれと同等以上の性質を有するものとする。
 - 6. ラスの取付金物は、またくぎ（径1.56mm×長さ25mm以上）又はタッカーホーク（0.56mm×1.16mm×19mm以上）とし、ラシートの取付金物は、板厚0.3mm以上、径15mm以上の座金を付けたN38釘とし、いずれも防錆処理したものとする。
 - 7. 力骨は、径2.6mm以上の防錆処理された鋼線とする。

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「_____」「_____」部分が、遵守しなければなりません。
- ・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 <input checked="" type="checkbox"/>	特記欄
	仕様書の項目	ページ	木造 (耐久性)	準耐火	耐火		
断熱工事(注1)	施工部位	II-12.2	127	○	○	○	□
	断熱性能	II-12.3	128	○	○	○	□
	防湿材の施工	II-12.4.3	132	○	○	○	□
点検口の設置(給排水設備)	II-17.1.1	159	○	○	○	□	
換気設備の設置(浴室等)	II-20.4.1	179	○	○	○	□	
耐火構造(建築基準法第2条第9号の2イ(1))	—(注2)				○	□	
45分準耐火構造(建築基準法第2条第9号の3イ)(注3)	II-21.1	188				□	
1時間準耐火構造(建築基準法施行令第115条2の2第1項第1号)(注3)	II-21.2	192			○	□	
口準耐火構造(建築基準法第2条第9号の3ロ)(注3)	—(注2)					□	
耐久性基準	耐久性仕様(鉄骨造)(注4)	II-22	195	○		□	
	耐久性仕様(RC造・SRC造)(注4)	II-23	207	○		□	
	耐久性仕様(補強コンクリートブロック造)(注4)	II-24	209	○		□	

(注1) 断熱工事の地域区分については仕様書のII-12.1.1を参照してください。

(注2) 耐火構造の住宅とは、建築基準法第2条第9号の2イ(1)に該当する住宅をいう。口準耐火構造とは、準耐火構造の住宅のうち建築基準法第2条第9号の3ロに該当する住宅をいう。

(注3) 「住宅の構造」を準耐火とする場合は、45分準耐火構造(II-21.1)、1時間準耐火構造(II-21.2)又は口準耐火構造のいずれかとする必要があります。

(注4) 耐久性基準は、工法ごとに仕様書のII-22(耐久性仕様(鉄骨造))、II-23(耐久性仕様(鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造))、II-24(耐久性仕様(補強コンクリートブロック造))のいずれかとする必要があります。工法が混在する場合は、部位ごとに工法ごとの耐久性基準を適用します。

フラット35Sについて

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、当初10年間のお借入金利を引き下げる制度です。

フラット35S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。

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以下の表の1～4のいずれか1つ以上の基準を満たしている住宅であることが必要です。

フラット35Sの技術基準（注1）

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2）
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（共同住宅等の場合は一定の更新対策（注3）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フラット35Sはご利用いただけます。

（注2）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3）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。

フラット35S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35Sの各基準に該当する仕様項目を整理した表です。
- ・フラット35Sをご利用される場合は、本確認書を「フラット35S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。
- ・フラット35S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。
- ・フラット35Sをご利用いただく場合は、フラット35S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1つ以上の基準を満たす住宅であることが必要です。

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 <input checked="" type="checkbox"/>	特記欄
		仕様項目	ページ		
断熱構造とする部分	5-1(3) □①a	III-1.2.1 (断熱構造とする部分)	213	<input type="checkbox"/>	
躯体の断熱性能等	断熱材の厚さ	5-1(3) □①b	III-1.3 (断熱性能)	216	<input type="checkbox"/>
	断熱補強	5-1(3) □①b	<鉄筋コンクリート造、組積造の場合> III-1.3.5 (熱橋部の断熱補強)	223	<input type="checkbox"/>
	防湿材の施工	5-1(3) □①d	III-1.4.4 (防湿材の施工)	228	<input type="checkbox"/>
	通気措置	5-1(3) □①d	<鉄骨造の場合> III-1.4.5 (通気措置)	229	<input type="checkbox"/>
開口部の断熱性能等	断熱性能	5-1(3) □①c	III-1.7 (開口部の断熱性能)	233	<input type="checkbox"/>
	日射侵入防止	5-1(3) □①c	III-1.8 (開口部の日射侵入防止措置)	236	<input type="checkbox"/>

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）

・「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）」に適合させる場合は、極めて稀に発生する地震による力に、評価方法基準の第5の1-1(2)ロ②表(い)項に掲げる等級のうち、少なくとも2の欄の倍率を乗じて得た数値となる力の作用に対し、構造躯体が倒壊・崩壊等しないことを、保有水平耐力計算等により確認してください。

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 <input checked="" type="checkbox"/>	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）	239	<input type="checkbox"/>	
		III-3.3（免震層）	240	<input type="checkbox"/>	
		III-3.4（上部構造）	241	<input type="checkbox"/>	
		III-3.5（下部構造）	241	<input type="checkbox"/>	
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）	241	<input type="checkbox"/>	

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 <input checked="" type="checkbox"/>	特記欄
		仕様項目	ページ		
部屋の配置	9-1(3)ハ①	III-4.2.1（部屋の配置）	242	<input type="checkbox"/>	
段差	9-1(3)ハ②	III-4.3.1（段差の解消）	243	<input type="checkbox"/>	
階段	9-1(3)ハ③	III-4.4.1（住戸内階段の勾配） III-4.4.2（住戸内階段の構造）の2	248	<input type="checkbox"/>	
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。)	250	<input type="checkbox"/>	
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）	258	<input type="checkbox"/>	
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	261	<input type="checkbox"/>	
	9-1(3)ハ⑥b	III-4.7.1（寝室、便所及び浴室の規模）の2	261	<input type="checkbox"/>	
	9-1(3)ハ⑥c	III-4.7.1（寝室、便所及び浴室の規模）の3	261	<input type="checkbox"/>	

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）（鉄骨造）

項目	評価方法基準 項目番号	仕様書		適合 確認欄 <input checked="" type="checkbox"/>	特記欄
		仕様項目	ページ		
構造躯体	3-1(3) □ ①a	III-5.4 (防錆措置)	264	<input type="checkbox"/>	
床下	3-1(3) □ ①b	III-5.2 (床下換気措置)	264	<input type="checkbox"/>	
		III-5.3 (床下防湿措置)	264	<input type="checkbox"/>	
小屋裏	3-1(3) □ ①c	III-5.5 (小屋裏換気措置)	272	<input type="checkbox"/>	
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-5.6 (専用配管) の1	272	<input type="checkbox"/>
	地中埋設管	4-1(3) イ②	III-5.6 (専用配管) の2	272	<input type="checkbox"/>
	排水管の内面	4-1(3) イ④	III-5.6 (専用配管) の3	272	<input type="checkbox"/>
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-5.7 (共用配管等) の1	272	<input type="checkbox"/>
	地中埋設管	4-2(3) イ②	III-5.7 (共用配管等) の2	272	<input type="checkbox"/>
	掃除口	4-2(3) イ③	III-5.7 (共用配管等) の3	272	<input type="checkbox"/>
	開口	4-2(3) イ④	III-5.7 (共用配管等) の4	272	<input type="checkbox"/>
	排水管の内面	4-1(3) イ③	III-5.7 (共用配管等) の5	272	<input type="checkbox"/>
	他の住戸専用部内設置禁止	4-1(3) イ③	III-5.7 (共用配管等) の6	272	<input type="checkbox"/>
更新対策	躯体天井高	4-4(3) イ	III-5.8 (更新対策 (住戸専用部)) の1	272	<input type="checkbox"/>
	住戸専用部の構造躯体	4-4(3) □	III-5.8 (更新対策 (住戸専用部)) の2	272	<input type="checkbox"/>

6. 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）

（鉄筋コンクリート造/鉄骨鉄筋コンクリート造）

項目	評価方法基準 項目番号	仕様書		適合 確認欄 <input checked="" type="checkbox"/>	特記欄
		仕様項目	ページ		
セメントの種類	3-1(3) ハ①a	III-6.2 (セメント)	276	<input type="checkbox"/>	
コンクリートの水セメント比	3-1(3) ハ①b	III-6.4 (水セメント比及び鉄筋のかぶり厚さ)	276	<input type="checkbox"/>	
部材の設計・配筋	3-1(3) ハ①c		276	<input type="checkbox"/>	
コンクリートの品質	3-1(3) ハ①d	III-6.3 (スランプ)	276	<input type="checkbox"/>	
	3-1(3) ハ①d	III-6.5 (単位水量)	276	<input type="checkbox"/>	
	3-1(3) ハ①d	III-6.6 (空気量)	276	<input type="checkbox"/>	
施工計画	3-1(3) ハ①e	III-6.7 (施工計画)	276	<input type="checkbox"/>	
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-5.6 (専用配管) の1	272	<input type="checkbox"/>
	地中埋設管	4-1(3) イ②	III-5.6 (専用配管) の2	272	<input type="checkbox"/>
	排水管の内面	4-1(3) イ④	III-5.6 (専用配管) の3	272	<input type="checkbox"/>
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-5.7 (共用配管等) の1	272	<input type="checkbox"/>
	地中埋設管	4-2(3) イ②	III-5.7 (共用配管等) の2	272	<input type="checkbox"/>
	掃除口	4-2(3) イ③	III-5.7 (共用配管等) の3	272	<input type="checkbox"/>
	開口	4-2(3) イ④	III-5.7 (共用配管等) の4	272	<input type="checkbox"/>
	排水管の内面	4-1(3) イ③	III-5.7 (共用配管等) の5	272	<input type="checkbox"/>
	他の住戸専用部内設置禁止	4-1(3) イ③	III-5.7 (共用配管等) の6	272	<input type="checkbox"/>
更新対策	躯体天井高	4-4(3) イ	III-5.8 (更新対策 (住戸専用部)) の1	272	<input type="checkbox"/>
	住戸専用部の構造躯体	4-4(3) □	III-5.8 (更新対策 (住戸専用部)) の2	272	<input type="checkbox"/>

7. 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）

(補強コンクリートブロック造)

項目	評価方法基準 項目番号	仕様書		適合 確認欄 <input checked="" type="checkbox"/>	特記欄
		仕様項目	ページ		
セメントの種類	3-1(3)ニ①a	III-7.2 (セメント)	277	<input type="checkbox"/>	
コンクリート等の水セメント比	3-1(3)ニ①b	III-7.3 (コンクリート等の水セメント比)	277	<input type="checkbox"/>	
コンクリートブロック及び目地モルタルの品質	3-1(3)ニ①c	III-7.4 (コンクリートブロック及び目地モルタルの品質)	277	<input type="checkbox"/>	
施工計画	3-1(3)ニ①d	III-7.7 (施工計画)	277	<input type="checkbox"/>	
雨水の浸透対策	3-1(3)ニ①e	III-7.5 (雨水の浸透対策)	277	<input type="checkbox"/>	
臥梁	3-1(3)ニ①f	III-7.6 (臥梁)	277	<input type="checkbox"/>	
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-5.6 (専用配管) の1	272	<input type="checkbox"/>
	地中埋設管	4-1(3)イ②	III-5.6 (専用配管) の2	272	<input type="checkbox"/>
	排水管の内面	4-1(3)イ④	III-5.6 (専用配管) の3	272	<input type="checkbox"/>
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-5.7 (共用配管等) の1	272	<input type="checkbox"/>
	地中埋設管	4-2(3)イ②	III-5.7 (共用配管等) の2	272	<input type="checkbox"/>
	掃除口	4-2(3)イ③	III-5.7 (共用配管等) の3	272	<input type="checkbox"/>
	開口	4-2(3)イ④	III-5.7 (共用配管等) の4	272	<input type="checkbox"/>
	排水管の内面	4-1(3)イ③	III-5.7 (共用配管等) の5	272	<input type="checkbox"/>
更新対策	他の住戸専用部内設置禁止	4-1(3)イ③	III-5.7 (共用配管等) の6	272	<input type="checkbox"/>
	軸体天井高	4-4(3)イ	III-5.8 (更新対策(住戸専用部)) の1	272	<input type="checkbox"/>
	住戸専用部の構造軸体	4-4(3)ロ	III-5.8 (更新対策(住戸専用部)) の2	272	<input type="checkbox"/>

フラット35S（20年金利引下げタイプ）について

フラット35S（20年金利引下げタイプ）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、耐震性などに特に優れた住宅を取得される場合に、当初20年間のお借入金利を引き下げる制度です。

フラット35S（20年金利引下げタイプ）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。

フラット35S（20年金利引下げタイプ）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のいずれか1つ以上の基準を満たしている住宅であることが必要です。

フラット35S（20年金利引下げタイプ）の技術基準

1 省エネルギー性 ^(注1)	「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づく「住宅事業建築主の判断の基準」に適合する住宅（一戸建てに限る）
2 耐震性 ^(注2)	耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）3に適合する住宅
3 バリアフリー性 ^(注2)	高齢者等配慮対策等級4又は5に適合する住宅
4 耐久性・可変性 ^(注3)	「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき「長期優良住宅」の認定を受けた住宅

(注1) 「1 省エネルギー性」の技術基準における「住宅事業建築主の判断の基準」への適合の確認については、次に掲げるいずれかの書類の写しを検査機関に対してご提出いただくことにより実施します。

- ・「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に定める登録建築物調査機関から発行された「住宅事業建築主基準に係る適合証」
- ・「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に定める登録住宅性能評価機関から発行された「エコポイント対象住宅証明書*」又は「エコポイント対象住宅証明書（変更）*」（＊エコポイント対象住宅判定基準が「住宅事業建築主基準」のものに限る。）

(注2) 「2 耐震性」及び「3 バリアフリー性」の技術基準は「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等級と同じです。なお、住宅性能評価書を取得していないてもフラット35S（20年金利引下げタイプ）をご利用いただけます。

(注3) 「4 耐久性・可変性」の技術基準における長期優良住宅とは、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき「長期優良住宅」の認定を受けた住宅のことです。長期優良住宅に係る「認定通知書」の写しを金融機関にご提出いただくことが必要です。

フラット35S（20年金利引下げタイプ）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35S（20年金利引下げタイプ）の各基準に該当する仕様項目を整理した表です。
- ・各仕様項目において、仕様書本文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。
- ・フラット35S（20年金利引下げタイプ）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。
- ・フラット35S（20年金利引下げタイプ）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1つ以上の基準を満たす住宅であることが必要です。

1. 省エネルギー性に関する基準（「住宅事業建築主の判断の基準」に適合する住宅）※一戸建住宅に限る。

仕 様 項 目		仕様書 ページ	適合 確認欄 ☑	特記欄
(1) 所在地（市町村名まで）		284	<input type="checkbox"/>	
(2) 地域区分		284	<input type="checkbox"/>	
(3) 申請住宅に係る基準一次エネルギー消費量 …①	() GJ／戸・年	283	<input type="checkbox"/>	
(4) 評価方法	□算定用シート □算定用プログラム		<input type="checkbox"/>	
(5) 申請住宅の一次エネルギー消費量 ※コージェネレーションシステム設置の有無のいずれかを選択			<input type="checkbox"/>	
□コージェネレーション システムを設置しない 場合	A 暖房設備	() GJ／戸・年	290	<input type="checkbox"/>
	B 冷房設備	() GJ／戸・年	294	<input type="checkbox"/>
	C 給湯設備	() GJ／戸・年	295	<input type="checkbox"/>
	D 換気設備	() GJ／戸・年	296	<input type="checkbox"/>
	E 照明設備	() GJ／戸・年	296	<input type="checkbox"/>
	小計 (A+B+C+D+E) …②	() GJ／戸・年		<input type="checkbox"/>
	F 太陽光発電による発電量 ※総発電量より売電量及び家電で消費する 量を除いた量	() GJ／戸・年	297	<input type="checkbox"/>
	合計 (②-F) …③	() GJ／戸・年		<input type="checkbox"/>
□コージェネレーションシステムを設置する場合 …④		() GJ／戸・年		<input type="checkbox"/>
(6) 申請住宅の基準達成率 ① / (③又は④) × 100 ※100%以上となる場合に、基準に適合		() %		<input type="checkbox"/>

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）3）

・「耐震住宅に関する基準（耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）3）」に適合させる場合は、極めて稀に発生する地震による力に、評価方法基準の第5の1-1(2)口②表(い)項に掲げる等級のうち、3の欄の倍率を乗じて得た数値となる力の作用に対し、構造躯体が倒壊・崩壊等しないことを、保有水平耐力計算等により確認してください。

3. バリアフリー性に関する基準（高齢者等配慮対策等級4）

項目	評価方法 基準 項目番号	仕様書		適合 確認欄 <input checked="" type="checkbox"/>	特記欄
		仕様項目	ページ		
部屋の配置	9-1(3) 口①	IV-3.2.1 (部屋の配置)	299	<input type="checkbox"/>	
段差	9-1(3) 口②	IV-3.3.1 (段差の解消)	299	<input type="checkbox"/>	
階段	9-1(3) 口③	IV-3.4.1 (住戸内階段の勾配) IV-3.4.2 (住戸内階段の構造) の2、3	303	<input type="checkbox"/>	
手すり	9-1(3) 口④	IV-3.5.1 (手すりの設置箇所)	303	<input type="checkbox"/>	
通路及び出入口の幅員	9-1(3) 口⑤	IV-3.6.1 (廊下及び出入口の幅員の確保)	304	<input type="checkbox"/>	
寝室、便所及び浴室の規模	9-1(3) 口 ⑥a	IV-3.7.1 (寝室、便所及び浴室の規模) の1、3	304	<input type="checkbox"/>	
	9-1(3) 口 ⑥b	IV-3.7.1 (寝室、便所及び浴室の規模) の2	304	<input type="checkbox"/>	

4. 耐久性・可変性に関する基準（長期優良住宅）（鉄骨造）

項目	評価方法 基準 項目番号	仕様書		適合 確認欄 <input checked="" type="checkbox"/>	特記欄
		仕様項目	ページ		
(1) 構造躯体等の劣化対策				<input type="checkbox"/>	
構造躯体	3-1(3)①a	IV-4.2.3 (防錆措置)	306	<input type="checkbox"/>	
床下	3-1(3)①b	IV-4.2.1 (床下換気措置)	306	<input type="checkbox"/>	
		IV-4.2.2 (床下防湿措置)	306	<input type="checkbox"/>	
小屋裏	3-1(3)①c	IV-4.2.4 (小屋裏換気措置)	314	<input type="checkbox"/>	
点検口・床下空間	—	IV-4.2.5 (点検措置)	314	<input type="checkbox"/>	
(2) 耐震性 (aかbのいずれか)				<input type="checkbox"/>	
a. 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止) 2	IV-4.3.2			315	<input type="checkbox"/>
b. 免震住宅	1-3(3)	IV-4.3.3	315	<input type="checkbox"/>	
(3) 可変性				<input type="checkbox"/>	
躯体天井高	—	IV-4.4.2 (躯体天井高)	315	<input type="checkbox"/>	
(4) 維持管理・更新の容易性				<input type="checkbox"/>	
専用配管	コアート内への埋め込み禁止	4-1(3)イ①	IV-4.5.2 (専用配管)-1	316	<input type="checkbox"/>
	地中埋設管	4-1(3)イ②	IV-4.5.2 (専用配管)-2	316	<input type="checkbox"/>
	排水管の内面	4-1(3)イ④	IV-4.5.2 (専用配管)-3	316	<input type="checkbox"/>
	掃除口	4-1(3)イ⑤	IV-4.5.2 (専用配管)-4	316	<input type="checkbox"/>
	開口	4-1(3)イ⑥	IV-4.5.2 (専用配管)-5	316	<input type="checkbox"/>
	他住戸への設置禁止	4-1(3)イ③	IV-4.5.2 (専用配管)-6	316	<input type="checkbox"/>
共用配管	コアート内への埋め込み禁止	4-2(3)イ①	IV-4.5.3 (共用配管)-1	316	<input type="checkbox"/>
	地中埋設管	4-2(3)イ②	IV-4.5.3 (共用配管)-2	316	<input type="checkbox"/>
	掃除口	4-2(3)イ③	IV-4.5.3 (共用配管)-3	316	<input type="checkbox"/>
	開口	4-2(3)イ④	IV-4.5.3 (共用配管)-4	316	<input type="checkbox"/>
	排水管の内面	4-2(3)イ⑤	IV-4.5.3 (共用配管)-5	316	<input type="checkbox"/>
	横主管	4-2(3)イ⑥	IV-4.5.3 (共用配管)-6	316	<input type="checkbox"/>
共用排水管	設置位置	4-2(3)イ⑦	IV-4.5.3 (共用配管)-7	316	<input type="checkbox"/>
	コアート内への埋め込み禁止	4-3(3)イ①a	IV-4.5.4 (共用排水管)-1	316	<input type="checkbox"/>
	地中埋設管	4-3(3)イ①b	IV-4.5.4 (共用排水管)-2	316	<input type="checkbox"/>
	横主管	4-3(3)イ①c	IV-4.5.4 (共用排水管)-3	316	<input type="checkbox"/>
	設置位置	4-3(3)イ①d	IV-4.5.4 (共用排水管)-4	316	<input type="checkbox"/>
	更新等の措置	4-3(3)イ①e 4-3(3)イ①f	IV-4.5.4 (共用排水管)-5	317	<input type="checkbox"/>
(5) 省エネルギー対策				<input type="checkbox"/>	
省エネルギー対策	IV-4.6			318	<input type="checkbox"/>
(6) その他				<input type="checkbox"/>	
維持保全の期間	—	IV-4.7.1 (維持保全の期間)	318	<input type="checkbox"/>	
維持保全計画	—	IV-4.7.2 (維持保全計画)	318	<input type="checkbox"/>	
まちなみ・景観への配慮	—	IV-4.7.3 (まちなみ・景観への配慮)	318	<input type="checkbox"/>	
住戸床面積	—	IV-4.7.4 (住戸床面積)	318	<input type="checkbox"/>	

5. 耐久性・可変性に関する基準（長期優良住宅）（鉄筋コンクリート造）

項目	評価方法 基準 項目番号	仕様書		適合 確認欄 <input checked="" type="checkbox"/>	特記欄
		仕様項目	ページ		
(1) 構造躯体等の劣化対策				<input type="checkbox"/>	
セメントの種類	3-1(3)①a	IV-5.2.1 (セメント)	321	<input type="checkbox"/>	
コンクリートの水セメント比	—	IV-5.2.3 (水セメント比及び鉄筋のかぶり厚さ)	321	<input type="checkbox"/>	
部材の設計・配筋	3-1(3)①c	IV-5.2.2 (スランプ)	321	<input type="checkbox"/>	
コンクリートの品質	3-1(3)①d	IV-5.2.4 (単位水量)	321	<input type="checkbox"/>	
	3-1(3)①d	IV-5.2.5 (空気量)	321	<input type="checkbox"/>	
施工計画	—	IV-5.2.6 (施工計画)	321	<input type="checkbox"/>	
(2) 耐震性 (aかbのいづれか)				<input type="checkbox"/>	
a. 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止) 2		IV-5.3 (耐震性)	321	<input type="checkbox"/>	
b. 免震住宅	1-3(3)	IV-5.3 (耐震性)	321	<input type="checkbox"/>	
(3) 可変性				<input type="checkbox"/>	
躯体天井高	—	IV-5.4 (可変性)	321	<input type="checkbox"/>	
(4) 維持管理・更新の容易性				<input type="checkbox"/>	
専用配管	コンクリート内への埋め込み禁止	4-1(3)イ①	IV-5.5 (維持管理・更新の容易性)	322	<input type="checkbox"/>
	地中埋設管	4-1(3)イ②	IV-5.5 (維持管理・更新の容易性)	322	<input type="checkbox"/>
	排水管の内面	4-1(3)イ④	IV-5.5 (維持管理・更新の容易性)	322	<input type="checkbox"/>
	掃除口	4-1(3)イ⑤	IV-5.5 (維持管理・更新の容易性)	322	<input type="checkbox"/>
	開口	4-1(3)イ⑥	IV-5.5 (維持管理・更新の容易性)	322	<input type="checkbox"/>
	他住戸への設置禁止	4-1(3)イ③	IV-5.5 (維持管理・更新の容易性)	322	<input type="checkbox"/>
共用配管	コンクリート内への埋め込み禁止	4-2(3)イ①	IV-5.5 (維持管理・更新の容易性)	322	<input type="checkbox"/>
	地中埋設管	4-2(3)イ②	IV-5.5 (維持管理・更新の容易性)	322	<input type="checkbox"/>
	掃除口	4-2(3)イ③	IV-5.5 (維持管理・更新の容易性)	322	<input type="checkbox"/>
	開口	4-2(3)イ④	IV-5.5 (維持管理・更新の容易性)	322	<input type="checkbox"/>
	排水管の内面	4-2(3)イ⑤	IV-5.5 (維持管理・更新の容易性)	322	<input type="checkbox"/>
	横主管	4-2(3)イ⑥	IV-5.5 (維持管理・更新の容易性)	322	<input type="checkbox"/>
共用排水管	設置位置	4-2(3)イ⑦	IV-5.5 (維持管理・更新の容易性)	322	<input type="checkbox"/>
	コンクリート内への埋め込み禁止	4-3(3)イ①a	IV-5.5 (維持管理・更新の容易性)	322	<input type="checkbox"/>
	地中埋設管	4-3(3)イ①b	IV-5.5 (維持管理・更新の容易性)	322	<input type="checkbox"/>
	横主管	4-3(3)イ①c	IV-5.5 (維持管理・更新の容易性)	322	<input type="checkbox"/>
	設置位置	4-3(3)イ①d	IV-5.5 (維持管理・更新の容易性)	322	<input type="checkbox"/>
	更新等の措置	4-3(3)イ①e	IV-5.5 (維持管理・更新の容易性)	322	<input type="checkbox"/>
		4-3(3)イ①f			
(5) 省エネルギー対策				<input type="checkbox"/>	
省エネルギー対策		IV-5.6	322	<input type="checkbox"/>	
(6) その他				<input type="checkbox"/>	
維持保全の期間	—	IV-5.7.1 (維持保全の期間)	322	<input type="checkbox"/>	
維持保全計画	—	IV-5.7.2 (維持保全計画)	322	<input type="checkbox"/>	
まちなみ・景観への配慮	—	IV-5.7.3 (まちなみ・景観への配慮)	322	<input type="checkbox"/>	
住戸床面積	—	IV-5.7.4 (住戸床面積)	322	<input type="checkbox"/>	

[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 : (耐火構造、準耐火構造、その他_____)
- (2) 階 数 : (平屋建、2階建、3階建、()階建)
- (3) 床 面 積 : 1階_____m²、2階_____m²、3階_____m²、()階_____m²、計_____m²
- (4) 戸 建 型 式 : (1戸建、連続建、重ね建、共同建)
- (5) 附帶設備工事 : (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 础		
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			
居室			
押入			
台所			
便所			
洗面・脱衣所			
浴室			
縁側			
廊下			
階段			

- (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。

4. 附 帶 設 備 表

室 名	電 灯	スイッチ	コンセント	水 桜	ガス栓	電話用配管	電 話 機
玄 閣	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
	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) 電灯欄には、直付、埋込み、コード吊、プラケットなどそれぞれを記入のこと。

[第Ⅱ章] 工事仕様書

1. 一般事項	21
2. 仮設工事	24
3. 土工事・地業工事及び基礎工事	25
4. 鉄筋・型わく工事	26
5. コンクリート工事	53
6. 鉄骨工事	62
7. 補強コンクリートブロック工事・補強セラミックブロック工事・鉄筋コンクリート組積造工事	74
8. ALCパネル工事	85
9. 防水工事	91
10. 屋根・とい工事	113
11. 木工事	117
12. 断熱工事	122
13. 左官工事	139
14. 建具工事	145
15. 塗装工事	148
16. 内外装工事	150
17. 給排水設備工事	159
18. ガス設備工事・ガス機器等設置工事	169
19. 電気工事	172
20. 衛生設備工事・雑工事	177
21. 準耐火構造の住宅の仕様	188
22. 耐久性仕様（鉄骨造）	195
23. 耐久性仕様（鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造）	207
24. 耐久性仕様（補強コンクリートブロック造）	209

[第III章] フラット35S工事仕様書

フラット35Sについて・フラット35S工事仕様書の使い方	212
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	213
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	238
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	239
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	242
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	264
（鉄骨造）	
6. 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	276
（鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造）	
7. 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	277
（補強コンクリートブロック造）	

[第IV章] フラット35S（20年金利引下げタイプ）工事仕様書

フラット35S（20年金利引下げタイプ）について・

フラット35S（20年金利引下げタイプ）工事仕様書の使い方	280
1. 省エネルギー性に関する基準（「住宅事業建築主の判断の基準」に適合する住宅）に係る仕様	281
2. 耐震性に関する基準（耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）3）に係る仕様	298
3. バリアフリー性に関する基準（高齢者等配慮対策等級4）に係る仕様	299
4. 耐久性・可変性に関する基準（長期優良住宅）に係る仕様（鉄骨造）	305
5. 耐久性・可変性に関する基準（長期優良住宅）に係る仕様（鉄筋コンクリート造）	321

1. 一般事項

1.1 総則	
1.1.1 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、電気設備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。
1.1.2 関連法規の遵守	施工にあたっては、建築基準法およびその他の関連諸法規に従い、遗漏のないように計画・実施する。
1.1.3 用語の定義	1. 「設計図書」とは、設計図、仕様書（特記仕様書、工事仕様書）をいう。 2. 「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又はその代理人をいう。 3. 「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又はその代理人をいう。 4. 「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変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	1. 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。 2. 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。 3. クロルピリホスを添加した材料は使用しない。 4. 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。 5. 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するものは、見本を提出し、十分打合せを行うものとする。 工事中に汚染や損傷のおそれのある材料及び箇所は、適当な方法で養生する。
1.2.2 養生	
1.2.3 解体材、発生材等の処理	1. 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。 2. 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。 3. 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。 4. 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、すみやかに処理する。 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、床張り前には床下を清掃する。なお、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。

留意事項

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20（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する建築基準法の規制の概要

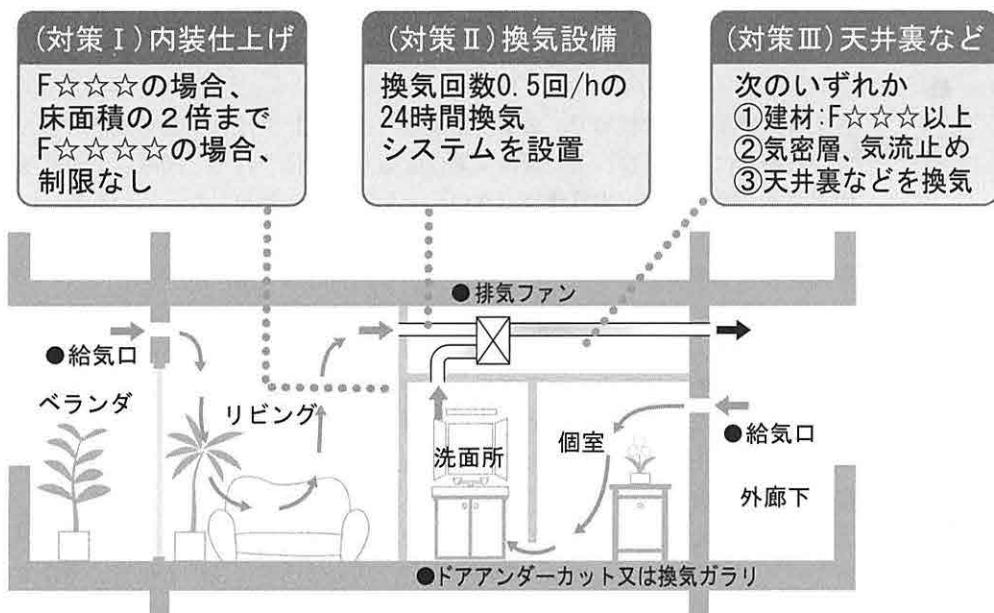
1. 規制対象となる化学物質 クロルピリホス及びホルムアルデヒドとする。
2. クロルピリホスに関する規制 居室を有する建築物には、クロルピリホスを添加した建材の使用を禁止する。
3. ホルムアルデヒドに関する規制

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発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発散する建材を使用しない場合でも、家具からの発散があるため、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 共同住宅における対応方法の例



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/>

関係法令

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10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。

表1.2-1 内装仕上げの制限に係る建築材料の区分

ホルムアルデヒドの発散速度(μg/m ³ 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°C、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内装の仕上げの使用面積を制限する。

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

N₂, N₃: 下表の欄の数値

S₂: 第2種ホルムアルデヒド発散建築材料の使用面積

S₃: 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1.2-2 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/h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. 材料による措置

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・通気止めによる措置

天井裏等に気密層を設けるとともに、間仕切り壁と天井及び床との間に合板等による通気止めを設けて、天井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、化学物質の濃度が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。