

物件調査概要書 付表2〔耐久性タイプ〕

共同建て以外用

物件所在地		地名地番			判定欄	
		住居表示				
木	枠	S	項目	調査内容	判定欄	
			柱の小径	(1)すみ柱（通し柱以外）の寸法が12cm角以上であること。 (2)通し柱であるすみ柱の寸法が13.5cm角（次のア～ウのいずれかに該当する場合にあっては12cm角）以上であること。 ア すぎ、ひのき、ひば、べいひば、べいひのき、こうやまき、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、あかまつ及びくろまつ又はこの項に掲げる樹種を使用した構造用集成材 イ 次のいずれかの防腐措置を講じた木材 (ア) 日本工業規格K1570（木材防腐剤）に定めるクレオソート油を2回以上全面に塗布した木材 (イ) 日本農林規格に定める防腐・防蟻処理材又は防腐処理材 (ウ) 日本工業規格に定める防腐処理法に基づく防腐処理を行った木材 (エ) 社団法人日本しるあり対策協会の認定に係る防腐・防蟻剤若しくは社団法人日本木材保存協会の認定に係る表面処理防腐剤若しくは表面処理用防腐・防蟻剤を2回以上全面に塗布した木材 (オ) 社団法人日本木材保存協会の認定に係る加圧注入用木材防腐・防蟻処理剤を加圧注入した木材 ウ 次のいずれかの構造であること。 (ア) 通し柱であるすみ柱が直接外気に接する構造（真壁）であるもの (イ) 外壁が板張りであって、軒の出が90cm以上であるもの (ウ) 外壁に通気層を設ける構造であって、軒の出が90cm以上であるもの	ア イ・(ア) イ・(イ) イ・(ウ) イ・(エ) イ・(オ) ウ・(ア) ウ・(イ) ウ・(ウ)	適・不適
			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 構造用合板で日本農林規格に規定する特類のうち、厚さ9mm以上のもの イ 構造用パネルの日本農林規格に規定する1級、2級、3級又は4級 ウ 日本工業規格A5908に規定するパーティクルボードで厚さ15mm以上のもの エ 日本工業規格A5417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場合で、枠組壁工法を用いた建築物の構造方法に関する告示第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建築大臣が認めるもの	ア イ ウ エ オ	適・不適
			鋼材の防せい措置	構造耐力上主要な部分に使用する鋼材は、次のア又はイのいずれかの防せい措置を施していること。 ア 鉛さび止めペイントを2回以上原則として全面に塗布したもの イ 公庫が定めるアと同等以上の防せい措置を施しているもの	ア イ	適・不適
			鋼材の最小厚等	次のア又はイのいずれかであること。 ア 柱の脚部をコンクリートに埋め込む場合で次の(ア)～(ウ)のいずれかに該当すること。 (ア) 柱に使用する鋼材の最小厚が12mm以上であり、当該鋼材のうちコンクリート上端の下方10cmからコンクリート上端の上方1mまでの範囲の全面に、ジンクリッチプライマーを1回以上塗布したもの (イ) 柱に使用する鋼材の最小厚が9mm以上であり、当該鋼材のうちコンクリート上端の下方10cmからコンクリート上端の上方1mまでの範囲の全面に、ジンクリッチペイントを1回以上又はジンクリッチプライマーを2回以上塗布したもの (ウ) 柱に使用する鋼材のうちコンクリートに埋め込まれた部分及びコンクリート上端の上方1mまでの範囲の全面に、溶融亜鉛メッキを施したもの イ 上記以外の場合で次の(ア)～(ウ)のいずれかに該当すること。 (ア) 柱に使用する鋼材の最小厚が12mm以上のもの (イ) 柱に使用する鋼材の最小厚が9mm以上であり、当該鋼材の下端から1mまでの範囲の全面に、ジンクリッチペイントを1回以上、ジンクリッチプライマーを1回以上又はエポキシ樹脂塗料2種を1回以上塗布したもの (ウ) 柱に使用する鋼材の下端からその上方1mまでの範囲の全面に、溶融亜鉛メッキを施したもの	ア・(ア) ア・(イ) ア・(ウ) イ・(ア) イ・(イ) イ・(ウ)	適・不適
			基礎	一体の鉄筋コンクリート造の布基礎としていること。（外壁に接する土台を木造とする場合は地面からその上端までの高さは40cm以上）	基礎の高さ = ( ) cm	適・不適
			小屋裏換気	当該住宅の換気孔の有効面積の天井の面積に対する場合は、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、300分の1以上であること。 イ 軒裏に換気孔を設ける場合は、250分の1以上であること。 ウ 軒裏に吸気孔を、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910mm以上離して設ける場合は、それぞれの900分の1以上であること。 エ 排気筒その他の器具を用いた排気孔を設ける場合は、1,600分の1以上であること。かつ、軒裏等に設ける吸気孔は900分の1以上であること。	ア イ ウ エ	適・不適
			床下換気及び防湿	次のア又はイのいずれかであること。 ア 次のa及びbの基準に適合すること。 a 外壁の床下部分には、壁の長さ4m以下ごとに、有効面積300cm <sup>2</sup> 以上の換気孔を設けること。 b 床下の地盤面が次のいずれかの材料で覆われていること。 厚さ6cm以上のコンクリート 厚さ0.1mm以上の防湿フィルム ア又はイと同等以上の防湿性能を有するもの イ 公庫の定める基礎断熱の基準に適合する工事がなされていること。	ア 換気孔の最大間隔 = ( ) m イ	適・不適
			耐久上支障のない措置	(1) 次のア～エに掲げる部分について、防腐・防蟻（ただし、北海道、青森県においては、防腐）に有効な措置を講じたものであること。 ア 土台 イ 外壁の軸組及び枠組（下地等を含む。）のうち地面からの高さ1m以内の部分 ウ 浴室における天井、壁の軸組、枠組及び床組（下地等を含む。） エ 台所その他湿気のある場所の水がかりとなる恐れのある部分の壁の軸組、枠組及び床組 (2) 基礎の内周部及びつか石の周囲の地盤について、有効な防蟻措置を講じたものであること。（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、石川県及び福井県を除く。） ただし、基礎を鉄筋コンクリート造のべた基礎とする場合は、この限りではない。 (3) 1階の浴室回りには、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を設けること。 ただし、当該浴室が浴室ユニットによるものである場合は、この限りでない。	ア イ ウ エ	適・不適
			鉄筋コンクリート造住宅	鉄筋コンクリート造住宅の基準（裏面参照）に適合していること。	適・不適	
			丸太組構法住宅	丸太組構法住宅の基準（裏面参照）に適合していること。	適・不適	
			プレハブ住宅	プレハブ住宅（裏面参照）に適合していること。	適・不適	
			特記事項			

(注) 木：木造住宅 枠：枠組壁工法住宅 S：鉄骨造住宅  
印は基準の適用を示す。

該当しない構造の住宅に係るものについては、判定欄を斜線で消してください。（例： 適・不適 ）

平成13年4月1日以降に建設された住宅については、基準が異なる場合がありますので、公庫支店、検査機関又は適合証明技術者までお問い合わせください。

# 鉄筋コンクリート造住宅・丸太組構法住宅・プレハブ住宅の基準（調査内容）

項目		調査内容																										
鉄筋コンクリート造住宅	基礎	木造住宅の「基礎」の基準と同じ（表面「基礎」の項目参照）																										
	鉄筋のかぶり厚さ等	<p>次のア又はイのいずれかであること。</p> <p>ア 各部位の鉄筋のかぶり厚さが、それぞれ次の寸法以上である。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">部 位</th> <th colspan="2">かぶり厚さ（mm）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">土に接しない部分</td> <td rowspan="2">屋根スラブ</td> <td>屋内</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>屋外</td> <td>40（注1）</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">床スラブ</td> <td>屋内</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>屋外</td> <td>50（注2）</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">柱・はり</td> <td>屋内</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>屋外</td> <td>50（注2）</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">土に接する部分</td> <td>柱・はり・床スラブ・耐力壁</td> <td colspan="2">50</td> </tr> <tr> <td>基礎（注3）</td> <td colspan="2">70</td> </tr> </tbody> </table> <p>（注1）モルタル塗り、タイル貼り等の仕上げがある場合は、30mmとすることができる。                  （注2）モルタル塗り、タイル貼り等の仕上げがある場合は、40mmとすることができる。                  （注3）布基礎の立上がり部分を除く。                  イ 水セメント比（コンクリートの調合に使用するセメントに対する水の重量比率）が55%以下である。</p>	部 位		かぶり厚さ（mm）		土に接しない部分	屋根スラブ	屋内	30	屋外	40（注1）	床スラブ	屋内	40	屋外	50（注2）	柱・はり	屋内	40	屋外	50（注2）	土に接する部分	柱・はり・床スラブ・耐力壁	50		基礎（注3）	70
部 位		かぶり厚さ（mm）																										
土に接しない部分	屋根スラブ	屋内	30																									
		屋外	40（注1）																									
	床スラブ	屋内	40																									
		屋外	50（注2）																									
柱・はり	屋内	40																										
	屋外	50（注2）																										
土に接する部分	柱・はり・床スラブ・耐力壁	50																										
	基礎（注3）	70																										
丸太組構法住宅	軒の出	軒の出は、外壁の中心線から軒の先端までの水平距離が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水平距離が25cm以上であること。																										
	基礎	木造住宅の「基礎」の基準と同じ（表面「基礎」の項目参照）																										
	小屋裏換気	木造住宅の「小屋裏換気」の基準と同じ（表面「小屋裏換気」の項目参照）																										
	床下換気及び防湿	木造住宅の「床下換気及び防湿」の基準と同じ（表面「床下換気及び防湿」の項目参照）																										
	耐久上支障のない措置	木造住宅の「耐久上支障のない措置」の基準と同じ（表面「耐久上支障のない措置」の項目参照）																										
プレハブ住宅	基礎	木造住宅の「基礎」の基準と同じ（表面「基礎」の項目参照）																										
	木質系住宅	外壁下地材料等	<p>構造用合板の日本農林規格に規定する特類又は枠組壁工法に用いた建築物の構造方法に関する安全上必要な技術的基準（建設省告示）第1の2の表(1)に掲げる規格に適合するもの若しくは同告示第1の4の規定に基づき、屋外に面する部分に用いる壁材として建設大臣が認めるものとし、その厚さは次のいずれかであること。</p> <p>ア 7.5mm以上のもの</p> <p>イ 5.5mm以上のもの（工場で製造された接着パネルを用い、外壁の下地材料の表面に防腐措置を講じた場合又は外壁に通気層を設ける構造とした場合に限る。）</p> <p>ウ 5.0mm以上のもの（工場で製造された接着パネルを用い、外壁の下地材料の表面に防腐措置を講じた場合又は外壁に通気層を設ける構造とした場合であって、有効な防腐措置を講じたものに限る。）</p> <p>外壁の間柱の間隔は、50cm以下であること。</p>																									
		小屋裏換気	木造住宅の「小屋裏換気」の基準と同じ（表面「小屋裏換気」の項目参照）																									
		床下換気及び防湿	木造住宅の「床下換気及び防湿」の基準と同じ（表面「床下換気及び防湿」の項目参照）																									
		耐久上支障のない措置	木造住宅の「耐久上支障のない措置」の基準と同じ（表面「耐久上支障のない措置」の項目参照）																									
		鋼材の防錆措置	構造耐力上主要な部分に使用する鋼材について、下表に定める有効な防錆措置を施していること。																									
	鉄鋼系住宅	鋼材の最小厚	<p>主要構造部である柱に使用する鋼材の最小厚は、3.2mm以上であること。</p> <p>ただし、下表に定める防錆上特の有効な措置を講じたものにあつては、2.3mm以上とすることができる。</p>																									
		小屋裏換気	木造住宅の「小屋裏換気」の基準と同じ（表面「小屋裏換気」の項目参照）																									
		床下換気及び防湿	木造住宅の「床下換気及び防湿」の基準と同じ（表面「床下換気及び防湿」の項目参照）																									
	コンクリート住宅	鉄筋コンクリートパネル	<p>鉄筋コンクリートパネルに使用するコンクリートの水セメント比は、45%（軽量骨材を使用するものにあつては、40%）以下であること。</p> <p>鉄筋コンクリートパネルの屋外に面する部分は、次のいずれかに該当すること。</p> <p>ア 外断熱工法としたもの</p> <p>イ タイル貼りとしたもの</p> <p>ウ モルタル塗りとしたもの</p> <p>エ 日本工業規格A6909に規定する建築用仕上塗材で仕上げたもの</p> <p>鉄筋コンクリートパネルの屋内に面する部分は、厚さ7mm以上の石膏ボードを下地とした上で仕上げを施すこと。</p>																									

（下表）

## 1 鋼材の防錆措置

「有効な防錆措置」とは、次の表に定める防錆処理の点数の区分（複数の防錆処理を行う場合は、各点数の区分の合計点をいう。）に応じ、土台、最下階の柱、ベースプレート及びその他床下に面している部分に用いる構造材にあっては10点以上、アンカーボルト、はり、けた、柱（最下階の柱を除く。）、トラス、ブレース、パネル、胴差、プレート類、ボルト・ナット（高力ボルトは除く。）及びその他の構造材にあっては7点以上の措置をいう。

## 2 鋼材の最小厚

「防錆上特の有効な措置」とは、第3の7の表に定める防錆処理の点数の区分（複数の防錆処理を行う場合は、各点数の区分の合計点をいう。）に応じ、最下階の柱にあっては13点以上、その他の柱にあっては10点以上の措置をいう。

防 錆 処 理 の 種 類	点数
溶融亜鉛めっき（非合金化又は合金化）で最小付着量 60g / m <sup>2</sup> 未満のもの、常温乾燥下塗り又は上塗り若しくは粉体塗装で片面塗膜厚み 10μm 未満のもの、焼付乾燥下塗り又は上塗りで片面塗膜厚み 5 μm 未満のもの	1
溶融亜鉛めっき（非合金化又は合金化）で最小付着量 60g / m <sup>2</sup> 以上 80g / m <sup>2</sup> 未満のもの、溶融亜鉛めっき - 5%アルミニウム合金めっきで最小付着量 60g / m <sup>2</sup> 未満のもの、電気亜鉛めっきで片面めっき最小厚さ 5 μm 以下のもの、常温乾燥下塗り又は上塗りで片面塗膜厚み 10 μm 以上 20 μm 未満のもの、粉体塗装で片面塗膜厚み 10 μm 以上 30 μm 未満のもの、焼付乾燥下塗り又は上塗りで片面塗膜厚み 5 μm 以上 15 μm 未満のもの、カチオン電着で片面塗膜厚み 10 μm 未満のもの	2
溶融亜鉛めっき（非合金化又は合金化）で最小付着量 80g / m <sup>2</sup> 以上 100g / m <sup>2</sup> 未満のもの、電気亜鉛めっきで片面めっき最小厚さ 5 μm 以上 8 μm 以下のもの、常温乾燥下塗り又は上塗りで片面塗膜厚み 20 μm 以上 35 μm 未満のもの、粉体塗装で片面塗膜厚み 30 μm 以上 40 μm 未満のもの、焼付乾燥下塗り又は上塗りで片面塗膜厚み 15 μm 以上 30 μm 未満のもの	3
溶融亜鉛めっき（非合金化又は合金化）で最小付着量 100g / m <sup>2</sup> 以上 120g / m <sup>2</sup> 未満のもの、溶融亜鉛めっき - 5%アルミニウム合金めっきで最小付着量 60g / m <sup>2</sup> 以上 80g / m <sup>2</sup> 未満のもの	4
電気亜鉛めっきで片面めっき最小厚さ 8 μm 以上 13 μm 以下のもの、常温乾燥下塗り又は上塗りで片面塗膜厚み 35 μm 以上のもの、焼付乾燥下塗り又は上塗りで片面塗膜厚み 30 μm 以上のもの、カチオン電着で片面塗膜厚み 10 μm 以上 20 μm 未満のもの	5
溶融亜鉛めっき（非合金化又は合金化）で最小付着量 120g / m <sup>2</sup> 以上 180g / m <sup>2</sup> 未満のもの、溶融亜鉛めっき - 5%アルミニウム合金めっきで最小付着量 80g / m <sup>2</sup> 以上 100g / m <sup>2</sup> 未満のもの、粉体塗装で片面塗膜厚み 40 μm 以上 50 μm 未満のもの	6
溶融亜鉛めっき（非合金化）で最小付着量 180g / m <sup>2</sup> 以上 220g / m <sup>2</sup> 未満のもの、溶融亜鉛めっき（合金化）で最小付着 180g / m <sup>2</sup> 以上のもの、溶融亜鉛めっき - 5%アルミニウム合金めっきで最小付着量 100g / m <sup>2</sup> 以上 120g / m <sup>2</sup> 未満のもの、電気亜鉛めっきで片面めっき最小厚さ 13 μm 以上 20 μm 以下のもの、カチオン電着で片面塗膜厚み 20 μm 以上 30 μm 未満のもの、粉体塗装で片面塗膜厚み 50 μm 以上 60 μm 未満のもの	8
溶融亜鉛めっき（非合金化）で最小付着量 220g / m <sup>2</sup> 以上 275g / m <sup>2</sup> 未満のもの、溶融亜鉛めっき - 5%アルミニウム合金めっきで最小付着量 120g / m <sup>2</sup> 以上 180g / m <sup>2</sup> 未満のもの、カチオン電着で片面塗膜厚み 30 μm 以上のもの、粉体塗装で片面塗膜厚み 60 μm 以上のもの	10
溶融亜鉛めっき（非合金化）で最小付着量 275g / m <sup>2</sup> 以上のもの、溶融亜鉛めっき - 5%アルミニウム合金めっきで最小付着量 180g / m <sup>2</sup> 以上のもの、電気亜鉛めっきで片面めっき最小厚さ 20 μm 以上のもの	13
1 溶融亜鉛めっき（合金化）にあっては、塗装（常温乾燥下塗り、上塗り、カチオン電着、焼付乾燥下塗り、上塗り又は粉体塗装をいう。）との組み合わせを行う場合には組み合わせの点数の合計に2点を加算することができる。 2 電気亜鉛めっきにあっては、有色クロメート処理を行う場合には2点を加算することができる。 3 塗装にあっては、化成処理のリン酸亜鉛処理を行う場合には3点を、化成処理のリン酸鉄処理を行う場合にあっては1点を、無機ジंक下塗りを行う場合にあっては2点をそれぞれ加算することができる。	