

# 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

改定：令和元年7月1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 $300 \text{ cm}^2$ 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 $75 \text{ cm}^2$ 以上の換気孔を設ける。

(土台の防腐防蟻措置)

第九条 土台には次の各号のいずれかの防腐防蟻措置を行う。（ただし、青森県にあつては防腐処理のみとする。）

- (1) 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、

ベイヒバ、クリ、ケヤキ、ベイスギ、台湾ヒノキ、コウヤマキ、サワラ、ネズコ、イチイ、カヤ、ウエスタンレッドシーダー、インセンスシーダー又はセンペルセコイヤを用いた製材、若しくはこれらの樹種を使用した構造用集成材等を用いる。

(2) JAS に定める保存処理性能区分 K3 相当以上の防腐・防蟻処理を行う。(ただし、青森県にあつては K2 相当以上の防腐処理とする。)

2 土台に接する外壁の下端には水切りを設ける。

(土台以外の木部の防腐・防蟻措置)

第十条 地面からの高さが1m以内の外壁の軸組、及び枠組（土台及び室内側に露出した部分を除く。）の防腐・防蟻措置（青森県にあつては防腐のみ）は、次のいずれかによる。

(1) 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。

(2) 外壁材を板張りとし、直接通気を可能とする構造とする。

(3) 軒の出を90cm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。

(4) 断面寸法 12.0cm×12.0cm 以上の製材、化粧ばり構造用集成柱、構造用集成材又は構造用単板積層材を用いる。

(5) 構造用製材規格等に規定する耐久性区分 D1 の樹種（ヒノキ、ヒバ、ベイヒ、ケヤキ、台湾ヒノキ、スギ、カラマツ、ベイスギ、クリ、ダフリカカラマツ、ベイヒバ、コウヤマキ、サワラ、ネズコ、イチイ、カヤ、クヌギ、ミズナラ、ベイマツ（ダグラスファー）、ウエスタンレッドシーダー、アピトン、ウエスタンラーチ、カプール、ケンパス、セラガンバツ、タマラック、パシフィックコーストイエローシーダー、サイプレスパイン、ボンゴシ、イペ、ジャラ、インセンスシーダー又はセンペルセコイヤ）を用いた製材、若しくはこれらの樹種を使用した構造用集成材等を用いる。

(6) 次のイ又はロの薬剤処理を施した製材、化粧ばり構造用集成柱、構造用集成材又は構造用単板積層材を用いる。

イ. 防腐・防蟻薬剤を用いて工場で処理した防腐・防蟻処理材を用いる場合は、次のいずれかによる。

a) 製材等の JAS の保存処理（K1 を除く）の規格に適合するものとする。

b) JISK1570（木材保存剤）に定める加圧注入用木材保存剤を用いて JISA9002（木質材料の加圧式保存処理方法）による加圧式保存処理を行った木材とする。

c) (公社) 日本木材保存協会（以下「木材保存協会」という。）認定の加圧注入用木材防腐・防蟻剤を用いて JISA9002（木質材料の加圧式保存処理方法）による加圧式保存処理を行った木材とする。

d) a)、b) 又は c) 以外とする場合は、防腐・防蟻に有効な薬剤が、塗布、加圧注入、浸漬、吹付けられたもの又は防腐・防蟻に有効な薬剤を混入した接着剤が混入された防腐・防蟻処理材で、特記による。(ただし、集成材においては接着剤に混入されたものを除く。)

ロ. 薬剤による現場処理を行う場合の防腐・防蟻薬剤の品質は、次のいずれかによる。

- a) 木部の防腐措置に使用する薬剤の品質は、特記による。特記がない場合は、木材保存協会認定の薬剤又は JISK1571（木材保存剤-性能基準及びその試験方法）によって試験し、その性能基準に適合する表面処理用薬剤とする
- b) 木部の防腐措置及び防蟻措置に使用する薬剤の品質は、特記による。特記がない場合は、（公社）日本しろあり対策協会又は木材保存協会認定の防腐・防蟻剤とする。

2 地面からの高さが1m以内の外壁の木質系下地材（室内側に露出した部分を除く。）の防腐・防蟻措置（青森県にあっては防腐のみ）は、次の各号のいずれかによる。

- (1) 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。
- (2) 外壁材を板張りとし、直接通気を可能とする構造とする。
- (3) 軒の出を 90cm 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。
- (4) 次のイ又はロの薬剤処理を施した製材、構造用合板、構造用パネル、パーティクルボード（P タイプ）又はミディアムデンシティファイバーボード（P タイプ）を用いる。

イ. 第1項第（6）号のイに適合するもの。

ロ. 第1項第（6）号のロに適合するもの。

- (5) 構造用製材規格等に規定する耐久性区分D1の樹種（ヒノキ、ヒバ、ベイヒ、ケヤキ、台湾ヒノキ、スギ、カラマツ、ベイスギ、クリ、ダフリカカラマツ、ベイヒバ、コウヤマキ、サワラ、ネズコ、イチイ、カヤ、クヌギ、ミズナラ、ベイマツ（ダグラスファー）、ウエスタンレッドシーダー、アピトン、ウエスタンラーチ、カプル、ケンパス、セランガンバツ、タマラック、パシフィックコーストイエローシーダー、サイプレスパイン、ボンゴシ、イペ、ジャラ、インセンスシーダー又はセンペルセコイヤ）を用いた下地材を用いる。

3 枠組壁工法の防腐・防蟻措置は、第1項から第2項に加え、平成13年国土交通省告示第1540号の第八に準拠する。

（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。

（小屋裏換気措置）

第十二条 小屋裏空間が生じる場合の小屋裏換気は次の各号による。ただし、天井面でなく屋根面に断熱材を施工する場合は、小屋裏換気孔は設置しないこととする。

（１）小屋裏換気孔は、独立した小屋裏ごとに 2ヶ所以上、換気に有効な位置に設ける。

（２）換気孔の有効換気面積等は次のいずれかによる

イ．両妻壁にそれぞれ換気孔（吸排気両用）を設ける場合は、換気孔をできるだけ上部に設けることとし、換気孔の面積の合計は、天井面積の  $1/300$  以上とする。

ロ．軒裏に換気孔（吸排気両用）を設ける場合は、換気孔の面積の合計を天井面積の  $1/250$  以上とする。

ハ．軒裏又は小屋裏の壁のうち、屋外に面するものに吸気孔を、妻壁に排気孔を、垂直距離で  $90\text{cm}$  以上離して設ける場合は、それぞれの換気孔の面積を天井面積の  $1/900$  以上とする。

ニ．排気筒その他の器具を用いた排気孔は、できるだけ小屋裏頂部に設けることとし排気孔の面積は、天井面積の  $1/1600$  以上とする。また、軒裏又は小屋裏の壁のうち、屋外に面するものに設ける吸気孔の面積は、天井面積の  $1/900$  以上とする。

ホ．軒裏又は小屋裏の壁のうち、屋外に面するものに吸気孔を設け、かつ、棟部に排気孔を設ける場合は、吸気孔の面積を天井面積の  $1/900$  以上とし、排気孔の面積を天井面積の  $1/1600$  以上とする。

（３）小屋裏換気孔には、雨、雪、虫等の侵入を防ぐための措置を施す。

### 第 3 章 鉄筋コンクリート造住宅

（セメントの種類）

第十三条 鉄筋コンクリート造の部分に使用するセメントは、日本産業規格 R 5 2 1 0 に規定するポルトランドセメント、日本産業規格 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産業規格 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）

第十四条 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  $33\text{N}/\text{mm}^2$  未満の場合にあってはスランプが  $18\text{cm}$  以下、コンクリート強度が  $33\text{N}/\text{mm}^2$  以上の場合にあってはスランプが  $21\text{cm}$  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  $185 \text{ kg/m}^3$  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

(床下防湿)

第十五条 第七条に準拠する。

(床下換気)

第十六条 第八条に準拠する。

(小屋裏換気)

第十七条 第十二条に準拠する。