

J10 わが家の保険

(瑕疵担保責任保険)

設計施工基準

平成 2 0 年 1 2 月 1 日最終改訂



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人
株式会社 日本住宅保証検査機構

株式会社 日本住宅保証検査機構 住宅瑕疵担保責任保険

設計施工基準

目次	1
第1章 総則	4
第1条 目的	4
第2条 関係法令	4
第3条 適用除外	4
第2章 木造住宅	4
第1節 地盤調査、基礎及び構造	4
第4条 地盤の調査等	4
第5条 地盤補強及び地業	4
第6条 基礎	5
第7条 構造	5
第2節 雨水の浸入を防止する部分	5
第8条 防水一般	5
第9条 屋根の防水	5
第10条 バルコニーの防水	6
第11条 外壁の防水	6
第12条 乾式の外壁仕上げ	7
第13条 湿式の外壁仕上げ	8
第3章 鉄骨造住宅	8
第1節 地盤調査、基礎及び構造	8
第14条 地盤の調査、地盤補強及び地業	8
第15条 基礎	8
第16条 構造	8
第2節 雨水の浸入を防止する部分	9
第1款 防水屋根	9
第17条 防水工法	9
第18条 パラペットの上端部	9
第19条 屋根廻りのシーリング処理	9
第20条 排水勾配	9
第21条 排水ドレイン	9

第2款 勾配屋根	.....	9
第22条 勾配屋根の防水	.....	9
第3款 外壁	.....	10
第23条 外壁の防水	.....	10
第24条 外部開口部	.....	10
第25条 シーリング	.....	10
第4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	.....	11
第1節 地盤調査、基礎及び構造	.....	11
第26条 地盤の調査、地盤補強及び地業	.....	11
第27条 基礎	.....	11
第28条 構造	.....	11
第2節 雨水の浸入を防止する部分	.....	11
第1款 防水屋根	.....	11
第29条 防水工法	.....	11
第30条 パラベットの先端部	.....	11
第31条 屋根廻りのシーリング処理	.....	11
第32条 排水勾配	.....	11
第33条 排水ドレイン	.....	12
第2款 勾配屋根	.....	12
第34条 勾配屋根の防水	.....	12
第3款 外壁	.....	12
第35条 外壁の防水	.....	12
第36条 外部開口部	.....	12
第37条 シーリング	.....	12
第5章 補強コンクリートブロック造住宅	.....	12
第1節 地盤調査、基礎及び構造	.....	12
第38条 地盤の調査、地盤補強及び地業	.....	12
第39条 基礎	.....	12
第40条 構造	.....	13
第2節 雨水の浸入を防止する部分	.....	13
第1款 防水屋根	.....	13
第41条 防水工法	.....	13
第42条 パラベットの先端部	.....	13
第43条 屋根廻りのシーリング処理	.....	13
第44条 排水勾配	.....	13

第45条 排水ドレイン	.....	13
第2款 勾配屋根	.....	13
第46条 勾配屋根の防水	.....	13
第3款 外壁	.....	13
第47条 外壁の防水	.....	13
第48条 外部開口部	.....	14
第49条 シーリング	.....	14
付則	.....	14

付録

1.J10 基礎配筋要領図

2.J10 防水施工要領

株式会社 日本住宅保証検査機構 住宅瑕疵担保責任保険

設計施工基準

第1章 総則

(目的)

第1条 本基準は、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）第19条第一号及び第二号に掲げる保険契約の申込みを行う住宅（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 保険申込住宅は、第2章、第3章及び第4章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浸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、引受けることができると認めた場合は、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要否を判断し、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（地盤の調査等）、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木材は、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、又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 雨水の浸入を防止する部分

（防水一般）

第8条 雨水の浸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、雨水の浸入を防止するよう配慮のうえ、施工することとする。

なお、雨水の浸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る。

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、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。
 - (2) 上下 (流れ方向) は 100 mm 以上、左右は 200 mm 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 250 mm 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 天窓の周囲は、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、下地の变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 120 mm 以上、それ以外の部分で 250 mm 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、排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、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フェルト 430、JIS A 6111 (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、雨水の浸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ものとする。

- 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、JIS A 6111 (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、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 90 mm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 150 mm以上、金属系サイディング仕上げにあっては 180 mm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止する仕上材等の防水措置を施すこととする。
- (1) JIS A 6909 (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) JIS A 6909 (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) JIS A 6909 (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、複層塗材 Si、複層塗材 E 又は防水形複層塗材 E
- (4) JIS A 6021 (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、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、JIS A 5422 (窯業系サイディング)、JIS A 6711 (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 15 mm以上、幅は 45 mm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 枚合せ又は幅 90 mm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、450 mm内外の間隔にくぎ、ビス又は金具で留め付けること。くぎ又はビスで留め付ける場合は、端部より 20 mm以上離して穴あけを先行し、各サイディング材製造所の指定のくぎ又はビスを使用する。
- (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 25 mm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。

(湿式の外壁仕上げ)

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のうえ、下地を適切に施工する。

- 2 下地は、ラス張り（平ラスを除く）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 JASS 15 M-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 鉄骨造住宅

第1節 地盤調査、基礎及び構造

(地盤の調査、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、土質区分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配置内の1点以上で計測を行うこととする。
- 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こととする。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 基礎の仕様は、第14条（地盤の調査、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。

(構造)

第16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。

第2節 雨水の浸入を防止する部分

第1款 防水屋根

(防水工法)

第17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、メンブレン防水、ステンレスシート防水、浸透性防水及び吸水防止仕様によるものとする。
- 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。

(パラベットの先端部)

第18条 パラベットの先端部は、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ずることとする。

(屋根廻りのシーリング処理)

第19条 防水層が施されていない屋根躯体(パラベ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20条 防水下地面の勾配は防水材メーカー(製造所)が定めた勾配とする。

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21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。

第2款 勾配屋根

(勾配屋根の防水)

第22条 勾配屋根は、第17条から第21条(第20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。

- (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をとする。
 - (3) 谷部又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。
 - (4) 屋根面と壁面立上げ部の巻き返し長さは、250 mm以上とする。
- 3 軒先部に雨押さえ金物を用いる場合は、下ぶき材を、雨押さえ金物に両面接着防水テープを用いて密着させることをとする。
 - 4 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をとする。

第3款 外壁

(外壁の防水)

第23条 鉄骨造住宅における外壁については、第8条(防水一般)、第11条(外壁の防水)、第12条(乾式の外壁仕上げ)、第13条(湿式の外壁仕上げ)、第24条(外部開口部)及び第25条(シーリング)を準用する。

(外部開口部)

第24条 外部の開口部に用いる建具は、建設する地域、建物の構造、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25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 次に掲げる部分は、シーリング材を施すことをとする。
 - (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) その他雨水の浸入の恐れのある部分
- 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、基礎及び構造

(地盤の調査、地盤補強及び地業)

第26条 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については、第14条(地盤の調査、地盤補強及び地業)を準用する。

(基礎)

第27条 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については、第15条(基礎)を準用する。

(構造)

第28条 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については、第16条(構造)を準用する。

第2節 雨水の浸入を防止する部分

第1款 防水屋根

(防水工法)

第29条 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については、第17条(防水工法)を準用する。

(パラベットの先端部)

第30条 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については、第18条(パラベットの先端部)を準用する。

(屋根廻りのシーリング処理)

第31条 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については、第19条(屋根廻りのシーリング処理)を準用する。

(勾配)

第32条 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については、第20条(排水勾配)を準用する。

(排水ドレイン)

第33条 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については、第21条(排水ドレイン)を準用する。

第2款 勾配屋根

(勾配屋根の防水)

第34条 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における勾配屋根については、第8条(防水一般)及び第9条(屋根の防水)を準用する。

第3款 外壁

(外壁の防水)

第35条 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における外壁については、第8条(防水一般)、第11条(外壁の防水)、第12条(乾式の外壁仕上げ)、第13条(湿式の外壁仕上げ)、第24条(外部開口部)及び第25条(シーリング)を準用する。

(外部開口部)

第36条 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については、第24条(外壁開口部)を準用する。

(シーリング)

第37条 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については、第25条(シーリング)を準用する。

第5章 補強コンクリートブロック造住宅

第1節 地盤調査、基礎及び構造

(地盤の調査、地盤補強及び地業)

第38条 補強コンクリートブロック造住宅については、第14条(地盤の調査、地盤補強及び地業)を準用する。

(基礎)

第39条 補強コンクリートブロック造住宅については、第15条(基礎)を準用する。

(構造)

第40条 補強コンクリートブロック造住宅については、第16条(構造)を準用する。

第2節 雨水の浸入を防止する部分

第1款 防水屋根

(防水工法)

第41条 補強コンクリートブロック造住宅については、第17条(防水工法)を準用する。

(パラペットの上端部)

第42条 補強コンクリートブロック造住宅については、第18条(パラペットの上端部)を準用する。

(屋根廻りのシーリング処理)

第43条 補強コンクリートブロック造住宅については、第19条(屋根廻りのシーリング処理)を準用する。

(勾配)

第44条 補強コンクリートブロック造住宅については、第20条(排水勾配)を準用する。

(排水ドレイン)

第45条 補強コンクリートブロック造住宅については、第21条(排水ドレイン)を準用する。

第2款 勾配屋根

(勾配屋根の防水)

第46条 補強コンクリートブロック造住宅における勾配屋根については、第8条(防水一般)及び第9条(屋根の防水)を準用する。

第3款 外壁

(外壁の防水)

第47条 補強コンクリートブロック造住宅における外壁については、第8条(防水一般)、第24条(外部開口部)及び第25条(シーリング)を準用し、雨水の浸入を防止するための適切

な仕上を施すこととする。

(外部開口部)

第48条 補強コンクリートブロック造住宅については、第24条（外壁開口部）を準用する。

(シーリング)

第49条 補強コンクリートブロック造住宅については、第25条（シーリング）を準用する。

付則

- 1 この基準は、平成20年8月1日から施行する。
- 2 この基準は、平成20年8月1日以降に保険契約申請を受理した住宅から適用する。

JIO KS-SS-0002