

ふるさと優良住宅ネットワーク設計施工基準

制定：平成26年7月15日

第1章 総則

(目的)

第一条 本基準は、ふるさと優良住宅ネットワーク（以下、「本会」という。）の会員が、住宅保証機構株式会社（以下、「機構」という。）が運営する住宅瑕疵担保責任保険（住宅瑕疵担保任意保険を含む。以下同じ。）に、本会の団体取り扱いにより保険契約の申込みを行う住宅（以下、「団体利用住宅」という。）について、設計施工に関する技術的な基準を定め、住宅の優良化を図ることを目的とする。

(関係規定)

第二条 団体利用住宅は、本基準に定めるものの他、機構が定める「まもりすまい保険」設計施工基準、及びその他建築関係法令の定めによる。

(本基準により難しい事項)

第三条 特殊な建築材料、構造方法を用いる住宅で、本基準の一部の条項によりがたい部分がある場合において、機構の確認を受けたときは当該部分については本基準の当該条項を適用しないことができる。

(適用範囲)

第四条 本基準は、木造（木造軸組工法、枠組壁工法）、鉄筋コンクリート造、鉄骨造に適用する。

第2章 木造住宅

(基本事項)

第五条 木造住宅の仕様は、次の各号のいずれかによる。

- (1) 外壁は、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。）とし、第六条に適合する。
- (2) 第六条から第十二条に適合する。

(基礎高さ)

第六条 地盤面から基礎上端又は土台下端までの高さは、400mm以上とする。

(床下防湿)

第七条 床下防湿措置は、基礎断熱工法以外の場合は、次の各号のいずれかによる。

(1) 床下地面全体に厚さ60mm以上のコンクリートを打設する。

(2) 防湿フィルムを施工する場合は、次のイ及びロによる。

イ 床下地面全体にJISA6930(住宅用プラスチック系防湿フィルム)、JISZ1702(包装用ポリエチレンフィルム)若しくはJISK6781(農業用ポリエチレンフィルム)に適合するもの、又はこれらと同等以上の効力を有する防湿フィルムで厚さ0.1mm以上のものを敷き詰める。

ロ 防湿フィルムの重ね幅は150mm以上とし、防湿フィルムの全面を乾燥した砂、砂利又はコンクリート押さえとする。

2 床下防湿措置は、断熱材の熱抵抗の値が $0.6\text{ m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$ 以上〔青森県十和田市(旧十和田湖町に限る)、七戸町(旧七戸町に限る)、田子町の場合は $1.2\text{ m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$ 以上〕の基礎断熱工法の場合は、次の各号のいずれかによる。

(1) 床下地面全体に厚さ100mm以上のコンクリートを打設する。

(2) 防湿フィルムを施工する場合は、次のイ及びロによる。

イ 床下地面全体にJISA6930(住宅用プラスチック系防湿フィルム)、JISZ1702(包装用ポリエチレンフィルム)若しくはJISK6781(農業用ポリエチレンフィルム)に適合するもの、又はこれらと同等以上の効力を有する防湿フィルムで厚さ0.1mm以上のものを敷き詰める。

ロ 防湿フィルムの重ね幅は300mm以上とし、防湿フィルムの全面を乾燥した砂、砂利又は厚さ50mm以上のコンクリート押さえとする。

(床下換気)

第八条 床下空間が生じる場合の床下換気措置は、次の各号のいずれかによる。ただし、前条第2項に該当する基礎断熱工事により基礎の施工を行う場合は、床下換気孔を設置しないことができる。

(1) 外周部の基礎には、壁の長さ4m以下ごとに有効換気面積 300 cm^2 以上の床下換気孔を設ける。

(2) ねこ土台を使用する場合は、外周部の壁の全周にわたって、1m当たり有効換気面積 75 cm^2 以上の換気孔を設ける。

(土台)

第九条 土台には次の各号のいずれかの防腐・防蟻(青森県にあつては防腐)上有効な措置を行う。

(1) 日本農林規格に規定する耐久性区分D1のうち、高い耐久性を有する樹種(例: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、ウエスタ

ンレッドシーダー等)のいずれかの樹種の製材、枠組壁工法構造用製材又は構造用集成材、構造用単板積層材、枠組壁工法構造用たて継ぎ材を用いる。

(2) 土台にK 3相当以上の防腐・防蟻処理材(青森県にあってはK 2相当以上の防腐処理材)を用いる。

2 土台に接する外壁の下端には、水切りを設ける。

(外壁の軸組等の防腐・防蟻措置)

第十条 外壁の軸組、枠組その他これらに類する部分(木質の下地材を含み、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1 m以内の部分、次の各号のいずれかに適合していること。なお、青森県の区域内に存する住宅にあっては防蟻処理を要しない。

(1) 外壁の軸組等は、次のいずれかによる。

イ 外壁内に通気層を設け、壁体内通気を可能とする構造とする。

ロ 軒の出を90 cm以上とし、かつ、柱が直接外気に接する構造(真壁構造)とする。

(2) 軸組等(下地材を除く。)に製材又は集成材等(次のイからニに掲げるものをいう。以下、本条において同じ。)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(次のホからチに掲げるものをいう。以下、本条において同じ。)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(次の例に掲げるものをいう。)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。

イ 化粧ばり構造用集成柱(集成材のJ A Sに適合するもの)

ロ 構造用集成材(集成材のJ A Sに適合するもの)

ハ 構造用単板積層材(単板積層材のJ A Sに適合するもの)

ニ 枠組壁工法構造用たて継ぎ材(枠組壁工法構造用たて継ぎ材のJ A Sに適合するもの)

ホ 構造用合板(合板のJ A Sに適合するもの)

ヘ 構造用パネル(構造用パネルのJ A Sに適合するもの)

ト パーティクルボードのPタイプ(J I S A 5 9 0 8)

チ ミディアムデンシティファイバーボード(MDF)のPタイプ(J I S A 5 9 0 5)

現場処理の薬剤の例

・(公社)日本しろあり対策協会又は(公社)日本木材保存協会認定の防腐・防蟻剤

工場処理による防腐・防蟻処理材の例

・J A Sの保存処理(K 1を除く)の規格に適合する保存処理材

・J I S K 1 5 7 0(木材保存剤)に定める加圧注入用木材保存剤、又は(公社)日本木材保存協会認定の加圧注入用木材防腐・防蟻剤を用いてJ I S A 9 0 0 2による加圧式保存処理を行った木材

・認証木質建材(AQマーク表示品)として認証された保存処理材

(3) 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(例に掲げるものをいう。)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。

例 ヒノキ、ヒバ、ベイヒバ、パシフィックコーストイエローシーダー、ケヤキ、アピトン、ウエスタンラーチ、ウエスタンレッドシーダー、カプール、カラマツ、コウヤマキ、サワラ、ネズコ、イチイ、カヤ、クヌギ、クリ、ケンパス、スギ、セランガンバツ、タイワンヒノキ、ダグラスファー、ダフリカカラマツ、タマラック、ベイスギ、ベイヒ、ベイマツ、ミズナラ、サイプレスパイン、ボンゴシ、イペ、ジャラ、他)

(4) 軸組等に製材又は集成材等でその小径が12cm以上のものが用いられていること。

(浴室等の防水措置)

第十一条 浴室及び脱衣室の壁の軸組・枠組等(木質の下地材及び室内側に露出した部分を含む。)、床組(地上2階以上にある場合は下地材を含む。)、浴室の天井は、次の各号のいずれかの防水措置を施す。ただし、1階の浴室廻りをコンクリートブロック造の腰壁又は鉄筋コンクリート造の腰高の布基礎とした部分はこの限りではない。

(1) 浴室は、浴室ユニットとする。

(2) 浴室は、防水上有効な仕上げを行う。

(3) 脱衣室は、防水紙、ビニル壁紙、シーリング石膏ボード、ビニル床シート又は耐水合板(普通合板1類、構造用合板特類又は1類)を用いる。

(4) 第十条による防腐・防蟻措置を施す。

(小屋裏換気)

第十二条 小屋裏空間が生じる場合の小屋裏換気孔は、独立した小屋裏ごとに2箇所以上、換気に有効な位置に設ける。また、その有効換気面積等は、次の各号のいずれかによる。ただし、屋根断熱工法等により小屋裏が室内と同等の温熱環境にある場合は、この基準を適用しない。

(1) 屋外に面する小屋裏の壁の換気上有効な位置に2以上の換気孔を設けたものとし、換気孔の有効面積の合計の、天井面積に対する割合を1/300以上とする。

(2) 軒裏の換気上有効な位置に2以上の換気孔を設けたものとし、換気孔の有効面積の合計の、天井面積に対する割合を1/250以上とする。

(3) 軒裏又は屋外に面する小屋裏の壁に給気孔を設け、かつ屋外に面する小屋裏の壁に排気孔を垂直距離で給気孔と90cm以上離して設けたものとし、給気孔及び排気孔の有効面積の天井面積に対する割合をそれぞれ1/900以上とする。

(4) 軒裏又は屋外に面する小屋裏の壁に給気孔を設け、かつ小屋裏の頂部に排気塔等の排気孔を設けたものとし、給気孔及び排気孔の有効面積の天井面積に対する割合をそれぞれ1/900以上、1/1,600以上とする。

第3章 鉄筋コンクリート造住宅

(コンクリートの水セメント比)

第十三条 コンクリートの水セメント比は、次のいずれかであること。

- (1) 最小かぶり厚さが次の(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) 最小かぶり厚さが次の(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、床、屋根	屋内	2 c m	3 c m
同 上	同 上	屋外	3 c m	4 c m
同 上	耐力壁、柱、はり	屋内	3 c m	4 c m
同 上	同 上	屋外	4 c m	5 c m
直接土に接する部分	壁、柱、床、はり、基礎の立上部分		4 c m	5 c m
同 上	基礎（立上部分、捨コン部分除く）		6 c m	7 c m

(注) 外壁又は屋根の屋外に面する部位にタイル張、モルタル塗、外断熱工法による仕上げその他これらと同等以上の性能を有する処理が施されている場合にあっては、屋外側の部分に限り、最小かぶり厚さを1 c m減ずることができる。

(セメントの種類)

第十四条 鉄筋コンクリート造の部分に使用するセメントは、日本工業規格R 5 2 1 0に規定するポルトランドセメント、日本工業規格R 5 2 1 3に規定するフライアッシュセメント又は日本工業規格R 5 2 1 1に規定する高炉セメントが使用されていること。

(コンクリートの品質)

第十五条 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 N/m^2 未満の場合にあってはスランプが18 c m以下、コンクリート強度が 33 N/m^2 以上の場合にあってはスランプが21 c m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ってはこの限りでない。
- (2) コンクリート中の単位水量が 185 kg/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

(鋼材の防錆措置)

第十六条 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っては、次の各号による。

(1) 最下階（地階を除く。以下同じ。）の柱脚部（柱の脚部をコンクリートに埋め込む場合にあっ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っ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) 最下階の柱脚部以外の部分は、最小厚さが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を講じたもの。

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。

(床下防湿)

第十七条 第七条に準拠する。

(床下換気)

第十八条 第八条に準拠する。

(小屋裏換気)

第十九条 第十二条に準拠する。