

社団法人 東京建設職能組合連合会
住宅設計施工基準

制定 平成21年 6月 2日

(目 的)

第1条 本基準は、社団法人 東京建設職能組合連合会の会員が、財団法人住宅保証機構(以下、「機構」という。)が運営する住宅瑕疵担保責任保険「まもりすまい保険」に保険契約の申込みを行い、機構の定める設計施工基準を満たすとともに、団体独自の品質管理基準等に適合する住宅を、機構の団体取り扱いにより登録する住宅(以下、「職能住宅」という。)の設計施工に関する技術的な基準とする。

(関係規定)

第2条 職能住宅は、本基準に定めるものの他、住宅の品質確保の促進等に関する法律第94条第1項に定める構造耐力上主要な部分及び雨水の侵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こととする。

(木造住宅)

第3条 木造住宅では、水分や湿気による木材の腐朽やシロアリの被害を軽減するための対策として、通気・換気をはじめとする構法上の工夫や高耐久の木材を使用し、次項から第10項による対策が講じられていること。

(基 礎)

2 地面からの立ち上がり高さは40 cm以上とする。

(防 湿)

3 床下防湿措置は、次の一、二のいずれかによる。ただし、基礎の構造をべた基礎とした場合は、この限りでない。

一 防湿用のコンクリートを施工する場合

イ. 床下地面全体に厚さ6 cm以上のコンクリートを打設する。

ロ. コンクリート打設前の床下地面は盛土する。

二 防湿フィルムを施工する場合

イ. 床下地面全体にJ I S A6930 (住宅用プラスチック系防湿フィルム)、J I S Z1702 (包装用ポリエチレンフィルム) 若しくはJ I S 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。

- ロ. 防湿フィルムの重ね幅は 15 cm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。

(床下換気)

- 4 外周部の基礎には有効面積 300 cm²以上の換気孔を間隔 4m以内ごとに設ける。ねこ土台を使用する場合は、土台の全周にわたって、1m当たり有効面積 75 cm²以上の換気孔を設ける。ただし、基礎断熱工事の場合は、この限りではない。

(土 台)

- 5 ひのき、ヒバ等 (防虫土台・注入処理材の土台を含む) を使用し、土台の断面寸法は、柱と同じ寸法以上かつ 10.5cm×10.5 cm以上とし、12 cm×12 cmを標準とする。

(防蟻措置)

- 6 基礎の内周部の地盤に 1m以内の防蟻措置を施す。

(柱の小径)

- 7 柱の断面寸法は次の各号による

- 一 柱の断面寸法は、10.5cm×10.5 cm以上とし、12 cm×12 cmを標準とする。
- 二 通し柱の断面寸法は、12 cm×12 cmを標準とする。
- 三 すみ柱 (出すみ、入すみ) の断面寸法は、12 cm×12 cm以上とする。
- 四 階数が 2 以上の住宅における通し柱であるすみ柱の断面寸法は、13.5 cm×13.5 cm 以上とする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、当該柱の断面を 12 cm×12 cm以上とすることができる。

イ 通し柱であるすみ柱に、ひのき、ひば、べいひ、けやき、台湾ひのき、すぎ、からまつ、べいすぎ、べいひのき、こうやまさ、くり、ダフリカからまつ、べいひば、こうやまき、さわら、ねずこ、いちい、かや、くぬぎ、みずなら、べいまつ (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、セランガンバツ、タマラック又はパシフィックコーストイエローシーダーを用いる、若しくは、これらの樹種を使用した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の他、機構が認める材を用いる。

ロ 通し柱であるすみ柱を有効な防腐措置を講じた木材を使用する。

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

ニ 外壁に通気層を設け、壁体内通気を可能とする構造とする。

ホ 外壁材を板張りとし、直接通気を可能とする構造とする。

- 五 土台、すみ柱及び最下階の外壁の柱に、防腐及び防蟻に特に有効な措置を講じたものを使用した場合は、三及び四によらず、全ての柱の断面寸法を 10.5cm×10.5cm 以上とすることができる。ただし、柱の断面寸法を 10.5cm×10.5cm にした場合、防腐及び防蟻措置を別紙 1 のとおりとする。

(小屋裏換気)

- 8 小屋裏空間が生じる場合の小屋裏換気は次の一及び二による。ただし、天井面でなく屋根面に断熱材を施工する場合は、小屋裏換気は設置しないこととする。
- 一 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。
- 二 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 軒裏に吸気孔を、妻壁に排気孔を、垂直距離で 90cm 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 1/1,600 以上とする。また、軒裏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 1/1,600 以上とする。

(浴室等の防水措置)

- 9 浴室及び脱衣室の軸組等、床組、並びに浴室の天井には、耐水性のある下地の使用、浴室ユニットを採用、防蟻措置のいずれかの防水措置を施す。

(事故抑制基準)

- 10 別紙 2 のとおりとする。

社団法人 東京建設職能組合連合会
(防腐及び防蟻措置について)

防腐及び防蟻措置として、下記のイ及びロ、ハ及びホ、又は、ニ及びホとする場合は、すべての柱の断面寸法を 10.5cm×10.5cm 以上とすることができる。

- イ 次の(イ)から(ハ)に掲げる部分に、ロに掲げる防腐及び防蟻に特に有効な措置を講じたものを使用する。
- (イ) 土台
 - (ロ) すみ柱
 - (ハ) 最下階の外壁の柱(室内の見えがかりを除く。)
- ロ 防腐及び防蟻に特に有効な措置を講じたものとは、次のいずれかとする。
- (イ) 工場内において機械により継手及び仕口の加工(プレカット)を行った製材に、針葉樹の構造用製材の JAS に規定する保存処理 K3 相当以上の防腐・防蟻処理(以下「K3 相当以上の防腐・防蟻処理」という。)を加圧注入方式により行い、その後乾燥させるための養生を行った製材
 - (ロ) K3 相当以上の防腐・防蟻処理を施したラミナ(ひき板)を積層接着した構造用集成材
 - (ハ) K3 相当以上の防腐・防蟻処理を施した単板を積層接着した構造用単板積層材
 - (ニ) 加圧注入方式により K3 相当以上の防腐・防蟻処理(使用する薬剤は油剤に限る。)を施した構造用単板積層材
 - (ホ) 加圧注入方式により、吸収量が K3 相当以上で、かつ、薬剤の浸潤度が全断面積の 80% 以上かつ材面から 10mm 以内の部分の面積の 80% 以上とした防腐・防蟻処理(使用する薬剤は油剤に限る。)を施した構造用集成材を使用したもの。
- ハ 外壁を通気構造等とし、土台にはホに掲げる措置をおこなう。
- ニ 外壁の軸組等のうち地盤面からの高さ 1m 以内の部分に次の処置をおこない、土台にはホに掲げる措置をおこなう。
- (イ) 柱材・柱以外の軸材・外壁下地材(間柱・筋違い・胴縁など)は薬剤処理(耐久性区分 D1 は除く)若しくは、耐久性区分 D1 の樹種とする。
 - (ロ) 外壁下地に合板を使用する場合は構造用合板等とし、薬剤処理をおこなう。
- ホ 土台は、土台に接する外壁の下端に水切りを設け、かつ次のいずれかの防腐・防蟻上有効な措置をおこなう。
- (イ) 土台にヒノキ・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のいずれかの樹種の製材、又は集成材等を用いる。
 - (ロ) K3 相当以上の防腐・防蟻処理を行う。

社団法人 東京建設職能組合連合会 事故抑制基準

制定 平成21年 6月 2日

本基準は、「住宅品質確保の促進に関する法律」に定められた瑕疵を抑制し、以って会員が良質な住宅を供給するために定めるもので、会員が財団法人 住宅保証機構が運営する住宅瑕疵担保責任保険「まもりすまい保険」に保険契約の申込みを行う際、団体Ⅱの割引の適用を受ける場合は、この基準を全て遵守するものとする。

1. 耐震住宅に関する基準

2、3階建ての住宅の床は住宅性能表示制度の評価方法基準における「床倍率1.2以上」の仕様を有するものとする。

2. 省エネルギー性またはバリアフリー性に関する基準

住宅性能表示制度の評価方法基準における「省エネルギー対策等級3以上」または「高齢者等配慮対策等級3以上」の基準を満たす仕様を有するものとする。

3. 火災安全性等の技術基準の強化

住宅性能表示制度の評価方法基準における「感知警報装置設置等級2以上」の基準に適合する仕様を有するものとする。

4. プレカット材の使用

5. 乾燥材の使用等

木材の乾燥収縮により防湿気密フィルムに応力がかかり、すき間が生じて機密性能が低下しないよう、柱・はり等の主要軸組構成材や根太・間柱材には、乾燥した材料（重量含水率20%以下のもの）を使用すること。