

しずおか安心すまい協議会 品質管理基準

【住宅保証機構株式会社 住宅瑕疵担保責任保険(住宅瑕疵担保責任任意保険)用】

平成 26 年 4 月 1 日

第 1 章 総則

(目的)

第 1 条 本基準は、しずおか安心すまい協議会(以下「協議会」という。)の会員が、協議会の認定住宅(以下「団体認定住宅」という。)として、住宅保証機構株式会社(以下「機構」という。)の住宅瑕疵担保責任保険(住宅瑕疵担保責任任意保険を含む。以下同じ。)の申込みを行う住宅について、設計施工の品質管理に関する技術的な基準を定める。

(関係法令)

第 2 条 団体認定住宅は、本基準に定めるものの他、機構の定める設計施工基準、住宅の品質確保の促進に関する法律第 94 条第一項に定める構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に係る建築基準法等の関係法令によるものとする。

(本基準により難しい仕様)

第 3 条 本基準により難しい仕様であっても、機構が本基準と同等の性能が確保されていると認めた場合は、本基準によらないことが出来る。

(適用範囲)

第 4 条 団体認定住宅の工法及び適用規模は次の各号による。

- (1)戸建住宅
- (2)木造軸組工法又は枠組壁工法にあつては、地上階数 3 以下
- (3)鉄筋コンクリート造又は鉄骨造にあつては、地上階数 3 以下かつ延べ床面積 300 m²以下

第 2 章 木造住宅

第 1 節 Aタイプ(通気構法)

(基礎)

第 5 条 地面から基礎上端又は地面から土台下端までの高さが 400 mm 以上であること。

(外壁の防水)

第 6 条 外壁は、防水紙又は雨水の浸透を防止する仕上材等を用いた通気構法(外壁内に通気層を設け、壁体内通気を可能とする構造。以下同じ。)とする。

2 防水紙の品質及び張り方は、次の各号によるものとする。

- (1)通気構法とした外壁に用いる防水紙は、JIS A 6111 に適合する透湿防水シート又はこれと同等以上の透湿性能及び防水性能を有するものとする。
- (2)防水紙の重ね合わせは、縦横とも 90mm 以上とする。横の重ね合わせは、窯業系サイディング

仕上げは 150mm 以上、金属系サイディング仕上げは 150mm 以上とする。ただし、サイディング材製造者の施工基準においてサイディング材の目地や継ぎ目からの雨水の浸入を防止するために有効な措置を施すなど、当該基準が適切であると認められる場合は当該基準によることができる。

(3) 外壁開口部の周囲（サッシ、その他の壁貫通穴等の周囲）は、防水テープを用い防水紙を密着させることとする。

3 ALC パネルその他これらに類する材料を用いた外壁の表面には、次の各号のいずれかに該当する雨水の浸透を防止する仕上材等の防水措置を施すこととする。

(1) JIS A 6909 の薄付け仕上塗材に適合する防水形外装薄塗材 E

(2) JIS A 6909 の厚付け仕上塗材に適合する外装厚塗材 E

(3) JIS A 6909 の複層仕上塗材に適合する複層塗材 CE、可とう形複合塗材 CE、防水形複合塗材 CE、複層塗材 Si、複層塗材 E 又は防水形複層塗材 E

(4) JIS A 6021 の外壁用塗膜防水材に適合するアクリルゴム系

(5) 前号に掲げるものと同等以上の雨水の浸透防止に有効であるもの

(乾式の外壁仕上げ)

第 7 条 乾式外壁仕上げ（第 3 項のものは除く）は、通気構法とする。

2 サイディング仕上げとする場合は、次の各号によるものとする。

(1) サイディング材は、JIS A 5422、JIS A 6711 に適合するもの又はこれらと同等以上の性能を有するものとする。

(2) 通気層は、通気胴縁又は専用の通気金具を用いて確保することとする。通気胴縁は、サイディング材の留め付けに必要な保持力を確保できるものとし、幅は 45mm 以上とする。サイディング材のジョイント部に用いるものは幅 90mm 以上(45mm 以上を 2 枚あわせを含む)とする。

(3) 通気層は厚さ 15mm 以上を確保することとする。ただし、下地に合板を張る場合など、通気に有効な厚さを確保する場合はこの限りではない。

(4) 留め付けは、450mm 内外の間隔に釘、ビス又は金具で留め付けること、釘又はビスで留め付ける場合は、端部より 20mm 以上離して穴あけを先行し、各サイディング材製造所の指定の釘又はビスを使用する。ただし、サイディング材製造者の施工基準が適切であると認められる場合は当該基準によることができる。

(5) シーリング材及びプライマーは各サイディング材製造所の指定するものを使用する。

(6) シーリング材を用いる目地には、ボンドブレイカー付きハット型ジョイナー等を使用する。

3 ALC パネル又は押出し成形セメント板（厚さ 25mm 超）等を用いる場合は、各製造所が指定する施工方法に基づいて取り付けることとする。

4 外壁の開口部の周囲は、JIS A 5758 に適合するもので、JIS の耐久性による区分の 8020 の品質又はこれと同等以上の耐久性能を有するシーリング材を用い、適切な防水措置を施すこととする。

(湿式の外壁仕上げ)

第8条 外壁を湿式仕上げとする場合は、通気構法とする。

2 下地は、ラス張り（平ラスを除く）とする。ただし、国土交通大臣の認定又は指定を取得した外壁下地で、ラス網を必要としないモルタル下地専用のボードを用いる場合はこの限りでない。

3 モルタル工法は、次の各号に適合するものとする。

(1) 普通モルタルを用いる場合は、防水上有効な仕上げ又はひび割れ防止に有効な措置を施すこととする。

(2) 既調合軽量セメントモルタルは JASS15 M-102 に基づく各製造所の仕様によるものとする。

第2節 Bタイプ(住宅性能表示制度の劣化軽減等級2相当)

(外壁の軸組等)

第9条 外壁の軸組、枠組その他これらに類する部分(木質の下地を含み、室内側に露出した部分を含まない。以下「軸組等」という。)のうち地面からの高さ1m以内の部分が、次の各号のいずれかに適合していること。

(1) 外壁が通気構法であること。

(2) 軸組等(下地材を除く。)に製材又は集成材等が用いられ、かつ、外壁下地材に製材、集成材等又は構造用合板等が用いられているとともに、軸組等が、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こと。

(3) 軸組等に製材又は集成材等で、その小径が12.0cm以上のものが用いられていること。

(4) 軸組等に構造用製材規格等に規定する耐久性区分D1の樹種に区分される製材又はこれにより構成される集成材等が用いられていること。

(土台)

第10条 土台が、次の各号のいずれかに適合し、かつ、土台に接する外壁の下端に水切りが設けられていること。

(1) 土台にK3相当以上の防腐・防蟻処理が施されていること。

(2) 構造用製材規格等に規定する耐久性区分D1の樹種のうち、ヒノキ、ヒバ、ベイヒ、ベイスギ、ケヤキ、クリ、ベイヒバ、タイワンヒノキ、ウェ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に区分される製材又はこれらにより構成される集成材等が用いられていること。

(浴室及び脱衣室)

第11条 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階の浴室廻りで布基礎の上にコンクリートブロックを積み上げて腰壁とした部分又はコンクリート造の腰高布基礎とした部分を除き、浴室又は脱衣室が地上2階以上の階にある場合にあつては下地材を含む。)並びに浴室の天井が、次の各号のいずれかに適合していること。

(1) 防水上有効な仕上げが施されているものであること。

(2) 浴室にあつては、JISA4416に規定する浴室ユニットとするものであること。

(3) 第9条の各号いずれかに適合すること。

(地盤)

第12条 基礎の内周部及びつか石の周囲の地盤は、次の各号いずれかに適合する有効な防蟻措置が講じられていること。

- (1) 鉄筋コンクリート造のべた基礎又は、布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で覆ったものであること。
- (2) 有効な土壌処理が施されたものであること。

(基礎)

第13条 地面から基礎上端又は地面から土台下端までの高さが 400 mm以上であること。

(床下)

第14条 床下が次の基準に適合していること。

- (1) 厚さ 60mm 以上のコンクリート、厚さ 0.1mm 以上の防湿シート等で覆われていること。
- (2) 外壁の床下部分には、壁の長さ 4m以下ごとに有効面積 300cm²以上の換気口を設ける。ねこ土台を使用する場合には、土台の全周にわたって長さ 1m当たり有効面積 75 cm²以上の換気口を設ける。

(小屋裏)

第15条 小屋裏(屋根断熱工法を用いて、室内と同等の温熱環境にあると認められる小屋裏を除く。)を有する場合には、次のいずれかの換気方式であること。

- (1) 小屋裏の壁のうち屋外に面するものに換気上有効な位置に2以上の換気口が設けられ、かつ、換気口の有効面積の天井面積に対する割合が 300 分の 1 以上であること。
- (2) 軒裏に換気上有効な位置の 2 以上の換気口が設けられ、かつ、換気口の有効面積の天井面積に対する割合が 250 分の 1 以上であること。
- (3) 軒裏又は小屋裏の壁のうち屋外に面するものに給気口が設けられ、小屋裏の壁のうち屋外に面するものに換気上有効な位置に排気口が給気口と垂直距離で 90cm以上離して設けられ、かつ、給気口及び排気口の有効面積の天井面積に対する割合がそれぞれ 900 分の 1 以上であること。
- (4) 軒裏又は小屋裏の壁のうち屋外に面するものに給気口が設けられ、小屋裏の頂部に排気塔その他の器具を用いて排気口が設けられ、かつ、給気口の有効面積の天井面積に対する割合が 900 分の 1 以上であり、排気口の有効面積の天井面積に対する割合が 1600 分の 1 以上であること。

第 3 章 鉄筋コンクリート造住宅(住宅性能表示制度の劣化軽減等級 2 相当)

(コンクリートの水セメント比)

第16条 コンクリートの水セメント比が、次のいずれかであること。

- (1) 最小かぶり厚さが下表(イ)に掲げるものである場合は、水セメント比が 55%以下であること。

(2) 最小かぶり厚さが下表(ロ)に掲げるものである場合は、水セメント比が 60%以下であること。

部 位		最小かぶり厚さ		
		(イ)	(ロ)	
直接土に接しない 部分	耐力壁以外の壁又は床	屋内	20mm	30mm
		屋外	30mm	40mm
	耐力壁、柱又ははり	屋内	30mm	40mm
		屋外	40mm	50mm
直接土に接する 部分	壁、柱、床、はり又は基礎の立上り部分	40mm	50mm	
	基礎 (立上り部分及び捨てコンクリート部分を除く)	60mm	70mm	

(セメントの種類)

第17条 鉄筋コンクリート造の部分に使用するセメントは、ポルトランドセメント、フライアッシュセメント又は高炉セメントであること。

(コンクリートの品質)

第18条 コンクリートの品質が次に掲げる基準に適合していること。

- (1) コンクリート強度が $33\text{N}/\text{mm}^2$ 未満の場合にあつてはスランプが 18cm以下、コンクリート強度が $33\text{N}/\text{mm}^2$ 以上の場合にあつてはスランプが 21cm以下であること。この場合において、これらと同等の材料分離抵抗が認められるものにあつてはこの限りでない。
- (2) コンクリート中の単位水量が $185\text{kg}/\text{m}^3$ 以下であること。
- (3) コンクリート中の空気量が 4%から 6%までであること。

第4章 鉄骨造住宅(住宅性能表示制度の劣化軽減等級 2 相当)

(鋼材の防錆措置)

第19条 構造躯体のうち、柱、はり又は筋かいに使用されている鋼材にあつては、次の各号による。

- (1) 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つ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 1m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つては当該鋼材下端から 1mまでの範囲の全面をいう。)に、最小厚さが 9mm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又はこれと同等以上の防錆上有効な措置を講じたもの。
 - (2) (1)に掲げる部分以外の部分は、最小厚さ 9mm 以上であるもの、又は最小厚さが 6mm 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又はこれと同等以上の防錆上有効な措置講じたもの。
- 2 構造躯体のうち、柱、はり及び筋かい以外に使用されている鋼材は、鉛系さび止めペイントが、塗り

回数が2以上となるように全面塗布され、又はこれと同等の防錆措置が講じられていること。ただし、厚さが9mm以上の鋼材については、この限りではない。

(床下)

第20条 第2章木造住宅第2節第14条に準拠する。

(小屋裏)

第21条 第2章木造住宅第2節第15条に準拠する。