

2. 枠組壁工法住宅（戸建住宅）における基本構造部分等に係る仕様変遷

(1) 枠組壁工法住宅工事仕様書の仕様変遷の見方

この仕様変遷は、住宅金融支援機構融資住宅における枠組壁工法住宅工事仕様書について、昭和 49 年度の制定から令和元年度までの各改定時における基本構造部分等の「構造の安定性・耐久性・防水性」に係る仕様の変遷を示したものである。

なお、当該仕様についてはその時点における標準的な仕様を選択式で示したものであり、当時の建物全てに適用されるものではない。下記にこの変遷の見方の例図を示す。

年度	昭和 60 年代		平成 20 年代	
	昭和 60 年 (1985)	昭和 60 年 (1985)	平成 20 年 (2008)	平成 22 年 (2010)
工事種別	■枠組壁工法技術基準告示第 3 次改正 (80年12月)		■枠組壁工法告示第 1 次、1 2 次改正 (H20年2月、8月)	
基礎工事	基礎の設置	■基礎の設置 ・1階の外周耐力壁及び内部耐力壁の直下に設置	■基礎の設置 【告示仕様】 ・1階の外周耐力壁及び内部耐力壁の直下に設置	■基礎の設置 【告示仕様】 ・1階の外周耐力壁及び内部耐力壁の直下に設置
	布基礎 構造・寸法	【変更】 ■構造 ・次のイ、ロ又はハのいずれかイ、地盤の耐力力が $5t/a^2$ 以上で耐力壁の壁倍率を4以下に設計する場合は、一体のコンクリート造布基礎 ロ、地盤の耐力力が $5t/a^2$ 以上で耐力壁の壁倍率を4を超えて設計する場合は、一体の鉄筋コンクリート造布基礎 【告示仕様】 ハ、地盤の耐力力が $5t/a^2$ 未満の場合は、一体の鉄筋コンクリート造布基礎 【削除】 (二、地盤の耐力力が $5t/a^2$ 未満の場合) ■各部寸法 【告示仕様】 ・立上りの高さ300mm以上 ・立上りの厚さ120mm以上 ・耐力力が $5t/a^2$ 未満の地域、一般地で2階建ての場合は、底盤を設け、その厚さ、張り出しは布基礎立上り厚さと同一とする 【変更】 【遵守仕様】 ・掘入れ深さ地面より120mm以上とし、設計耐力地震まで掘り下げ、建設地域の凍結深度以上とする	■構造 ・一体の鉄筋コンクリート造 (部材相互を繋結したプレキャストコンクリート造を含む) ■立上り高さ 【遵守仕様】 ・地面からの立上り部分の高さは400mm以上 ■各部寸法 ・立上りの厚さ120mm以上、150mm標準 ・底盤の厚さ150mm以上 ・布基礎の幅400mm以上 ・掘入れ深さ地面より400mm以上、かつ建設地域の凍結深度よりも深くする (若しくは、凍結を防止するための有効な措置を講ずる)	■構造 ・一体の鉄筋コンクリート造 (部材相互を繋結したプレキャストコンクリート造を含む) ■立上り高さ 【遵守仕様】 ・地面からの立上り部分の高さは400mm以上 (追加) ■各部寸法 ・立上りの厚さ120mm以上、150mm標準 ・底盤の厚さ150mm以上 ・布基礎の幅450mm以上 ・掘入れ深さ地面より240mm以上、かつ建設地域の凍結深度よりも深くする (若しくは、凍結を防止するための有効な措置を講ずる) 【割増仕様】 ・床下空間の有効高さ330mm以上
べた基礎 構造・寸法	該当なし ※6	■構造 ・一体の鉄筋コンクリート造 (部材相互を繋結したプレキャストコンクリート造を含む) ■立上り高さ 【遵守仕様】 ・地面からの立上り部分の高さ400mm以上 ・べた基礎の基礎底盤に水抜き孔を設置	■構造 ・一体の鉄筋コンクリート造 (部材相互を繋結したプレキャストコンクリート造を含む) ■立上り高さ 【遵守仕様】 ・地面からの立上り部分の高さ400mm以上 ・べた基礎の基礎底盤に水抜き孔を設置	

- ※1 → 仕様書の改訂年度を示している。
- ※2 → 大分類 (主に平成 27 年度版仕様書における工事種別を標準に分類している。「基礎工事、躯体工事、屋根工事、屋根工事、断熱工事、内外装工事、建具まわり造作工事、設備配管工事」)
- ※3 → 中分類 (大分類の工事種別について、部位・部材等別に分類している。)
- ※4 → 小分類 (中分類の部位・部材別について、部材寸法・工法等別に分類している。なお、中分類までの分類で記載できる項目は、この小分類を行っていない。)
- ※5 → 前年度と同じ仕様の場合は「→」で表記している。但し、前年度の仕様から一部追加等がある場合は、〔追加〕〔変更〕又は〔削除〕を表記し、その内容を記載している。
- ※6 → 「該当なし」の欄は、その年度当時に該当する仕様についての記載がないことを示している。当初は仕様が記載されていないが後に記載されるようになった場合、当初は仕様が記載されていたが後にその仕様が削除された場合がある。
- ※7 → 下記※8の【告示仕様】、※9の【遵守仕様】及び※10の【割増仕様】の表記がない仕様は、「標準仕様」を示している。「標準仕様」、【告示仕様】、【遵守仕様】及び【割増仕様】の表記の区切りは、空白行で分けている。

- ※8→ セル内に【告示仕様】と表記している事項は、枠組壁工法の技術基準に基づく仕様を表している。
- ※9→ セル内に【遵守仕様】と表記している事項は、機構融資を受けるために必要となる技術基準に係る仕様を表している（昭和61年度以降の仕様書から明記）。
- ※10→ セル内に【割増仕様】と表記している事項は、割増融資を受けるために必要となる技術基準に係る仕様である（昭和54年度以降の仕様書から明記）。なお、基準金利適用住宅（平成8年度版から平成17年度版）の技術基準、及び優良住宅取得支援制度（平成17年度版以降）の技術基準における金利優遇のための仕様を掲載している箇所は、【割増仕様】の表記を準用している（例：断熱性能（等級4）など）。また、遵守仕様と同様の仕様の組合せにより割増仕様になる場合は割増仕様となる仕様を記載していない。