

かながわ大切な家づくりネットワーク住宅品質管理基準

平成 26 年 8 月 12 日制定

令和元年 5 月 15 日改定

第 1 章 総則

(目的)

第 1 条

このかながわ大切な家づくりネットワーク住宅品質管理基準(以下「品質管理基準」という。)は、かながわ大切な家づくりネットワーク(以下「ネットワーク」という。)規約第 3 条第 1 号の規定に基づき定めるものとする。

(関連法令等)

第 2 条

この品質管理基準は、住宅保証機構株式会社(以下「機構」という。)が制定したまもりすまい保険設計施工基準(以下「設計施工基準」という。)、住宅の品質確保の促進等に関する法律第 3 条の 2 の規定に基づく評価方法基準、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第 6 条に規定する認定基準等、及び独立行政法人住宅金融支援機構が作成した住宅工事仕様書に準拠するものとする。

(適合住宅)

第 3 条

この品質管理基準に適合する住宅は、設計施工基準に適合するとともに、つぎのいずれかに該当するものとする。

- (ア)住宅の品質確保の促進等に関する法律第 5 条の住宅性能評価書(設計された住宅)が交付された住宅で劣化対策等級 2 以上のもの
- (イ)長期優良住宅の普及の促進に関する法律第 6 条第 1 項の認定を受けた住宅
- (ウ)独立行政法人住宅金融支援機構のフラット 35 の設計検査に関する通知書(耐久性基準に適合するものに限る)を受けた住宅
- (エ)第 2 章から第 4 章に規定するかながわ大切な家づくりネットワーク住宅技術基準(以下「ネットワーク技術基準」という。)に適合する住宅

第 2 章 ネットワーク技術基準(木造住宅)

(木造住宅技術基準)

第 4 条

木造住宅のネットワーク技術基準は、外壁を通気構造とし、(1)の基準によるものとする。

これによらない場合は、(1)から(7)までの基準によるものとする。

(1) 基礎は、地面から基礎上端又は地面から土台下端までの高さを 400 mm以上とする。ただし、つぎのア及びイの措置を行うことにより 300 mm以上とすることができる。

ア 基礎外周部を砂利敷き、土間打ち、芝敷き、排水溝等土台周りの耐久性を向上させる措置を施す。

イ べた基礎とする若しくは床下を(5)のとおりとする。

(2) 外壁等は、つぎのア又はイによるものとする。

ア 外壁通気構造

イ 地盤面からの高さが 1m 以内の外壁の軸組等(柱、枠材、筋かい、耐力面材等及び木質系下地材を含み、土台及び室内側に露出した部分を除く。)は、㊦、㊧、㊨のいずれかによる。

㊦ 軸組等に、構造用製材規格等に規定する耐久性区分D 1の樹種であるヒノキ、ヒバ、ベイヒ、ケヤキ、タイワンヒノキ、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)、ウェスタンレッドシーター、アピトン、ウェスタンラーチ、カプール、ケンパス、セランガンバツ、タマラック、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るものとし、軸組にあつてはこれらの樹種を用いた製材、若しくはこれらの樹種を使用した化粧ばり構造用集成材、構造用集成材又は構造用単板積層材を用い、木質系下地材にあつてはこれらの樹種を用いた下地材を用いる。

㊧ 軸組等に断面寸法 120mm×120mm以上の製材、化粧ばり構造用集成材、構造用集成材又は構造用単板積層材を用いる。

㊨ 防腐・防蟻に有効な薬剤処理を施した製材、集成材等又は構造用合板等を用いる。

(3) 浴室及び脱衣室は、つぎのア、イのいずれかの防水措置を行う。

ア 浴室にあつては、J I S A 4416 に規定する浴室ユニットとする。

イ 防水上有効な措置を講ずる。

(4) 土台は、土台に接する外壁の下端に水切りを設け、つぎのア又はイの防腐、防蟻措置を講ずる。

ア ヒノキ、ヒバ、ベイヒ、ベイヒバ、クリ、ケヤキ、ベイスギ、タイワンヒノキ、コウヤマキ、サワラ、ネズコ、イチイ、カヤ、ウェスタンレッドシーター、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または構造用単板積層材を用いる。

イ JAS に定める保存処理性能区分K 3相当以上の防腐・防蟻処理を施す。

(5) 床下は、厚さ 60 mm以上のコンクリート又は厚さ 0.1 mm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。

また、基礎断熱工法以外の外壁の床下部分には、つぎのア又はイの床下換気措置を講じる。

ア 外周部の基礎に、有効換気面積 300 cm²以上の床下換気孔を壁の長さ 4m 以下ごとに設ける。

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 75 cm²以上の換気孔を設ける。

基礎断熱工法を用いる場合は、床下が厚さ 100 mm以上のコンクリート又は厚さ 0.1 mm以上の防湿フィルム(重ね幅 300 mm以上、厚さ 50 mm以上のコンクリート又は乾燥した砂で抑えたもの)等で覆われ、熱抵抗が 0.6 m²・K/W以上の断熱材を使用する。

(6) 地盤は、基礎断熱工法にあってはつぎのア又はイの、その他の場合はア、イ、ウのいずれかの防蟻措置を行う。

ア 鉄筋コンクリート造のべた基礎

イ 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て基礎の周辺部の地盤上と一様に打設したものに限る。)で覆う。

ウ 防蟻薬剤を用い、布基礎内周部及び束石の周囲の土壌処理を行う。

(7) 小屋裏は、屋根断熱を施工する場合以外は、つぎの小屋裏換気孔を設ける。

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

イ 換気孔の有効換気面積等は、つぎのいずれかによる。

㊦ 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。

㊧ 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は、天井面積の 1/250 以上とする。

㊨ 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、妻側に排気孔を、垂直距離で 900 mm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。

㊩ 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、軒裏また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。

㊪ 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 1/1,600 以上とする。

第3章 ネットワーク技術基準(鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造住宅)

(鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造住宅技術基準)

第5条

鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅のネットワーク技術基準は、つぎの各号の基準によるものとする。

(1) 使用するセメント及びコンクリートは、つぎに定める耐久性上支障のない品質等であること。

ア 鉄筋コンクリート造の部分に使用するセメントは、ポルトランドセメント、フライア

ッシュセメント又は高炉セメントであること。

イ コンクリートの品質は、つぎの㉗から㉙までの基準に適合すること。

㉗ コンクリート強度が 33N/mm^2 未満の場合にあつては、スランプが 18 cm 以下であること。コンクリート強度が 33N/mm^2 以上の場合にあつては、スランプが 21 cm 以下であること。ただし、これらと同等の材料分離抵抗を有するものにあつては、この限りでない。

㉘ コンクリート中の単位水量が 185 kg/m^3 以下であること。

㉙ 日最低気温の平準平年値の年間極値が 0°C を下回らない地域以外の地域にあつては、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 ネットワーク技術基準(鉄骨造住宅)

(鉄骨造住宅技術基準)

第6条

鉄骨造の住宅のネットワーク技術基準は、つぎの各号の基準によるものとする。

- (1) 床下は、第4条(5)によるものとする。
- (2) 小屋裏は、第4条(7)によるものとする。

(附 則)

この品質管理基準は、平成26年8月20日から施行する。

(附 則)

この品質管理基準は、令和元年5月15日から施行する。