

住宅品確法から抜粋

3 劣化の軽減に関すること

3-1 劣化対策等級（構造躯体等）

(1) 適用範囲

新築住宅について適用する。

(2) 基本原則

イ 定義

- ① 「限界状態」とは、次の a 又は b のいずれかの状態をいう。
 - a 通常の居住に耐えられる限界を超えて住宅の性能が低下しており、かつ、通常の修繕や部分的な交換により通常の居住に耐えられる状態まで回復できない状態
 - b 通常の修繕や部分的な交換により通常の居住において耐えられる状態まで回復できる状態であるが、継続的に使用することが経済的に不利になることが予想される状態
- ② 「世代」とは、一般的に一の世帯主が一の住宅を所有する期間をいい、1 世代をおおむね 25 年間から 30 年間程度とする。
- ③ 「構造躯体等」とは、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造（以下「鉄筋コンクリート造等」という。）の建築物にあっては構造躯体及びそれと一体のものとしてつくられた鉄筋コンクリート造等の部分を、鉄筋コンクリート造等以外の建築物にあっては構造躯体をいう。
- ④ 「劣化現象」とは、次に掲げる住宅の構造に応じ、それぞれ次に掲げるものをいう。
 - a 木造の住宅 腐朽及び蟻害による木材の劣化
 - b 鉄骨造の住宅 発錆による鋼材の断面の欠損
 - c 鉄筋コンクリート造等の住宅 コンクリートの中性化による鉄筋の発錆及び凍結融解作用によるコンクリートの劣化
 - d 補強コンクリートブロック造の住宅 コンクリート又はモルタル（以下「コンクリート等」という。）の中性化及び雨水の浸透による鉄筋の発錆並びに凍結融解作用によるコンクリート等の劣化
 - e その他の構造 構造躯体を構成する部材に応じ、a から d までに準ずる現象

ロ 評価事項

- ① この性能表示事項において評価すべきものは、住宅の構造躯体等を構成する部材の劣化のしにくさとする。
- ② 各等級に要求される水準は、通常想定される自然条件及び維持管理条件の下において、構造躯体等に対し、次の表の(い)項に掲げる等級に応じ、劣化現象を軽減するために(ろ)項に掲げる対策が講じられていること。

(い)	(ろ)
等級	講じられている対策
3	住宅が限界状態に至るまでの期間が3世代以上となるための必要な対策
2	住宅が限界状態に至るまでの期間が2世代以上となるための必要な対策
1	建築基準法に定める対策

(3) 評価基準（新築住宅）

次のイ、ロ、ハ又はニに掲げる評価対象建築物の種類に応じ、それぞれ次に掲げる基準によること。ただし、耐久性等関係規定（構造躯体等の劣化軽減に関係するものに限る。）に適合している評価対象建築物は、等級1を満たすものとすることができる。

イ 木造

① 等級3

次に掲げる基準に適合していること。

a 外壁の軸組等

外壁の軸組、枠組その他これらに類する部分（木質の下地材を含み、室内側に露出した部分を含まない。以下「軸組等」という。）のうち地面からの高さ1m以内の部分が、次の(i)から(iii)までのいずれかに適合していること。なお、北海道又は青森県の区域内に存する住宅にあっては、防蟻処理を要しない。

(i) 通気層を設けた構造（壁体内に通気経路を設けた構造で、外壁仕上げと軸組等の間に中空層が設けられている等軸組等が雨水に接触することを防止するための有効な措置が講じられているものをいう。）又は軒の出が90cm以上である真壁構造（柱が直接外気に接する構造をいう。）のいずれかの構造（以下「通気構造等」という。）となっている外壁であり、かつ、軸組等が次の(i)から(ii)までのいずれかに適合するものであること。

(i) 軸組等（下地材を除く。）に製材又は集成材等（集成材の日本農林規格（平成19年農林水産省告示第1152号）に規定する化粧ばり構造用集成柱若しくは構造用集成材、単板積層材の日本農林規格（平成20年農林水産省告示第701号）に規定する構造用単板積層材又は枠組壁工法構造用たて継ぎ材の日本農林規格（平成3年農林水産省告示第701号）に規定する枠組壁工法構造用たて継ぎ材をいう。以下同じ。）が用いられ、かつ、外壁下地材に製材、集成材等又は構造用合板等（合板の日本農林規格（平成15年農林水産省告示第233号）に規定する構造用合板、構造用パネルの日本農林規格（昭和62年農林水産省告示第360号）に規定する構造用パネル、日本工業規格A5908に規定するパーティクルボードのうちPタイプ又は日本工業規格A5905に規定する繊維板のうちミディアムデンシティファイバーボード（以下、「MDF」という。）のPタイプをいう。以下同じ。）が用いられているとともに、軸組等が、防腐及び防蟻に有効な薬剤が塗布され、加圧注入され、浸漬され、若しくは吹き付けられたもの又は防腐及び防蟻に有効な接着剤が混入されたものであること。

(ii) 軸組等に製材又は集成材等でその小径が13.5cm以上のものが用いられていること。

(iii) 軸組等に構造用製材規格等（製材の日本農林規格（平成19年農林水産省告示第1083号）及び枠組壁工法構造用製材の日本農林規格（昭和49年農林省告示第600号）をいう。以下同じ。）に規定する耐久性区分D₁の樹種に区分される製材又はこれにより構成される集成材等でその小径が12.0cm以上のものが用いられていること。

(iv) (i)から(iii)までに掲げるものと同等の劣化の軽減に有効な措置が講じられている

ことが確かめられたものであること。

- (ii) 構造用製材規格等に規定する保存処理の性能区分のうちK 3以上の防腐処理及び防蟻処理（日本工業規格K1570に規定する木材保存剤又はこれと同等の薬剤を用いたK 3以上の薬剤の浸潤度及び吸収量を確保する工場処理その他これと同等の性能を有する処理を含む。以下「K 3相当以上の防腐・防蟻処理」という。）が施されていること。
- (iii) (i)又は(ii)に掲げるものと同等の劣化の軽減に有効な措置が講じられていることが確かめられたものであること。

b 土台

土台が次の(i)から(iii)までのいずれかに適合し、かつ、土台に接する外壁の下端に水切りが設けられていること。

- (i) 土台にK 3相当以上の防腐・防蟻処理（北海道又は青森県の区域内に存する住宅にあっては、構造用製材規格等に規定する保存処理の性能区分のうちK 2以上の防腐処理（日本工業規格K1570に規定する木材保存剤又はこれと同等の薬剤を用いたK 2以上の薬剤の浸潤度及び吸収量を確保する工場処理その他これと同等の性能を有する処理を含む。））が施されていること。
- (ii) 構造用製材規格等に規定する耐久性区分D₁の樹種のうち、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その他これらと同等の耐久性を有するものに区分される製材又はこれらにより構成される集成材等が用いられていること。
- (iii) (i)又は(ii)に掲げるものと同等の劣化の軽減に有効な措置が講じられていることが確かめられたものであること。

c 浴室及び脱衣室

浴室及び脱衣室の壁の軸組等（室内側に露出した部分を含む。）及び床組（1階の浴室廻りで布基礎の上にコンクリートブロックを積み上げて腰壁とした部分又はコンクリート造の腰高布基礎とした部分を除き、浴室又は脱衣室が地上2階以上の階にある場合にあっては下地材を含む。）並びに浴室の天井が、次の(i)から(iii)までのいずれか又はaの(i)から(iii)までのいずれかに適合していること。

- (i) 防水上有効な仕上げが施されているものであること。
- (ii) 浴室にあっては、日本工業規格A4416に規定する浴室ユニットとするものであること。
- (iii) (i)又は(ii)に掲げるものと同等の防水上有効な措置が講じられていることが確かめられたものであること。

d 地盤

基礎の内周部及びつか石の周囲の地盤は、次の(i)から(iii)までのいずれか（基礎断熱工法を用いる場合にあっては(i)）に適合する有効な防蟻措置が講じられていること。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、石川県又は福井県の区域内に存する住宅にあっては、この限りでない。

- (i) 地盤を鉄筋コンクリート造のべた基礎で又は布基礎と鉄筋により一体となって基礎の内周部の地盤上に一様に打設されたコンクリートで覆ったものであること。