

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
	氏名	(印)	
	名称		
	建築士事務所	() 建築士事務所 () 登録第	号
	所在地	〒 (-)	
	電話番号	(- -)	
作成した設計者	建築士	() 建築士 () 登録第	号
	氏名	(印)	
	名称		
	建築士事務所	() 建築士事務所 () 登録第	号
	所在地	〒 (-)	
	電話番号	(- -)	

〔Ⅰ〕 工事概要

1. 工事内容

(1) 一般構造	☐ 木造(耐久性) ☐ 鉄骨造 ☐ 無筋コンクリート造 ☐ 組積造 ☐ 鉄筋コンクリート造 ☐ その他〔 〕 ☐ 補強コンクリートブロック造 ☐ 鉄骨鉄筋コンクリート造
(2) 公庫住宅の構造	☐ 木造(耐久性) ☐ 耐火構造 ☐ 準耐火構造(一般) ☐ 性能耐火構造(耐久性有) ☐ 準耐火構造(高性能)
〔注釈〕公庫法の規定によるもので、それらの定義はつぎにとおりである。 ・「木造(耐久性)」とは、耐火構造及び準耐火構造以外の住宅で、耐久性を有するものをいう。 ・「準耐火構造(一般)」とは、建築基準法第2条第9号の3のイ及びロのいずれかに該当する住宅若しくはこれに準じる耐火性能を有する構造の住宅として公庫が主務大臣の承認を得て定めるものをいう。 ・「準耐火構造(高性能)」とは、建築基準法第2条第9号の3のイに該当する住宅のうち、主要構造部及び屋根の軒裏を1時間準耐火構造とし、かつ、耐久性を有する住宅として公庫が主務大臣の承認を得て定めるものをいう。公庫融資は耐火構造と同等。 ・「耐火構造」とは、特定主要構造部を建築基準法の耐火構造とした住宅をいう。鉄筋コンクリート造の住宅等が該当。 ・「性能耐火構造(耐久性有)」とは、特定主要構造部を耐火設計法(建築基準法第2条第9号の2のイ(2)に掲げる基準)に適合し、かつ、耐久性を有する住宅として公庫が主務大臣の承認を得て定める住宅をいう。	
(3) 階数	地上 階地下 階
(4) 床面積	住宅部分 ・ ㎡その他部分 ・ ㎡ 延べ面積 ・ ㎡
(5) 戸建型式	1戸建て連続建て重ね建て共同建て
・「1戸建て」とは、1戸が独立した住宅をいう。 ・「連続建て」とは、共同建て以外の建て方で2戸以上の住宅を連結する建方をいう。 ・「重ね建て」とは、共同建て以外の建て方で2戸以上の住宅を重ねる建方をいう。 ・「共同建て」とは、2戸以上の住宅が廊下、階段、広間等を共用する建方をいう。	
(6) 附帯設備工事	☐ 電気 ☐ 給排水 ☐ 衛生 ☐ ガス ☐ その他〔 〕
(7) 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		
そ の 他			

3. 内部仕上表(その1：床～腰)

室 名		床	巾 木	腰
玄 関				
居 住 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 住 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. 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）】
1. 2 換気設備の設置	※ 浴室、便所等に換気設備を設けること。【基準Ⅰ・2（8）】
1. 3 配管設備の点検	【基準Ⅰ・2（7）】
1. 4 区 画	※ 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。 【基準Ⅰ・2（8）】 ※ 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 【基準Ⅰ・2（9）】
1. 5 共同住宅の天井高	※ 住戸の居住室の天井の高さは、2.4m以上であること。
1. 6 床の遮音構造	【基準Ⅰ・2（10）】 ※ 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 □ ・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 □ ・上記以外の場合は15cm以上
1. 7 バルコニー	【基準Ⅰ・2（11）】 ※ 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〕 □ ・専用庭を利用できる住戸 □ ・サンルーム若しくはこれに類する部分を有する住戸 □ ・敷地の形状、近隣に対する配慮等による住戸
1. 8 耐 久 性	【基準Ⅰ・2（12）】 ※ 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っては、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. 9 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っては、その用途が住宅又は周囲の居住者に風教上、安全上及び衛生上又は生活環境を維持する上で悪影響を及ぼすものでないこと。
1. 10 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〕 □ ・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。 ※ □ ・特定主要構造部を耐火構造とした住宅であること。 □ ・準耐火構造の住宅であること。 ※ □ ・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〕 □ 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 □ ロ 有効な防腐措置を講じた木材を使用するもの □ ハ 次の（イ）又は（ロ）のいずれかに該当する構造であること。 □ （イ）すみ柱が直接外気に接する構造で、外壁の中心線から軒の先端までの水平距離が90cm以上 □ （ロ）すみ柱に接続する外壁が通気層を設ける構造

2.2.2 基 礎 2.2.3 小 屋 裏 換 気 2.2.4 床 下 換 気 お よ び 防 湿 2.2.5 耐久性上支障 のない措置	【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。 【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。 【基準Ⅱ・2(4)】 ※ 外壁の床下部分には、壁の長さ4 m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。 イ 厚さ6 cm以上のコンクリート ロ 厚さ0.1mm以上の防湿フィルム 【基準Ⅱ・2(5)】 ※ 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。 ※ (イ) 外壁の軸組等のうち、地面からの高さ1 m以内の部分 ※ (ロ) 共同住宅の共用階段、共用廊下又はバルコニーで雨がかりとなるおそれのある部分の軸組等 ※ ロ 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 (イ) 構造用製材のJASの耐久性区分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したもの (ロ) 下地材を除く部分に製材又は集成材等を使用し、かつ、外 壁下地材に製材、集成材等又は構造用合板等を使用するとともに、防腐及び防蟻に有効な薬剤が塗布され、加圧注入され、浸漬され、若しくは吹き付けられたもの又は防腐及び防蟻に有効な接着剤が混入されたものであるもの (ハ) 柱が直接外気に接する構造であって、当該柱に接続する外壁の中心線から軒の先端までの水平距離が90cm以上であるもの (ニ) 柱に接続する外壁が通気層を設けた構造であるもの (ホ) 製材又は集成材等でその小径が12cm以上のものを使用したもの ※ ハ 基礎の内周部の地盤を、鉄筋コンクリート造のべた基礎により若しくは基礎と鉄筋により一体となって基礎の内周部の地盤上に一様に打設されたコンクリートにより覆うこと又は基礎の内周部及びつか石の周囲の地盤について、防蟻上有効な土壌処理を講じたものとする。 ※ 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。 (イ) 防水上有効な仕上げが施されているもの (ロ) 浴室の軸組等、床組及び天井にあっては当該浴室を浴室ユニットとしたものであるもの
2.3 枠組壁工法の住宅【基準Ⅱ・3】	
2.3.1 外壁下地材料 2.3.2 その他	【基準Ⅱ・3(1)】 ※ 外壁の下地材料は、次のイ～ホのいずれかであること。 イ 構造用合板のJASに規定する特類のうち、厚さ9 mm以上のもの ロ 構造用パネルのJASに規定する一級、二級、三級又は四級のもの ハ JISに規定するパーティクルボードで厚さ15mm以上のもの 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 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 【基準Ⅱ・3(2)】 ※ 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。
2.4 鉄骨造の住宅【基準Ⅱ・4】	
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	【基準Ⅱ・4(1)】 ※ ① 最下階の柱脚部 イ 最小厚さが9 mm以上でジンクリッチプライマーを全面に1 回以上塗布したもの ロ 最小厚さが9 mm以上で、次の(イ)から(ホ)までのいずれかに該当するもの (イ) 鉛系のさび止め塗料を2 回以上全面に塗布したもの (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もの (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 (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 (ホ) 次のa からc までのいずれかに該当するめっき処理を施したもの a 片面付着量が1 m²につき30グラム以上の熔融亜鉛めっき b 両面付着量が1 m²につき60グラム以上の熔融亜鉛めっき c 両面付着量表示記号Z06、Z08、Z10、Z12、Z18、Z20、Z22、Z25、Z27、Z35、Z45、Z60、F06、F08、F10、F12又はF18に該当する熔融亜鉛めっき鋼材 ハ 最小厚さが6 mm以上で、次の(イ)から(ト)までのいずれかに該当するもの (イ) ロの(ハ)又は(ニ)いずれかに該当するもの (ロ) 鉛系のさび止め塗料を2 回以上全面に塗布した上、合成樹脂調合ペイントを2 回以上全面に塗布したもの (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 (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

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	☐ (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 ☐ (ヘ) 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 (ト) 次のaからcまでのいずれかに該当するめっき処理を施したもの ☐ a 片面付着量1㎡につき60グラム以上の溶融亜鉛めっき ☐ b 両面付着量が1㎡につき120グラム以上の溶融亜鉛めっき ☐ c 両面付着量表示記号 Z12、Z18、Z20、Z22、Z25、Z27、Z35、Z45、Z60、F12又はF18に該当する溶融亜鉛めっき鋼材 ニ 最小厚さが2.3mm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 <table><tr><th colspan="3">(い)</th><th>(ろ1)</th></tr><tr><th colspan="3" rowspan="3">部 位</th><th>最小かぶり厚さ</th></tr><tr><th>水セメント比</th></tr><tr><th>55%以下</th></tr><tr><td rowspan="4">直接土に接しない部分</td><td rowspan="2">耐力壁以外の壁、床、屋根</td><td>屋 内</td><td>2 cm</td></tr><tr><td>屋 外</td><td>3 cm</td></tr><tr><td rowspan="2">耐力壁、柱、はり</td><td>屋 内</td><td>3 cm</td></tr><tr><td>屋 外</td><td>4 cm</td></tr><tr><td rowspan="2">直接土に接する部分</td><td colspan="2">壁、柱、はり、床、基礎の立ち上がり</td><td>4 cm</td></tr><tr><td colspan="2">基礎（立ち上がり部分、捨てコンクリート部分を除く）</td><td>6 cm</td></tr></table> ☐ ・ 水セメント比60%以下の場合 <table><tr><th colspan="3">(い)</th><th>(ろ2)</th></tr><tr><th colspan="3" rowspan="3">部 位</th><th>最小かぶり厚さ</th></tr><tr><th>水セメント比</th></tr><tr><th>60%以下</th></tr><tr><td rowspan="4">直接土に接しない部分</td><td rowspan="2">耐力壁以外の壁、床、屋根</td><td>屋 内</td><td>3 cm</td></tr><tr><td>屋 外</td><td>4 cm</td></tr><tr><td rowspan="2">耐力壁、柱、はり</td><td>屋 内</td><td>4 cm</td></tr><tr><td>屋 外</td><td>5 cm</td></tr><tr><td rowspan="2">直接土に接する部分</td><td colspan="2">壁、柱、はり、床、基礎の立ち上がり</td><td>5 cm</td></tr><tr><td colspan="2">基礎（立ち上がり部分、捨てコンクリート部分を除く）</td><td>7 cm</td></tr></table> ☐ 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〔	(い)			(ろ1)	部 位			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	(い)			(ろ2)	部 位			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
(い)			(ろ1)																																																						
部 位			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																																																						
(い)			(ろ2)																																																						
部 位			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																																																						

2.5.3 コンクリートの品質等	【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/mm ² 未満の場合にあつてはスランブ18cm以下 ☐ ・ コンクリート強度が33N/mm ² 以上の場合にあつては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/m ³ 以下
---------------------	--

2.6 丸太組構法の住宅【基準Ⅱ・6】																	
2.6.1 軒の出	【基準Ⅱ.6(1)】 ※ 軒の出は、外壁の中心線から軒の先端までの水平距離を60cm以上とし、かつ、耐力壁の突出部分の先端から軒の先端までの水平距離を25cm以上とすること。																
2.6.2 その他	【基準Ⅱ.6(2)】 ※ 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。																
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	【基準Ⅱ.7(1)】 ※ 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 ☐ ・ 普通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																
2.7.2 かぶり厚さ・水セメント比	【基準Ⅱ.7(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%以下である場合 <table><tr><td>(い)</td><td>(ろ)</td></tr><tr><td>部位</td><td>最小有効かぶり厚さ (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> ☐ ・ 水セメント比60%以下である場合 <table><tr><td>(い)</td><td>(ろ)</td></tr><tr><td>部位</td><td>最小有効かぶり厚さ (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> ☐ 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。 ☐ ・ 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〔 ・ 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。 ☐ (式1) D j /2+D e ☐ (式2) (F u /2l) 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。 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 : フェイスシェルの圧縮強さ (単位 N/mm²) D f : フェイスシェルの最小厚さ (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
(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																
2.7.3 コンクリートブロック及び目地モルタルの品質	【基準Ⅱ.7(3)】 ※ ・ 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。 ※ ・ 目地モルタルの水セメント比が、55%以下であること。																
2.7.4 雨水の浸透対策	【基準Ⅱ.7(4)】 ※ 外壁の屋外側の部分に、次の①から②までに掲げるいずれかの措置が講じられ、かつ、パラペット等の上端部がアルミニウム製笠木その他これと同等の防水性を有する笠木により保護されていること。 ① ☐ ・ タイル貼り ☐ ・ モルタル塗り ☐ ・ 外断熱工法による仕上げ ☐ ・ その他同等以上の仕上げ〔 ② ☐ ・ 防水形外装薄塗材E ☐ ・ 複層仕上塗材 ☐ ・ 外装厚塗材E ☐ ・ 外壁用塗膜防水材 ☐ ・ その他〔 】																
2.7.5 臥梁	【基準Ⅱ.7(5)】 ※ 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。																

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。
3. 1. 2 廊 下 の 幅	※ 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。
3. 1. 3 居 室 の 出 入 口	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. 4 浴 室	【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。 【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. 5 住 宅 の 階 段	【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。 【基準Ⅲ・1(1)⑤】 ※ 住宅内の階段はつぎによるものとする。 ☐ ・ 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＋2 R≦65cm （T：踏面の寸法 R：けあげの寸法） ☐ ・ 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 ☐ ・ 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 ☐ ・ 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 ☐ ・ 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。 ☐ ・ 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】 ☐ 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＋2 R≦65cm （T：踏面の寸法 R：けあげの寸法） ☐ 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。 ☐ ・ 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 ☐ ・ 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）

通路及び出入口の幅員

- ※（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。

階 段

- ※（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

手 す り

- ※（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）	（ろ）
空間	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）	（ろ）
空間	手すりの設置基準
バルコニー	① 腰壁その他足がかりとなるおそれのある部分（以下「腰という。」）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です床面（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。
主 たる 階 共 段 エレベーター	(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階分の移動に限る。）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。

3.2.1.4.1	断熱構造等	【基準Ⅲ・2・(1)・①・ニ 断熱構造：賃貸住宅（省エネ住宅）】
賃貸住宅（省エネ住宅）の断熱構造		ニ 断熱構造等 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項の特定共同住宅等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、住棟単位でで適合させること。 ☐ b 一次エネルギー消費量について、評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）第5の5－2（2）のロ②の表の（い）項に掲げる等級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)
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 <u>全て</u> 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、40m ² 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。
	賃貸住宅の遮音性能	【基準Ⅲ・2・(1)・②】 ※ 鉄筋コンクリート造の均質単板スラブ及びボイドスラブ以外の床構造で、重量床衝撃音レベルが遮音等級（日本工業規格A1419-2（建築物及び建築部材の遮音性能の評価方法－第2部：床衝撃音遮断性能）に規定する床衝撃音遮音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つては、（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。

3.2.2	サービス付き 高齢者向け住宅 購入技術基準	【基準Ⅲ・２・(2)】	
		※ 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。	
		※ イ 耐火構造又は準耐火構造	
3.2.2.1	住 宅 の 構 造	☐	・耐火構造の住宅
		☐	・準耐火構造の住宅
3.2.2.2	バリアフリー構造	※ 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。	
3.2.2.3	住 宅 の 規 格	※ 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。	
3.2.2.4	断 熱 構 造	※ 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。	
3.2.3	賃貸住宅 改良技術基準	【基準Ⅲ・２・(3)】	
		※ 賃貸住宅改良技術基準	
		イ 賃貸住宅改良(省エネ住宅)の技術基準	
		※ 耐火構造又は準耐火構造	
3.2.3.1	住 宅 の 構 造	☐	耐火構造の住宅
		☐	準耐火構造の住宅
3.2.3.2	空 地 の 確 保	※ ☐	敷地の規模の3%以上の空地(空地面積 $m^2 \geq$ 敷地面積 $m^2 \times 3\%$)
		☐	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。
3.2.3.3	断 熱 構 造	※ 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。	
		☐	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	
		☐	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	
3.2.3.4	戸 建 型 式 等	※ 戸建型式等	
		☐	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。
3.2.3.5	住 宅 の 構 造	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	
		※ 耐火構造又は準耐火構造	
		☐	耐火構造の住宅
		☐	準耐火構造の住宅
3.2.3.6	バリアフリー構造	※ 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。	
3.2.3.7	住 宅 の 規 格	※ 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。	
3.2.3.8	断 熱 構 造	※ 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。	
3.2.3.9	戸 建 型 式 等	※ ホ 戸建型式等	
		☐	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。

4．環境共生住宅基準

4 省エネルギータイプ【基準Ⅳ】

4
省エネルギー
タイプ

断 熱 構 造

【基準Ⅳ】

※ 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】

※ 住宅は、下記に示すいずれかの断熱性能を有すること。

(1) 躯体の部位ごとの断熱材の熱抵抗が、住宅の種類、構造、構法又は工法、 部位、断熱材の施工法の区分に応じ、[表－1]の基準値以上とし、かつ開口部の日射遮蔽措置が〔表－4〕に適合すること。

【表 - 1】 熱抵抗の基準値R〔単位：R・㎡・K/W〕

住宅の種類	構造、構法又は工法	部 位		断熱材の施工法	断熱材の熱抵抗の基準値 (単位 ㎡・K/W)
一戸建て住宅	鉄筋コンクリート造等	屋根又は天井		内断熱	0.7
				外断熱	0.6
				両面断熱	0.6
	木造軸組構法又は木造枠組壁工法	屋根又は天井	屋根	充填断熱	1.0
			天井		0.8
	木造軸組構法、木造枠組壁工法又は鉄骨造	屋根又は天井		外張断熱又は内張断熱	0.9
一戸建て住宅以外	鉄筋コンクリート造等	屋根又は天井		内断熱	0.7
				外断熱又は両面断熱	0.6
	木造軸組構法又は木造枠組壁工法	屋根又は天井	屋根	充填断熱	1.0
			天井		0.8
	木造軸組構法、木造枠組壁工法又は鉄骨造	屋根又は天井		外張断熱又は内張断熱	0.9

(2) 外皮の熱貫流率が、住宅の構造、構法又は工法、部位、断熱材の施工法の区分に応じ、[表－2]の基準値以下で、かつ開口部の日射遮蔽措置が〔表－4〕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	構造、構法又は工法	部 位	断熱材の施工法	熱貫流率の基準値 (単位 U=W/㎡・K)
一戸建て住宅・共同住宅等	鉄筋コンクリート造等	屋根又は天井	内断熱	1.18
			外断熱	1.26
			両面断熱	1.26
	その他の構造、構法又は工法			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]の数値以下とすること。

【表 - 3】 冷房期の平均日射熱取得率 η_{AC} 〔単位：なし〕

6.7

(4) 誘導設計一次エネルギー消費量が誘導基準一次エネルギー消費量の値を上回らないこと。
誘導基準に適合する木造・RC造戸建住宅の具体的な設備機器の仕様は以下のイからニとおり。

イ 冷房設備

a 住戸全体を冷房する方式
ダクト式セントラル空調機であって、以下のいずれにも該当するもの
・ヒートポンプを熱源とするもの
・可変風量制御方式であるもの
・外皮の室内側に全てのダクトを設置するもの

b 居室のみ冷房する方式
ルームエアコンディショナーであって、JIS B 8615-1 に規定する冷房能力を消費電力で除した数値が、次の算出式により求められる基準値以上であるもの
-0.553×冷房能力〔KW〕 +6.34

ロ 全般換気設備（熱交換換気設備なし）
以下のいずれかとするもの
・比消費電力が0.3〔W/(m3/h)〕以下の換気設備
・内径75mm以上のダクト及び直流電動機を用いるダクト式第一種換気設備
・内径75mm以上のダクトを用いるダクト式第二種換気設備又は第三種換気設備
・壁付式第二種換気設備又は壁付式第三種換気設備

ハ 給湯設備
以下の（イ）及び（ロ）のいずれにも該当するもの
（イ）二酸化炭素(CO2)が冷媒として使用された電気ヒートポンプ給湯機であって、JIS C 9220 に規定するふろ熱回収機能を使用しない場合の年間給湯保温効率又は年間給湯効率が3.3以上であるもの
（ロ）以下のいずれにも該当するもの
・給湯機の配管がヘッダー方式であってヘッダーから分岐する全ての配管の呼び径が13A以下であるもの
・浴室シャワー水栓として手元止水機構及び小流量吐水機構が設けられた節湯水栓を用いるもの
・高断熱浴槽を採用するもの

ニ 照明設備

全ての照明設備について、LED 又はこれと同等以上の性能のものを採用すること

- 14 -

	【表 - 4】 開口部の日射遮蔽措置〔日射熱取得率、付属部材等の基準〕 開口部の建具、付属部材及びひさし、軒等が、住宅の種類に応じ、次の表に掲げる事項に該当するものであること。 <table><tr><th>住宅の種類</th><th>建具の種類もしくはその組み合わせ 又は付属部材、ひさし、軒等の設置に関する事項</th></tr><tr><td>1戸建て住宅</td><td>次のイからハのいずれかに該当するもの イ 開口部の日射熱取得率が0.53以下であるもの ロ ガラスの日射熱取得率が0.66以下であるもの ハ 付属部材又はひさし、軒等を設けるもの</td></tr><tr><td>1戸建て住宅以外</td><td>北±22.5度の以外の方位に設置された開口部が次のイからハのいずれかに該当するもの イ 開口部の日射熱取得率が0.52以下であるもの ロ ガラスの日射熱取得率が0.65以下であるもの ハ 付属部材又はひさし、軒等を設けるもの</td></tr></table> ※「開口部の日射取得率」は、JIS A 2103 に定める計算方法又は JIS A 1493 に定める測定方法によるものとする。 ※「ガラスの日射取得率」は、JIS R 3106 に定める測定方法によるものとする。	住宅の種類	建具の種類もしくはその組み合わせ 又は付属部材、ひさし、軒等の設置に関する事項	1戸建て住宅	次のイからハのいずれかに該当するもの イ 開口部の日射熱取得率が0.53以下であるもの ロ ガラスの日射熱取得率が0.66以下であるもの ハ 付属部材又はひさし、軒等を設けるもの	1戸建て住宅以外	北±22.5度の以外の方位に設置された開口部が次のイからハのいずれかに該当するもの イ 開口部の日射熱取得率が0.52以下であるもの ロ ガラスの日射熱取得率が0.65以下であるもの ハ 付属部材又はひさし、軒等を設けるもの
住宅の種類	建具の種類もしくはその組み合わせ 又は付属部材、ひさし、軒等の設置に関する事項						
1戸建て住宅	次のイからハのいずれかに該当するもの イ 開口部の日射熱取得率が0.53以下であるもの ロ ガラスの日射熱取得率が0.66以下であるもの ハ 付属部材又はひさし、軒等を設けるもの						
1戸建て住宅以外	北±22.5度の以外の方位に設置された開口部が次のイからハのいずれかに該当するもの イ 開口部の日射熱取得率が0.52以下であるもの ロ ガラスの日射熱取得率が0.65以下であるもの ハ 付属部材又はひさし、軒等を設けるもの						

5. 歴史的・文化的町並み等保存継承住宅に係る基準

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

6. 超長期親子リレー返済住宅に係る基準

6.1 超長期親子リレー返済住宅	【基準VI・1】 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。 ☐① 一戸建て ・ 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 ☐① 2以上の浴室 ☐② 一定の広さ等を有する1以上の浴室（＊3） ☐② 連続建て及び重ね建て ・ 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 ☐① 2以上の浴室 ☐② 一定の広さ等を有する1以上の浴室（＊3） ☐③ 共同建て ・ 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 ☐① 2以上の便所 ② 一定の広さ等を有する1以上の便所 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。 ☐ (ア) 短辺（軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が内法寸法で1,100mm以上、かつ、長辺（軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が内法寸法で1,300mm以上であること。 ☐ (イ) 便器の前方及び側方について、便器と壁の距離（ドアの開放により確保できる部分又は軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が500mm以上であること。 ・ 炊事室＝1以上の炊事室 ・ 浴室 ☐① 2以上の浴室 ☐② 一定の広さ等を有する1以上の浴室 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。
---------------------	--

7. 住宅改良工事に係る基準

7.1 耐震改修・浸水対策工事等に係る基準 7.2 高齢者居住環境改善工事に係る基準 7.3 省エネルギーリフォーム工事に係る基準	【基準Ⅷ・1】 1. - (1) 耐震改修工事の基準…次の①から④までのいずれかに該当する工事 ① 耐震改修促進法による計画認定を受けた改修工事 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 ③ 地震発生時に、住居の倒壊から居住者の生命を守るために安全な空間を確保することを目的とする工事で、国、地方公共団体等の財政支援措置の対象であるもの ④ ①から③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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 ① 床の段差解消 ② 廊下及び居室の出入口の幅員の確保 ③ 浴室及び階段の手すり設置 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 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 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 3. - (1) 省エネルギーリフォーム工事（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 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 ② 断熱材を設置若しくは交換する工事で、工事後の改修部位が省エネ基準等に適合するか断熱材の熱伝導率に応じて、所定の量以上の断熱材を施工するもの ③ 窓ガラス、窓サッシ若しくはドア（屋外から施錠できるものに限る。）を交換し、又は開口部にひさし等を設ける工事で、改修部位が省エネ基準（仕様基準）に適合するもの 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 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 3. - (2) 省エネルギーリフォーム工事（ZEH水準）の基準…次の①又は②に該当する工事 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 ② 次のア及びイに該当する工事を行うもの 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 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で、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
--	---

附則 この仕様書は、令和7年4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。