融資住宅基準集

住宅債券（つみたてくん）積立者及び住宅積立郵便貯金積立者で、
一定の要件を満たす方向けの住宅金融支援機構の融資

（注　意）

住宅金融支援機構が行う積立者向けの融資は、旧公庫融資住宅基準をそのまま引用することとなっております。よって、当時制定された基準集（最終版）を紹介します。

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

http://www.jhf.go.jp/

目　　次

公庫融資住宅における技術基準の概要

Ⅰ　公庫住宅等基礎基準の概要等……1

Ⅱ　公庫住宅等政策融資基準の概要等…… 11

※融資種別によってご利用になれる割増融資工事等が異なりますので、同封の冊子またはご案内をご確認ください。

1.　基準金利適用住宅の基準 …… 11

2.　割増融資工事等の基準 …… 28

バリアフリー住宅工事 ……28

高齢者等対応設備を併設する場合 ……28

省エネルギー住宅工事（一般型）……29

省エネルギー住宅工事（次世代型）……29

パッシブソーラシステムを併設する場合 ……37

省エネルギー型設備設置工事（暖冷房・給湯設備設置型）……37

省エネルギー型設備設置工事（換気設備設置型）……37

省エネルギー型設備設置工事（太陽光発電設備設置型）……37

高規格住宅工事（環境配慮型）……37

高規格住宅工事（提案型）……39

積雪地対応住宅工事（高床型）……39

積雪地対応住宅工事（克雪型）……39

除却工事費等融資 ……42

歴史・文化継承住宅 ……42

超長期親子リレー返済住宅 ……42

3.　住宅団地の環境整備に関する項目 …… 44

（参考）環境負荷の低減に有効な資材の基準について ……45

公庫融資住宅における技術基準の概要

公庫では、独自の技術基準を定め、国民大衆が健康で文化的な生活を営むに足る住宅の建設等を促進してきました。

特に、昭和50年代以降は、国の個別の住宅政策に対応して、住宅の断熱化をはじめ各種の割増融資制度を設け、政策的に意義のある住宅の建設を誘導してきたところであり、平成8年度には、金利体系を再編することにより、住宅のバリアフリー化、省エネルギー化や耐久性の向上を図っています。

また、これに併せて、公庫の建設基準も政策誘導の明確化、自由度の拡大を図るため抜本的に見直しを行い、平成9年4月に融資の遵守事項のみを示す「公庫住宅等基礎基準」を制定し、平成10年4月には基準金利適用住宅や割増融資工事など政策融資を通じて住宅の質向上を図るための技術基準である「公庫住宅等政策融資技術基準」を制定しました。

Ⅰ　公庫住宅等基礎基準の概要等

1. 公庫住宅等基礎基準

対象となる住宅・工事の内容	条項（基礎基準）	該当ページ
適用の除外	第3条	P.1
地域基準	第4条	P.1
世帯向住宅（共通基準）	第6条～第16条	P.1
世帯向住宅（団体貸付けに係る基準）	第18条、第19条	P.5

2. 北海道に公庫融資住宅を建設する場合の住宅の構造等

Ⅱ　公庫住宅等政策融資技術基準の概要等

1. 基準金利適用住宅の基準

対象となる住宅・工事の内容		条項(政策融資技術基準)	該当ページ
共通基準	共通基準	－	P.11
	耐久性タイプ（耐久性基準）	第15条～第20条	P.11
タイプ別基準	バリアフリータイプ	第4条～第5条	P.18
	省エネルギータイプ	第10条第1項	P.20

2. 割増融資工事等の基準

対象となる住宅・工事の内容			条項(政策融資技術基準)	該当ページ
割増融資工事	長寿社会対応住宅	バリアフリー住宅	第4条～第5条	P.28
		（高齢者等対応設備を併設する場合）	第6条～第8条	P.28
	環境共生住宅	省エネルギー住宅工事（一般型）	第10条第1項	P.29
		省エネルギー住宅工事（次世代型）	第10条第2項	P.29
		（パッシブソーラーシステムを併設する場合）	第11条	P.37
		省エネルギー型設備設置工事（暖冷房･給湯設備設置型）	第12条第1項～第2項	P.37
		省エネルギー型設備設置工事（換気設備設置型）	第12条第3項	P.37
		省エネルギー型設備設置工事（太陽光発電設備設置型）	第13条	P.37
	長期耐用住宅	高規格住宅工事（環境配慮型）	第21条～第23条、第27条	P.37
		高規格住宅工事（提案型）		
		積雪地対応住宅工事（高床型）	第24条	P.39
		積雪地対応住宅工事（克雪型）	第25条	P.39
優遇措置		除却工事費等融資	－	P.42
		歴史・文化継承住宅	－	P.42
		超長期親子リレー返済住宅	－	P.42

3. 住宅団地の環境整備に関する項目

Ⅰ　公庫住宅等基礎基準の概要等

公庫が貸付けをすることができる住宅は、住宅金融公庫法（昭和 25 年法律第 156 号）の目的にある「国民大衆が健康で文化的な生活を営むに足る住宅」として同法第 18 条の 2（住宅の基準）に掲げられたように「良好な居住性及び一定の耐久性（＝公庫法施行規則に定める耐久性）」等を有していることが必要です。

この公庫法の目的にかなう住宅の建設を効果的に実現するため、独自の要件を定めたものが公庫住宅等基礎基準です。

公庫住宅等基礎基準は、平成 9 年 4 月に、従来あった建設基準（個人住宅基準及び集団住宅等基準）の内容を抜本的に見直し名称を改めたもので、公庫融資を利用する場合（リ・ユース住宅、リフォームローン等を除く。）に守らなければならない基準です。

建設基準は、公庫融資を受ける際の物的要件を利用者に周知するものとして、また、設計・現場審査における審査基準として公庫創設時より制定されており、その後数次の改正が行われました。

1. 公庫住宅等基礎基準

適用の除外

適用の除外（基礎基準第 3 条）

この基準の規定により難い部分のある住宅については、総裁が適当と認めたときは、当該部分の規定を適用しないことができる。

平成 19 年 3 月末現在で本基準に基づき設定されている地域の基準は以下のとおり。

〔北海道におけるバルコニーの基準（基礎基準第 16 条）〕

地域基準

地域における課題に対応し、地域の気候、風土等の特性にきめ細かく対応した住宅の建設の促進、誘導を行うため、地方住宅行政の施策の展開を効果的に支援しています。

地方住宅行政との連携（基礎基準第 4 条）

地方公共団体の要請に基づき、その地域の実情等に応じて、基準を追加している場合には、その基準に適合すること。

平成 19 年 3 月現在で本基準に基づき設定されている地域の基準は以下のとおり。

〔北海道における基礎の根入れ深さの基準〕

基礎の根入れ深さは、建設地域の凍結深度以上とすること。

なお、スカート断熱工法により凍結深度が低減される場合にあっては、低減後の凍結深度以上とする。

世帯向住宅（共通基準）

(1)　敷地

(1)－1　接道（基礎基準第 6 条第 1 項）

住宅の敷地は、一般の交通の用に供する道に 2 m 以上接すること。

ただし、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。

①　都市計画区域内において建築物の周囲に広い空地がある場合など（建築基準法第 43 条第 1 項ただし書きと同様）

②　都市計画区域において、敷地が空地に接しており、一般の交通の用に供する道に支障なく通行できる

経路を有する建築物の敷地の場合

(1)－2　敷地面積（基礎基準第 6 条第 2 項）

住宅の敷地面積は、100m^{2}以上であること。ただし、次のいずれかに該当する場合にあってはこの限りでない。

①　公共事業等移転者等の場合

②　次のすべての要件を満たす敷地に建設する場合

イ　昭和 57 年 1 月 1 日以前から宅地となっていること。

ロ　昭和 57 年 1 月 2 日以後に分筆又は分割（土地の登記事項証明書上の複数又は 1 筆の土地の一部を建築物の敷地として使用することをいう。）したものでないこと。

(2)　住宅の規模

(2)－1　住宅の床面積（基礎基準第 7 条第 1 項）

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（居住室、炊事室、便所、浴室等を除く。）、車庫、別棟の物置及びバルコニーの床面積並びに共同住宅にあっては共用部分の床面積を除く。以下（2）において同じ。）は、原則として 30m^2 以上 280m^2 以下であること。

ただし、融資メニュー毎に別途要件が定められているので注意すること。

（（例）マイホーム新築融資では 80m^2 以上 280m^2 以下、建売住宅融資では 70m^2 以上 280m^2 以下が対象。）

(2)－2　合理的土地利用耐火建築物等内の住宅の床面積（基礎基準第 7 条第 2 項）

(2)－1 の規定にかかわらず、合理的土地利用耐火建築物等内の住宅の 1 戸当たりの床面積は、280m^2 を超えることができる。

(2)－3　併用住宅の床面積（基礎基準第 7 条第 3 項）

併用住宅の場合の人の居住の用に供する部分の床面積は、当該併用住宅の全体の床面積の 2 分の 1 以上であること。ただし、都市再開発法第 2 条第 6 号に規定する施設建築物内の併用住宅などにあってはこの限りでない。

(3)　住宅の規格等（基礎基準第 8 条）

住宅は、原則として 2 以上の居住室並びに炊事室、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あること。

ただし、次に該当する場合はこの限りでない。

①　マイホーム新築資金に係る住宅において、申込人が自ら営業する公衆浴場が併設される住宅である場合又は温泉地域等であって慣習上浴室を設置しないことがやむを得ないものと認められる地域内に存する住宅である場合は、浴室を設置しないことができる。

②　「2 以上の居住室」について、相当な規模を有する 1 つの居住室で家具等により実質的に機能分離されるものは、別個の居住室として取り扱うことができる。

(4)　戸建型式等（基礎基準第 9 条）

木造の住宅（耐火構造の住宅及び準耐火構造の住宅以外をいう。）は、1 戸建て又は連続建てであること。

(5)　断熱構造（基礎基準第 10 条）

住宅は、別記（P.6）に掲げる断熱構造とすること。

⑹　住宅の耐久性確保に関する措置

⑹－１　外壁に接する土台を木造とする住宅（基礎基準第 11 条第 1 項）

次のすべてに適合するものとすること。

①　地面から外回りの基礎の上端までの高さが 24cm 以上であること。

②　土台は次のいずれかに該当するもので、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（土台に接する柱のうち過半を占めるものと同じ寸法以上の幅及び高さを有するもの）であること。

ア　ひのき、ひば、べいひ、べいひば、くり、けやき、べいすぎ、台湾ひのき、ウエスタンレッドシーダーその他これらと同等の耐久性を有するもの（こうやまき、さわら、ねずこ、いちい及びかや）又はこれらの樹種を用いた集成材等（JAS に規定する化粧ばり構造用集成材、構造用集成材、構造用単板積層材又は枠組壁工法構造用たて継ぎ材。以下同じ。）

イ　構造用製材の日本農林規格等に規定する保有処理性能区分 K3 以上の防腐・防蟻処理（北海道・青森県は保存処理性能区分 K2 相当以上の防腐処理）又は同等の処理を施したもの

③　土台に接する外壁下端には水切りを設置すること。

⑹－２　住宅の耐久性基準（基礎基準第 11 条第 2 項）

住宅は、次のいずれかに該当するものとすること。

①　主要構造部を耐火構造とした住宅であること。

②　準耐火構造の住宅であること。

③　基準金利の適用の有無にかかわらず、「Ⅱ　公庫住宅等政策融資技術基準等の概要等」の 1. 基準金利適用住宅の基準の共通基準の（3）に定める耐久性基準（P.11）に適合する住宅であること。

この基準は、住戸の存する建築物全体に適用し、建築物が部分的に①又は②に該当しない場合にあっては、建築物全体として③に該当すること。

⑹－３　換気設備の設置（基礎基準第 11 条第 3 項）

浴室、窓を有しない便所その他の湿気の滞留するおそれのある部分には、給気口及び排気機その他換気上有効な換気設備を設けること。

⑺　配管設備の点検

⑺－１　共同住宅の用途に供する建築物の住戸の場合（基礎基準第 12 条第 1 項）

給水、排水その他の配管設備（配電管を除く。）で各戸に共有するものは、構造耐力上主要な部分である壁の内部に設けないこと。

⑺－２　共同住宅以外の住宅（1 戸建て、連続建て、重ね建て）の場合（基礎基準第 12 条第 2 項）

給水、排水その他の配管設備（配電管及びガス管を除く。）のうち炊事室に設置されるものは、点検口等により点検できるものとすること。

⑻　区画

⑻－１　住宅等以外の部分と区画（基礎基準第 13 条第 1 項）

住宅等は、住宅等以外の部分と 1 時間準耐火構造（準耐火構造（建築基準法第 2 条第 7 号の 2 に規定する準耐火構造をいう。以下同じ。）で建築基準法施行令第 115 条の 2 の 2 第 1 項第 1 号に掲げる技術的基準に適合するものをいう。以下同じ。）の床又は界壁で区画すること。ただし、住宅等の共用部分を住宅等以外の部分と兼用することが必要である場合においては、その床又は界壁に開口部を設けることができる。

⑻－２　住宅等相互間の区画（基礎基準第 13 条第 2 項）

住宅等においては、次の①から④に掲げるものの間及び①に掲げるものの相互間は、1 時間準耐火構造の床

又は界壁で区画すること。ただし、①から③までに掲げるものと④に掲げるものの間の界壁又は②に掲げるものと③に掲げるもののうち変電室、ボイラー室若しくはポンプ室の間の床若しくは界壁には開口部を設けることができる。

① 住戸

② 店舗、事務所その他の人の居住の用以外の用途に供する部分（併用住宅内の当該部分を除く。）

③ 共同施設（変電室、ボイラー室、ポンプ室、集会所、管理事務室その他①及び②に掲げるものを使用する者の共同の用に供せられる施設をいう。）

④ 共用部分

(8)－3 省令準耐火構造の住宅の区画（基礎基準第 13 条第 3 項）

建築基準法第2条第9号の3のイ又はロのいずれかに該当する住宅に準ずる耐火性能を有する構造の住宅(以下「省令準耐火構造の住宅」という。）においては、(8)－1及び(8)－2の規定にかかわらず、住戸と共用部分との間の床及び界壁並びに住戸相互間（住宅等内の住戸と住宅等以外の部分内の住戸との間を含む。）の床を次の①及び②に掲げるものとすることができる。

① 床 その下面が日本工業規格 A1304（建築構造部分の耐火試験方法）に定める標準曲線（以下「JIS 標準曲線」という。）による 45 分の加熱により、その上面が JIS 標準曲線による 15 分の加熱により、それぞれ構造上有害な変形等を生じないもの。この場合において、当該床の下の住戸においては、壁（界壁を除く。）の室内に画する部分は、JIS 標準曲線による 20 分の加熱により構造上有害な変形等を生じないものとすること。

② 界壁 その両面が JIS 標準曲線による 30 分の加熱により構造上有害な変形等を生じないもの

(8)－4 開口部（基礎基準第 13 条第 4 項）

(8)－1又は(8)－2に規定する開口部には、防火戸（建築基準法第 2 条第 9 号の 2 ロに規定する防火戸その他の政令で定める防火設備であるもの又は建築基準法施行令第 112 条第 1 項に規定する特定防火設備であるものに限る。以下同じ。）を設けること。

(8)－5 併用住宅（基礎基準第 13 条第 5 項）

併用住宅においては、人の居住の用に供する部分とその他の部分との間を壁、建具等により区画すること。

(8)－6 地上階数 2 以下の共同住宅及び重ね建て住宅の区画（基礎基準第 13 条の運用）

① 準耐火構造の住宅のうち建築基準法第 2 条第 9 号の 3 イに該当するもの（建築基準法施行令第 115 条の 2 の 2 第 1 項第 1 号に掲げる技術的基準に適合する構造の住宅を除く。）については、(8)－2にかかわらず住戸と共用部分との間の壁は準耐火構造とすることができる。

② 準耐火構造の住宅のうち建築基準法施行令第 109 条の 3 第 2 号に掲げる技術的基準に適合する住宅（以下「政令第 2 号準耐火構造の住宅」という。）及び省令準耐火構造の住宅については、(8)－2にかかわらず住戸と共用部分との間の壁を、その屋外側を防火構造（建築基準法第 2 条第 8 号に規定する防火構造をいう。）とするとともに、その屋内側（政令第 2 号準耐火構造の住宅にあっては、屋根の室内に面する部分又は屋根の直下の天井の室内に面する部分及び壁（界壁を除く。）の室内に面する部分を含む。）を JIS 標準曲線による 15 分の加熱により構造上有害な変形等を生じないものとすることができる。

③ 政令第 2 号準耐火構造の住宅及び省令準耐火構造の住宅については、(8)－2にかかわらず住戸相互間及び住戸と共用部分との間の床を、その下面が JIS 標準曲線による 30 分の加熱により、その上面が JIS 標準曲線による 15 分の加熱により、それぞれ構造上有害な変形等を生じないものとするとともに、省令準耐火構造の住宅にあっては当該床の下の住戸における壁（界壁を除く。）の室内に面する部分を、政令第 2 号準耐火構造の住宅にあっては、屋根の室内に面する部分又は屋根の直下の天井の室内に面する部分及び壁（界壁を除く。）の室内に面する部分を、それぞれ JIS 標準曲線による 15 分の加熱により構造上

有害な変形等を生じないものとすることができる。

(9) 天井高（基礎基準第 14 条）

共同住宅の用途に供する建築物の住戸の居住室の天井の高さは、2.3m 以上であること。なお、天井高は、室の床面から測り、一室で天井高の異なる部分がある場合はその平均の高さによること。

(10) 床の遮音構造（基礎基準第 15 条）

共同住宅の用途に供する建築物の住戸の床で他の住戸との間のもの又は住戸以外の部分の床で住戸との間のものの床は原則として鉄筋コンクリート造の均質単板スラブ等（均質単板スラブ（同一のコンクリートで一様に構成される床構造をいう。）その他一体として振動する床構造をいう。）にあっては厚さ 15cm 以上であるもの又はこれと同等以上の遮音上有効な措置を講じた構造とすること。

(11) バルコニー（基礎基準第 16 条）

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。ただし、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又は敷地の形状、近隣に対する配慮等により計画上やむを得ずバルコニーを設けない住戸についてはこの限りでない。

※北海道においては適用しない。（基礎基準第 3 条参照）

世帯向住宅（団体貸付けに係る基準）

以下の規定は、公社分譲住宅、優良分譲住宅、農地転用優良分譲住宅、都市居住再生、市街地再開発等の貸付けに係る世帯向住宅について適用します。

(1) 併存部分の用途（基礎基準第 18 条）

店舗、事務所その他これに類する用途に供する部分が住宅と併存する建築物にあっては、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ものとすること。

(2) 空地の確保（基礎基準第 19 条）

戸数 50 以上の団地（住宅等の建設を行う一団の土地をいう。以下同じ。）には、団地の面積の 100 分の 3 以上の面積の空地（公園、広場、緑地、児童遊園等をいう。以下同じ。）を設けること。ただし、団地に接し相当規模の公開された空地がある場合にあっては、この限りでない。

（別記）断熱構造工事

公庫融資住宅の場合は、公庫の定める断熱構造工事を実施することが必要です。断熱構造工事の基準は、〔別表〕に掲げる地域の区分に従い、次の①から③までのいずれかに適合し、グラスウール、ロックウール、セルローズファイバー等の繊維系断熱材その他これらに類する透湿抵抗の小さい断熱材を使用する場合にあっては、防湿層（断熱層の室内側に設けられ、防湿性が高い材料で構成される層であって、断熱層への湿気や水蒸気の侵入を防止するものをいう。）を設けることとしています。

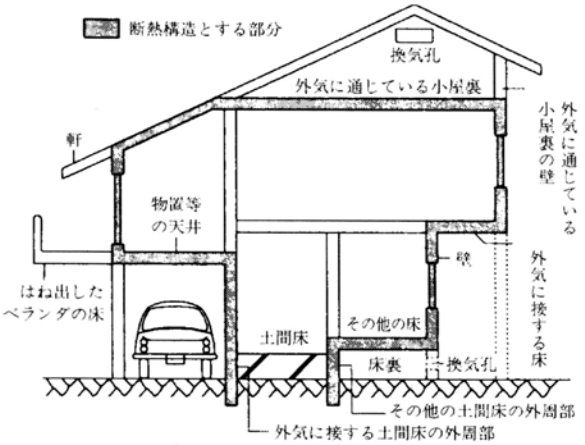
① 各部位に〔表－1〕に示す厚さ以上の断熱材を充填すること。または、各部位の熱貫流率（壁、天井などの各部位毎の室内からの熱の逃げやすさ）を計算により求め、〔表－2〕の数値以下とする、若しくは各部位の熱抵抗の値を計算により求め、〔表－3〕の数値以上とすること。

② 住宅の熱損失係数（住宅全体からの熱の逃げやすさ）を計算により求め、〔表－4〕の数値以下とすること。

③ 年間暖冷房負荷を計算により求め、〔表－5〕の数値以下とすること。

（注）1. 熱貫流率の計算等については、旧住宅金融公庫監修の住宅工事仕様書（平成17年改訂）などをご参照ください。

2. 熱損失係数及び年間暖冷房負荷の計算については、住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準（平成18年経済産業省・国土交通省告示第3号）をご参照ください。



〔別表〕地域の区分

地域区分	都道府県名
Ⅰ	北海道
Ⅱ	青森県　岩手県　秋田県
Ⅲ	宮城県　山形県　福島県　栃木県　新潟県　長野県
Ⅳ	茨城県　群馬県　埼玉県　千葉県　東京都　神奈川県　富山県　石川県　福井県　山梨県　岐阜県 静岡県　愛知県　三重県　滋賀県　京都府　大阪府　兵庫県　奈良県　和歌山県　鳥取県　島根県 岡山県　広島県　山口県　徳島県　香川県　愛媛県　高知県　福岡県　佐賀県　長崎県　熊本県 大分県
Ⅴ	宮崎県　鹿児島県

※次ページにつづく。

1　次の町村にあっては、上の区分にかかわらず、Ⅰ地域に区分されるものとする。
青森県　十和田市（旧十和田湖町に限る。）、七戸町（旧七戸町に限る。）、田子町
岩手県　久慈市（旧山形村に限る。）、八幡平市、葛巻町、岩手町、西和賀町
2　次の市町村にあっては、上の区分にかかわらず、Ⅱ地域に区分されるものとする。
北海道　函館市（旧函館市に限る。）、松前町、福島町、知内町、木古内町、八雲町（旧熊石町に限る。）江差町、上ノ国町、厚沢部町、乙部町、せたな町（旧瀬棚町を除く。）島牧村、寿都町
宮城県　栗原市（旧栗駒町、旧一迫町、旧鶯沢町、旧花山村に限る。）
山形県　米沢市、鶴岡市（旧朝日村に限る。）、新庄市、寒河江市、長井市、尾花沢市、南陽市、河北町、西川町、朝日町、大江町、大石田町、金山町、最上町、舟形町、真室川町、大蔵村、鮭川村、戸沢村、高畠町、川西町、小国町、白鷹町、飯豊町
福島県　会津若松市（旧河東に限る。）、白河市（旧大信村に限る。）、須賀川市（旧長沼町に限る。）、喜多方市（旧塩川町を除く。）、田村市（旧都路村を除く。）、大玉村、天栄村、下郷町、檜枝岐村、只見町、南会津町、北塩原村、西会津町、磐梯町、猪苗代町、三島町、金山町、昭和村、矢吹町、平田村、小野町、川内村、飯舘村
栃木県　日光市（旧今市市を除く。）、那須塩原市（旧塩原町に限る。）
群馬県　沼田市（旧沼田市を除く。）、長野原町、嬬恋村、草津町、六合村、片品村、川場村、みなかみ町（旧水上町に限る。）
新潟県　十日町市（旧中里村に限る。）、魚沼市（旧入広瀬村に限る。）、津南町
山梨県　富士吉田市、北杜市（旧小淵沢町に限る。）、西桂町、忍野村、山中湖村、富士河口湖町（旧河口湖町に限る。）
長野県　長野市（旧長野市、旧大岡村を除く。）、松本市（旧松本市、旧四賀村を除く。）上田市（旧真田町、旧武石村に限る。）、須坂市、小諸市、伊那市（旧長谷村を除く。）、駒ヶ根市、中野市（旧中野市に限る。）、大町市、飯山市、茅野市、塩尻市、佐久市、千曲市（旧更埴市に限る。）、東御市、小海町、川上村、南牧村、南相木村、北相木村、佐久穂町、軽井沢町、御代田町、立科町、長和町、富士見町、原村、辰野町、箕輪町、南箕輪村、宮田村、阿智村（旧浪合村に限る。）、平谷村、下條村、上松町、木祖村、木曽町、波田町、山形村、朝日村、池田町、松川村、白馬村、小谷村、小布施町、高山村、山ノ内町、木島平村、野沢温泉村、信濃町、飯綱町
岐阜県　高山市、飛騨市（旧古川町、旧河合村に限る。）、白川村
3　次の市町村にあっては、上の区分にかかわらず、Ⅲ地域に区分されるものとする。
青森県　青森市（旧青森市に限る。）、深浦町
岩手県　宮古市（旧新里村を除く。）、大船渡市、一関市（旧一関市、旧花泉町、旧大東町に限る。）、陸前高田市、釜石市、平泉町
秋田県　秋田市（旧河辺町を除く。）、能代市（旧能代市に限る。）、男鹿市、由利本荘市（旧東由利町を除く。）、潟上市、にかほ市、三種町（旧琴丘町を除く。）、八峰町、大潟村
茨城県　土浦市（旧新治村に限る。）、石岡市、常陸大宮市（旧美和村に限る。）、笠間市（旧岩間町に限る。）、筑西市（旧関城町を除く。）、かすみがうら市（旧千代田町に限る。）、桜川市、小美玉市（旧玉里村を除く。）、大子町
群馬県　高崎市（旧倉渕村に限る。）、桐生市（旧黒保根村に限る。）、沼田市（旧沼田市に限る。）、渋川市（旧赤城村、旧小野上村に限る。）、安中市（旧松井田町に限る。）、みどり市（旧東村（勢多郡）に限る。）、上野村、神流町、下仁田町、南牧村、中之条町、高山村、東吾妻町、昭和村、みなかみ町（旧水上町を除く。）
埼玉県　秩父市（旧大滝村に限る。）、小鹿野町（旧両神村に限る。）
東京都　奥多摩町
富山県　富山市（旧大沢野町、旧大山町、旧細入村に限る。）、黒部市（旧宇奈月町に限る。）、南砺市（旧平村、旧上平村、旧利賀村に限る。）、上市町、立山町
石川県　白山市（旧吉野谷村、旧尾口村、旧白峰村に限る。）
福井県　大野市（旧和泉村に限る。）
山梨県　甲府市（旧上九一色村に限る。）、都留市、山梨市（旧三富村に限る。）、北杜市（旧明野村、旧小淵沢町を除く。）、笛吹市（旧芦川村に限る。）、鳴沢村、富士河口湖町（旧河口湖町を除く。）、小菅村、丹波山村
岐阜県　中津川市（旧中津川市、旧長野県木曽郡山口村を除く。）、恵那市（旧串原村、旧上矢作町に限る。）、飛騨市（旧宮川村、旧神岡町に限る。）、郡上市（旧美並村を除く。）、下呂市（旧金山町を除く。）東白川村
愛知県　豊田市（旧稲武町に限る。）
兵庫県　養父市（旧関宮町に限る。）、香美町（旧香住町を除く。）
奈良県　奈良市（旧都祁村に限る。）、五條市（旧大塔村に限る。）、生駒市、宇陀市（旧室生村に限る。）、平群町、野迫川村
和歌山県　かつらぎ町（旧花園村に限る。）、高野町
鳥取県　倉吉市（旧関金町に限る。）、若桜町、日南町、日野町、江府町
島根県　奥出雲町、飯南町、美郷町（旧大和村に限る。）、邑南町（旧石見町を除く。）
岡山県　津山市（旧阿波村に限る。）、高梁市（旧備中町に限る。）、新見市、真庭市（旧落合町、旧久世町を除く。）、新庄村、鏡野町（旧鏡野町を除く。）
広島県　府中市（旧上下町に限る。）、三次市（旧三次市、旧三和町を除く。）、庄原市、廿日市市（旧佐伯町、旧吉和村に限る。）、安芸高田市（旧八千代町、旧美土里町、旧高宮町に限る。）、安芸太田町（旧加計町を除く。）、北広島町（旧豊平町を除く。）、世羅町（旧世羅西町を除く。）、神石高原町
徳島県　三好市（旧東祖谷山村に限る。）
高知県　いの町（旧本川村に限る。）
4　次の市町村にあっては、上の区分にかかわらず、Ⅳ地域に区分されるものとする。
福島県　いわき市、広野町、楢葉町、富岡町、大熊町、双葉町
栃木県　宇都宮市、足利市、栃木市、佐野市、鹿沼市、小山市、真岡市、さくら市（旧氏家町に限る。）、那須烏山市、下野市、上三川町、西方町、二宮町、益子町、茂木町、市貝町、芳賀町、壬生町、野木町、大平町、

藤岡町、岩舟町、都賀町、高根沢町

新 潟 県　新潟市、長岡市（旧中之島町、旧三島町、旧与板町、旧和島村、旧寺泊町に限る。）、三条市（旧下田村を除く。）、柏崎市（旧高柳町を除く。）、新発田市、見附市、村上市、燕市、糸魚川市、上越市（旧上越市、旧柿崎町、旧大潟町、旧頸城村、旧吉川町、旧三和村、旧名立町に限る。）、阿賀野市（旧京ヶ瀬村、旧笹神村に限る。）、佐渡市、胎内市、聖籠町、弥彦村、出雲崎町、刈羽村、荒川町、神林村、山北町、粟島浦村

長 野 県　清内路村、大鹿村

宮 崎 県　都城市（旧山之口町、旧高城町を除く。）、延岡市（旧北方町に限る。）、小林市、えびの市、高原町、西米良村、諸塚村、椎葉村、美郷町、高千穂町、日之影町、五ヶ瀬町

鹿児島県　大口市、曽於市、霧島市（旧横川町、旧牧園町、旧霧島町に限る。）、さつま町、菱刈町、湧水町

5　次の市町村にあっては、上の区分にかかわらず、Ⅴ地域に区分されるものとする。

茨 城 県　神栖市（旧波崎町に限る。）

千 葉 県　銚子市

東 京 都　大島町、利島村、新島村、神津島村、三宅村、御蔵島村、八丈町、青ヶ島村、小笠原村

静 岡 県　熱海市、下田市、御前崎市、河津町、南伊豆町、松崎町、西伊豆町（旧西伊豆町に限る。）

三 重 県　尾鷲市、熊野市、（旧熊野市に限る。）、御浜町、紀宝町

和歌山県　御坊市、新宮市（旧新宮市に限る。）、広川町、美浜町、日高町、由良町、白浜町、すさみ町、串本町、那智勝浦町、太地町、古座川町

山 口 県　下関市（旧下関市に限る。）

徳 島 県　牟岐町、美波町、海陽町

愛 媛 県　宇和島市（旧津島町に限る。）、伊方町（旧伊方町を除く。）、愛南町

高 知 県　高知市（旧高知市に限る。）、室戸市、安芸市、南国市、土佐市、須崎市、宿毛市、土佐清水市、香南市、東洋町、奈半利町、田野町、安田町、北川村、馬路村、芸西村、春野町、いの町（旧伊野町に限る。）、大月町、三原村、黒潮町（旧大方町に限る。）

福 岡 県　福岡市：博多区、中央区、南区、城南区

長 崎 県　長崎市、佐世保市、島原市（旧島原市に限る。）、平戸市、五島市、西海市、南島原市（旧加津佐町を除く。）、長与町、時津町、小値賀町、江迎町、鹿野町、佐々町、新上五島町

熊 本 県　八代市（旧八代市、旧千丁町、旧鏡町に限る。）、水俣市、上天草市（旧松島町を除く。）、宇城市（旧三角町に限る。）、天草市（旧有明町、旧五和町を除く。）、芦北町、津奈木町

大 分 県　佐伯市（旧佐伯市、旧鶴見町、旧米水津村、旧蒲江町に限る。）

注1　この表に掲げる区域は平成19年4月1日における行政区画によって表示されたものとする。

注2　カッコ内に記載する区域は平成13年8月1日における旧行政区画によって表示されたものとする。

〔表－1〕断熱材の厚さ

住宅の種類			断熱材の種類と厚さ（単位：mm）																										
			Ⅰ地域							Ⅱ、Ⅲ地域							Ⅳ地域							Ⅴ地域						
			A-1	A-2	B	C	D	E	F	A-1	A-2	B	C	D	E	F	A-1	A-2	B	C	D	E	F	A-1	A-2	B	C	D	E	F
鉄筋コンクリート造又は組積造の住宅	屋根又は天井		65	60	55	50	45	35	30	40	35	35	30	25	20	20	40	35	35	30	25	20	20	30	25	25	20	20	15	15
	壁		55	50	45	40	35	30	25	35	30	30	25	25	20	15	25	20	20	20	15	15	10	－	－	－	－	－	－	－
	床	外気に接する床	65	60	55	50	45	35	30	30	25	25	20	20	15	15	20	15	15	15	15	10	10	－	－	－	－	－	－	－
		その他の床	45	40	35	35	30	25	20	25	20	20	20	15	15	10	10	5	5	5	5	5	5	－	－	－	－	－	－	－
上記以外の住宅	屋根又は天井		145	135	125	110	95	80	60	65	60	55	50	45	35	30	45	40	40	35	30	25	20	30	25	25	20	20	15	15
	壁	真壁造で断熱材を施工するもの	－	－	－	－	－	－	－	55	50	45	40	35	30	25	40	35	35	30	25	20	20	－	－	－	－	－	－	－
		大壁造で断熱材を施工するもの	110	105	95	85	75	60	50	45	40	40	35	30	25	20	35	30	30	25	25	20	15	－	－	－	－	－	－	－
	床	外気に接する床	140	130	120	105	90	75	60	45	40	40	35	30	25	20	35	30	30	25	25	20	15							
		その他の床	110	105	95	85	75	60	50	40	35	35	30	25	20	20	30	25	25	20	20	15	15							

（注）1.　Ⅰ地域において、一部の壁を真壁造とする場合は、真壁造の壁体内に断熱材を充填し、その他の壁及び天井に下表に掲げる数値以上の厚さの断熱材を施工すること。

住宅の種類	部　位	工　法	断熱材の種類と厚さ（単位：mm）						
			A-1	A-2	B	C	D	E	F
鉄筋コンクリート造又は組積造の住宅以外の住宅	屋根又は天井	天井に断熱材を施工するもの	165	155	140	125	110	90	70
	壁	大壁造で断熱材を施工するもの	105	100	90	80	70	60	45

2.　特別の事由により、一つの部位でこの表の断熱材の厚さを減ずる場合は、他のすべての部位で厚さに当該減じた数値の厚さを附加すること。

3.　湿式真壁については、当該部位の断熱材を施工省略できます。

記号別の断熱材の種類

（λ：熱伝導率［W/(m･K)］）

A		B	C	D	E	F
A－1	A－2					
λ=0.052～0.051	λ=0.050～0.046	λ=0.045～0.041	λ=0.040～0.035	λ=0.034～0.029	λ=0.028～0.023	λ=0.022 以下
吹込み用グラスウール断熱材 GW−1、及び GW−2、吹込み用ロックウール断熱材 35K 相当、シージングボード	住宅用グラスウール断熱材 10K 相当、吹込み用ロックウール断熱材 25K 相当、A 級インシュレーションボード	住宅用グラスウール断熱材 16K 相当、ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板 4 号、ポリエチレンフォーム保温板 B 種、タタミボード	住宅用グラスウール断熱材 24K 相当及び 32K 相当、高性能グラスウール断熱材 16K 相当及び 24K 相当、吹込み用グラスウール断熱材 30K 相当及び 35K 相当、住宅用ロックウール断熱材、住宅用ロックウールフェルト、住宅用ロックウール保温板、ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板 1 号、2 号及び 3 号、押出法ポリスチレンフォーム保温板 1 種、ポリエチレンフォーム保温板 A 種、吹込み用セルローズファイバー 25K 相当、吹込み用セルローズファイバー 45K 相当及び 55K 相当、フェノールフォーム保温板 2 種 1 号	ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板特号、押出法ポリスチレンフォーム保温板 2 種、フェノールフォーム保温板 1 種 1 号、2 号及び 2 種 2 号	押出法ポリスチレンフォーム保温板 3 種、硬質ウレタンフォーム保温板、吹付硬質ウレタンフォーム断熱材	高性能フェノールフォーム保温板

〔表－2〕熱貫流率の値

住宅の種類	部位		熱貫流率（単位 W/(m²・K)） 地域の区分				
			Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ
鉄筋コンクリート造又は組積造の住宅	屋根又は天井		0.70	1.04	1.04	1.04	1.41
	壁		0.81	1.16	1.16	1.53	
	床	外気に接する床	0.61	1.10	1.10	1.28	
		その他の床	0.70	1.22	1.22	1.88	
上記以外の住宅	屋根又は天井		0.34	0.69	0.69	0.92	1.39
	壁		0.53	0.98	0.98	1.29	
	床	外気に接する床	0.41	0.92	0.92	1.15	
		その他の床	0.49	1.01	1.01	1.26	

〔表－3〕熱抵抗の値

住宅の種類	部位		断熱材の熱抵抗の値（単位 (m²・K)/W） 地域の区分				
			Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ
鉄筋コンクリート造又は組積造の住宅	屋根又は天井		1.2	0.7	0.7	0.7	0.5
	壁		1.0	0.6	0.6	0.4	－
	床	外気に接する床	1.2	0.5	0.5	0.3	－
		その他の床	0.8	0.4	0.4	0.1	－
上記以外の住宅	屋根又は天井		2.7	1.2	1.2	0.8	0.5
	壁	真壁造で断熱材を施工するもの	－	1.0	1.0	0.7	－
		大壁造で断熱材を施工するもの	2.1	0.8	0.8	0.6	－
	床	外気に接する床	2.6	0.8	0.8	0.6	－
		その他の床	2.1	0.7	0.7	0.5	－

〔表－4〕熱損失係数の値

住宅の種類	住宅の熱損失係数（単位 W/(m²･K)）				
	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ
1 戸建て住宅	2.8	4.0	4.7	5.2	8.3
上記以外の住宅	2.8	4.0	4.4	4.9	7.1

〔表－5〕年間暖冷房負荷の値

住宅の種類	年間暖冷房負荷（単位 MJ/(m²・年)）				
	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ
1 戸建て住宅	840	1,030	1,030	1,030	1,100
上記以外の住宅	840	980	980	980	980

（注）一定の条件を満たす場合は、壁又は屋根の断熱材の熱抵抗の値を減ずることができます。

（くわしくは、旧住宅金融公庫監修の住宅工事仕様書（平成 17 年改訂）をご覧いただくか、公庫までお問い合わせください。）

2. 北海道に公庫融資住宅を建設する場合の住宅の構造等

北海道に公庫融資を受けて住宅を建設する場合は、「北海道防寒住宅建設等促進法（昭和 28 年法律第 64 号）」による技術的事項を定めた省令（昭和 28 年大蔵・建設省令第 2 号）に適合することが必要です。なお、省令の内容は以下のとおりです。

（構造）

(1)　住宅は、次の①及び②に定めるところに従って防寒構造としなければならない。

①　住宅の屋根（小屋裏又は天井裏が外気に通じている屋根を除く。）又は屋根の直下の天井並びに外気等（床裏並びに外気に通じている小屋裏及び天井裏を含む。）に接する天井、壁、床及び開口部の熱貫流率（室内外の温度差 1 度の場合において、1m^2 当たり貫流する熱量をワットで表した数値）は別表第 1 の数値以下とすること。ただし、住宅の熱損失係数（室内外の温度差 1 度の場合において、住宅の床面積 1m^2 当たり室内から貫流により失われる熱量及び自然換気により失われる熱量の合計をワットで表わした数値）が別表第 2 の数値以下であるときは、この限りでない。

②　次のイ、ロ、ハ及びニに掲げるもの並びにこれらに類するものについては、前号の規定によらないことができる。

イ　物置、車庫、その他これらに類する室（以下「物置等」という。）と物置等以外の室とを区画する部分の熱貫流率を別表第 1 の数値以下とする場合の物置等の屋根、天井、壁および床

ロ　外気に通じている小屋裏、天井裏又は床裏の壁で屋外に面するもの

ハ　軒、袖壁、はねだしたベランダの床

ニ　居室と区画されている玄関その他これに類する区画の出入口の建具

（設備）

(2) ①　住宅には、各戸ごとに 1 箇所以上に暖房設備を備えるために必要な設備を設けなければならない。

②　住宅の給水設備及び排水設備（汚染処理槽を含む。）は、凍結しない構造としなければならない。

（防火性能を有する構造）

(3)　住宅は、次に定めるところに従って防火性能を有する構造としなければならない。

①　外壁および軒裏は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 6 号に規定する延焼のおそれのある部分を同条第 7 号に規定する耐火構造、同条第 7 号の 2 に規定する準耐火構造又は同条第 8 号に規定する防火構造とすること。

②　炊事室およびストーブ、ペチカその他の火を使用する設備を設ける室においては、天井（天井のない場合においては屋根）及び火を使用する設備から 1 m 以内の距離にある壁の部分の室内に面する部分は、その仕上げを建築基準法第 2 条第 9 号に規定する不燃材料又は建築基準法施行令（昭和 25 年法律第 338 号）第 1 条第 5 号に規定する準不燃材料とすること。

別表第一

住宅の構造		住宅の部分		地域：札幌市、江別市、千歳市、恵庭市、北広島市、石狩市、函館市、小樽市、夕張市、岩見沢市、美唄市、芦別市、赤平市、三笠市、滝川市、砂川市、歌志内市、深川市、留萌市、室蘭市、苫小牧市、登別市及び伊達市並びに石狩支庁、渡島支庁、檜山支庁、後志支庁、空知支庁、留萌支庁、胆振支庁及び日高支庁管内	地域：左記以外の地域
一	鉄筋コンクリート造又は組積造その他これに類する構造	屋根、天井及び壁		0.93	0.81
		床	外気に接する床	0.81	0.70
			その他の床	0.93	0.93
		開口部		4.07	4.07
二	一以外の構造	屋根、天井及び壁		0.58	0.47
		床	外気に接する床	0.58	0.47
			その他の床	0.70	0.58
		開口部		40.7	4.07

別表第二

戸建型式	地域：札幌市、江別市、千歳市、恵庭市、北広島市、石狩市、函館市、小樽市、夕張市、岩見沢市、美唄市、芦別市、赤平市、三笠市、滝川市、砂川市、歌志内市、深川市、留萌市、室蘭市、苫小牧市、登別市及び伊達市並びに石狩支庁、渡島支庁、檜山支庁、後志支庁、空知支庁、留萌支庁、胆振支庁及び日高支庁管内	地域：左記以外の地域
一戸建住宅、重ね建住宅又は連続住宅	3.72	3.49
共同住宅	3.14	2.91

Ⅱ　公庫住宅等政策融資基準の概要等

公庫は、国の住宅政策の実施機関として、政策融資を通じて住宅の質の向上を図るため、独自の技術基準を定めています。

公庫融資は、国の住宅建設五箇年計画に基づき、適正な居住水準を有する住宅を適切な戸数供給すること、政策課題に対応したさらに良質な住宅ストックの形成を図る必要があり、技術基準もこれに対応して、基礎的なものと誘導的なものとで構成しています。

政策融資技術基準は、従来の割増融資等の基準を体系的に見直し、社会経済情勢等を踏まえ公庫が推進すべき住宅像を規定するもので、その実現のため基準金利や割増融資の適用といったインセンティブを付与するものです。

公庫が政策誘導を図る住宅像とは、居住性等の向上のみならず、地球環境問題や長寿社会の進展等の社会的要請に貢献することができるもので、公共が積極的に関与すべき意義のあるものに限定されます。

現下の社会経済情勢においては、「環境との共生」、「長寿社会への対応」、「長期耐用」を基本項目として構成し、その内容は国の定める指針等との整合を図っています。

1.　基準金利適用住宅の基準

基準金利適用住宅は、次の共通基準及びタイプ別基準に適合することが必要です。

共通基準

(1)　共同住宅の付加基準

共同住宅の用途に供する建築物の住戸の床で他の住戸との間のもの又は住戸以外の部分の床で住戸との間のものは、原則として鉄筋コンクリート造の均質単板スラブ等（均質単板スラブ（同一のコンクリートで一様に構成される床構造をいう。）その他一体として振動する床構造をいう。以下同じ。）にあっては、厚さは17cm 以上であるもの又はこれと同等以上の遮音上有効な措置を講じた構造とすること。

(2)　分譲住宅の付加基準

①　高齢者等の寝室のある階の全ての居室（出入り口を含み、食事室（2 以上ある場合は高齢者等が主に使用するもの）が同一階にない場合はこれを含む。）、玄関（土間の部分を除く。）及びこれらをつなぐ廊下の床は、段差のない構造とすること。ただし、次に掲げる基準に適合するものとその他の部分の床との間は、30cm 以上 45cm 以下の段差を設けることができる。

(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

(b)　面積が 3 m^2 以上 9 m^2（当該居室の面積が 18m^2 以下の場合にあっては、当該面積の 1 ／ 2）未満であること

(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

(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

(e)　その他の部分の床より高い位置にあること

（注 1）　段差のない構造とは、5 mm 以内の段差が生じるものを含む。

（注 2）　高齢者等の寝室は、将来高齢者等の寝室として使用する予定の居室を含む。

②　住宅内の階段には手すりを設けること。

(3)　耐久性基準

(3)－1　在来木造の住宅（政策基準第 15 条）

① 柱の小径

ア．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。

イ．アにかかわらず階数が 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。ただし、次の（ア）～（ウ）のいずれかに該当する場合にあっては、12cm 以上とすることができる。

（ア） 樹種が、JAS の耐久性区分 D1 の樹種（すぎ、ひのき、ひば、べいひ、くり、けやき、台湾ひのき、べいまつ、からまつ、ダフリカからまつ、べいすぎ、ウエスタンレッドシーダー、べいひば、こうやまき、さわら、ねずこ、いちい、かや、アピトン、ウエスタンラーチ、カプール、くぬぎ、ケンパス、セランガンバツ、ダグラスファー、タマラック、パシフィックコーストイエローシーダー及びミズナラ）又はこれらの樹種を用いた集成材等

（イ） 防腐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に有効な接着剤が混入されたもの

（ウ） 次の a 又 b のいずれかに該当する構造であること。

a 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

b すみ柱に接続する外壁が通気層を設ける構造

（注） 次の（ア）から（ウ）までに掲げる基準に適合する住宅にあっては、①のア及びイによらないことができる。

（ア） 柱の小径は、10.5cm 以上であること。

（イ） 次の部分に、防腐及び防蟻（北海道及び青森県においては防腐のみ。）に特に有効な措置を講じていること。

a 土台

b すみ柱

c 最下階の外壁の軸組である柱

（ウ）（イ）の防腐及び防蟻に特に有効な措置を講じたものとは、次のいずれかに該当するものをいう。

a 次の（a）から（c）の工程により加工等を行った製材を使用したもの

（a） 継手及び仕口の加工を工場内にて機械により行う。

（b）（a）に掲げる処理を行った後、防腐処理及び防蟻処理（北海道及び青森県においては、防腐処理のみ。）で、JAS に規定する保存処理 K3 相当以上（以下「K3 相当以上」という。）の加圧注入処理を行う。

（c）（b）に掲げる処理を行った後、製材を乾燥させるための養生を行う。

b K3 相当以上の防腐・防蟻処理を施したひき板を積層接着した構造用集成材を使用したもの

c K3 相当以上の防腐・防蟻処理を施した単板を積層接着した構造用単板積層材を使用したもの

d 加圧注入方式により K3 相当以上の防腐・防蟻処理（使用する薬剤は油剤に限る。）を施した構造用単板積層材を使用したもの

e 加圧注入方式により K3 相当以上の防腐・防蟻処理を施した構造用集成材を使用したもの（ただし、加圧注入による薬剤の浸潤度が全断面積の 80 パーセント未満で、加圧注入後に継手及び仕口の加工を行った場合は、当該加工部分に薬剤を塗布又は吹き付けたものに限る。）

② 基礎

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。

③ 小屋裏換気

ア．小屋裏空間が生じる場合は小屋裏換気を行うこととし、小屋裏換気孔は、独立した小屋裏ごとに 2 カ所以上換気に有効な位置に設けること。ただし、天井面ではなく屋根面に断熱材を施工する場

合は、小屋裏換気孔は設置しないこととする。

イ．換気孔の有効面積等は、次の（ア）～（エ）のいずれかによること。

（ア） 小屋裏の壁で屋外に面するものに換気孔を設ける場合は、換気孔をできるだけ上部に設けることとし、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。

（イ） 軒裏に換気孔を設ける場合は、換気孔の有効面積の天井の面積に対する割合は、250 分の 1 以上とすること。

（ウ） 軒裏に吸気孔を設け、かつ、小屋裏の壁で屋外に面するものに排気孔を垂直距離で 90cm 以上離して設ける場合は、吸気孔及び排気孔の有効面積の天井の面積に対する割合は、それぞれ 900 分の 1 以上とすること。

（エ） 軒裏に吸気孔を設け、かつ、排気筒その他の器具を用いた排気孔を設ける場合は、吸気孔の有効面積の天井の面積に対する割合は 900 分の 1 以上とし、排気孔はできるだけ小屋裏の頂部に設け、排気孔の有効面積の天井の面積に対する割合は、1,600 分の 1 以上とすること。

④ 床下換気および防湿

外壁の床下部分には、壁の長さ 4 m 以下ごとに、有効面積 300cm^2 以上の換気孔を設け、床下の防湿措置は次のア又はイの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。

ア．厚さ 6 cm 以上のコンクリート

イ．厚さ 0.1mm 以上の防湿フイルム

[!] 基礎断熱工法による住宅の取扱いは P.27 を参照すること。

⑤ 耐久性上支障のない措置

次のア～エまでに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。

ア 次の（ア）及び（イ）に掲げる部分について、防腐及び防蟻（北海道及び青森県においては、防腐のみ。）に有効な措置を講じたものとすること。

（ア） 外壁の軸組等のうち、地面からの高さ 1 m 以内の部分

（イ） 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

イ アに規定する防腐及び防蟻に有効な措置を講じたものとは、次の（ア）から（オ）までのいずれかに該当するものをいう。

（ア） 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

（イ） 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

（ウ） 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

（エ） 柱に接続する外壁が通気層を設けた構造であるもの

（オ） 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

ウ 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こと。ただし、北海道、青森県、岩手県、秋田県、宮城県、山形県、福島県、新潟県、富山県、石川県又は福井県の区域の住宅については、この限りでない。

エ 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（ア）又は（イ）のいずれか又はイの（ア）から（オ）までのいずれかに該当するものとすること。

（ア） 防水上有効な仕上げが施されているもの

（イ） 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

(3)－２ 枠組壁工法の住宅（政策基準第 16 条）

① 外壁下地材料

外壁の下地材料は、次のア～オのいずれかであること。

ア．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

イ．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

ウ．JIS に規定するパーティクルボードで厚さ 15mm 以上のもの

エ．JIS に規定する硬質木片セメント板で厚さ 18mm 以上のもの

オ．外壁に通気層を設ける構造にあっては、枠組壁工法を用いた建築物の構造方法に関する告示（昭和 57 年１月 18 日付け建設省告示第 56 号）第２の２の表（1）に掲げる規格に適合するもの又は同告示第２の３の規定に基づき、屋外に面する部分に用いる壁材として国土交通大臣が認めるもの

② その他

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、在来木造の住宅に同じ。

(3)－３ 鉄骨造の住宅（政策基準第 17 条）

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は、次に掲げる部分に応じて、それぞれに定めるもののいずれかに該当すること。

ア 最下階の柱脚部（柱の脚部をコンクリートに埋め込む場合にあっては当該鋼材のうちコンクリート上端の下方 10cm から上方１ m までの範囲の全面をいい、柱の脚部をコンクリートに埋め込む場合以外の場合にあっては当該鋼材下端から１ m までの範囲の全面をいう。）

（ア） 最小厚さが 9 mm 以上でジンクリッチプライマー（JIS に規定するジンクリッチプライマーをいう。以下同じ。）を全面に１回以上塗布したもの（工場内にて行うもの。めっき処理を施した鋼材には使用しない。）

（イ） 最小厚さが 9 mm 以上で、次の a から e までのいずれかに該当するもの

a 鉛系のさび止め塗料（JIS に規定する鉛丹さび止めペイント等をいう。以下同じ。）を２回以上全面に塗布（工場内にて１回以上行うものに限る。）したもの（コンクリートに埋め込む部分及びめっき処理を施した鋼材には使用しないものとする。）

b ２液形エポキシ樹脂プライマー（JIS に規定する２液形エポキシ樹脂塗料１種下塗塗料をいう。以下同じ。）１回以上全面に塗布（工場内にて１回以上行うものに限る。）したもの（めっき処理を施した鋼材に使用する場合に限り、コンクリートに埋め込む部分に使用することができる。）

c JIS に規定する厚膜形ジンクリッチペイントを１回以上全面に塗布（工場内にて１回以上行うものに限る。）したもの（めっき処理を施した鋼材には使用しないものとする。）

d ２液形タールエポキシ樹脂塗料（JIS に規定する２液形タールエポキシ樹脂塗料をいう。以下同じ。）を３回以上全面に塗布したもの（コンクリートに埋め込む部分及びめっき処理を施した鋼材には使用しないものとする。）

e 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 m^2 につき 30g 以上の溶融亜鉛めっき（JIS に規定する溶融亜鉛めっきを

いう。以下同じ。）

(b) 両面付着量（両面3点法平均付着量をいう。以下同じ。）が1 m^2 につき60グラム以上の溶融亜鉛めっき

(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に該当する溶融亜鉛めっき鋼材（JISに規定する溶融亜鉛めっき鋼材をいう。以下同じ。）

（ウ） 最小厚さが6 mm以上で、次のaからgまでのいずれかに該当するもの

a （イ）のc又はdのいずれかに該当するもの

b 鉛系のさび止め塗料を2回以上全面に塗布（工場内にて2回以上行うものに限る。）した上、合成樹脂調合ペイント（JISに規定する合成樹脂調合ペイントをいう。以下同じ。）を2回以上全面に塗布したもの（コンクリートに埋め込む部分及びめっき処理を施した鋼材には使用しないものとする。）

c 2液形エポキシ樹脂プライマーを1回以上全面に塗布（工場内にて1回以上行うものに限る。）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（コンクリートに埋め込む部分には使用しないものとする。）

d 2液形エポキシ樹脂プライマーを1回以上全面に塗布（工場内にて1回以上行うものに限る。）した上、2液形エポキシ樹脂エナメル（JISに規定する2液形エポキシ樹脂塗料1種上塗塗料をいう。以下同じ。）を1回以上全面に塗布したもの（めっき処理を施した鋼材に使用する場合に限り、コンクリートに埋め込む部分に使用することができる。）

e ジンクリッチプライマーを1回以上全面に塗布（工場内にて1回以上行うものに限る。）した上、JISに規定する2液形エポキシ樹脂塗料2種上塗塗料を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（めっき処理を施した鋼材には使用しないものとする。）

f ジンクリッチプライマーを1回以上全面に塗布（工場内にて1回以上行うものに限る。）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（工場内にて1回以上行うものに限る。）をした上、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（めっき処理を施した鋼材には使用しないものとする。）

g 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 m^2 につき60g以上の溶融亜鉛めっき

(b) 両面付着量が1 m^2 につき120g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

（エ） 最小厚さが2.3mm以上で、次のaからcまでのいずれかに該当するもの

a （イ）のd又は（ウ）のe若しくはfのいずれかに該当するもの

b 2液形エポキシ樹脂プライマーを1回以上全面に塗布（工場内にて1回以上行うものに限る。）した上、2液形エポキシ樹脂エナメルを2回以上全面に塗布したもの（めっき処理を施した鋼材に使用する場合に限り、コンクリートに埋め込む部分に使用することができる。）

c 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1m^2 につき120g以上の溶融亜鉛めっき

(b) 両面付着量が1m^2 につき240g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

イ アに掲げる部分以外の部分

（ア） 最小厚さが 9 mm 以上であるもの又は最小厚さが 6 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

（イ） 最小厚さが 6 mm 以上で、アの（イ）の a から e までのいずれかに該当するもの

（ウ） 最小厚さが 2.3mm 以上で、アの（ウ）の g 又は（エ）の a 若しくは b のいずれかに該当するもの

② 構造耐力上主要な部分のうち柱、はり及び筋かい以外の部分に使用する鋼材は、次のいずれかに該当すること。

ア 最小厚さが 9 mm 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

イ アの（イ）の b から e までのいずれかに該当するもの

ウ 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（めっき処理を施した鋼材には使用しない。）

③ その他

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に同じ。

(3)－4 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（政策基準第 18 条）

① セメントの種類

鉄筋コンクリート造等の部分に使用するセメントは、JIS に規定するポルトランドセメント、JIS に規定するフライアッシュセメント又は JIS に規定する高炉セメントであること。ただし、「②かぶり厚・水セメント比」及び「③コンクリートの品質等」の適用においては、フライアッシュセメントの場合には混合物を除いた部分を、高炉セメントの場合には混合物の 3 ／ 10 を除いた部分をその質量として用いる。

② かぶり厚・水セメント比

鉄筋に対するかぶり厚さ及び水セメント比は次の表の（い）に定める部位毎に（ろ 1）又は（ろ 2）に定める数値以上とすること。ただし、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は（ろ 1）に限る。

（い）			（ろ 1）	（ろ 2）
部位			最小かぶり厚さ	
			水セメント比 55％以下	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	2 cm	3 cm
		屋外	3 cm	4 cm
	耐力壁、柱、はり	屋内	3 cm	4 cm
		屋外	4 cm	5 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	5 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	7 cm
この表において、外壁の屋外に面する部位又は屋根の屋外に面する部位にタイル貼り、モルタル塗り又は外断熱工法による仕上げが施されている場合については、屋外側に限り、（ろ 1）及び（ろ 2）欄の最小かぶり厚さを 1 cm 減じることができる。				

③ コンクリートの品質等

ア コンクリート強度が 33N ／ mm^2 未満の場合にあってはスランプが 18cm 以下、33N ／ mm^2 以上の場合にあっては 21cm 以下であること。ただしこれらと同等の材料分離抵抗が認められるものにあっては、この限りでない。

イ コンクリート中の単位水量が 185kg ／ m^2 以下であること。

ウ 日最低気温の平滑平年値の年間極値が 0℃を下回る地域にあっては、コンクリート中の空気量が 4％から 6％まであること。ただし、凍結融解作用によってコンクリートに有害な影響を生じさせないよう、コンクリート中の含水率を高くしない措置その他の有効な措置を講じた場合にあっては、この限りでない。

(3)－5　丸太組構法の住宅（政策基準第 19 条）

①　軒の出

軒の出は、外壁の中心線からの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　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、在来木造の住宅に同じ。

(3)－6　補強コンクリートブロック造の住宅（政策基準第 20 条）

①　セメントの種類

充填材として用いるコンクリート等及び目地モルタルに、JIS に規定するポルトランドセメント、JIS に規定するフライアッシュセメント又は JIS に規定する高炉セメントが使用されていること。ただし、②及び③の規定を適用する場合においては、フライアッシュセメントを使用する場合にあっては混合物を除いた部分を、高炉セメントを使用する場合にあっては混合物の 10 分の 3 を除いた部分をその質量として用いるものとする。

②　コンクリート等の水セメント比

充填材として用いるコンクリート等の水セメント比が、次の（i）又は（ii）のいずれかに適合していること。

(i)　最小有効かぶり厚さが次の表の（い）項に掲げる部位に応じ、（ろ）項（イ）項に掲げるものである場合においては、水セメント比が 55％以下であること。

（い）	（ろ）	
部位	最小有効かぶり厚さ	
	（イ）	（ロ）
屋内側の部分	2 cm	3 cm
屋外側の部分	3 cm	4 cm
注　外壁の屋外に面する部位にタイル貼り、モルタル塗り、外断熱工法による仕上げその他これらと同等以上の性能を有する処理が施されている場合にあっては、屋外側の部分に限り、（ろ）項に掲げる最小有効かぶり厚さを 1 cm 減ずることができる。		

(ii)　最小有効かぶり厚さが（ii）の表の（い）項に掲げる部分に応じ、（ろ）項（ロ）項に掲げるものである場合においては、水セメント比が 60％以下であること。

(iii)　有効かぶり厚さは、目地部分にあっては（式 1）により、それ以外の部分にあっては（式 2）により算出し、いずれか小さい値とすること。

（式 1）　Dj ／ 2 ＋ De

（式 2）　（Fu ／ 21）Df ／ 2 ＋ De

これらの式において、Dj、De、Fu、Df は次の数値を表すものとする。

Dj：目地厚さ（単位　cm）
De：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）
Fu：フェイスシェルの圧縮強さ（単位　N ／ mm^2）
Df：フェイスシェルの最小厚さ（単位　cm）

ただし、De は 2 cm 以上とする。

③　コンクリートブロック及び目地モルタルの品質

(i)　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。

(ii)　目地モルタルの水セメント比が、55％以下であること。

④　雨水の浸透対策

外壁の屋外側の部分に、次の（i）から（ii）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。

(i)　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これらと同等以上の性能を有する処理が施されていること。

(ii)　JIS に規定する防水形外装薄塗材 E、複層仕上塗材又は外装厚塗材 E、JIS に規定する外壁用塗膜防水材その他これらと同等以上の性能を有するもので仕上げが行われていること。

⑤　臥梁（がりょう）

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。

タイプ別基準

次の（1）又は（2）のいずれかのタイプ基準による。

(1)　バリアフリータイプ

(1)－1　住宅内のバリアフリー構造（政策基準第 4 条）

①　床の構造

住宅内の床のうち高齢者等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、段差のない構造とすること。ただし、次に掲げる基準に適合するものとその他の部分の床との間は、30cm 以上 45cm 以下の段差を設けることができる。

(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

(b)　面積が 3 m^2 以上 9 m^2（当該居室の面積が 18m^2 以下の場合にあっては、当該面積 1 ／ 2）未満であること

(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

(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

(e)　その他の部分の床より高い位置にあること

（注 1）　段差のない構造とは、5 mm 以内の段差が生じるものを含む。

（注 2）　高齢者等の寝室は、将来高齢者等の寝室として使用する予定の居室を含む。

②　廊下の幅

高齢者等の寝室のある階の全居室、便所、浴室、洗面所、脱衣室、玄関、高齢者の寝室のある階が 1 階以外の階に存する場合の当該階のバルコニーの各部分をつなぐ廊下（経路が 2 つ以上ある場合にあっては、高齢者が主として使用するものとすることができる。）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。ただし、廊下の幅の測定にあたっては、廊下の壁と床又は天井との取り合い部の化粧材（床幅木、廻り縁、コーナー保護材等）、建具の把手、手すり及びビニルクロス、壁紙その他これらに類する仕上げ材についてはないものとみなすことができる。

③　居室の出入口

高齢者等の寝室のある階のすべての居室（食事室が同一階にない場合は当該食事室を含む。）の出入口の幅は内法で 75cm 以上とし、浴室（2 以上ある場合は、高齢者が主として使用するものに限ることができる。以下同じ。）の出入口の幅は内法を 60cm 以上とすること。

（注 1）　居室の出入口の幅の計測にあたっては、建具を開放した状態で行う。ただし、開き戸にあっては戸の幅から戸の厚みを減じた寸法、折れ戸にあっては戸の端からその折れしろを減じた寸法とし、建具

の把手はないものとみなすことができる。

（注 2） やむを得ず将来の改造（構造耐力上主要な部分である柱又は壁の撤去若しくは改造を要さないものに限る。）により出入口の幅の確保を行う場合にあっては、居室の出入口の幅の計測にあたっては、建具の枠を取り外した開口の内法とし、浴室の出入口の幅の計測にあたっては、建具の枠の内法とすることができる。

④ 浴室

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 2.0m^2（1 戸建ての住宅以外の住宅の浴室にあっては、1.8m^2）以上であること。

⑤ 住宅の階段

住宅内の階段（2 以上ある場合は、高齢者等が主として使用するものとすることができる。）の各部の寸法は、次の各式に適合するものであること。ただし、ホームエレベーターの設置により、昇降可能となる部分については、この限りでない。

T ≧ 19.5cm　R ／ T ≦ 22 ／ 21　55cm ≦ T + 2R ≦ 65cm

（T：踏面の寸法　R：けあげの寸法）

ア．階段の各部の寸法の計測は、回り階段の部分においては踏面の狭い方の端から 30cm の位置において行うものとする。

イ．次の（ア）から（ウ）までのいずれかに該当する部分についてはこれによらないことができる。

（ア） 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。

（イ） 90 度屈曲部分が踊場から上 3 段で構成され、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。

（ウ） 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、30 度及び 60 度の順となる回り階段の部分。

⑥ 手すり（住宅内）

浴室及び住宅内の階段には、手すりを設けること。ただし、住宅内の階段については、ホームエレベーターの設置により、昇降可能となる部分については、この限りではない。

⑦ 部屋の配置

高齢者等の寝室のある階には、便所を設置すること。

(1)－2　共用部分のバリアフリー構造（共同住宅のみ適用）（政策基準第 5 条）

① 共用階段

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。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。

T ≧ 24cm　55cm ≦ T + 2R ≦ 65cm

（T：踏面の寸法　R：けあげの寸法）

② 手すり（共用部分）

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。

ア．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。

イ．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（エントランス部分等）。

③ エレベーター

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、次のアからウに適合すること。

ア．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。

イ．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。

ウ．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には、傾斜路を併設すること。

(2)　省エネルギータイプ

(2)－1　断熱性能の基準（政策基準第 10 条第 1 項）

地域の区分（P.6 ～ P.8 参照）に応じて、次の①から③までのいずれかに適合し、繊維系断熱材等を使用する場合においては、原則として、防湿層（断熱層の室内側に設けられ、防湿性が高い材料で構成される層であって、断熱層への漏気や水蒸気の侵入を防止するものをいう。）を設けること。

① 各部位に〔表－ 1〕に示す厚さ以上の断熱材を充填する又は各部位の熱抵抗の値を計算により求め、〔表－ 1〕の数値以上とすること。または各部位の熱貫流率（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〕の数値以下とすること。

② 住宅の熱損失係数（住宅全体からの熱の逃げやすさ）を計算により求め、〔表－ 3〕の数値以下とすること。

③ 年間暖冷房負荷を計算により求め、〔表－ 4〕の数値以下とすること。

（注） 1. 熱貫流率の計算方法については、旧住宅金融公庫が監修する工事住宅仕様書などをご参照ください。

2. 熱損失係数及び年間暖冷房負荷の計算方法については、住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準（平成 18 年経済産業省・国土交通省告示第 3 号）をご参照ください。

〔表－1〕断熱材の最低厚さと熱抵抗値（記号別の断熱材の種類については、P.9 参照）

この表で示す断熱材の厚さは、基準に規定する熱抵抗値に適合する断熱材の種類･厚さを選択することが容易にできるように作成したものです。したがって、選択した断熱材の熱伝導率によっては表に記載される厚さよりも薄い厚さでも、基準に定められている熱抵抗値に適合させることが可能となる場合があります。

住宅の種類		部位		断熱材の種類と厚さ（単位：mm）																			
				Ⅰ地域							Ⅱ地域							Ⅲ地域						
				A-1	A-2	B	C	D	E	F	A-1	A-2	B	C	D	E	F	A-1	A-2	B	C	D	E	F
(1)	鉄筋コンクリート造の住宅又は組積造の気密住宅	屋根又は天井		155	145	135	120	100	85	65	85	80	75	65	55	45	40	60	55	50	45	40	35	25
		壁		90	85	80	70	60	50	40	50	45	45	40	35	30	20	50	45	45	40	35	30	20
		床	外気に接する部分	155	145	135	120	100	85	65	95	90	85	75	65	55	40	95	90	85	75	65	55	40
			その他の部分	110	105	95	85	75	60	50	55	50	45	40	35	30	25	55	50	45	40	35	30	25
		土間床等の外周部	外気に接する部分	110	105	95	85	75	60	50	10	5	5	5	5	5	5	10	5	5	5	5	5	5
			その他の部分	35	30	30	25	25	20	15														
(2)	木造又は枠組壁工法の気密住宅	屋根又は天井		225	215	195	175	150	125	95	90	85	80	70	60	50	40	65	60	55	50	45	35	30
		壁		125	120	110	100	85	70	55	50	45	45	40	35	30	20	50	45	45	40	35	30	20
		床	外気に接する部分	195	185	170	150	130	105	85	95	90	85	75	65	55	40	95	90	85	75	65	55	40
			その他の部分	125	120	110	100	85	70	55	55	50	45	40	35	30	25	55	50	45	40	35	30	25
		土間床等の外周部	外気に接する部分	110	105	95	85	75	60	50	10	5	5	5	5	5	5	10	5	5	5	5	5	5
			その他の部分	35	30	30	25	25	20	15														
(3)	(1)及び(2)以外の気密住宅	屋根又は天井		275	260	235	210	180	150	115	105	100	90	80	70	60	45	80	75	70	60	55	45	35
		壁		160	150	135	120	105	85	70	60	55	50	45	40	35	25	60	55	50	45	40	35	25
		床	外気に接する部分	235	225	205	180	155	130	100	115	110	100	90	75	65	50	115	110	100	90	75	65	50
			その他の部分	160	150	135	120	105	85	70	65	60	55	50	45	35	30	65	60	55	50	45	35	30
		土間床等の外周部	外気に接する部分	110	105	95	85	75	60	50	10	5	5	5	5	5	5	10	5	5	5	5	5	5
			その他の部分	35	30	30	25	25	20	15														
(4)	(1)以外の組積造の住宅	屋根又は天井									115	110	100	90	75	65	50	80	75	70	60	55	45	35
		壁									60	55	50	45	40	35	25	60	55	50	45	40	35	25
		床	外気に接する部分								105	100	90	80	70	60	45	105	100	90	80	70	60	45
			その他の部分								65	60	55	50	45	35	30	65	60	55	50	45	35	30
		外気に接する土間床等の外周部									25	20	20	20	15	15	10	25	20	20	20	15	15	10
(5)	(2)以外の枠組壁工法による住宅	屋根又は天井									115	110	100	90	75	65	50	80	75	70	60	55	45	35
		壁									65	60	55	50	45	35	30	65	60	55	50	45	35	30
		床	外気に接する部分								115	110	100	90	75	65	50	115	110	100	90	75	65	50
			その他の部分								80	75	70	60	55	45	35	80	75	70	60	55	45	35
		外気に接する土間床等の外周部									25	20	20	20	15	15	10	25	20	20	20	15	15	10
(6)	(2)以外の木造住宅	屋根又は天井									150	140	130	115	100	80	65	95	90	85	75	65	55	40
		壁									95	90	85	75	65	55	40	95	90	85	75	65	55	40
		床	外気に接する部分								170	160	145	130	110	90	75	170	160	145	130	110	90	75
			その他の部分								95	90	85	75	65	55	40	95	90	85	75	65	55	40
		土間床等の外周部	外気に接する部分								75	70	65	60	50	40	35	75	70	65	60	50	40	35
			その他の部分								20	15	15	15	15	10	10	20	15	15	15	15	10	10
(7)	(1)から(6)までに掲げる住宅以外の住宅	屋根又は天井									175	165	150	135	115	95	75	115	110	100	90	75	65	50
		壁									115	110	100	90	75	65	50	115	110	100	90	75	65	50
		床	外気に接する部分								205	195	180	160	135	110	90	205	195	180	160	135	110	90
			その他の部分								115	110	100	90	75	65	50	115	110	100	90	75	65	50
		土間床等の外周部	外気に接する部分								75	70	65	60	50	40	35	75	70	65	60	50	40	35
			その他の部分								20	15	15	15	15	10	10	20	15	15	15	15	10	10

住宅の種類		部位		断熱材の種類と厚さ（単位：mm）													熱抵抗値（m²・K/W）				
				Ⅳ地域							Ⅴ地域							地域区分				
				A-1	A-2	B	C	D	E	F	A-1	A-2	B	C	D	E	F	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ
(1)	鉄筋コンクリート造の住宅又は組積造の気密住宅	屋根又は天井		60	55	50	45	40	35	25	60	55	50	45	40	35	25	2.9	1.6	1.1	1.1	1.1
		壁		40	35	35	30	25	20	20	30	25	25	20	20	15	15	1.7	0.9	0.9	0.7	0.5
		床	外気に接する部分	55	50	45	40	35	30	25	35	30	30	25	25	20	15	2.9	1.8	1.8	1.0	0.6
			その他の部分	30	25	25	20	20	15	15	20	15	15	15	15	10	10	2.1	1.0	1.0	0.5	0.3
		土間床等の外周部	外気に接する部分															2.1	0.1	0.1		
			その他の部分															0.6				
(2)	木造の気密住宅	屋根又は天井		65	60	55	50	45	35	30	65	60	55	50	45	35	30	4.3	1.7	1.2	1.2	1.2
		壁		45	40	40	35	30	25	20	30	25	25	20	20	15	15	2.4	0.9	0.9	0.8	0.5
		床	外気に接する部分	55	50	45	40	35	30	25	40	35	35	30	25	20	20	3.7	1.8	1.8	1.0	0.7
			その他の部分	30	25	25	20	20	15	15	20	15	15	15	15	10	10	2.4	1.0	1.0	0.5	0.3
		土間床等の外周部	外気に接する部分															2.1	0.1	0.1		
			その他の部分															0.6				
(3)	(1)及び(2)以外の気密住宅	屋根又は天井		80	75	70	60	55	45	35	80	75	70	60	55	45	35	5.2	2.0	1.5	1.5	1.5
		壁		55	50	45	40	35	30	25	35	30	30	25	25	20	15	3.0	1.1	1.1	1.0	0.6
		床	外気に接する部分	65	60	55	50	45	35	30	50	45	45	40	35	30	20	4.5	2.2	2.2	1.2	0.9
			その他の部分	35	30	30	25	25	20	15	25	20	20	20	15	15	10	3.0	1.2	1.2	0.6	0.4
		土間床等の外周部	外気に接する部分															2.1	0.1	0.1		
			その他の部分															0.6				
(4)	(1)以外の組積造の住宅	屋根又は天井		80	75	70	60	55	45	35	80	75	70	60	55	45	35		2.2	1.5	1.5	1.5
		壁		50	45	45	40	35	30	20	35	30	30	25	25	20	15		1.1	1.1	0.9	0.6
		床	外気に接する部分	65	60	55	50	45	35	30	40	35	35	30	25	20	20		2.0	2.0	1.2	0.7
			その他の部分	35	30	30	25	25	20	15	20	15	15	15	15	10	10		1.2	1.2	0.6	0.3
		外気に接する土間床等の外周部																	0.4	0.4		
(5)	枠組壁工法による住宅その他これに類する住宅	屋根又は天井		80	75	70	60	55	45	35	80	75	70	60	55	45	35		2.2	1.5	1.5	1.5
		壁		45	40	40	35	30	25	20	30	25	25	20	20	15	15		1.2	1.2	0.8	0.5
		床	外気に接する部分	65	60	55	50	45	35	30	45	40	40	35	30	25	20		2.2	2.2	1.2	0.8
			その他の部分	35	30	30	25	25	20	15	25	20	20	20	15	15	10		1.5	1.5	0.6	0.4
		外気に接する土間床等の外周部																	0.4	0.4		
(6)	(2)及び(5)以外の木造住宅	屋根又は天井		95	90	85	75	65	55	40	95	90	85	75	65	55	40		2.8	1.8	1.8	1.8
		壁		65	60	55	50	45	35	30	40	35	35	30	25	20	20		1.8	1.8	1.2	0.7
		床	外気に接する部分	85	80	75	65	55	45	40	60	55	50	45	40	35	25		3.2	3.2	1.6	1.1
			その他の部分	50	45	45	40	35	30	20	30	25	25	20	20	15	15		1.8	1.8	0.9	0.5
		土間床等の外周部	外気に接する部分																1.4	1.4		
			その他の部分																0.3	0.3		
(7)	(1)から(6)までに掲げる住宅以外の住宅	屋根又は天井		115	110	100	90	75	65	50	115	110	100	90	75	65	50		3.3	2.2	2.2	2.2
		壁		80	75	70	60	55	45	35	45	40	40	35	30	25	20		2.2	2.2	1.5	0.8
		床	外気に接する部分	100	95	90	80	65	55	45	70	65	60	55	45	40	30		3.9	3.9	1.9	1.3
			その他の部分	60	55	50	45	40	35	25	35	30	30	25	25	20	15		2.2	2.2	1.1	0.6
		土間床等の外周部	外気に接する部分																1.4	1.4		
			その他の部分																0.3	0.3		

（注）一定の条件を満たす場合は、壁・屋根又は床の断熱材の熱抵抗値を減ずることができます。
（くわしくは、旧住宅金融公庫監修の住宅工事仕様書（平成17年改訂）などをご参照ください。）

〔表－2〕熱貫流率の値

	構造	部位		熱貫流率の値(単位 W/(m²・K))				
				地域の区分				
				Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ
(1)	鉄筋コンクリート造の住宅又は気密住宅	屋根又は天井		0.24	0.52	0.67	0.67	0.67
		壁		0.45	1.03	1.03	1.11	1.63
		床	外気に接する部分	0.30	0.54	0.54	0.83	1.00
			その他の部分	0.43	0.83	0.83	1.26	1.51
		土間床等の外周部	外気に接する部分	0.43	0.78	0.78		
			その他の部分	0.62				
(2)	(1)以外の組積造の住宅又は枠組壁工法による住宅	屋根又は天井			0.42	0.59	0.59	0.59
		壁			0.84	0.84	1.20	1.50
		床	外気に接する部分		0.44	0.44	0.67	0.89
			その他の部分		0.59	0.59	1.03	1.32
		外気に接する土間床等の外周部			0.67	0.67		
(3)	(1)及び(2)以外の住宅	屋根又は天井			0.33	0.48	0.48	0.48
		壁			0.58	0.58	0.80	1.20
		床	外気に接する部分		0.34	0.34	0.59	0.79
			その他の部分		0.54	0.54	0.88	1.30
		土間床等の外周部	外気に接する部分		0.49	0.49		
			その他の部分		070	0.70		

〔表－3〕熱損失係数の値

住宅の種類	住宅の熱損失係数（単位 W/（m²・K））				
	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ
1戸建て住宅	1.8	2.7	3.3	4.2	4.6
上記以外の住宅	1.8	2.7	3.1	3.6	3.9

〔表－4〕年間暖冷房負荷の値

住宅の種類	年間暖冷房負荷（単位 MJ/（m²・年））				
	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ
1戸建て住宅	470	610	680	800	610
上記以外の住宅	470	610	640	660	510

(2)－2　開口部の基準

地域の区分（P.6 ～ P.8 参照）に従い、次のア又はイのいずれかの基準に適合すること。

ア　開口部の熱貫流率が次に掲げる数値以下であること

地域の区分	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ
住宅の開口部の熱貫流率（単位　W/（m²・K））	2.33	3.49	4.65	6.51	6.51

イ　次に適合すること

（ア）　表－5に掲げるものに該当すること。

（イ）　Ⅰ地域にあっては、JIS気密性等級Ａ－4又はＡ－3に該当するもの又はこれと同等以上の気密性能を有するものであること。

（ウ）　Ⅳ、Ⅴ地域において開口部断熱工事の技術基準に適合する住宅とする場合の開口部（浴室、便所等を除く。）の建具は、表－5に掲げる地域の建具の種類若しくはその組合せ又はこれと同等以上の性能を有するものとすること。

〔表－5〕　建具の種類又はその組み合わせ

地域の区　分	建具の種類又はその組合せ	
Ⅰ	窓又は引戸	次の1から6までのいずれかに該当するもの 1　ガラス単板入り建具の三重構造であるもの 2　ガラス単板入り建具と低放射複層ガラス（空気層12mm以上のものに限る。）入り建具との二重構造であるもの 3　ガラス単板入り建具と複層ガラス（空気層12mm以上のものに限る。）入り建具との二重構造であって、少なくとも一方の建具が木製又はプラスチック製であるもの 4　三重構造のガラス入り建具でガラス中央部の熱貫流率（単位　W/（m^2･K）。以下同じ。）が1.91以下であるもの 5　二重構造のガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が1.51以下であるもの 6　二重構造のガラス入り建具で、少なくとも一方の建具が木製又はプラスチック製であり、ガラス中央部の熱貫流率が1.91以下であるもの
	窓、引戸又は框ドア	次の1又は2のいずれかに該当するもの 1　低放射複層ガラス（空気層12mm以上のものに限る。）又は三層複層ガラス（空気層が各々12mm以上のものに限る。）入りの建具であって、木製、プラスチック製、木と金属の複合材料製又はプラスチックと金属の複合材料製のいずれかであるもの 2　木製、プラスチック製、木と金属の複合材料製又はプラスチックと金属の複合材料製のガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が2.08以下であるもの
	ドア	次の1又は2のいずれかに該当するもの 1　木製建具で扉が断熱積層構造であるもの。ただし、ガラス部分を有するものにあっては、ガラス部分が低放射複層ガラス（空気層12mm以上のものに限る。）又は三層複層ガラス（空気層が各12mm以上のものに限る。）であるもの若しくはガラス中央部の熱貫流率が2.08以下であるもの 2　金属製熱遮断構造又は木若しくはプラスチックと金属との複合材料製の枠及び断熱フラッシュ構造扉で構成されるもの。ただし、ガラス部分を有するものにあっては、ガラス部分が低放射複層ガラス（空気層12mm以上のものに限る。）若しくは、三層複層ガラス（空気層が各12mm以上のものに限る。）であるもの又はガラス中央部の熱貫流率が2.08以下であるもの
Ⅱ	窓又は引戸	次の1から6までのいずれかに該当するもの 1　ガラス単板入り建具の二重構造で、少なくとも一方の建具が木製又はプラスチック製であるもの 2　ガラス単板入り建具の二重構造で、枠が金属製熱遮断構造であるもの 3　ガラス単板入り建具と複層ガラス（空気層6 mm以上のものに限る。）入り建具との二重構造であるもの 4　二重構造のガラス入り建具で、少なくとも一方の建具が木製又はプラスチック製であり、ガラス中央部の熱貫流率が2.91以下であるもの 5　二重構造のガラス入り建具で、枠が金属製熱遮断構造であり、ガラス中央部の熱貫流率が2.91以下であるもの 6　二重構造でガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が2.30以下であるもの
	窓、引戸又は框ドア	次の1から4までのいずれかに該当するもの 1　複層ガラス（空気層6 mm以上のものに限る。）入りの建具で、木製又はプラスチック製であるもの 2　ガラス単板2枚使用（中間空気層12mm以上のものに限る。）、複層ガラス（空気層12mm以上のものに限る。）又は低放射複層ガラス（空気層6 mm以上のものに限る。）入り建具であって、金属製熱遮断構造又は木若しくはプラスチックと金属の複合材料製のいずれかであるもの 3　木製又はプラスチック製のガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が3.36以下であるもの 4　金属製熱遮断構造又は木若しくはプラスチックと金属の複合材料製のガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が3.01以下であるもの

	ドア又は引戸	次の１又は２のいずれかに該当するもの １　木製建具で扉が断熱積層構造であるもの。ただし、ガラス部分を有するものにあっては、ガラス部分がガラス単板２枚使用（中間空気層 12mm 以上のものに限る。）複層ガラス（空気層 12mm 以上のものに限る。）若しくは低放射複層ガラス（空気層が 6 mm 以上のものに限る。）であるもの又はガラス中央部の熱貫流率が 3.01 以下であるもの ２　金属製熱遮断構造又は木若しくはプラスチックと金属との複合材料製の枠及び断熱フラッシュ構造扉で構成されるもの。ただし、ガラス部分を有するものにあっては、ガラス部分がガラス単板２枚使用（中間空気層 12mm 以上のものに限る。）、複層ガラス（空気層 12mm 以上のものに限る。）若しくは低放射複層ガラス（空気層が 6 mm 以上のものに限る。）であるもの又はガラス中央部の熱貫流率が 3.01 以下であるもの
Ⅲ	窓又は引戸	ガラス単板入り建具の二重構造であるもの
	窓、引戸又は框ドア	次の１から３までのいずれかに該当するもの １　ガラス単板２枚使用（中間空気層 12mm 以上のものに限る。）入り建具であるもの ２　複層ガラス（空気層 6 mm 以上のものに限る。）入り建具であるもの ３　ガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が 4.00 以下であるもの
	ドア	次の１から３までのいずれかに該当するもの １　扉がフラッシュ構造（金属製表裏面材の中間の密閉空気層を紙製若しくは水酸化アルミニウム製の仕切り材で細分化した構造又は当該密閉空気層に断熱材を充填した構造をいう。）であるもの。ただし、ガラス部分を有するものにあっては、ガラス部分がガラス単板２枚使用（中間空気層 12mm 以上のものに限る。）若しくは複層ガラス（空気層 6 mm 以上のものに限る。）であるもの又はガラス中央部の熱貫流率が 4.00 以下であるもの ２　扉が木製であるもの。ただし、ガラス部分を有するものにあっては、ガラス部分がガラス単板２枚使用（中間空気層 12mm 以上のものに限る。）若しくは複層ガラス（空気層 6 mm 以上のものに限る。）であるもの又はガラス中央部の熱貫流率が 4.00 以下であるもの ３　扉が金属製熱遮断構造パネルであるもの。ただし、ガラス部分を有するものにあっては、ガラス部分がガラス単板２枚使用（中間空気層 12mm 以上のものに限る。）若しくは複層ガラス（空気層 6 mm 以上のものに限る。）であるもの又はガラス中央部の熱貫流率が 4.00 以下であるもの
Ⅳ及びⅤ	窓、引戸又は框ドア	ガラス単板入りの建具であるもの

１　ガラス中央部の熱貫流率は、JIS に定める測定方法によるものとする。
２「低放射複層ガラス」とは、低放射ガラスを使用した複層ガラスをいい、JIS に定める垂直放射率が 0.20 以下のガラスを１枚以上使用したもの又は垂直放射率が 0.35 以下のガラスを２枚以上使用したものをいう。
３「断熱積層構造」とは、木製表裏面材の中間に断熱材を密実に充填した構造をいう。
４「金属製熱遮断構造」とは、金属製の建具で、その枠又は框等の中間部をポリ塩化ビニル材等の断熱性を有する材料で接続した構造をいう。
５「断熱フラッシュ構造扉」とは、金属製表裏面材の中間に断熱材を密実に充填し、辺縁部を熱遮断構造とした扉をいう。

基準の運用

ア．部分的に断熱材の施工が難しい場合について

外壁面積の合計に対する当該壁の面積の比率（以下「当該壁の面積の比率」という。）が30％以下であり、かつ、次のいずれかに該当する場合は、ある壁の断熱材の熱抵抗の値を上表に掲げる壁の基準値以下とすることができる（鉄筋コンクリート造等の住宅を除く。）。

(1)　当該壁以外の壁の断熱材の熱抵抗の値を、表－１に掲げる壁の基準値と当該壁の断熱材の熱抵抗の値との差に、表－１に掲げる壁の基準値を加えた値以上とする。

(2)　屋根又は天井の断熱材の熱抵抗の値を、表－１に掲げる壁の基準値と当該壁の断熱材の熱抵抗の値との差に、表－１に掲げる屋根又は天井の基準値を加えた値以上とする。

(3)　床の断熱材の熱抵抗の値を、表－１に掲げる壁の基準値と当該壁の断熱材の熱抵抗の値との差に、表－１に掲げる床の基準値を加えた値以上とする。

※ 上記の他に一定の要件に適合することにより外壁、屋根、床に対する断熱措置が緩和できる場合があります。くわしくは旧住宅金融公庫監修の住宅工事仕様書（平成17年改訂）などをご参照ください。

イ．丸太組構法住宅の壁の断熱について

丸太組構法住宅で壁を丸太組とする場合､屋根又は天井､床にその分の断熱材の厚さ（[表－1]に掲げる値）を付加させることにより壁の断熱材を施工しないことができる。

ウ．風除室を設けた場合等の玄関ドアの取扱い

ア　Ⅰ地域において次の（ア）又は（イ）に該当する場合は、(2)－２の基準を適用しない。ただし、（イ）に該当する場合は、(2)－２のイ（イ）bの基準は適用する。

（ア）　風除室を設け、玄関戸の熱貫流率を4.07W/（m^2・K）以下とした場合

（イ）　複風除室を設けた場合

イ　Ⅱ地域において次の（ア）又は（イ）に該当する場合は、(2)－２の基準を適用しない。

（ア）　風除室を設けた場合

（イ）　玄関戸を引き戸とし、開口部を除くすべての部位において［表－1］に掲げる断熱材に10mm以上の断熱材を付加した場合

ウ　Ⅲ地域において、次の（ア）から（エ）のいずれかに該当する場合は、(2)－２の基準を適用しない。

（ア）　風除室を設けた場合

（イ）　玄関戸を引き戸とし、開口部を除くすべての部位において［表－1］に掲げる断熱材に5 mm以上の断熱材を付加した場合

（ウ）　玄関戸を引き戸とし、屋根又は天井において［表－1］に掲げる断熱材に15mm以上の断熱材を付加した場合

（エ）　玄関戸を引き戸とし、屋根又は天井において［表－1］に掲げる断熱材に10mm以上、壁において5 mm以上の断熱材を付加した場合

エ．省エネルギー住宅工事（次世代型）とする場合

省エネルギー住宅工事（次世代型）の基準（P.29参照）に適合している場合には、省エネルギータイプの基準に適合しているものとして取り扱います。

基礎断熱工法の取扱い

基礎断熱工法（床に断熱材を施工せず、基礎の外側、内側又は両側に地面に垂直に断熱材を施工し、床下換気孔を設置しない工法をいう。）による木造住宅、枠組壁工法住宅、鉄骨造住宅又は丸太組構法住宅で、次のアからウまでに定める基準に適合するものについては、基礎基準における断熱材の厚さに係る基準（P.8）、基準金利適用住宅（省エネルギータイプ）及び省エネルギー住宅工事の断熱材の厚さに係る基準（P.21 ～ P.22）および省エネルギー住宅工事（次世代型）の断熱材の厚さに関する基準（P.32、P.33）のうち、「外気に接する床以外の床」に係る規定並びに基礎基準における耐久性に係る基準及び基準金利適用住宅における耐久性基準（P.11）のうち床下換気孔の設置に係る規定（P.13）は適用しない。

ア　基礎に施工する断熱材の厚さ

基礎に施工する断熱材の厚さは、次の表に掲げる数値以上とすること。

（ア）　基準金利適用住宅（省エネルギータイプ）及び省エネルギー住宅工事（一般型）に適合する住宅の場合

地域の区分	住宅の種類		断熱材の熱抵抗の基準値（単位：m^2・K／W）	断熱材の種類・厚さ（単位　mm）						
				A−1	A−2	B	C	D	E	F
Ⅰ	気密住宅		2.1	110	105	95	85	75	60	50
Ⅱ，Ⅲ	a	気密住宅	0.6	35	30	30	25	25	20	15
	b	a以外の枠組壁工法住宅	0.6	35	30	30	25	25	20	15
	c	a及びb以外の住宅	1.4	75	70	65	60	50	40	35
Ⅳ，Ⅴ	――――		0.6	35	30	30	25	25	20	15

（イ）　省エネルギー住宅工事（次世代型）でP.32、33の別記（断熱材の最低厚さの早見表）に適合する住宅の場合、基礎は「土間床等の外周部で外気に接する部分」とみなして、基準を適用する。

（ウ）（ア）、（イ）以外の住宅の場合

地域の区分	断熱材の熱抵抗の基準値（単位：m^2・K／W）	断熱材の種類・厚さ（単位　mm）						
		A−1	A−2	B	C	D	E	F
Ⅰ	1.2	65	60	55	50	45	35	30
Ⅱ，Ⅲ，Ⅳ，Ⅴ	0.6	35	30	30	25	25	20	15

イ　床下の防湿措置

床下地面には次の（ア）又は（イ）のいずれかに該当する防湿措置を講じること。

（ア）　床下全面に、防湿フィルムや厚さ0.1mm以上のものを敷きつめること。この場合において、防湿フィルムの重ね幅は300mm以上とし、防湿フィルムの全面をコンクリート、乾燥した砂等で押さえ、押さえの厚さは50mm以上とする。

（イ）　床下全面に厚さ100mm以上のコンクリートを打設すること。

ウ　地面に講じる防蟻措置

基礎の内周部の地盤は、次の（ア）又は（イ）のいずれかの防蟻措置を講じること（鉄骨造の住宅又は北海道、青森県、岩手県、秋田県、宮城県、山形県、福島県、新潟県、富山県、石川県、福井県の区域の住宅を除く。）

（ア）　鉄筋コンクリート造のべた基礎による被覆

（イ）　基礎と鉄筋により一体となって基礎内周部の地盤上に一様に打設されたコンクリートによる被覆

2. 割増融資工事等の基準

[長寿社会対応住宅割増融資]

バリアフリー住宅工事（政策基準第４条、第５条）

バリアフリー住宅工事とは、現在または将来において高齢者が安心して生活できるような住宅とする工事をいいます。要件は基準金利適用住宅のバリアフリータイプの基準（P.18 参照）と同じです。

高齢者等対応設備を併設する場合（政策基準第６条、第７条、第８条）

身体機能が低下した高齢者等の日常生活の安全性、利便性等を支援する次の（1）～（4）のいずれかの工事を、上記の「バリアフリー住宅工事」と併せて行います。

（1） 高齢者等の自立した住宅内の移動を容易にするためのホームエレベーター又は階段昇降機を設置すること。

（2） 寝室と便所、浴室との間の移動を容易にするため、天井にレールを固定した移動用リフトを設置すること。

（3） 高齢者等の自立した生活行動を支援するため、住宅の各部を次の①又は②に定める構造とすること。

① 次のすべてに該当すること。

ア．炊事室：流し台をいす座又は車椅子による使用に配慮された構造とすること。

イ．便所：間口及び奥行は、それぞれ内法を 1.35m 以上とし、出入口幅は、内法を 75cm 以上とし、建具は緊急時の救助に支障のない構造とし、立ち座りのための手すりを設置したものであること。

ウ．洗面所：洗面器はいす座又は車椅子による使用に配慮された構造とすること。

② 次のすべてに該当する浴室とすること。

ア．短辺は、内法を 1.4m 以上とし、その有効面積は、2.5m^2 以上とすること。

イ．床は段差のない構造とし、脱衣室の床と浴室の床との段差は 2 cm 以下（浴室の床にすのこを設置する場合の段差の寸法は、すのこ上面からの寸法とする。）とすること。

ウ．出入口の幅は内法を 65cm 以上とし、建具を引戸、折れ戸又は外開き戸とすること。やむを得ず内開き戸とする場合は、緊急時に外部から取り外せる構造のものとすること。

エ．浴槽の縁の高さ（浴室の床にすのこを設置する場合の浴槽の縁の高さは、すのこ上面からの高さとする。）は、30cm 以上 50cm 以下とし、浴槽の出入りのための手すりを設置すること。

（4） 高齢者等の日常生活の安全性を確保するため、住宅に次の①～③までに定める全ての設備を設置すること。

① 火災警報機の設置

ア．全ての居室（高齢者等の寝室、炊事室及び玄関が同一階にある住宅にあっては、当該階の居室に限ることができる。以下同じ）に火災警報機を設置すること。

イ．炊事室に設置する火災警報機は、感知性能が熱式のものとすること。

② 住宅用スプリンクラー設備・住宅用自動消火装置の設置

ア．全ての居室にスプリンクラーヘッドを設置すること。

ただし、炊事室に設置するスプリンクラーヘッドは、レンジ等調理用の加熱機器（以下「加熱機器」という。）の上部以外の部分に設置すること。

また、水道直結型の住宅用スプリンクラーの設備を設置する場合で、配水水圧の不足によりスプリンクラーヘッドを設置することができない居室にあっては、当該居室に設置する設備を一般火災用の住宅用自動消火装置に代えることができる。

イ．加熱機器の上部に住宅用自動消火装置（台所火災用又は油火災用のものに限る。）を設置すること。

③　通報装置の設置

高齢者等の寝室、便所及び浴室から居間等に対し非常の際に通報できる通報装置を設置すること。

なお、①、②において火災警報機、住宅用スプリンクラー設備、住宅用自動消火装置とは次のものをいう。

ア．火災警報機とは、「住宅用スプリンクラー設備および住宅用自動消火装置に係る技術ガイドラインについて」（平成 3 年 3 月 25 日付け消防予第 53 号。消防庁予防課長通知）別添 2 に定める技術ガイドラインに適合する住宅用火災警報機をいう。

イ．住宅用スプリンクラー設備とは、「住宅用スプリンクラー設備および住宅用火災警報機に係る技術ガイドラインについて」別添 1 に定める技術ガイドラインに適合する住宅用スプリンクラー設備をいう。

ウ．住宅用自動消火装置とは「住宅用下方放出型自動消火装置の性能および設備の基準について」（平成 6 年 3 月 9 日付け消防予第 53 号。消防庁予防課長通知）別添住宅用下方放出型自動消火装置の技術基準及び「住宅用フードファン付きレンジ用自動消火装置について」（平成 2 年 7 月 12 日付け消防予第 69 号。消防庁予防課長通知）別添住宅用フードファン付きレンジ用自動消火装置の技術基準に適合する住宅用自動消火装置をいう。

［環境共生住宅割増融資］

省エネルギー住宅工事（一般型）（政策基準第 10 条第 1 項）

基準金利適用住宅の省エネルギータイプの基準（P.20 参照）に適合する工事をいいます。

（注）Ⅳ、Ⅴ地域において 100 万円／戸の割増融資を希望する場合は、開口部についてⅠ・Ⅱ・Ⅲ地域の開口部に係る基準に適合する必要があります。（浴室、便所等を除く。）

省エネルギー住宅工事（次世代型）（政策基準第 10 条第 2 項）

特に優れた省エネルギー性能を有する住宅とするための、次の（1）から（4）までのすべての基準に適合する工事をいいます。

（1）　断熱性能の基準

地域の区分（P.6 ～ P.8 参照）に応じて次の①から③までのいずれかに適合すること。

①　各部位に別記「断熱材の最低厚さの早見表」（P.32、P.33 参照）に掲げる厚さ以上の断熱材を施工すること、又は各部位の熱抵抗の値を、別記に掲げる数値以上とすること。または各部位の熱貫流率（壁、天井などの各部位毎の室内からの熱の逃げやすさ）を、別表 1 の数値以下とすること。

②　住宅の熱損失係数（住宅全体からの熱の逃げやすさ）を、別表 2 の数値以下とすること。

③　年間暖冷房負荷を別表 3 の数値以下とすること。

別表 1

住宅の種類（断熱材の施工法）	部位		熱貫流率（単位 W/(m²·K)）				
			Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ
鉄筋コンクリート造等住宅※（内断熱工法）	屋根又は天井		0.27	0.35	0.37	0.37	0.37
	壁		0.39	0.49	0.75	0.75	0.75
	床	外気に接する部分	0.27	0.32	0.37	0.37	0.37
		その他の部分	0.38	0.46	0.53	0.53	0.53
	土間床等の外周部	外気に接する部分	0.47	0.51	0.58	0.58	0.58
		その他の部分	0.67	0.73	0.83	0.83	0.83
鉄筋コンクリート造等住宅※（外断熱工法）	屋根又は天井		0.32	0.41	0.43	0.43	0.43
	壁		0.49	0.58	0.86	0.86	0.86
	床	外気に接する部分	0.38	0.46	0.54	0.54	0.54
		その他の部分					
	土間床等の外周部	外気に接する部分	0.47	0.51	0.58	0.58	0.58
		その他の部分	0.67	0.73	0.83	0.83	0.83
鉄筋コンクリート造等住宅以外の住宅	屋根又は天井		0.17	0.24	0.24	0.24	0.24
	壁		0.35	0.53	0.53	0.53	0.53
	床	外気に接する部分	0.24	0.24	0.34	0.34	0.34
		その他の部分	0.34	0.34	0.48	0.48	0.48
	土間床等の外周部	外気に接する部分	0.37	0.37	0.53	0.53	0.53
		その他の部分	0.53	0.53	0.76	0.76	0.76

※　鉄筋コンクリート造等住宅においては、熱橋部分を除く。

別表 2

熱損失係数（単位 W/(m²·K)）				
Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ
1.6	1.9	2.4	2.7	2.7

別表 3

年間暖冷房負荷（単位 MJ/（m²・年））				
Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ
390	390	460	460	350

(2)　住宅の相当隙間面積

地域の区分に応じ、相当隙間面積（単位 cm^2 ／ m^2）が次に掲げる数値以下となるよう気密工事を実施すること。

表 1

地域の区分	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ
相当隙間面積（単位　cm^2／m^2）	2.0 以下		5.0 以下		

(3)　開口部の断熱性能及び気密性能

地域の区分の応じ、開口部の熱貫流率（単位　W／(m^2・K)）が表 2 に掲げる数値以下とすること又は別表 4 に掲げる建具を使用すること。なお、別表 4 による場合には表 3 に掲げる気密性能等級に該当するもの又はこれと同等以上の気密性能を有するものであること。

表 2

地域の区分	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ
熱貫流率（単位　m^2／K）	2.33		3.49	4.65	

表 3

地域の区分	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ
気密性等級	A － 4		A － 3 又は A － 4		

気密性等級とは、JIS A 4706（サッシ）に定めるものをいう。

(4)　結露対策

（ア）　繊維系断熱材等を使用する場合において、原則として、防湿気密層（断熱層の室内側に設けられ、気密性及び防湿性が高い材料で構成される層であって、断熱層への漏気や水蒸気の侵入を防止するものをいう。）を設けること。

（イ） 屋根又は外壁を断熱構造とする場合にあっては、断熱層の外気側への通気層（断熱層の外側に設ける空気の層で、両側が外気に開放されたものをいう。）を設置（断熱層に繊維系断熱材等を使用する場合にあっては、当該断熱層と通気層との間に防風層（通気層を通る外気の断熱層への侵入を防止するため防風性の高い材で構成される層をいう。）を併せて設置するものとする。）すること。

表４　断熱材の最低厚さと熱抵抗値（記号別の断熱材の種類については、P.9 参照）

この表で示す断熱材の厚さは、基準に規定する熱抵抗値に適合する断熱材の種類・厚さを選択することが容易にできるように、作成したものです。したがって、選択した断熱材の熱伝導率によっては、表に記載される厚さよりも薄い厚さでも、基準に定められている熱抵抗値に適合させることが可能となる場合があります。

住宅の種類	断熱材の施工法	部位（「外壁の中間階床における横架材部分・まぐさ部分」欄の数値は、横架材の厚さ〔mm〕を示す。）			断熱材の種類・厚さ（単位　mm）													
					Ⅰ地域							Ⅱ地域						
					A-1	A-1	B	C	D	E	F	A-1	A-1	B	C	D	E	F
鉄筋コンクリート造等住宅	内断熱工法	屋根又は天井			190	180	165	145	120	105	80	145	135	125	110	95	80	60
		壁			120	115	105	95	80	65	55	95	90	85	75	65	55	40
		床	外気に接する床		170	160	145	130	110	90	75	140	130	120	105	90	75	60
			その他の床		115	110	100	90	75	65	50	95	90	85	75	65	55	40
		土間床等の外周部	外気に接する部分		90	85	80	70	60	50	40	75	70	65	60	50	40	35
			その他の部分		30	25	25	20	20	15	15	25	20	20	20	15	15	10
	外断熱工法	屋根又は天井			160	150	135	120	105	85	70	115	110	100	90	75	65	50
		壁			95	90	85	75	65	55	40	80	75	70	60	55	45	35
		床	外気に接する床		115	110	100	90	75	65	50	95	90	85	75	65	55	40
			その他の床															
		土間床等の外周部	外気に接する部分		90	85	80	70	60	50	40	75	70	65	60	50	40	35
			その他の部分		30	25	25	20	20	15	15	25	20	20	20	15	15	10
鉄筋造住宅	外張断熱工法	屋根又は天井			300	285	260	230	195	160	130	210	200	180	160	140	115	90
		壁			155	145	135	120	100	85	65	90	85	80	70	60	50	40
		床	外気に接する床		200	190	175	155	130	110	85	200	190	175	155	130	110	85
			その他の床															
		土間床等の外周部	外気に接する床		185	175	160	140	120	100	80	185	175	160	140	120	100	80
			その他の床		65	60	55	50	45	35	30	65	60	55	50	45	35	30
木造住宅	充填断熱工法	屋根又は天井	屋根		345	330	300	265	225	185	150	240	230	210	185	160	130	105
			天井		300	285	260	230	195	160	130	210	200	180	160	140	115	90
		壁			175	165	150	135	115	95	75	115	110	100	90	75	65	50
		外壁の中間階床における横架材部分・まぐさ部分		100	25	20	20	20	15	15	10							
				105	25	20	20	20	15	15	10							
				120	15	10	10	10	10	10	5							
		床	外気に接する床		276	260	235	210	180	150	115	275	260	235	210	180	150	115
			その他の床		175	165	150	135	115	95	75	175	165	150	135	115	95	75
		土間床等の外周部	外気に接する部分		185	175	160	140	120	100	80	185	175	160	140	120	100	80
			その他の部分		65	60	55	50	45	35	30	65	60	55	50	45	35	30
枠組壁工法住宅	充填断熱工法	屋根又は天井	屋根		345	330	300	265	225	185	150	240	230	210	185	160	130	105
			天井		300	285	260	230	195	160	130	210	200	180	160	140	115	90
		壁			190	180	165	145	125	105	80	120	115	105	95	80	65	55
		外壁の中間階床における横架材部分・まぐさ部分		38	50	45	45	40	35	25	20							
				76	30	30	30	25	20	20	15							
		床	外気に接する床		220	210	190	170	145	120	95	220	210	190	170	145	120	95
			その他の床		165	155	140	125	110	90	70	165	155	140	125	110	90	70
		土間床等の外周部	外気に接する部分		185	175	160	140	120	100	80	185	175	160	140	120	100	80
			その他の部分		65	60	55	50	45	35	30	65	60	55	50	45	35	30
木造住宅又は枠組壁工法住宅	外張断熱工法	屋根又は天井			300	285	260	230	195	160	130	210	200	180	160	140	115	90
		壁			155	145	135	120	100	85	65	90	85	80	70	60	50	40
		床	外気に接する床		200	190	175	155	130	100	85	200	190	175	155	130	110	85
			その他の床															
		土間床等の外周部	外気に接する部分		185	175	160	140	120	100	80	185	175	160	140	120	100	80
			その他の部分		65	60	55	50	45	35	30	65	60	55	50	45	35	30

※Ⅰ地域における木造住宅及び枠組み壁工法住宅の横架材部分等に施工する断熱材は、横架材自身の持つ断熱性能と付加する断熱材の断熱性能を足し合わせて、要求される熱抵抗値を満足する厚さとする。

住宅の種類	断熱材の施工法	部位		断熱材の種類・厚さ（単位 mm）							熱抵抗値（㎡・K／W）				
				Ⅲ～Ⅴ地域							地域区分				
				A-1	A-2	B	C	D	E	F	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ
鉄筋コンクリート造等住宅	内断熱工法	屋根又は天井		130	125	115	100	85	70	55	3.6	2.7	2.5	2.5	2.5
		壁		60	55	50	45	40	35	25	2.3	1.8	1.1	1.1	1.1
		床	外気に接する床	110	105	95	85	75	60	50	3.2	2.6	2.1	2.1	2.1
			その他の床	80	75	70	60	55	45	35	2.2	1.8	1.5	1.5	1.5
		土間床等の外周部	外気に接する部分	45	40	40	35	30	25	20	1.7	1.4	0.8	0.8	0.8
			その他の部分	15	10	10	10	10	10	5	0.5	0.4	0.2	0.2	0.2
	外断熱工法	屋根又は天井		105	100	90	80	70	60	45	3.0	2.2	2.0	2.0	2.0
		壁		50	45	45	40	35	30	20	1.8	1.5	0.9	0.9	0.9
		床	外気に接する床	80	75	70	60	55	45	35	2.2	1.8	1.5	1.5	1.5
			その他の床												
		土間床等の外周部	外気に接する部分	45	40	40	35	30	25	20	1.7	1.4	0.8	0.8	0.8
			その他の部分	15	10	10	10	10	10	5	0.5	0.4	0.2	0.2	0.2
鉄骨造住宅	外張断熱工法	屋根又は天井		210	200	180	160	140	115	90	5.7	4.0	4.0	4.0	4.0
		壁		90	85	80	70	60	50	40	2.9	1.7	1.7	1.7	1.7
		床	外気に接する床	130	125	115	100	85	70	55	3.8	3.8	2.5	2.5	2.5
			その他の床												
		土間床等の外周部	外気に接する部分	90	85	80	70	60	50	40	3.5	3.5	1.7	1.7	1.7
			その他の部分	30	25	25	20	20	15	15	1.2	1.2	0.5	0.5	0.5
木造住宅	充填断熱工法	屋根又は天井	屋根	240	230	210	185	160	130	105	6.6	4.6	4.6	4.6	4.6
			天井	210	200	180	160	140	115	90	5.7	4.0	4.0	4.0	4.0
		壁		115	110	100	90	75	65	50	3.3	2.2	2.2	2.2	2.2
		外壁の中間階床の横架材部分及びまぐさ部分									1.2				
		床	外気に接する床	175	165	150	135	115	95	75	5.2	5.2	3.3	3.3	3.3
			その他の床	115	110	100	90	75	65	50	3.3	3.3	2.2	2.2	2.2
		土間床等の外周部	外気に接する部分	90	85	80	70	60	50	40	3.5	3.5	1.7	1.7	1.7
			その他の部分	30	25	25	20	20	15	15	1.2	1.2	0.5	0.5	0.5
枠組壁工法住宅	充填断熱工法	土間床等の外周部	屋根	240	230	210	185	160	130	105	6.6	4.6	4.6	4.6	4.6
			天井	210	200	180	160	140	115	90	5.7	4.0	4.0	4.0	4.0
		壁		120	115	105	95	80	65	55	3.6	2.3	2.3	2.3	2.3
		外壁の中間階床の横架材部分及びまぐさ部分									1.2				
		床	外気に接する床	165	155	140	125	110	90	70	4.2	4.2	3.1	3.1	3.1
			その他の床	105	100	90	80	70	60	45	3.1	3.1	2.0	2.0	2.0
		土間床等の外周部	外気に接する部分	90	85	80	70	60	50	40	3.5	3.5	1.7	1.7	1.7
			その他の部分	30	25	25	20	20	15	15	1.2	1.2	0.5	0.5	0.5
木造住宅又は枠組壁工法住宅	外張断熱工法	屋根又は天井		210	200	180	160	140	115	90	5.7	4.0	4.0	4.0	4.0
		壁		90	85	80	70	60	50	40	2.9	1.7	1.7	1.7	1.7
		床	外気に接する床	130	125	115	100	85	70	55	3.8	3.8	2.5	2.5	2.5
			その他の床												
		土間床等の外周部	外気に接する部分	90	85	80	70	60	50	40	3.5	3.5	1.7	1.7	1.7
			その他の部分	30	25	25	20	20	15	15	1.2	1.2	0.5	0.5	0.5

●鉄筋コンクリート造又は組積造の住宅における断熱補強

(1)　次の熱橋となる恐れのある箇所については、断熱補強のための断熱材の施工を行う。

イ．内断熱工法においては、断熱層を貫通するスラブ、間仕切壁、がりょうなどのコンクリート部材・ブロック部材の貫通部周辺。

ロ．外断熱工法においては、断熱層を貫通するパラペット・ベランダスラブ・控え壁などのコンクリート部材・ブロック部材の貫通部周辺。

(2)　断熱補強の範囲（単位　mm）は次表による。

断熱工法	地域区分		
	Ⅰ	Ⅱ、Ⅲ	Ⅳ、Ⅴ
内断熱工法	900	600	450
外断熱工法	450	300	200

(3)　断熱補強に用いる断熱材は熱抵抗値 0.6m^2・K／W 以上となる厚さ若しくは断熱材の種類ごとに次表に示す厚さ以上とする。

断熱材の種類・厚さ（mm）						
A－1	A－2	B	C	D	E	F
35	30	30	25	25	20	15

基準の運用

ア．玄関その他これに類するものの土間床等の断熱措置について

土間床等の外周部の断熱材の熱抵抗の値は、基礎の外側若しくは内側のいずれか又は両方に地盤内に垂直に施工される断熱材の熱抵抗の値を示すものとする。この場合において、断熱材は、基礎底盤上端から基礎天端まで連続に施工し、又はこれと同等以上の断熱性能を確保できるものとしなければならない。ただし、玄関その他これに類するもの（当該玄関その他これに類するものの面積（当該玄関その他これに類するものが2以上ある場合においては、その合計の面積）が、最下階（地階を除く。）の床面積に 0.1 を乗じた値以下のものに限る。）における土間床等（床裏が外気に通じない床を除く。この項において同じ。）の外周部の断熱材の熱抵抗について、次のいずれかとすることができる（鉄筋コンクリート造等の住宅で、壁又は土間床等の外周部を内断熱工法とした場合を除く。）。

(1) 当該土間床等と屋外の床との取合部を除く基礎の外側に、地盤面に垂直に上表に掲げる基準値以上の熱抵抗の断熱材を施工すること。

(2) 土間床等の外周部の断熱材に替えて、当該土間床等の裏に接する部分に 0.6 以上の熱抵抗の値の断熱材を施工すること（Ⅲ、Ⅳ及びⅤ地域に限る。）。

イ．部分的に困難な外壁の断熱措置について

Ⅲ、Ⅳ及びⅤ地域において、次のいずれかに該当する場合は、ある壁の断熱材の熱抵抗の値を表 4 に掲げる壁の基準値に 0.5 を乗じた値以上とすることができる（(イ）若しくはウを適用する住宅又は鉄筋コンクリート造等の住宅を除く。）。

(1) 外壁の面積の合計に対する当該壁の面積の比率（以下「当該壁の面積の比率」という。）が 11％以下であり、かつ、当該壁以外の壁の断熱材の熱抵抗の値を、表 4 に掲げる壁の基準値と当該壁の断熱材の熱抵抗の値との差に 0.5 を乗じた値に、表 4 に掲げる壁の基準値を加えた値以上とする場合。

(2) 当該壁の面積の比率が 30％以下であり、かつ、開口部の熱貫流率をⅢ地域にあっては 2.33 以下、Ⅳ及びⅤ地域にあっては 3.49 以下とする場合。

ウ．屋根の断熱措置を軽減する取扱いについて

次のいずれかに該当する場合は、屋根の断熱材の熱抵抗の値を表4に掲げる屋根の基準値に0.5を乗じた値以上とすることができる（イの（ア）若しくはイの（イ）を適用する住宅又は鉄筋コンクリート造等の住宅を除く。）。

(1) 壁の断熱材の熱抵抗の値を、表4に掲げる壁の基準値と当該屋根の断熱材の熱抵抗の値との差に0.3以上の値を乗じた値に、表4に掲げる屋根の基準値を加えた値とする場合。

(2) 開口部の熱貫流率が、Ⅲ地域にあっては2.91以下、Ⅳ及びⅤ地域にあっては4.07以下である場合。

(3) 開口部の建具を別表4に掲げる基準に適合するものとする場合。この場合において、別表4の表中「Ⅰ及びⅡ」とあるのは「Ⅲ」とする。

※　その他、一定の要件に適合することにより、断熱措置が緩和できる場合があります。くわしくは旧住宅金融公庫監修の住宅工事仕様書（平成17年改訂）をご覧いただくか、公庫までお問い合わせください。

別表 4

開口部の種類

地域	種類	建具の種類または組合せ
Ⅰ及びⅡ	窓又は引戸	（イ） ガラス単板入り建具の三重構造であるもの （ロ） ガラス単板入り建具と低放射複層ガラス（空気層 12mm 以上）入り建具との二重構造であるもの （ハ） ガラス単板入り建具と複層ガラス（空気層 12mm 以上）入り建具との二重構造であって、少なくとも一方の建具が木製又はプラスチック製であるもの （ニ） 三重構造のガラス入り建具でガラス中央部の熱還流率（単位　W/(m^2･K)。以下同じ。）が 1.91 以下であるもの （ホ） 二重構造のガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が 1.51 以下のもの。 （ヘ） 二重構造のガラス入り建具で、少なくとも一方の建具が木製又はプラスチック製であり、ガラス中央部の熱貫流率が 1.91 以下のもの。
	窓、引戸又は框ドア	（イ） 低放射複層ガラス（空気層 12mm 以上）又は 3 層複層ガラス（空気層が各 12mm 以上）入り建具であって、木製、プラスチック製、木と金属の複合材料製又はプラスチックと金属の複合材料製のいずれかであるもの。 （ロ） 木製、プラスチック製、木と金属の複合材料製又はプラスチックと金属の複合材料製のガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が 2.08 以下のもの。
	ドア	（イ） 木製建具で扉が断熱積層構造であるもの。なお、ガラス部分を有するものにあっては、ガラス部分が低放射複層ガラス（空気層 12mm 以上）、3 層複層ガラス（空気層が各 12mm 以上）又はガラス中央部の熱貫流率が 2.08 以下のもののいずれかとする。 （ロ） 金属製熱遮断構造又は木若しくはプラスチックと金属との複合材料製枠と断熱フラッシュ構造扉で構成される建具であるもの。なお、ガラス部分を有するものにあっては、ガラス部分を低放射複層ガラス（空気層 12mm 以上）、3 層複層ガラス（空気層が各 12mm 以上）又はガラス中央部の熱貫流率が 2.08 以下のもののいずれかとする。
Ⅲ	窓又は引戸	（イ） ガラス単板入り建具の二重構造で、少なくとも一方の建具が木製又はプラスチック製であるもの。 （ロ） ガラス単板入り建具の二重構造で、枠が金属製熱遮断構造であるもの。 （ハ） ガラス単板入り建具と複層ガラス（空気層 6 mm 以上）入り建具との二重構造であるもの。 （ニ） 二重構造のガラス入り建具で、少なくとも一方の建具が木製又はプラスチック製であり、ガラス中央部の熱貫流率が 2.91 以下であるもの。 （ホ） 二重構造のガラス入り建具で、枠が金属製熱遮断構造であり、ガラス中央部の熱貫流率が 2.91 以下であるもの。 （ヘ） 二重構造のガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が 2.30 以下のもの。
	窓、引戸又は框ドア	（イ） 複層ガラス（空気層 6 mm 以上）入り建具で木製又はプラスチック製のもの。 （ロ） ガラス単板 2 枚使用（中間空気層 12mm 以上）、複層ガラス（空気層 12mm 以上）又は低放射複層ガラス（空気層 6 mm 以上）入り建具であって、金属製熱遮断構造又は木若しくはプラスチックと金属の複合材料製のいずれかであるもの。 （ハ） 木製又はプラスチック製のガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が 3.36 以下のもの。 （ニ） 金属製熱遮断構造又は木若しくはプラスチックと金属の複合材料製のガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が 3.01 以下のもの。
	ドア	（イ） 木製建具で扉が断熱積層構造であるもの。なお、ガラス部分を有するものにあっては、ガラス部分がガラス単板 2 枚使用（中間空気層 12mm 以上）、複層ガラス（空気層 12mm 以上）、低放射複層ガラス（空気層 6 mm 以上）又はガラス中央部の熱貫流率が 3.01 以下のもののいずれかとする。 （ロ） 金属製熱遮断構造又は木若しくはプラスチックと金属との複合材料製の枠と断熱フラッシュ構造扉で構成される建具であるもの。なお、ガラス部分を有するものにあっては、ガラス部分をガラス単板 2 枚使用（中間空気層 12mm 以上）、複層ガラス（空気層 12mm 以上）、低放射複層ガラス（空気層 6 mm 以上）又はガラス中央部の熱貫流率が 3.01 以下のもののいずれかとする。
Ⅳ及びⅤ	窓又は引戸	ガラス単板入り建具の二重構造とする
	窓、引戸又は框ドア	（イ） ガラス単板 2 枚（中間空気層 12mm 以上）入り建具。 （ロ） 複層ガラス（空気層 6 mm 以上）入り建具。 （ハ） ガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が 4.00 以下のものとする。
	ドア	（イ） 扉がフラッシュ構造の建具であるもの。ただし、ガラス部分を有するものにあっては、ガラス部分がガラス単板 2 枚使用（中間空気層 12mm 以上）、複層ガラス（空気層 6 mm 以上）又はガラス中央部の熱貫流率が 4.00 以下のもののいずれかとする。 （ロ） 扉が木製の建具であるもの。ただし、ガラス部分を有するものにあっては、ガラス部分がガラス単板 2 枚使用（中間空気層 12mm 以上）、複層ガラス（空気層 6 mm 以上）又はガラス中央部の熱貫流率が 4.00 以下のもののいずれかとする。 （ハ） 扉が金属製熱遮断構造パネルの建具であるもの。ただし、ガラス部分を有するものにあっては、ガラス部分がガラス単板 2 枚使用（中間空気層 12mm 以上）、複層ガラス（空気層 6 mm 以上）又はガラス中央部の熱貫流率が 4.00 以下のもののいずれかとする。

パッシブソーラシステムを併設する場合（政策基準第 11 条）

太陽エネルギー利用率が 30%以上であるパッシブソーラーシステム（公庫確認番号が付与されたもの）を設置する工事です。（最新の対象設備の確認番号一覧は、公庫ホームページ（http://www.jhf.go.jp/）でご確認ください。）「省エネルギー住宅工事（次世代型）または「省エネルギー住宅工事（一般型）」の工事と併せて行います。

省エネルギー型設備設置工事（暖冷房・給湯設備設置型）（政策基準第 12 条第 1 項、第 2 項）

一定の省エネルギー性能を有することが確認された暖冷房設備及び給湯設備（公庫確認番号が付与されたもの）を次の要件を満たすように設置する工事です。（最新の対象設備の確認番号一覧は、公庫ホームページ（http://www.jhf.go.jp/）でご確認ください。

〔暖冷房設備の機能〕

次のいずれかの機能を有するもの（①及び②については、熱源機がひとつである集中型の設備に限ります。）

① 2 以上の居室等の暖冷房機能

② 4 以上の居室等の暖房機能

③ 10m^2 以上の床暖房パネルによる暖房機能

〔給湯設備の機能〕

浴室、炊事室、洗面所等 3 ヶ所への給湯機能（浴槽内の湯の追焚機能付き）を有するもの。

（注 1） 太陽熱利用給湯設備の場合は、追焚機能は不要です。

（注 2） 追焚機能とは、追いだき機能、高温水供給機能、保温機能をいいます。

省エネルギー型設備設置工事（換気設備設置型）（政策基準第 12 条第 3 項）

建築基準法施行令第 20 条の 6 第 1 項に適合する換気設備を設置する工事です。

〔主な内容〕

(1) 連続運転（24 時間対応）によって全居住室における全般換気が可能な換気設備を設置する。

(2) 相当隙間面積に関係なく換気回数 0.5 回 /h 以上を確保する。

(3) 各居住室に給気口を設置する。

(4) 各居住室に給気口を設置するか、排気経路にアンダーカット、ガラリ等を設置する。

省エネルギー型設備設置工事（太陽光発電設備設置型）（政策基準第 13 条）

一定の性能を有することが確認された太陽光発電設備（公庫確認番号が付与されたもの）を 3kW 以上の出力が得られるように設置する工事をいいます。（最新の対象設備の確認番号一覧は、公庫ホームページ（http://www.jhf.go.jp/））でご確認ください。

[長期耐用住宅割増融資]

高規格住宅工事（環境配慮型）（政策基準第 21 条、第 22 条、第 23 条、第 27 条第 2 号）

居住性、耐久性、安全性等について、高い水準を有するとともに、リサイクル材を使用するなど、環境に対する一定の配慮が行われているものとして、次に掲げる基準に適合する住宅とする工事をいいます。

(1) 住宅規模について

住宅の 1 戸当たりの床面積（地下室（居住室、炊事室、便所、浴室等を除く。）、車庫、別棟の物置及びバルコニーの床面積並びに共同住宅にあっては共用部分の床面積を除く。）は、120m^2 以上、共同住宅にあっては 90m^2 以上とすること。

(2)　住宅の寸法について

住宅の寸法は、次の①から③までのすべてに適合するものとすること。

①　居住室の床面（仕上材を除いた床の上面をいう。）から天井面までの高さは、240cm 以上とすること。

②　洋室の主な出入口の高さは、190cm 以上とすること。

③　共同住宅の場合はバルコニーを設けることとし、主なバルコニーの有効幅員は、120cm 以上とすること。

（注）(2)の①の居住室の床面から天井面の高さとは、その高さが異なる場合は、平均の高さとする。

(2)の②の洋室の出入口とは、廊下へ通じる出入口及び他の洋室へ通じる出入口をいい、その高さとは開口部呼び寸法（枠の基準面間の寸法）とする。

(2)の③の主なバルコニーとは、1 住戸につき 2 以上のバルコニーがある場合、そのうちのバルコニーの面積が最も大きいもの又は日照条件のよいもののいずれかをいう。

(3)　住宅の耐久性について

基準金利適用住宅の耐久性基準（P.11 ～参照）に適合すること。

(4)　住宅の居住性について

①　戸境床（住宅の上階が共用廊下、バルコニーなどである場合における当該共用廊下、バルコニー等の床を含む。以下同じ。）の構造については、原則として鉄筋コンクリート造の均質単板スラブの場合にあっては、厚さを 20cm 以上としたもの又はこれと同等以上の遮音上有効な措置を講じた構造とすること。

②　戸境床の床組は、きしみ音の発生しないものとし、原則として床仕上げをクッション性のある材料としたものとすること。

③　戸境壁の構造については、次のいずれかに適合するものであること。ただし、アにおいて、コンクリート壁にボード類を接着する場合には、原則としてコンクリート壁とボード類の間に空隙を設けないこと。

ア．普通コンクリートによる場合にあっては、厚さ 18cm 以上としたもの

イ．界壁は、音響透過損失（JIS A1416（実験室における建築部材の空気音遮断性能の測定方法）に規定する音響透過損失をいう。）が遮音等級（JIS A1419 － 1（建築物及び建築部材の遮音性能の評価方法－第 1 部：空気音遮断性能）に規定する空気音遮断性能に関する等級をいう。）Rr － 50 程度の遮音性能を有する構造とすること。

④　住宅は、設備配管と鉄筋コンクリート躯体との絶縁、パイプシャフトの位置の居住室からの隔離その他給排水騒音を低減する工法、平面計画等としなければならない。ただし、1 戸建て又は連続建ての住宅については、設備配管と鉄筋コンクリート躯体との絶縁に関し、この限りでない。

⑤　浴室、炊事室及び洗面所等に給湯を行うことができる集中型の給湯設備が設置されること。

（注）(4)の②のきしみ音の発生しない床組とは、ゴムアジャスター等による置床又は発泡プラスチック、木毛セメント板等を用いた床組とする。

(4)の②の床仕上げに関する規定は、居室を受音室とする戸境床について通用するものとし、同規定のクッション性のある材料は、カーペット、畳の他、軽量床衝撃音レベル（JIS A1418 － 1（建築物の床衝撃音遮断性能の測定方法－第 1 部：標準軽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をいう。）が遮音性能 Li, r － 45 程度の遮音性能を有する木質フローリング仕上げ等を含むものとする。

(5)　住宅内の安全性について

住宅は、日常生活における安全性に配慮して、原則として次の①及び②に適合するものとすること。

①　廊下は、基準金利適用住宅のタイプ別基準（1）バリアフリータイプの基準（以下「バリアフリータイプの基準」という。）のうち（1）－ 1 の②廊下の幅の基準（P.18 参照）に適合すること。

②　階段は次の全てに適合すること。

ア．階段の幅員は内法を 78cm（柱の存する部分にあっては 75cm）以上とすること。

イ．階段の各部の寸法は、バリアフリータイプの基準のうち（1）－ 1 の⑤住宅の階段の基準（P.19 参照）に適合すること。

ウ．階段には手すりを設置すること。

（6） 環境負荷低減への配慮について

地方公共団体が別途定めた「環境負荷の低減に有効な資材」の基準（P.45 参照）に適合すること。

（7） 空地又は緑化部分の確保について

敷地面積の 100 分の 15 以上を緑化すること。（屋上等の緑化部分の面積を加算できる。）

高規格住宅工事（提案型）

原則として、高規格住宅建設基準に適合し、事業主等による創意工夫が特に凝らされているもので、公庫が住宅団地ごとに承認するものです。（提案型の詳細、手続き等については、機構にお問い合わせください。）

なお、以下の２つのガイドラインに沿った提案を行った場合は、公庫が住宅団地ごとに承認を行うことなく住宅建設を行うことができます。ガイドラインの内容につきましては機構にお問い合わせください。

1 持続活用タイプガイドライン

建設廃棄物削減等の環境問題の高まりから、長寿命化住宅の普及が課題となっているため、長寿命化をテーマとする「持続活用タイプガイドライン」を策定しました。

このガイドラインには、スケルトン（建物の躯体等）、長持ちする上で必要な居住性能（バリアフリー、省エネルギー、植栽等）、住まい手のニーズに応えたインフィル（住戸の内装・設備）、適切な維持管理など、長寿命化の実現に必要となる項目を盛り込んでいます。

2 環境共生タイプガイドライン

環境問題の高まりから、環境にやさしい住宅の普及が課題となっていることに対応し、「環境共生」をテーマにした「環境共生タイプガイドライン」を策定しました。

このガイドラインには、省エネルギー対策、資源の有効利用、地域適合･環境親和、健康快適･安全安心など、環境共生住宅に必要となる項目を盛り込んでいます。

積雪地対応住宅工事（高床型）（政策基準第 24 条）

積雪に対処するため次の基準に適合する高床構造の住宅とする工事をいいます。なお、本工事は豪雪地帯において建設される１戸建て又は連続建ての住宅が対象となります。

① 基礎は一体の鉄筋コンクリート造とし、当該基礎の地盤からの高さを１ｍ以上としたもの。

② ①に規定する基礎で囲まれた部分を利用するにあたっては、当該部分の用途が居住室以外であるもの。

積雪地対応住宅工事（克雪型）（政策基準第 25 条）

融雪装置を設置する、耐雪構造にするなどの対策を講じた次のいずれかに適合した住宅とする工事をいいます。

なお､①のタイプは豪雪地帯対策特別措置法（昭和 37 年法律第 73 号）第２条第１項に定める豪雪地帯（以下「豪雪地帯」という。）に建設される住宅が対象になります。また、②及び③のタイプは豪雪地帯のうち、次頁（P.40）に掲げる地域に建設される住宅が対象となります。

① 融雪タイプ

屋根に電熱、温水、ヒートパイプ等による有効な融雪装置を設けたものであること。

② 耐雪タイプ

屋根に雪を堆雪させるため十分な構造耐力を有する住宅として、地域の実情に応じ、公庫が承認したものであること。

③ 落雪タイプ

屋根に雪を堆雪させず自然に落下させるための構造及び十分な堆雪空間を確保した住宅として、地域の実情に応じ、公庫が承認したものであること。

豪雪地帯一覧表

道府県名	市　　郡（町　村）
北 海 道	全域
青 森 県	全域
岩 手 県	全域
宮 城 県	仙台市（旧宮城町及び旧名取郡に限る。）　大崎市（旧古川市に限る。）　白石市　栗原市（旧瀬峰町に限る。）　刈田郡　柴田郡（川崎町）　加美郡加美町（旧小野田町及び旧宮崎町に限る。）
秋 田 県	全域
山 形 県	全域
福 島 県	福島市（旧信夫村及び旧松川町を除く。）　郡山市（旧湖南村に限る。）　会津若松市　喜多方市　岩瀬郡（天栄村）　南会津郡　耶麻郡　河沼郡　大沼郡
栃 木 県	日光市（旧今市市、旧足尾町を除く。）　那須塩原市（旧黒磯市及び旧塩原町に限る。）　塩谷郡（栗山村　藤原町）　那須郡（那須町）
群 馬 県	沼田市（旧白沢村（注2）を除く。）　渋川市（旧赤城村及び旧北橘村を除く。）　高崎市（旧倉渕町、旧箕郷町及び旧榛名町に限る。）　群馬郡　北群馬郡　吾妻郡　利根郡（昭和村を除く。）
新 潟 県	全域
富 山 県	全域
石 川 県	全域
福 井 県	全域
山 梨 県	南アルプス市（旧中巨摩郡芦安村に限る。）　南巨摩郡（早川町）
長 野 県	長野市（旧篠ノ井市、旧川中島町、旧信更村、旧更北村及び旧松代町を除く。）　上田市（旧塩田町、旧川西町、旧丸子町及び旧武石町を除く。）　須坂市（旧東村に限る。）　中野市　大町市（旧八坂村を除く。）　北安曇郡（池田町を除く。）　飯山市　松本市（旧安曇村に限る。）　飯田市（旧南信濃村に限る。）　安曇野市（旧穂高町、旧三郷町（旧掘金村に限る。）　及び旧掘金村（旧三郷町を除く。）に限る。）　更級郡（大岡村）　上高井郡（高山村）　下高井郡　上水内郡　下水内郡
岐 阜 県	高山市　山県市（旧美山町に限る。）　飛騨市（旧古川村、旧河合村、旧宮川村及び旧神岡町に限る。）　本巣市（旧根尾村に限る。）　郡上市（旧美並村及び旧和良村を除く。）　下呂市（旧馬瀬村に限る。）　関市（旧洞戸村及び旧板取村に限る。）　不破郡（関ヶ原町）　揖斐郡（注3）（大野町及び池田町（注4）を除く。）　大野郡　吉城郡
静 岡 県	静岡市（旧井川村に限る。）　浜松市（旧水窪町に限る。）
滋 賀 県	大津市（旧堅田町に限る。）　長浜市（旧びわ町を除く。）　高島市（旧マキノ町、旧今津町及び旧朽木村に限る。）　米原市（旧山東町及び旧伊吹町に限る。）　伊香郡（高月町を除く。）
京 都 府	福知山市（旧三和町を除く。）　京丹後市　舞鶴市　綾部市　宮津市　南丹市（旧美山町に限る。）　与謝郡
兵 庫 県	豊岡市　養父市　丹波市（旧青垣町に限る。）　朝来市　宍粟市（旧波賀町及び旧千種町に限る。）　美方郡
鳥 取 県	全域
島 根 県	安来市（旧広瀬町及び旧伯太町に限る。）　益田市（旧匹見町に限る。）　雲南市（旧吉田村及び旧掛合町に限る。）　仁多郡　飯石郡　邑智郡（川本町及び美郷町（注5）を除く。）　浜田市（旧金城町及び旧旭町に限る。）
岡 山 県	津山市（旧久米町を除く。）　美作市（旧勝田町、旧大原町及び旧東粟倉村に限る。）　新見市（旧哲多町及び旧哲西町を除く。）　真庭郡　苫田郡（鏡野町（注6）を除く。）　勝田郡（勝央町を除く。）　英田郡（西粟倉村）
広 島 県	三次市（旧君田村、旧布野村及び旧作木村に限る。）　庄原市（旧西城町、旧東城町、旧口和町（注7）、旧高野町及び旧比和町に限る。）　廿日市市（旧吉和村に限る。）　安芸高田市（旧美土里町及び旧高宮町に限る。）　山県郡（旧加計町及び旧筒賀村を除く。）

（注1）この表における市及び町村の区域は、平成19年4月1日における区域とする。
（注2）旧沼田市上久屋町、横塚町及び大字下古語父を除く。
（注3）揖斐川町（旧池田町粕ヶ原五本松及び沓井字辻之内に限る。）を除く。
（注4）旧揖斐川町脛永字小作を除く。
（注5）旧邑智町に限る。
（注6）旧富村、旧奥津町及び旧上齋原村を除く。
（注7）旧庄原市濁川町字藤根を除く。

積雪地対応住宅工事（克雪型）のうち「耐雪タイプ」及び「落雪タイプ」の適用地域一覧

（平成 19 年 3 月 31 日現在）

支店	都道府県名	耐雪タイプ	落雪タイプ	適用地域
東北	青森県	青森県耐雪型住宅	−	青森県全域
	秋田県	秋田県耐雪型住宅	秋田県自然落雪型住宅	秋田県全域
	山形県	山形県耐雪型住宅	山形県自然落雪型住宅	山形県全域
	福島県	福島県耐雪型住宅	福島県滑雪型住宅	豪雪地帯に限る
北関東	栃木県	栃木県耐雪型住宅	栃木県落雪型住宅	豪雪地帯に限る
	群馬県	群馬県耐雪型住宅	群馬県落雪型住宅	豪雪地帯に限る
	新潟県	新潟県耐雪型住宅	新潟県落雪型住宅	新潟県全域
	長野県	長野県耐雪型住宅	−	豪雪地帯に限る
北陸	富山県	富山県耐雪住宅	富山県自然落雪住宅	富山県全域
	石川県	石川県耐雪住宅	石川県自然落雪住宅	石川県全域
	福井県	福井県耐雪住宅	福井県自然落雪住宅	福井県全域

［その他］

除却工事費等融資

住宅の建設に伴う既存建築物の解体・処理を「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」の規定に基づいて行ったことが確認できる場合に加算します。産業廃棄物管理票（マニフェスト伝票）E 票の写しを現場検査申請時に提出することが必要です。

歴史・文化継承住宅

地方公共団体が、歴史的・文化的町並み等の保存継承のために住宅の意匠、仕様、構法などについて、条例や要綱を定めている場合、その基準に適合して建設されることが確認された住宅に対し、融資限度額の引き上げや、住宅部分の床面積・敷地面積の要件を緩和します。

対象となる地域及び基準等のくわしい内容については、機構にお問い合わせください。

超長期親子リレー返済住宅

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頁（P.43）に掲げる要件に適合する住宅とする必要があります。

建て方型式	一戸建て	連続建て及び重ね建て	共同建て
一戸当たり床面積	125m^2 超		95m^2 超
敷地面積	200m^2 超	－	
バリアフリー要件	バリアフリー住宅工事（※ 1）を行うこと		
耐久性要件（※ 2）	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		次の①又は② ①　2 以上の便所 ②　一定の広さ等を有する 1 以上の便所（※ 3）
炊事室	2 以上の炊事室		1 以上の炊事室
浴室	次の①又は② 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）		

（備考）※ 1　バリアフリー住宅工事の基準については、「バリアフリータイプ」（P.18 ～参照）の基準に適合する工事を行うことが必要です。

※ 2　重ね建て及び共同建てについては、耐火構造の住宅又は準耐火構造の住宅とする必要があります。

※ 3　一定の広さ等を有する便所及び浴室の要件とは、次の①及び②の基準に適合するものをいう。

①便所：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。

②浴室：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 2.5m^2 以上であること。

3. 住宅団地の環境整備に関する項目

住宅団地において空地の確保、共用施設の整備等により、良好な住環境形成を図るために以下の項目について留意してください。また、地域の住宅供給の実情に応じ、各項目の具体的数値目標を定めている場合がありますので、くわしくは、機構にお問い合わせください。

(1) 空地又は緑化部分の確保

次のいずれかによること。

① 空地の確保は、戸建型式に応じ次のいずれかによることとし、当該空地は十分な植栽等が施されたものとすること。

ア 共同住宅 相当程度まとまった空地および緑地が確保されていることとし、かつ、当該空地のうち道路に面する部分は、周辺に開放されたものとする。

イ 共同住宅以外 住宅の壁、軒、門及び塀は、その敷地の道路境界線から 50cm 以内の部分には設けないものとすること。ただし、これに代わる有効な措置が講じられた場合においてはこの限りでない。

② 緑化部分は、敷地面積の 100 分の 15 以上とすること。

(2) 共同住宅の敷地内通路

① 車両の通行に必要な幅員を確保し、歩行者の通行上の安全性に配慮されているものであること。

② 道路から住棟の出入口に至る経路の段差解消を図る等安全な移動に配慮されているものであること。

(3) 日照の確保

建物の配置計画は、住戸への適切な日照が確保されるよう配慮されていること。

(4) 駐車施設等

① 駐車施設は、居住者の自動車の保有率を考慮し、利用上適正に確保されていること。

② 共同住宅にあっては、自転車置場が居住者の自転車の保有率を考慮し、適正に確保されていること。

(5) 集会所等

団地には、適正な規模の集会所、児童遊園等の共益施設が設けられていること。

環境負荷の低減に有効な資材の基準について

	再生資材の基準	木材使用量の基準
ア　北海道、青森県、岩手県、栃木県、群馬県、東京都、神奈川県、千葉県、新潟県、石川県、福井県以外の都府県	住宅を構成する再生資材の床面積当たり合計使用量が0.02m^3／m^2以上であること。 なお、再生資材とは次の①から⑤までに掲げるものをいう。 ①再生資源（合板・製材工場から発生する端材等の残材、建築解体木材、使用済み梱包材、製紙未利用低質チップ、林地残材・かん木・小径木（間伐材を含む。）等の木質材料または食物繊維）の重量比配合率が2分の1以上であるパーティクルボード、繊維板、木毛セメント板等の木質系ボード ②再生資源（廃せっこう）の重量比配合率が2分の1以上であるせっこう系ボード ③再生資源（廃プラスティック）の重量比配合率が2分の1以上であるプラスティック製の資材 ④再生資源（再生パルプ）の重量比配合率が2分の1以上である壁紙 ⑤①から④までに掲げる再生資材の主要な原材料である複数の再生資源の重量比配合率が2分の1以上である複合再生資材 ※再生資材全体に占める体積比配合率が5分の1（20%）以下の接着剤、混和材等（パーティクルボードにおけるフェノール系接着剤、木毛セメント板におけるセメント等で、主要な原材料相互間を接着する目的で使用されるもの）を計上せずに、重量比配合率を計算できるものとする。 ※住宅を構成する再生資材の床面積当たり合計使用量を求める際に、再生資源を占める重量比配合率が75%以上の再生資材については実際に使用する体積の数値をそのまま用いることとし、当該重量比配合率が50%以上75%未満の再生資材については実際に使用する体積に3分の2を乗じた数値を用いることとする。	住宅を構成する木材の床面積当たりの木材の使用量が0.21（m^3／m^2以上であること）
イ　北海道、青森県、岩手県、栃木県、群馬県、東京都、神奈川県、千葉県、新潟県	上記アの①から④に、⑤再生資源（主に石灰質からなる動物体の外甲、籾殻等の植物材料）の重量比配合率が2分の1以上である内装材、⑥①～⑤までの複合再生資材を追加	
ウ　石川県	上記アの①～⑤の他に、⑥石川県リサイクル製品の認定を受けたもののうち建築資材に関するものを追加	
エ　福井県	上記アの①～⑤の他に、⑥福井県リサイクル製品の認定を受けたもののうち建築資材に関するものを追加	