

木住研協認定品質住宅 設計・施工基準



瑕疵担保保険委員会

2024年4月

目次

木住研協認定品質住宅

住宅瑕疵担保責任保険（住宅瑕疵担保責任任意保険）設計施工基準

第1章 総則

- 第1条 目的
- 第2条 関係法令・適用範囲
- 第3条 本基準により難い仕様

第2章 木造住宅に係る基準

- 第4条 基礎
- 第5条 土台
- 第6条 水廻り
- 第7条 地盤、基礎の内周部及び束の周囲の地盤
- 第8条 床下換気及び防湿措置
- 第9条 小屋裏換気
- 第10条 構造用部材等外壁の軸組

木住研協認定品質住宅 設計施工基準

「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

2014年 2月26日 制定

2018年10月 1日 改訂

2023年10月12日 改訂

第1章 総則

(目的)

第1条 本基準は、一般社団法人木と住まい研究協会(以下、「本協会」という)の団体扱いにより、住宅瑕疵担保責任保険法人(以下、「保険法人」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。)に申込みを行う「木住研協認定品質住宅」(以下、「申込住宅」という)の設計施工に関する技術的な基準を定める。

(関係法令・適用範囲)

第2条 申込住宅は、本基準に定めるもののほか、建築基準法その他の関係法令及び保険法人の定める住宅瑕疵担保責任保険設計施工基準によるものとする。

2 申込住宅の工法及び適用規模・範囲は次の各号の通りとする。

- (1) 戸建住宅、共同住宅
- (2) 木造軸組工法又は枠組壁工法の場合、共に地上階数3以下とする。

(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、保険法人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できる。

第2章 木造住宅

(基礎)

第4条 地面から基礎上端まで又は地面から土台下端までの高さが400mm以上であること。

(土台)

第5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、北海道又は青森県にあつては防腐処理のみで足りることとする。)

- (1) 構造用製材規格等に規定する耐久性区分 D1 材の樹種のうち、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、北海道又は青森県にあつては 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。

(水廻り)

第6条 浴室及び脱衣室の壁の軸組・枠組等(室内に露出した部分含む。)、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は下地材を含む。)並びに浴室の天井については、次の各号のいずれかの防水措置を施す。

- (1)浴室ユニットとする。(脱衣室を除く)。
(2)防水上有効な仕上げを行う。

(地盤、基礎の内周部及び束の周囲の地盤)

第7条 床下地面に講じる防蟻措置は、次の各号のいずれかによるものとする。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、石川県及び福井県においてはこの限りでない。

- (1) 鉄筋コンクリートのべた基礎
(2) 地面を一様に打設したコンクリート(布基礎と鉄筋により一体となったものに限る。)で覆うこと。
(3) 次のいずれかに掲げる薬剤を用い、布基礎内周部及びつか石の周囲の土壌処理を行うこと。
ア 土壌の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(公社)日本木材保存協会認定の土壌処理剤、又はこれと同等以上の効力を有するものとする。
イ 土壌処理と同等以上の効力があるものとして、防蟻効果を有するシートを床下の土壌表面に敷設する工法、樹脂皮膜を形成する方法等を採用する場合は、特記による。

(床下換気及び防湿措置)

第8条 床下換気及び防湿は、次の各号に適合しなければならない。

(1) 床下換気

床下空間が生じる場合の床下換気措置は次のいずれかによるものとする。ただし、基礎断熱工事により基礎の施工を行う場合は、床下換気口は設置しないこととする。

ア 外周部の基礎には、有効面積300cm²以上の床下換気口を間隔4m以内ごとに設けること。

イ ねこ土台を使用する場合は、外周部の土台の全周にわたって1m当たり有効面積75cm²以上の換気口を設けること。

(2) 床下防湿

床下防湿は、次のいずれかによるものとする。ただし、基礎の構造をべた基礎とした場合は、この限りではない。

ア 床下地面全面に厚さ60mm以上のコンクリートを打設すること。

イ 床下地面全面に JIS A 6930 (住宅用プラスチック系防湿フィルム)、JIS Z 1702 (包装用ポリスチレンフィ

ルム)、若しくは JIS K6781(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 0.1 mm 以上のものを敷きつめる。

(小屋裏換気)

第9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ものとする。ただし、天井面ではなく、屋根面に断熱材を施工する場合は、小屋裏換気口を設置しないこととする。

(1) 小屋裏換気口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こと。

(2) 換気口の有効換気面積等は、次のいずれかによること。

ア 両妻壁にそれぞれ換気口(給排気両用)を設ける場合は、換気口を上部に設けることとし、換気口の面積の合計は、天井面積の1/300以上とする。

イ 軒裏に換気口(給排気両用)を設ける場合は、換気口の面積の合計を天井面積の1/250以上とする。

ウ 軒裏又は小屋裏の壁のうち、屋外に面するものに給気口を、妻側に排気口を、垂直距離で900mm以上離して設ける場合は、それぞれの換気口の面積を天井面積の1/900以上とする。

エ 排気筒その他の器具を用いた排気口は、できるだけ小屋裏頂部に設けることとし、排気口の面積は、天井面積の1/1,600以上とする。また、軒裏に設ける吸気口の面積は、天井面積の1/900以上とする。

オ 軒裏又は小屋裏の壁のうち、屋外に面するものに給気口を設け、かつ、棟部に排気口を設ける場合は、吸気口の面積を天井面積の1/900以上とし、排気口の面積を天井面積の1/1,600以上とする。

(構造用部材等外壁の軸組)

第10条 地面から高さが1m以内の外壁の軸組、枠組みその他これらに類する部分(木質の下地材が室内側に露出した部分を除く。)の防腐・防蟻措置は次のいずれかによるものとする。

(1) 構造用製材規格等に規定する耐久性区分D1材の樹種(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、カブール、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、シャラ、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。

(2) 外壁に通気層を設け、壁体通気を可能とする構造とすること。

(3) 断面寸法120mm×120mm以上の構造用集成材等を用いること。

(4) 次のア又はイの薬剤処理を施した構造用集成材等を用いること。

ア. 防腐・防蟻薬剤を用いて工場処理した防腐・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(水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。)

イ. 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(北海道又は青森県にあっては防腐のみで足りる)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. 前項第(4)号のアに適合するもの。

ロ. 前項第(4)号のイに適合するもの。

付 則

1 本基準は、2014年 4月 1日から施行する。

2 本基準は、2014年 4月 1日以降に保険契約申請を機構が受理した住宅から適用する。

3 本基準は、2018年10月 1日から施行する。

4 本基準は、2024年 1月 1日から施行する。