



# 2025年施行 建築基準法 対応版

(独)住宅金融支援機構[編著]  
(株)井上書院[発行]

【フラット35】  
対応

## 住宅工事仕様書2025年版 改訂のポイント

建築基準法改正等に対応した、2025年版住宅工事仕様書の主な改訂ポイントをご紹介します。

### 基準法改正

#### 告示 改正

- 耐力壁・準耐力壁等に係る告示改正内容等を反映

5.3 大建物の面材耐力壁  
5.3.1 大建物の耐力壁の種類等

1. 構造用合板、各種ボード類（以下「構造用面材」という。）による耐力壁の種類等は、下表による。

材 料	耐力壁の種類		倍率
	断面	繋結の方法	
構造用パーティクルボード [JIS A 5908-2015に規定するもの] 構造用MDF [JIS A 5905-2014に規定するもの]	-	くぎ又はねじの種別	4.3
構造用合板 化粧り構造用合板 (合板のJISに規定する種別であるもの)		くぎ又はねじの間隔	
構造用合板 化粧り構造用合板 (合板のJISに規定する種別であるもの)	厚さ9mm以上	CN50 CNZ50	3.7
		外周部全7.5cm以下 その他の部分15cm以下	

- ・ 耐力壁の表等にねじを追加
- ・ 耐力壁の倍率の上限が5倍から7倍に引き上げられたことを受け、本文を変更
- ・ 筋かいを入れた軸組の高さが3.2mを超える場合の壁倍率の算定方法を追記
- ・ N値計算の算定式を更新（軸組工法）
- ・ 床版・屋根版の面材へのMDFの追加（枠組工法）

### 基準法改正

#### 柱の 小径 (木造のみ)

- 仕様の実況に応じた柱の小径の算定方法を付録に新規掲載

【ステップ2】 柱の小径の算定  
[2-1] 算定式と有効断面比より柱の小径を求める場合にチェックすると、必要な柱の小径が自動表示される。

表4 出力結果

なお、[1] 早見表における算定と比較すると、次のとおり、本算定のほうが柱の必要小径が小さくなる。

	柱の必要小径	
	1階	2階
早見表	106mm以上	90mm以上
本算定	103mm以上	87mm以上

- ・ 柱の小径の算定方法について、設計支援ツールが整備されたことを受け、その具体的使用方法等を付録として掲載

### 基準法改正

#### 壁量 計算

- 仕様の実況に応じた必要壁量の算定方法（準耐力壁対応）を付録に掲載
- 存在壁量に算入できる準耐力壁等の仕様を解説に追加

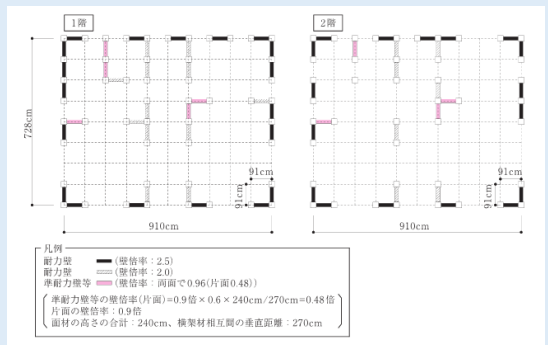
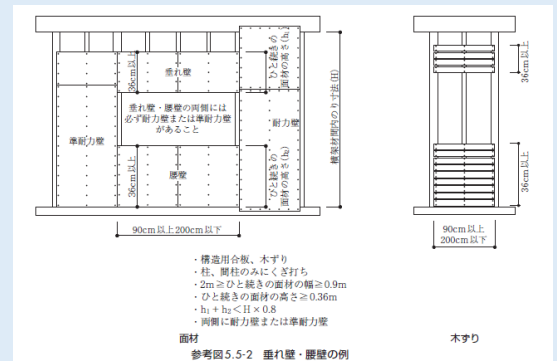


図1 平面形と耐力壁の位置

- ・ 必要壁量の算定方法についても柱の小径の算定と同様、仕様の実況に応じた算定方法へ見直しされたことを受け、その内容を付録部分に掲載



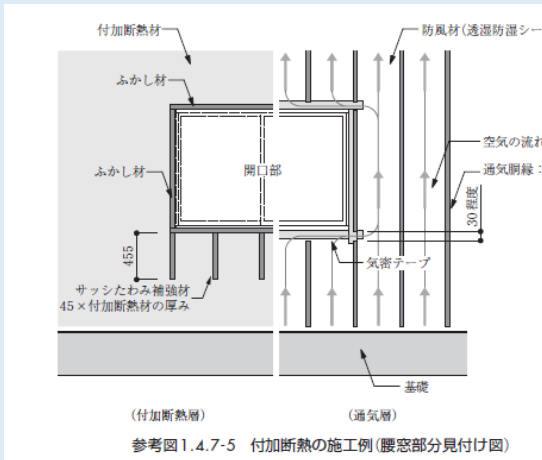
- ・ 存在壁量に準耐力壁等を算入できるようになったことを受け、準耐力壁等の仕様を解説に追加

最近時の  
住宅仕様対応

付加  
断熱

住宅の高断熱化に伴う  
付加断熱工法の普及拡大に対応

- 付加断熱工法の留意事項を拡充
- サッシ周りの参考図を追加



- ・外壁やサッシの垂れに関する留意事項やサッシまわりの参考図を追加
- ・付加断熱部分に繊維系断熱材を使用する場合の記載を追記

【フラット35】

融資  
制度

- 機構融資の制度改正内容を反映

- ・省エネ基準義務化に伴い断熱工事に係る項目等の構成を変更
- ・【フラット35】S及び【フラット35】維持保全型を利用できない地域として、災害危険区域内の急傾斜地崩壊危険区域等を追加

住宅工事仕様書の種類

書籍版は今春、デジタル版は夏頃の発刊を予定しています。

■住宅工事仕様書(書籍版)

- ・【フラット35】対応 木造住宅工事仕様書【解説付】
- ・【フラット35】対応 木造住宅工事仕様書【設計図面添付用】
- ・【フラット35】対応 枠組壁工法住宅工事仕様書【解説付】
- ・【フラット35】対応 枠組壁工法住宅工事仕様書【設計図面添付用】

最近時の  
住宅仕様対応

太陽光

脱炭素社会実現に向けた  
太陽光発電システム設置の  
普及拡大に対応

- 太陽光発電システム設置・施工時の留意事項を拡充

戸建住宅の太陽光発電システム設置に関するQ&A(一社)環境共生住宅推進協議会)等の内容を反映

太陽光発電システムは普及が進んでいるところであるが、

- ①重要のある太陽光パネルを屋根面に設置する際の確認を行う。
- ②太陽光パネルが設置されている状態での屋根面からの雨水が、屋根面を越える高耐久の屋根材およびふかし材を透過することを防ぐ。
- ③雨がかりとなる屋根面に設置するため、雨漏りしないよう施工する。屋根材は適切に防水措置を施すとともに、配線等による躯体露出には防水を施す。
- ④太陽電池モジュールは屋根材が腐食しないよう、腐食防止剤を塗布する。
- ⑤太陽電池モジュールから太陽光が反射することによって近隣トラブルが発生しないよう、設置する方向・角度などに十分留意して設計を行う。
- ⑥太陽電池モジュールの設置形態のうち、屋根等に設置する場合は、設置するタイプは、屋根材への設置に十分な留意性を要されることから、設置形態が不明の場合は製造メーカーに確認する。

また、さまざまな形状、おさまりがあるため、太陽光発電システムメーカー等のマニュアルを参考に適切な設置、施工を行うとともに、仕様書(下書き様、野地板、たね木の材料、寸法等)に合うことが重要である。

なお、上記のほか、太陽光発電システムの設置・施工については、一般財団法人環境共生住宅推進協議会より「戸建住宅の太陽光発電システム設置に関するQ&A」が発行されているので参照されたい。

- ・下葦き材だけでなく屋根材も高耐久のものを選択することが望ましい旨を解説に追記
- ・太陽光発電システムメーカー等のマニュアルの仕様の指定に従うことが重要である旨を追記

その他

- その他所要の改正の反映

- ・JIS規格の更新
- ・枠組壁工法の格付規格を更新

関連情報

- 国土交通省 脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律(令和4年法律第69号)について  
[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/r4kaisei\\_shoenehou\\_kijunhou.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/r4kaisei_shoenehou_kijunhou.html)
- 改正建築基準法 2階建ての木造一戸建て(軸組構法)等の確認申請・審査マニュアル  
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/04.html>
- 改正建築基準法 2階建ての木造一戸建て(枠組壁工法)等の確認申請・審査マニュアル  
<https://www.2x4assoc.or.jp/technology/technical/>

住宅工事仕様書の詳細



住宅工事仕様書の詳細はこちら

〈お問合せ先〉

仕様書の記載内容に関するお問合せ：住宅金融支援機構仕様書サポートダイヤル ☎0570-0860-44  
購入に関するお問合せ：株式会社井上書院 ☎03-5689-5481