

プレハブ建築協会
特定住宅設計施工基準

一般社団法人 プレハブ建築協会

平成26年8月1日制定
平成26年10月9日最終改定

第1章 総則

（目的）

第1条 本基準は、一般社団法人プレハブ建築協会（以下「協会」という。）の会員等が、住宅保証機構株式会社（以下「機構」という。）が運営する住宅瑕疵担保責任保険に係る特定団体制度を利用して建設又は販売する新築戸建住宅及び新築共同住宅等で、協会の特定プレハブ住宅等取扱規程により機構に保険契約の申込みを行う住宅の設計施工に関する技術的な基準を定めることを目的とする。

（関係規定等）

第2条 瑕疵担保責任保険の申込みを行う住宅は、本基準に定めるもののほか、建築基準法その他の建築関係法令及び機構が定める「まもりすまい保険 設計施工基準」の定めによるものとする。

（本基準により難しい事項等）

第3条 特殊な建築材料、構造方法を用いる住宅で、本基準の一部の条項により難しい部分がある場合において、機構の確認を受けたときは当該部分については本基準の当該条項を適用しないことができる。

2. 次の住宅については以下の第2章、第3章、第4章を適用しないことができる。

- (1) 建築基準法第68条の10による型式適合認定を取得した住宅
- (2) 性能表示制度による「劣化対策等級 2」以上に相当する耐久性を有する住宅
- (3) 協会の「PC部材品質認定制度」に基づく品質認定を取得した工場で製造されたPC部材を構造上主要な部分に使用した住宅

第2章 木造住宅

（基礎）

第4条 基礎の立ち上がり部分の高さは、地上部分で40cm以上とする。

（床下防湿）

第5条 床下防湿措置は、次の各号のいずれかによる。ただし、基礎の構造をべた基礎とした場合は、この限りではない。

- (1) 防湿用のコンクリートを施工する場合は、次のイ及びロによる。
 - 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、十分に突き固める。
- (2) 防湿フィルムを施工する場合は、次のイ及びロによる。
 - イ 床下地面全体に JIS A 6930 (住宅用プラスチック系防湿フィルム)、JIS Z 1702 (包装用ポリエチレンフィルム) 若しくは JIS K 6781 (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)

第6条 床下空間が生じる場合の床下換気措置は次の各号のいずれかとし、かつ外周部の床下換気孔には、ねずみ等の侵入を防ぐための措置を施す。ただし、基礎断熱工事により基礎の施工を行う場合は、床下換気孔を設置しないことができる。

- (1) 外周部の基礎には有効換気面積 300 cm²以上の床下換気孔を間隔 4m 以内ごとに設ける。
- (2) 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。

(土台)

第7条 木造軸組工法住宅の土台の断面寸法は、10.5 cm×10.5 cm以上とし、12.0 cm×12.0 cmを標準とする。

- 2 枠組壁工法住宅の土台は、平成 13 年国土交通省告示第 1540 号の第三による。
- 3 土台には次の各号のいずれかの防腐・防蟻上有効な措置を行う。(ただし、北海道及び青森県にあっては防腐措置のみとする。)
 - (1) 日本農林規格(以下「JAS」という。)に規定する耐久性区分D1 のうち、高い耐久性を有する樹種(例;ひのき、ひば、べいひ、けやき、台湾ひのき、べいすぎ、くり、べいひば、こうやまき、さわら、ねずこ、いちい、かや、ウェ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等)を用いた製材及び枠組壁工法構造用製材、若しくは、これらの樹種を使用した構造用集成材、構造用単板積層材又は枠組壁工法構造用たて継ぎ材を用いる。
 - (2) JASに規定す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、北海道及び青森県にあってはK2 相当以上の防腐措置とする。)
- 4 土台に接する外壁の下端には水切りを設ける。

(柱の小径)

第8条 木造軸組工法住宅の、柱の小径は次の各号による。

- (1) 隅柱（出隅、入隅）の断面寸法は、12.0 cm×12.0 cm以上とする。
- (2) 通し柱の断面寸法は、12.0 cm×12.0 cm以上とする。
- (3) 管柱等の断面寸法は、10.5 cm×10.5 cm以上とし、12.0 cm×12.0 cmを標準とする。

2 隅柱、通し柱及び最下階の外壁の柱（室内の見えがかりを除く。）に、次の各号のいずれかによる措置を施した場合は、第1項によらず、全ての柱の断面寸法を10.5 cm×10.5 cm以上とすることができる。

- (1) 外壁の構造を、通気層を設け壁体内通気を可能とする構造若しくは軒の出を90 cm以上かつ柱が直接外気に接する構造（真壁構造）とし、次のいずれかの防腐・防蟻措置（ただし、北海道及び青森県にあっては防腐措置のみとする。）を施した製材、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を用いる。

イ 防腐・防蟻薬剤を用いて工場で処理した防腐・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) JIS K 1570（木材保存剤）に定める加圧注入用木材保存剤を用いてJIS A9002（木質材料の加圧式保存処理法）による加圧式保存処理を行った木材とする。
- c) (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JIS A 9002（木質材料の加圧式保存処理法）による加圧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、浸潤、吹き付けられたもの又は接着剤が混入された防腐・防蟻処理剤で、特記による。（ただし、集成材においては接着剤が混入されたものを除く。）

ロ 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JIS K 1571（木材保存剤の性能試験方法と性能基準）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、(社)日本しろあり対策協会（以下「しろあり協会」という。）又は木材保存協会認定の防腐・防蟻剤とする。

(2) 次のイ～ホいずれかの防腐及び防蟻に特に有効な措置（ただし、北海道及び青森県にあっては防腐措置のみとする。）を施した製材、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を用いる。

- イ 工場内に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JASに規定する保存処理性能区分K3相当以上の防腐・防蟻処理(以下「K3相当以上の防腐・防蟻」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、K3相当以上の防腐・防蟻処理を施した構造用集成材を使用したもの。(ただし、加圧注入による薬剤の浸潤度が全断面積の80%未満で、加圧注入後に継手及び仕口の加工を行った場合は、当該加工部分に剤を塗布又は吹き付けたものに限る。)

- 3 枠組壁工法住宅の躯体工事は、平成13年国土交通省告示第1540号の第一から第二及び第四から第七かつ同告示第1541号の第一から第二に準拠する。

(防腐・防蟻措置)

第9条 地面から高さが1m以内の外壁の軸組及び枠組(土台及び室内側に露出した部分を除く。)の防腐・防蟻措置(ただし、北海道及び青森県にあっては防腐措置のみとする。)は、次の各号のいずれかによる。

- (1) 日本農林規格に規定する耐久性区分D1の樹種に区分される樹種(例;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、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)、ウェスタンレッドシーダー、アピトン、ウェスタンラーチ、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、イベ、シャラ、インセンスシーダー又はセンペルセコイヤ等)を用いた製材及び枠組壁工法構造用製材、若しくはこれらの樹種を使用した化粧ばり構造用集成柱、構造用集成材又は構造用単板積層材を用いる。
- (2) 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。
- (3) 外壁材を板張りとし、直接通気を可能とする構造とする。
- (4) 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。
- (5) 断面寸法12.0cm×12.0cm以上の製材、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を用いる。

- (6) 次のイ又は口の薬剤処理を施した製材及び枠組壁工法構造用製材、若しくはこれらの樹種を使用した化粧ばり構造用集成柱、構造用集成材又は構造用単板積層材を用いる。
- イ 第8条第2項第(1)号のイに適合するもの。
 - 第8条第2項第(1)号の口に適合するもの。
- 2 地面から高さが1 m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（ただし、北海道及び青森県にあっては防腐措置のみとする。）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90 cm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) 次のイ又は口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）又はミディアムシティデンファイバーボード（Pタイプ）を用いる。
 - イ 第8条第2項第(1)号のイに適合するもの。
 - 第8条第2項第(1)号の口に適合するもの。
- 3 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。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はない。
- (1) 鉄筋コンクリート造のべた基礎。
 - (2) 地面に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。
 - (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壤処理を行うこと。
 - イ 土壤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、しろあり協会又は木材保存協会認定の土壤処理剤又はこれと同等以上の効力を有するものとする。
 - 土壤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壤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。
- 4 枠組壁工法の防腐・防蟻措置は、第1項から第3項に加え、平成13年国土交通省告示第1540号の第八に準拠する。

（浴室等の防水措置）

第10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を含む。）、床組（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。ただし、1階の浴室廻りをコンクリートブロック造の腰壁又は鉄筋コンクリート造の腰高の布基礎とした部分はこの限りではない。

- (1) 防水紙、シーリング石膏ボード、構造用合板の特類若しくは1類等の耐水性のある下地材を用いる。
- (2) ビニールクロス等の防水性のある材料で仕上げる。
- (3) 浴室ユニットとする。(脱衣室を除く。)
- (4) 前条1項及び2項による防腐・防蟻措置を施す。

(小屋裏換気措置)

第11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。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、この限りではない。

- (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。
- (2) 換気口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口(給気排気両用)を設ける場合は、換気口をできるだけ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。
 - ロ 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。
 - ハ 軒裏に給気口を、妻壁に排気口を、垂直距離で90cm以上離して設ける場合は、それぞれの換気口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、軒裏に設ける給気口の面積は、天井面積の1/900以上とする。
 - ホ 軒裏等に給気口を設け、かつ棟部に排気口を設ける場合は、給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。
- (3) 小屋裏換気口には、雨、雪、虫等の侵入を防ぐための措置を施す。

第3章 鉄筋コンクリート造住宅

(最小かぶり厚さ)

第12条 コンクリートの水セメント比と鉄筋の最小かぶり厚さは、鉄筋の最小かぶり厚さを次表の(A)欄とする場合は、普通コンクリートの水セメント比は55%以下とする。

また、鉄筋の最小かぶり厚さを次表の(B)欄とする場合は、普通コンクリート(中庸熱ポルトランドセメント及び低熱ポルトランドセメントを使用する場合を除く。)

の水セメント比は60%以下とする。

部位			最小かぶり厚さ	
			(A)	(B)
直接土に接しない部分	耐力壁以外の壁、床又は屋根	屋内	20mm	30mm
		屋外	30mm (注)	40mm (注)
	耐力壁、柱又ははり	屋内	30mm	40mm
		屋外	40mm (注)	50mm (注)
直接土に接する部分	壁、柱、床、はり又は、基礎の立ち上がり部分	40mm	50mm	
	基礎(立ち上がり部分及び捨てコンクリートの部分を除く。)	60mm	70mm	

(注) 外壁又は屋根の屋外に面する部位に、タイル貼り、モルタル塗り又は外断熱工法による仕上げとする場合は、10mm減することができる。

(コンクリートの品質等)

第13条 使用するセメント及びコンクリートは、次の各号に定める耐久性上支障のない品質等であること。

(1) 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。

(2) コンクリートの品質は、次のイからハまでの基準に適合すること。

イ. コンクリート強度が $33\text{N}/\text{mm}^2$ 未満の場合にあってはスランプが18cm以下であること。コンクリート強度が $33\text{N}/\text{mm}^2$ 以上の場合にあってはスランプが21cm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っては、この限りでない。

ロ. 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。

ハ. 日最低気温の平滑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っては、コンクリート中の空気量が4%から6%までであること。

(鉄筋コンクリート造住宅(沖縄県で建設される住宅))

第14条 沖縄県に建設する鉄筋コンクリート造においては、鉄筋に対するコンクリートかぶり厚さは、第12条に関わらず、耐力壁以外の壁、床又は屋根にあっては、屋内側で3cm以上、かつ屋外側4cm以上、耐力壁、柱又ははりにあっては、屋内側4cm以上、かつ、屋外側5cm以上とし、直接土に接する耐力壁、柱、はり又は床にあっては、5cm以上、基礎(布基礎の立ち上がり部分を除く。)にあっては、7cm以上とすること。ただし、水セメント比(コンクリートの調合に使用するセメントに対する水の重量比率をいう。以下同じ。)を55%以下とする場合にあっては、この限りでない。

第4章 鉄骨造住宅

(使用する鋼材における防錆上有効な措置)

第15条 構造耐力上主要な部分のうち、柱、はり、及び筋かいに使用する鋼材は、次の各号による。

(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っ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たっ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、及び筋かい以外の部分に使用する鋼材は、最小厚さが9mm以上であるもの又は鉛系のさび止め塗料を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。

(防湿)

第16条 第2章木造住宅第5条に準拠する。

(床下換気)

第17条 第2章木造住宅第6条に準拠する。

(小屋換気)

第18条 第2章木造住宅第11条に準拠する。