

住まいる倶楽部関東・甲信 品質管理基準

平成 30 年 4 月 1 日

第 1 章 総則

(目的)

第 1 条 本基準は、住まいる倶楽部関東・甲信の会員が、住まいる倶楽部関東・甲信認定住宅（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。）の申込みを行う住宅の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、建築基準法、その他建築関連法令及び機構が定める設計施工基準の定めによる。

(本基準により難しい事項)

第 3 条 特殊な建築材料、構造方法を用いる住宅で、本基準により難しい場合において、機構の確認を受けたときは、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 4 条 本基準は、木造（木造軸組工法、桝組壁工法）、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 5 条 次の各号のいずれかによる。

- (1) 外壁を通気構法（外壁内に通気層を設け、壁体内通気を可能とする構造）とし、第 6 条に適合すること。
- (2) 第 6 条から第 1 2 条に適合すること。（住宅性能表示制度の劣化対策等級 2 相当）

(基礎)

第 6 条 基礎の立上り部分の高さは、地上部分で 400mm 以上とする。

(外壁の軸組等)

第 7 条 外壁の軸組、桝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 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) 軸組等（下地材を除く。）に製材又は集成材等（集成材の日本農林規格（平成 19 年農林水産省告示第 1152 号）に規定する化粧張り構造用集成柱若しくは構造用集成材、単板積層材の日本農林規格（平成 20 年農林水産省告示第 701 号）に規定する構造用単板積層材又は枠組壁工法構造用製材及び枠組壁工法構造用たて継ぎ材の日本農林規格（昭和 49 年農林省告示第 600 号）に規定する枠組壁工法構造用たて継ぎ材をいう。以下同じ。）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（合板の日本農林規格（平成 15 年農林水産省告示第 233 号）に規定する構造用合板、構造用パネルの日本農林規格（昭和 62 年農林水産省告示第 360 号）に規定する構造用パネル、日本工業規格 A5908 に規定するパーティクルボードのうち P タイプ又は日本工業規格 A5905 に規定する繊維板のうちミディアムデンシティファイバーボード（以下「MDF」という。）の P タイプをいう。以下同じ。）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が塗布され、加圧注入され、侵漬され、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。
- (2) 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。
- (3) 軸組等に構造用製材規格等（製材の日本農林規格（平成 19 年農林水産省告示第 1083 号）及び枠組壁工法構造用製材及び枠組壁工法構造用たて継ぎ材の日本農林規格をいう。以下同じ。）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 8 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) 土台に構造用製材規格等に規定する保存処理の性能区分のうち K3 以上の防腐処理及び防蟻処理（日本工業規格 K1570 に規定する木材保存剤又はこれと同等の薬剤を用いた K3 以上の薬剤の浸潤度及び吸収量を確保する工場処理その他これと同等の性能を有する処理を含む。以下「K3 相当以上の防腐・防蟻処理」という。）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、ウエ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 9 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

一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っては下地材を含む。)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) 浴室にあっては、日本工業規格 A4416 に規定する浴室ユニットとするものであること。
- (3) 第 7 条の各号のいずれかに適合すること。

(地盤)

第 10 条 基礎の内周部及びつか石の周囲の地盤は、次の各号のいずれか(基礎断熱工法を用いる場合にあっては(1)号)に適合する有効な防蟻措置が講じられていること。

- (1) 地盤を鉄筋コンクリート造のべた基礎で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。

(床下)

第 11 条 床下が次の各号に掲げる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 以上の防湿フィルムその他同等の防湿性能があると確かめられた材料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 300 cm²以上の換気口が設けられ、壁の全周にわたって壁の長さ 1m 当たり有効面積 75 cm²以上の換気口が設けられ、又は同等の換気性能があると確かめられた措置が講じられていること。ただし、基礎断熱工法を用いた場合で、床下が厚さ 100mm 以上のコンクリート、厚さ 0.1mm 以上の防湿フィルム(重ね幅を 300mm 以上とし、厚さ 50mm 以上のコンクリート又は乾燥した砂で押さえたものに限る。)その他同等の防湿性能があると確かめられた材料で覆われ、かつ、基礎に用いられる断熱材の熱抵抗が、0.6 m²・K/W 以上であるときは、この限りでない。

(小屋裏)

第 12 条 小屋裏(屋根断熱工法を用いていることその他の措置が講じられていることにより、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。)を有する場合にあっては、次の各号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 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、小屋裏の壁で屋

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対策等級 2 相当）

（コンクリートの水セメント比）

第 1 3 条 コンクリートの水セメント比が、次の各号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	2cm	3cm
		屋外	3cm	4cm
	耐力壁、柱、はり又は壁 ばり	屋内	3cm	4cm
		屋外	4cm	5cm
直接土に接する部分	壁、柱、床、はり、基礎ばり又は基礎の立上り部分	4cm	5cm	
	基礎（立上り部分及び捨てコンクリートの部分を除く。）	6cm	7cm	

注 外壁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つては、屋外側の部分に限り、最小かぶり厚さを 1cm 減ずることができる。

（セメントの種類）

第 1 4 条 鉄筋コンクリート造の部分に、日本工業規格 R5210 に規定するポルトランドセメント、日本工業規格 R5213 に規定するフライアッシュセメント又は日本工業規格 R5211

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15条 コンクリートの品質が次の各号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 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対策等級2相当）

(使用する鋼材における防錆上有効な措置)

第16条 構造耐力上主要な部分のうち、柱、はり又は筋かいに使用されている鋼材にあつては、次の各号に掲げる基準に適合していること。

- (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若しくはこれと同等以上の防錆上有効な措置を講じたもの。

2 構造耐力上主要な部分のうち、柱、はり及筋かい以外の部分に使用されている鋼材にあつては、最小厚さが 9mm 以上であるもの又は鉛系のさび止めペイントを2回以上全面に塗布したもの若しくはこれと同等以上の防錆上有効な措置を講じたもの。

(床下)

第17条 第2章木造住宅第11条に掲げる基準に適合していること。

(小屋裏)

第18条 第2章木造住宅第12条に掲げる基準に適合していること。