

第Ⅱ章 住宅に係る仕様書等の制定状況

1. 代表的な仕様書等の紹介

主に平成 11 年度以前に建設された既存住宅について、建設当時の標準的な仕様を把握するための目安として公的団体が策定している住宅に係る代表的な仕様書等を以下に紹介する。

枠組壁工法住宅に係る仕様書等

①住宅金融支援機構枠組壁工法住宅工事仕様書

イ) 制定元

監修：住宅金融公庫（平成 17 年版まで）

独立行政法人住宅金融支援機構（平成 19 年版から平成 22 年版まで）

編著：独立行政法人住宅金融支援機構（平成 24 年版以降）

発行：財団法人住宅金融普及協会（平成 22 年版まで）

出版社（平成 24 年版以降）

ロ) 制定年月

昭和 49 年

ハ) 制定目的・経緯 （引用・一部加筆：「図解 枠組壁工法住宅施工マニュアル」（（財）住宅金融普及協会発行）まえばき）

枠組壁工法住宅（2×4 工法住宅）は、昭和 49 年 7 月建設省告示第 1019 号によって北米より導入されて以来、住宅金融公庫の監修による枠組壁工法住宅工事共通仕様書が、日本における枠組壁工法住宅に対する施工技術の向上に非常に大きな役割を果たしてきた。この理由は、枠組壁工法住宅工事共通仕様書が建設省告示基準に基づく仕様として位置づけられ、北米の木造住宅の施工技術がこの共通仕様書に数多く取り入れられることとなったからである。

その後、枠組壁工法住宅は、昭和 57 年から平成 13 年までの間、昭和 57 年の建設省告示第 56 号（枠組壁工法を用いた建築物等の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める件）に基づいて建設された。枠組壁工法住宅工事共通仕様書は、建設省告示第 56 号の改正の都度、仕様の改訂を行い、告示基準との整合が行われてきた。

平成 13 年 10 月 15 日に、建設省告示第 56 号の全部を改正した新しい国土交通省告示第 1540 号（枠組壁工法又は木質プレハブ工法を用いた建築物又は建築物の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める件）及び国土交通省告示第 1541 号（構造耐力上主要な部分である壁及び床版に、枠組壁工法により設けられるものを用いる場合における技術的基準に適合する当該壁及び床版の構造方法を定める件）が制定され、現在に至っている。

国土交通省告示第 1540 号及び第 1541 号が制定され、新たな建築材料及び建築構

法等が追加されるとともに、性能基準に基づき新たな項目が取り込まれた結果、これらの新たに追加された事項については、設計・施工者の適切な判断が要求されることとなった。

二) 本仕様書等が適用される住宅

住宅金融支援機構の融資を利用した在来木造住宅を始め、標準的な住宅仕様をまとめた仕様書という位置付けから、一般の在来木造住宅にも適用できる仕様書となっている。

ホ) 本仕様書の全体構成

本共通仕様書は、土工事・基礎工事から躯体工事、屋根工事等の工事種別ごとに構成しており、各構成ごとにそれぞれ仕様書本文とその解説が記載されている。

へ) 本仕様書を使用する場合の留意事項等

工事仕様書に表記されている規定の一部には、国土交通省告示の技術基準に基づく事項、若しくは住宅金融支援機構の各種技術基準で遵守しなければならない事項が含まれている。仕様書本文にアンダーラインや※印が記載されている事項は、告示の技術基準の他、住宅金融支援機構の建設基準や基準金利適用住宅工事基準、割増融資工事基準等の遵守事項となっており、住宅金融支援機構融資住宅を建設しようとする場合は、この遵守事項に必ずしたがって設計・施工することが必要となっている。

なお、この遵守事項を適用しないこととする承認をした場合には、当該規定を適用しないことができる。

②性能保証住宅 設計施工基準

(前項「(1) 在来木造住宅に係る仕様書等」の②に同じ)

③住宅瑕疵担保責任保険 設計施工基準

(前項「(1) 在来木造住宅に係る仕様書等」の③に同じ)