

サッコウケン（札工検倶楽部） 設計施工基準

「株式会社日本住宅保証検査機構住宅瑕疵担保責任保険（住宅瑕疵担保責任任意保険）」用

平成 31 年 4 月 1 日改訂

第1章 総 則

（目 的）

第1条 本基準は札工検倶楽部会員が株式会社日本住宅保証検査機構（以下、「JIO」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。）に申込みを行う住宅（以下、「保険申込住宅」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）

第2条 保険申込み住宅は、JIO の住宅瑕疵担保責任保険設計施工基準に定めるもののほか、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。

（適用除外）

第3条 本設計施工基準に準拠しがたい事項があり、JIO が本設計施工基準と同等以上と認めた場合は、当該事項に係る条項は適用しないことができる。
また、本設計施工基準で想定しない住宅について、JIO が保険契約上、引き受けることができることと認めた場合は、本基準を適用しないことができる。

第2章 木造住宅

第1節 地盤調査、基礎及び構造

（地盤の調査等）

第4条 基礎の設計に先立ち、敷地及び敷地の周辺状況等について適切な現地調査を行ったうえで地盤調査を行うこととする。

2. 地盤調査は、地盤の許容応力度及び軟弱地盤又は造成地盤等が判断できる調査を行うこととし、この場合、原則として建築物の 4 隅付近を含め 4 点以上で計測を行うこととする。
3. 地盤調査の結果は、適切に保管する。

（地盤補強及び地業）

第5条 地盤調査の結果の考察（以下、「考察等」という）に基づき地盤補強の可否を判断し、

地盤補強が必要である場合は、考察等に基づき地盤補強工法を選定し、建物に有害な沈下が生じないように地盤補強を施すこととする。

2. 小口径鋼管杭、深層混合処理工法（柱状改良）又は浅層混合処理工法（表層改良）を行う場合は、次の各号により、建物に有害な沈下等の生じる恐れがないことを確認する。
 - (1) 小口径鋼管杭を使用する場合において、杭先端は建物に有害な沈下等への対策として有効な支持層に達するものとする。
 - (2) 深層混合処理工法（柱状改良）を行う場合において、改良体の径、長さ及び配置は、長期許容鉛直支持力及び原則として沈下量の計算により決定することとする。ただし、改良体直下の層が建物に有害な沈下等の生じる恐れがない地盤であることが確認できた場合は沈下量の計算を省略することができる。
また、やむを得ず改良体の先端を軟弱層までとする場合の長期許容鉛直支持力の計算は、土質が把握できる調査又は試験等の結果に基づいて行うこととする。
 - (3) 浅層混合処理工法（表層改良）を行う場合は、改良地盤直下の層が建物に有害な圧密沈下等の生じる恐れがない地盤であることを確認し、改良地盤の厚さは施工性を考慮して決定することとする
3. 砕石地業等必要な地業を行うこととする。

（基礎）

第6条 基礎の仕様は、第4条（地盤調査等）、及び第5条（地盤補強及び地業）の結果に基づき、設計者が適切に基礎設計を行うこととする。また、配筋は設計図書等に基づいて施工することとする。

設計図書として明示がない場合は、“JIO 基礎配筋要領図”によることができる。

（構造）

第7条 構造の仕様は、設計者が適切に構造設計を行うこととする。また構造は設計図書等に基づいて施工することとする。

ただし、構造耐力上主要な部分に用いる部材は、乾燥収縮により接合部の緩み等が発生して、耐力性能が低下する恐れのないものであること、または乾燥収縮に対応した必要な工夫がなされたものであることとする。

第2節 雨水の侵入を防止する部分

（防水一般）

第8条 雨水の侵入を防止する部分は、設計者が適切に防水設計を行うこととし、雨水の侵入を防止する配慮のうえ、施工することとする。

なお、雨水の侵入を防止する部分については、“JIO 防水施工要領”によることがで

きる。

(屋根の防水)

第9条 屋根の勾配は屋根ぶき材に適したものとす。

- 2 屋根には、下ぶきを施すこととし、下ぶき材の品質及びぶき方は次の各号に適合するものとする。
 - (1) 下ぶき材は、**JISA6005** (アスファルトルーフィングフェルト) に適合するアスファルトルーフィング **940** 又はこれと同等以上の防水性能を有するものとする。
 - (2) 上下 (流れ方向) は **100mm** 以上、左右は **200mm** 以上重ね合わせるものとする。
 - (3) 谷部及び棟部は、谷底及び棟頂部より両方向へそれぞれ **250mm** 以上重ね合わせるものとする。
 - (4) 屋根面と壁面立上げ部の巻き返し長さは、**250mm** 以上かつ雨押さえ上端より **50mm** 以上とする。
- 3 下ぶきの軒先部は、防水テープを用い軒先の雨押さえ金物に密着させるものとする。
- 4 天窗の周囲は、各製造所が指定する施工方法に基づいて防水措置を施すものとする。

(バルコニーの防水)

第10条 バルコニーの床は **1/50** 以上の排水勾配を設けるものとする。

- 2 防水材は、下地の変形及び目違いに対し安定したものであり、かつ、破断又は穴あきが生じにくいものとする。なお、**FRP** 防水にあってはガラスマット補強材を **2層** 以上とする。
- 3 壁面との取合い部分の防水層は、開口部の下端で **120mm** 以上、それ以外の部分で **250mm** 以上立上げ、その端部にシーリング材又は防水テープを施すものとする。
- 4 排水溝は勾配を確保し、廃水ドレイン取付部は防水層の補強措置及び取合部の止水措置を施すものとする。
- 5 手すり壁は、次の各号による防水を施すものとする。
 - (1) 防水紙は、**JISA6005** (アスファルトルーフィングフェルト) に適合するアスファルトフェルト **430**、**JISA6111** (透湿防水シート) に適合する透湿防水シート又はこれらと同等以上の防水性能を有するものとする。ただし、透湿防水シートは通気構法とした場合に限る。
 - (2) 防水紙は、手すり壁の下端から張り上げ、手すり壁の上端部で重ね合わせるものとする。
 - (3) 手すり壁の上端部は、金属製笠木を設置し、雨水の侵入を防止するために有効な措置を講じるものとする。
 - (4) 手すり壁上端部の笠木の固定金具は、弾性系の両面接着防水テープ等を用いた防水紙と密着させるものとする。

(外壁の防水)

第11条 外壁は、防水紙又は雨水の浸透を防止する仕上材等を用い、構造方法に応じた防水措置を施すこととする。

- 2 防水紙の品質及び張り方は、次の各号によらなければならない。
 - (1) 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）とした外壁に用いる防水紙は、JISA6111（透湿防水シート）に適合する透湿防水シート又はこれと同等以上の透湿性能及び防水性能を有するものとする。
 - (2) 前号以外の外壁に用いる防水紙は、JISA6005（アスファルトルーフィングフェルト）に適合するアスファルトフェルト 430 又はこれと同等以上の防水性能を有するもの（透湿防水シートを除く）とする。
 - (3) 防水紙の重ね合わせは、縦、横とも 90mm 以上とすること。ただし、横の重ね合わせは、窯業系サイディング仕上げは 150mm 以上、金属系サイディング仕上にあつては 180mm 以上とする。
 - (4) 外壁開口部の周囲（サッシ、その他の壁貫通孔等の周囲）は、防水テープを用いた防水紙を密着させることとする。
- 3 ALC パネルその他これらに類する材料を用いた外壁の表面には、次の各号のいずれかに該当する雨水の浸透を防水する仕上材等の防水措置を施すこととする。
 - (1) JISA6909（建築用仕上塗材）の薄付け仕上塗材に適合する防水形外装薄塗材 E
 - (2) JISA6909（建築用仕上塗材）の厚付け仕上塗材に適合する外装厚塗材 E
 - (3) JISA6909（建築用仕上塗材）の複層仕上塗材に適合する複層塗材 CE、可とう形複合塗材 CE、防水形複合塗材 CE、複層塗装材 Si、複層塗材 E 又は防水形複層塗材 E
 - (4) JISA6021（建築用塗膜防水材）の外壁用塗膜防水材に適合するアクリルゴム系
 - (5) 前各号に掲げるものと同等以上の雨水の浸透防止に有効であるもの
- 4 外壁の開口部の周囲は、JISA5758（建築用シーリング材）に適合するもので、JIS の耐久性による区分の 8020 の品質又はこれと同等以上の耐久性能を有するシーリング材を用い適切な防水措置を施すこととする。

(乾式の外壁仕上げ)

第12条 外壁を乾式仕上げ（第 3 項のものを除く）とする場合は、通気構法とする。

- 2 サイディング仕上げとする場合は、次の各号によることとする。
 - (1) サイディング材は、JISA5422（窯業系サイディング）、JISA6711（複合金属サイディング）に適合するもの又はこれらと同等以上の性能を有するものとする。
 - (2) 通気胴縁の断面寸法は、サイディング材の留め付けに必要な保持力を確保できるものとし、厚さは 15mm 以上、幅は 45mm 以上とする。ただし、サイディング材のジョイント部に使用するものは幅 45mm 以上 2 枚合わせ又は幅 90mm 以上

とする。ただし、専用の通気金具を使用する場合等、通気に有効な措置が講じられている場合はこの限りではない。

- (3) 留め付けは、450mm 内外の間隔に釘、ビス又は金具で留め付けること。釘又はビスで留め付ける場合は、端部より 20mm 以上離して穴開けを先行し、各サイディング材製造所の指定の釘または、ビスを使用する。
 - (4) シーリング材及びプライマーは各サイディング材製造所の指定するものを使用する。
 - (5) シーリング材を用いる目地には、ボンドブレーカー付きハット型ジョイナー等を使用する。
- 3 ALC パネル又は押出し成形セメント板（厚さ 25mm 超）等を用いる場合は、各製造所が指定する施工方法に基づいて取り付けることとする。

（湿式の外壁仕上）

第13条 外壁を湿式仕上げとする場合は、雨水の浸入を防止するよう配慮にうえ、下地を適切に施工する。

- 2 下地は、ラス張り（平ラス除く）とする。ただし、国土交通大臣の認定又は指定を取得した外壁下地で、ラス網を必要としないモルタル下地専用のボードを用いる場合はこの限りではない。
- 3 モルタル工法は、次の各号に適合するものとする。
 - (1) 普通モルタルを用いる場合は、防水上有効な仕上げ又はひび割れ防止に有効な措置を施すこととする。
 - (2) 既調合軽量セメントモルタルは JASS15M - 102（既調合軽量セメントモルタルの品質基準）に基づく各製造所の仕様によるものとする。

第 3 章 鉄筋コンクリート造住宅及び鉄骨鉄筋コンクリート造住宅

第 1 節 地盤調査及び基礎

（地盤調査、地盤補強及び地業）

第14条 基礎の設計に先立ち、敷地及び敷地の周辺状況等について適切な現地調査を行った上で地盤調査を行うこととする。

- 2 地盤調査は、地盤の許容応力度及び軟弱地盤又は造成地盤等が判断できる調査を行うこととする。この場合、原則として建築物の 4 隅付近を含め 4 点以上で計測を行うこと。ただし、小規模な建築物で敷地内の地盤がおおむね均質であると認められる場合など、適切に地盤の状況を把握することができる場合は 3 点以下（1 点以上）の計測箇所数とすることができる。
- 3 前項に基づき行った地盤調査の結果は、適切に保管する。

- 4 地盤は、地盤調査結果に基づき、必要に応じて適切に補強する。地盤補強を行う場合は、第5条第2項によることとする。
- 5 基礎の底盤部の下は、砕石地業等の必要な地業を行うこととする。

(基礎)

第15条 基礎は、構造計算により設計する。ただし、壁式鉄筋コンクリート造で地上階数が2以下の住宅にあつては、第6条（基礎）によることができる。

第2節 雨水の浸入防止

(防水工法)

第16条 防水下地の種類は、現場打ち鉄筋コンクリート又はプレキャストコンクリート部材とする。

- 2 防水工法は、次表に適合するものとする。

防水工法の種類		JASS8 該当記号	備考
アスファルト防水	アスファルト防水工法（密着保護仕様）	AN-PF AK-PF	注1
	アスファルト防水工法（絶縁保護仕様）	AK-PS	
	アスファルト防水工法（絶縁露出仕様）	AK-MS	注2
	アスファルト防水工法（断熱露出仕様）	AK-MT	注2
改質アスファルトシート防水（トーチ工法）	トーチ式防水工法（密着保護仕様）	AT-PF	注1
	トーチ式防水工法（密着露出仕様）	AT-MF	注2
	トーチ式防水工法（断熱保護仕様）	AT-MT	注2
	常温粘着防水工法（絶縁露出）	AJ-MS	注2
	常温粘着防水工法（断熱露出）	AJ-MT	注2
合成高分子系シート防水	加硫ゴム系シート防水工法（接着仕様）	S-RF	注2
	加硫ゴム系シート防水工法（断熱接着仕様）	S-RFT	注2
	加硫ゴム系シート防水工法（機械的固定仕様）	S-RM	
	加硫ゴム系シート防水工法（断熱機械的固定仕様）	S-RMT	
	塩ビ樹脂系シート防水工法（接着仕様）	S-PF	注2
	塩ビ樹脂系シート防水工法（断熱接着仕様）	S-PFT	注2
	塩ビ樹脂系シート防水工法（機械的固定仕様）	S-PM	
	塩ビ樹脂系シート防水工法（断熱機械的固定仕様）	S-PMT	
	エチレン酢酸ビニル樹脂系シート防水工法（密着仕様）	S-PC	

塗膜防水	ウレタンゴム系塗膜防水工法（絶縁仕様）（注 2）	L-US	注 3
------	--------------------------	------	-----

（注 1）：通常の歩行部分、軽歩行部分に適用可。歩行用保護仕上げは、次に掲げるものとする。

- ・通常の歩行：現場打ちコンクリート又はこれに類するもの
- ・軽歩行：コンクリート平板又はこれに類するもの

（注 2）：ALCパネルによる立上りに適用可。ただし、ALCと屋根躯体（平場部分）が一体となる構造形式のものに限る。

（注 3）：軽歩行部分のみに適用可。軽歩行用保護仕上げは、ウレタン舗装材とする。

3 防水の主材料は、JIS 規格に適合するもの又はこれと同等以上の防水性能を有するものとする。

4 防水層の端部は、防水層の種類・工法・施工部位等に応じた納まりとする。

（パラペットの上端部）

第 17 条 パラペットの上端部は、金属製笠木の設置又は防水材料の施工等、雨水の浸入を防止するために有効な措置を講じることとする。

（屋根廻りのシーリング処理）

第 18 条 防水層が施されていない屋根躯体（パラペット又は屋根躯体と一体の架台等）を設備配管等が貫通する部分又は金物等が埋め込まれた部分は、それらの周囲をシーリング材で処理する。

（排水勾配）

第 19 条 防水下地面の勾配は、1/50 以上とする。ただし、保護コンクリート等により表面排水が行いやすい場合の勾配は、1/100 以上とすることができる。

（排水ドレイン）

第 20 条 排水ドレインの設置は、建設地における降水量の記録に基づき、適切なものとする。

（勾配屋根の防水）

第 21 条 勾配屋根は、第 16 条から第 20 条（第 19 条を除く。）に掲げる防水措置又は次項に掲げる下ぶき又はこれらと同等以上の性能を有する防水措置を施すこととする。

2 屋根ぶきを行う場合の下ぶき材の品質及びぶき方は、次の各号に適合するものとする。

(1) 下ぶき材は、JIS A 6005（アスファルトルーフィングフェルト）に適合するアスファルトルーフィング 940 又はこれと同等以上の防水性能を有するものとする。

る。

- (2) 上下（流れ方向）100 mm以上、左右 200 mm以上重ね合わせることとする。
 - (3) 谷部または棟部の重ね合せ幅は、谷底及び棟頂部より両方向へそれぞれ 250 mm以上とする。ただし、ふき材製造者の施工基準においてふき材の端部に止水措置を施すなど、当該基準が雨水の浸入を防止するために適切であると認められる場合は当該基準によることができる。
 - (4) 屋根面と壁面立上げ部の巻き返し長さは、250mm以上とする。
- 3 天窓の周囲は、各製造所が指定する施工方法に基づき、防水措置を施すこととする。

（外部開口部）

第 22 条 外部の開口部に用いる建具は、建設する地域、建物の高さ及び形状に対応した水密性能を有するものとする。

- 2 出窓の周囲は、雨水の浸入を防止するために適切な納まりとする。

（シーリング）

第 23 条 シーリング材は、JIS A 5758（建築用シーリング材）に適合するもので、JIS の耐久性による区分 8020 の品質又はこれと同等以上の耐久性能を有するものとする。

- 2 次の各号に掲げる部分は、シーリング材を施すこととする。
 - (1) 各階の外壁コンクリート打継ぎ目地
 - (2) 外壁材（プレキャストコンクリート部材、ALC パネル等）のジョイント目地
 - (3) 耐震スリット目地
 - (4) 外壁開口部の周囲
 - (5) 外壁を貫通する管等の周囲
 - (6) その他雨水浸入のおそれのある部分
- 3 目地の構造は、次の各号に適合するものとする。
 - (1) ワーキングジョイントの場合は、シーリング材を目地底に接着させない 2 面接着の目地構造とする。
 - (2) 目地の構成材並びにその接着面は、シーリング材が十分接着可能なものとする。

第 4 章 鉄骨造住宅

（鉄骨造住宅に係る基準）

第 24 条 鉄骨造住宅に係る基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 地盤調査、地盤補強及び地盤・地業は、第 14 条（地盤調査、地盤補強及び地業）を準用する。
- (2) 基礎は、第 15 条（基礎）を準用する。

- (3) 陸屋根は、第 16 条（防水工法）、第 17 条（パラペットの先端部）、第 18 条（屋根廻りのシーリング処理）、第 19 条（排水勾配）及び第 20 条（排水ドレイン）を準用する。ただし、第 16 条の防水下地の種類は、現場打ち鉄筋コンクリート又はプレキャストコンクリート部材若しくは ALC パネルとする。
- (4) 勾配屋根は、第 21 条（勾配屋根の防水）を準用する。
- (5) 外壁は、第 11 条（外壁の防水）、第 12 条（乾式の外壁仕上げ）、第 22 条（外部開口部）及び第 23 条（シーリング）を準用する。

第 5 章 性能品質

（性能品質に係る基準）

第 25 条 戸建て住宅の場合は、次の各号のいずれか 1 つ以上を満たす住宅を建設することとする。

- (1) 住宅性能表示基準の「劣化の軽減に関すること」の劣化対策等級 2 以上（型式認証を含む）の性能を有する住宅。別紙「(JIO わが家の保険) 標準仕様書」を遵守すること。
- (2) 木造の場合は外壁通気工法（外装材の裏に通気層を設けた工法）を採用した住宅。

付 則

- 1. 本基準は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。
- 2. 本基準は、平成 31 年 4 月 1 日以降に保険契約申請を JIO が受理した住宅から適用する。