

住宅延長瑕疵保証責任保険
あんしん住宅延長瑕疵保険 設計施工基準
＜一般コース用＞
2025 年 4 月 1 日以降の新規申込契約用

第 1 章 総則

第 1 条（目的）

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第 19 条第 2 号に掲げる保険契約のうち、あんしん住宅延長瑕疵保険契約において実施する工事の設計施工に関する技術的な基準を定める。

第 2 条（用語の定義）

本基準において、次の用語の意味は、それぞれ次の定義によります。

用語	定義
対象住宅	あんしん住宅延長瑕疵保険契約の目的となる住宅をいう。
構造耐力上主要な部分	住宅の基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材（筋かい、方づえ、火打ち材その他これらに類するものをいう。）、床版、屋根版又は横架材（はり、けたその他これらに類するものをいう。）、で、当該住宅の自重もしくは積載荷重、積雪、風圧、土圧もしくは水圧又は地震その他の振動もしくは衝撃を支えるものをいう。
雨水の浸入を防止する部分	次に掲げるものをいう。 ア．住宅の屋根もしくは外壁又はこれらの開口部に設ける戸、わくその他の建具。 イ．雨水を排除するため住宅に設ける排水管のうち、当該住宅の屋根もしくは外壁の内部又は屋内にある部分。
基本構造部分	構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分をいう。
陸屋根等	陸屋根及びブルーパルコニーをいう。
手すり壁等	手すり壁及びパラペットをいう。
修繕工事	次の工事をいう。 ア．防水メンテナンス工事 対象住宅の勾配屋根、陸屋根等、外壁及び雨掛かり木部に対して実施するメンテナンス工事 イ．防水層新設工事 勾配屋根、陸屋根等及び外壁の防水層を新設する工事
リフォーム工事	工事請負契約に基づき実施する対象住宅の一部又は対象住宅と一体となった設備に係る工事（工事内容の変更に伴い実施されたものを含む。）をいう。ただし、次に掲げる工事等は含まない。 ア．新築工事 イ．基本構造部分に対する工事（構造耐力又は雨水の浸入に影響のあるものに限ります。） ウ．既存の住宅の基礎の外周部の外側に基礎を新設し、床面積を増加させる工事 エ．管路または設備の解体工事、撤去工事、分解工事または取片づけ工事 オ．清掃作業
初回延長プラン	対象住宅が、新築住宅として引き渡された日から起算して 10 年を経過した日を保険始期日とするあんしん住宅延長瑕疵保険契約の種類をいう。

保険法人	特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第 17 条の規定により指定された住宅瑕疵担保責任保険法人をいう。
------	--

第 3 条（本基準により難しい仕様等）

修繕工事及びリフォーム工事が本基準により難しい仕様であっても、住宅あんしん保証が本基準と同等の性能が確保されていると認めた場合は、それらの工事は本基準によらないことができる。

- 2 対象住宅において、過去に防水メンテナンス工事が既に行われていた場合など別紙に定める条件を満たすことが確認できるときは、当該部分に係る防水メンテナンス工事について免除を申請することができる。

第 4 条（関係法令）

対象住宅は、本基準に定めるもののほか、建築基準法等の関係法令を遵守するものとする。

第 5 条（修繕工事の実施）

対象住宅には防水メンテナンス工事を実施するものとする。ただし、次に掲げる部分が新設された時から保険始期日までの期間が 35 年以上となることが見込まれる場合は、当該部分に防水層新設工事を実施するものとする。

- （1）勾配屋根の防水層
- （2）陸屋根等の防水層
- （3）外壁の防水層

- 2 前項の規定は、初回延長プラン（保険期間が 5 年以下のものに限る。）には適用しない。
- 3 第 1 項ただし書に規定する期間の起算日については、住宅あんしん保証が、当該部分の新設時の工事状況及びその工事に対して実施した検査（保険法人が実施したものに限る。）について確認して判断するものとする。

第 6 条（リフォーム工事を行う部位に係る基準）

リフォーム工事を行う部位に係る基準は次に掲げるほか、個別のリフォーム工事に関する基準を第 5 章第 1 節に規定する。

- （1）リフォーム工事に用いる材料、什器、設備、工法等を供給する各製造者が指定する仕様・施工方法に基づき、適切に施工するものとする。
- （2）（1）以外の材料、什器、設備、工法等で、建築工事、電気工事、給排水衛生工事、空調設備等の工事において、社会通念上妥当と考えられない事象（ぐらつき・がたつき・剥がれ・膨れ・水漏れ等の不具合）が生じないように、適切に施工するものとする。

第 2 章 木造の住宅

第 1 節 構造耐力上主要な部分

第 7 条（基礎）

基礎は、建物に有害な沈下等が生じないように設計する。

- 2 ベタ基礎は、構造計算又は設計者の工学的判断等により基礎設計を行うものとする。
- 3 基礎の立上り部分の高さは、原則として、地上部分で 300 mm 以上とする。

- 4 基礎の補修（表面クラック含む）・修繕・補強等は、材料、工法等を供給する各製造者が指定する仕様・施工方法に基づき適切に施工するものとする。

第8条（上部躯体）

リフォーム工事に伴い、構造耐力上主要な部分への部分的な加工を行う場合は、耐力上支障のある加工とならないように適切に施工又は補強措置を行うものとする。

第2節 雨水の浸入を防止する部分

第9条（勾配屋根）

勾配屋根（下屋を含む。以下同様とする。）の防水メンテナンス工事は、次の各号に掲げる工事を実施するものとする。

（1）屋根葺き材の保護塗装工事

（2）屋根葺き材、下葺き材又は板金の修補工事（屋根葺き材若しくは下葺き材に著しい破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き若しくは剥がれ又は板金に劣化がある場合に限る。）

2 保護塗装工事は、次の各号のとおりとする。

（1）屋根葺き材製造者の施工基準に基づいて施工するものとする。

（2）塗装仕上げの部分は、著しい白化、白亜化、はがれ又は亀裂が生じないように適切に施工するものとする。

3 第1項の規定にかかわらず、勾配屋根の防水層を新設又は撤去する場合は、次の各号のとおりとする。

（1）屋根には、下葺きを施すものとし、下葺き材の品質及び葺き方は、次に適合するものとする。

① 下葺き材は、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 長手方向を横向きに用い、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、谷底又は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。ただし、下葺き材製造者の施工基準において葺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 屋根面と壁面の取合い部においては、壁面に沿って 250mm 以上かつ雨押え上端より 50mm 以上立ち上げる。

（2）屋根葺き材の種類に応じて適切な勾配とするものとする。

（3）天窓の周囲は、天窓及び屋根葺き材製造者が指定する施工方法に基づき、防水措置を施すものとする。

第10条（陸屋根等）

陸屋根等の防水メンテナンス工事は、次の各号に掲げる工事を実施するものとする。

（1）防水層の保護塗装工事

（2）防水層、下地材又は板金の修補工事（防水層若しくは下地材に著しい破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き若しくは剥がれ又は板金に劣化がある場合に限る。）

2 保護塗装工事は、次の各号のとおりとする。

（1）防水材製造者の施工基準に基づいて施工するものとする。

（2）塗装仕上げの部分は、著しい白化、白亜化、はがれ又は亀裂が生じないように適切に施工する

ものとする。

- 3 第1項の規定にかかわらず、陸屋根等の防水層を新設又は撤去する場合は、次の各号のとおりとする。
 - (1) 防水下地面の勾配は、1/50 以上とする。ただし、防水材製造者が定める施工基準に基づいて施工する場合は、この限りではない。
 - (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、かつ、破断又は孔あきが生じにくいものとし、防水工法は以下のいずれかとする。なお、歩行を前提とする場合は、強度や耐久性を確保する。
 - ① 金属板（鋼板）葺き
 - ② 塩化ビニル樹脂系シート防水工法
 - ③ アスファルト防水工法
 - ④ 改質アスファルトシート防水工法
 - ⑤ FRP系塗膜防水工法。ただし、ガラスマット補強材を2層（ツープライ）以上とする。なお、防水材製造者が定める施工基準に基づいて施工する場合は、1層以上とすることができる。
 - ⑥ FRP系塗膜防水と改質アスファルトシート防水又はウレタン塗膜防水を組み合わせた工法
 - (3) 壁面との取合い部（手すり壁又はパラペット（本条において、以下「手すり壁等」という。）との取合い部を含む。）の防水層は、開口部の下端で120mm 以上、それ以外の部分で 250mm 以上立ち上げ、取合い部に防水テープやシーリングを用いる等、適切な止水措置を講じる。
 - (4) 排水溝は勾配を確保し、排水ドレン取付部は防水層の補強措置及び取合い部に適切な止水措置を講じる。
 - (5) 手すり壁等は、次の各号による。
 - 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）に適合する外壁用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。
 - ② 防水紙は、手すり壁等の下端から張り上げ、手すり壁等の上端部で重ね合わせる。ただし、防水材製造者等が定める施工基準に基づいて施工する場合は、この限りではない。
 - ③ 上端部は、金属製の笠木を設置するなど適切な防水措置を講じる
 - ④ 上端部に笠木等を釘やねじを用いて固定する場合は、釘又はねじ等が防水層を貫通する部分にあらかじめ防水テープやシーリングなどを用い、適切な止水措置を講じる。
 - ⑤ 外壁を通気構法とした場合の手すり壁等は、外壁の通気を妨げない構造とする。
 - ⑦ 太陽光発電パネル等を設置する場合は、当該設備製造者の施工基準に基づいて防水措置を講じる。

第11条（外壁）

外壁（手すり壁、パラペットの立上り及び袖壁の部分を含む。以下同様とする。）のメンテナンス工事は、次の各号に掲げる工事を実施するものとする。

- (1) 外壁仕上げ材の保護塗装工事
- (2) 外壁仕上げ材、下地材又は板金の修補工事（外壁仕上げ材若しくは下地材に著しいそり、ひび割れ、欠損、すきま若しくはたわみ又は板金に劣化がある場合に限る。）
- 2 保護塗装工事は、次の各号のとおりとする。
 - (1) 外壁仕上げ材製造者の施工基準に基づいて施工するものとする。
 - (2) 塗装仕上げの部分は、著しい白化、白亜化、はがれ又は亀裂が生じないように適切に施工するものとする。
- 3 第1項の規定にかかわらず、外壁の防水層を新設又は撤去する場合は、次の各号のとおりとする。
 - (1) 新設する外壁仕上げの種類に応じ、第12条（乾式の外壁仕上げ）又は第13条（湿式の外壁仕

上げ)に定める工事を行うものとする。

(2) 外壁は、防水紙又は雨水の浸入もしくは浸透を防止する仕上げ材等を用い、構法に応じた防水措置を講じる。

(3) 防水紙の品質及び張り方は、次の各号による。

- 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)に適合する外壁用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し、通気層の躯体側に施す。
 - 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(外壁用透湿防水シートを除く。)とする。
 - ③ 防水紙の重ね合わせは、上下、左右とも 90mm 以上(左右の重ね合わせは、窯業系サイディング仕上げ及び金属サイディング仕上げでは 150mm 以上)とする。ただし、サイディング材製造者等が定める施工基準に基づいて施工する場合は、この限りではない。
 - ④ 外壁開口部の周囲(サッシ、その他の壁貫通口等の周囲)は、防水テープを用い防水紙を密着させる。ただし、先張り防水シート又は外壁開口部の周囲専用の防水部材を用いて適切な防水措置を講じる場合は、この限りではない。
- (4) 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入又は浸透を防止する仕上げ材等の防水措置を講じる。
- 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 C
E、可とう形複層塗材 CE、防水形複層塗材 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①～④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

第12条(乾式の外壁仕上げ)

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。

- (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) 通気層は通気胴縁又は専用の通気金具を用いて確保し、通気胴縁の幅は 45mm 以上、サイディング材のジョイント部に用いるものは幅 90mm 以上(45mm 以上を2枚あわせたものを含む。)とする。ただし、サイディング材製造者等が定める施工基準に基づいて施工する場合は、この限りではない。
- (3) 通気層は厚さ 15mm 以上を確保する。ただし、下地に合板を張る場合など通気に有効な厚さを確保する場合は、この限りではない。
- (4) サイディング材の留め付けは、450 mm内外の間隔にくぎ、ねじ又は金具で留め付ける。くぎ又はねじで留め付ける場合は、サイディング材の端部より 20 mm以上離して穴あけを先行し、サイディング材製造者が指定するくぎ又はねじを使用する。ただし、サイディング材製造者が定める施工基準に基づいて施工する場合は、この限りではない。
- (5) シーリング材及びプライマーはサイディング材製造者が指定するものを使用する。
- (6) シーリング材を用いる目地には、ボンドブレイカー付きハット形ジョイナー又はこれと同等以上の性能を有するものを使用する。

- 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、製造者が指定する施工方法に基づいて取り付ける。
- 4 外壁開口部の周囲は、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、適切な防水措置を講じる。ただし、外壁材製造者が定める施工基準に基づいて施工する場合は、この限りではない。

第13条 (湿式の外壁仕上げ)

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) 防水上有効な仕上げ又はひび割れ防止に有効な措置を講じる。
 - (2) 既調合軽量セメントモルタルを用いる場合は JIS A 6918(ラス系下地用既調合軽量セメントモルタル)又は JASS 15 M-102(ラス系下地用既調合軽量セメントモルタルの品質規準)に基づく製造者の仕様による。

第14条 (シーリング工事)

本節に規定するシーリング材の基準のほか、工事において防水又は止水にシーリング工事が必要と判断される部分については、シーリング材製造者の施工基準に基づいて施工するものとする。

第15条 (雨掛かり木部)

雨掛かり木部の防水メンテナンス工事は、次の各号に掲げる工事を実施するものとする。

- (1) 雨掛かり木部の保護塗装工事
 - (2) 雨掛かり木部の修補工事(雨掛かり木部に著しいそり、ひび割れ、欠損、すきま又はたわみがある場合に限る。)
 - (3) 雨掛かり木部の交換工事及び防腐防蟻工事(雨掛かり木部に著しい腐朽又は蟻害がある場合に限る。)
- 2 保護塗装工事は、次の各号のとおりとする。
 - (1) 塗材製造者等の施工基準に基づいて施工するものとする。
 - (2) 塗装仕上げの部分は、著しい白化、白亜化、はがれ、亀裂が生じないように適切に施工するものとする。
 - 3 交換する木部は使用されている木材と同等以上のものとし、著しいそり、すきま、割れ、たわみの事象などが生じないように適切に施工するものとする。
 - 4 防腐防蟻処理を行う木部は、構造耐力上主要な部分である柱、筋かい及び土台のうち、地面から1m以内の部分とする。

第3章 鉄筋コンクリート造等の住宅

第1節 構造耐力上主要な部分

第16条 (基礎)

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

っては、第7条（基礎）の規定によることができる。

- 2 基礎の補修（表面クラック含む）・修繕・補強等は、材料、工法等を供給する各製造者が指定する仕様・施工方法に基づき適切に施工するものとする。

第17条（上部躯体）

リフォーム工事に伴い、構造耐力上主要な部分への部分的な加工を行う場合は、耐力上支障のある加工とならないように適切に施工又は補強措置を行うものとする。

第2節 雨水の浸入を防止する部分

第18条（陸屋根等）

陸屋根等の防水メンテナンス工事は、次の各号に掲げる工事を実施するものとする。

- （1）防水層の保護塗装工事
 - （2）防水層、下地材又は板金の修補工事（防水層若しくは下地材に著しい破損、ひび割れ、欠損、浮き若しくは剥がれ又は板金に劣化がある場合に限る。）
- 2 保護塗装工事は、次の各号のとおりとする。
- （1）防水材製造者の施工基準に基づいて施工するものとする。
 - （2）塗装仕上げの部分は、著しい白化、白垂化、はがれ又は亀裂が生じないように適切に施工するものとする。
- 3 第1項の規定にかかわらず、陸屋根等の防水層を新設又は撤去する場合は、新設する陸屋根等の仕様に応じ、第19条（防水工法）から第26条（シーリング工事）までに定める工事（第24条（勾配屋根の防水）を除く。）を行うものとする。

第19条（防水工法）

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、下表に記載する屋根防水に適した工法又はこれと同等以上の防水性能を有するものとする。

面防水工事区分	防水工法の種類		JASS8 (2022) 該当記号	備考
面材張付け防水工事	改質アスファルトシート張付け防水工事	トーチ式防水工法（密着保護仕様）	AT-PF1	注1
		トーチ式防水工法（密着露出仕様）	AT-MF	注3
		トーチ式防水工法（断熱露出仕様）	AT-MT	注3
		常温粘着防水工法（密着保護仕様）	AS-PF	注1
		常温粘着防水工法（絶縁露出仕様）	AS-MS	注3
		常温粘着防水工法（断熱露出仕様）	AS-MT	注3
	合成高分子シート張付け防水工事	加硫ゴム系シート防水工法（接着仕様）	S-RF	注3
		加硫ゴム系シート防水工法（断熱接着仕様）	S-RFT	注3
		塩化ビニル樹脂系シート防水工法（接着仕様）	S-PF	注3
		塩化ビニル樹脂系シート防水工法（断熱接着仕様）	S-PFT	注3
		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	

面材固定 防水工事	合成高分子系シート固定防水工事	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	
		塩化ビニル樹脂系シート防水工法（機械的固定仕様）	S-PM	
		塩化ビニル樹脂系シート防水工法（断熱機械的固定仕様）	S-PMT	
不定形材 塗布・吹 付け防水 工事	塗膜防水 工事	ウレタンゴム系高伸長形塗膜防水工法（密着仕様）	L-UFS	注 2
		ウレタンゴム系高強度形塗膜防水工法（密着仕様）	L-UFH	注 2
		ウレタンゴム系高伸長形塗膜防水工法（絶縁仕様）	L-USS	注 2、 注 3
		ウレタンゴム系高強度形塗膜防水工法（絶縁仕様）	L-USH	注 2、 注 3
		FRP 系塗膜防水工法（密着仕様）	L-FF	注 1、 注 4
面材・不 定形材積 層防水工 事	アスファ ルト防水 工事	アスファルト防水工法（密着保護仕様）	AC-PF	注 1
			AM-PF	
		アスファルト防水工法（絶縁保護仕様）	AM-PS	注 1
		アスファルト防水工法（絶縁露出仕様）	AM-MS	注 3
		アスファルト防水工法（断熱露出仕様）	AM-MT	注 3

（注 1）通常の歩行部分、軽歩行部分に適用可。

（注 2）軽歩行部分に適用可。

上記（注 1、2）の歩行用保護・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。

FRP 系塗膜防水工法については、防水材製造者が指定する歩行用仕上塗料とする。

- ・軽歩行：コンクリート平板又はこれに類するもの。

塗膜防水工法については、軽歩行用仕上塗料とする。

（注 3）：ALC パネルに適用可。ただし、立上りを ALC パネルとする場合は、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 4）：FRP 系塗膜防水工法の下地は、平場及び立上りとともに現場打ち鉄筋コンクリートのみに限る。

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。ただし、FRP 系塗膜防水工法については、JASS8 に適合するものとする。

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。

5 太陽光発電パネル等を設置する場合は、当該設備製造者の施工基準に基づいて防水措置を講じる。

第20条（パラペットの上端部）

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。

第21条（塔屋等のシーリング処理）

防水層が施されていない塔屋等の外壁において、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。

第22条（排水勾配）

防水下地面の勾配は、1/50 以上とする。ただし、防水材製造者が定める施工基準に基づいて施工する場合は、この限りではない。

第23条（排水ドレン）

排水ドレンの改修を行う場合は、対象住宅の所在地における降水量等の記録に基づき、排水量が不足しないよう適切な製品を選定するものとする。

第24条（勾配屋根）

勾配屋根の防水メンテナンス工事は、次の各号に掲げる工事を実施するものとする。

（１）屋根葺き材の保護塗装工事

（２）屋根葺き材、下地材又は板金（屋根葺き材若しくは下地材に著しい破損、ずれ、ひび割れ、欠損、浮き若しくは剥がれ又は板金に劣化がある場合に限る。）

２ 保護塗装工事は、次の各号のとおりとする。

（１）屋根葺き材製造者の施工基準に基づいて施工するものとする。

（２）塗装仕上げの部分は、著しい白化、白亜化、はがれ又は亀裂が生じないように適切に施工するものとする。

３ 第１項の規定にかかわらず、勾配屋根の防水層を新設又は撤去する場合は、次の各号のとおりとする。

（１）勾配屋根は屋根葺き材に応じた適切な勾配とし、構法に応じて下葺き材又はこれと同等以上の性能を有する防水措置を講じる。

（２）下葺き材の品質及び葺き方は、次の各号に適合するものとする。

① 下葺き材は、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 長手方向を横向きに用い、上下(流れ方向)100mm 以上、左右 200mm 以上重ね合わせる。

③ 谷部及び棟部は、谷底又は棟頂部より両方向へそれぞれ 250mm 以上重ね合わせる。ただし、下葺き材製造者が定める施工基準に基づいて施工する場合は、この限りではない。

（３）屋根葺き材の種類に応じた適切な勾配とするものとする。

（４）天窓及び煙突等の屋根開口部又は貫通部の周囲は、天窓製造者、煙突製造者又は屋根葺き材製造者の施工基準に基づいて防水措置を講じる。

（５）太陽光発電パネル等を設置する場合は、当該設備製造者の施工基準に基づいて防水措置を講じる。

第25条（外部開口部）

外部の開口部に用いる建具は、適切な水密性能を有するものとする。

２ 外壁の開口部の周囲は、雨水の浸入を防止するために適切な納まりとする。

第26条（シーリング工事）

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し、シーリング材製造者の施工基準に基づいて施工するものとする。

２ 次の各号に掲げる部分は、シーリング材を施す。

（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) その他の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) 目地の構成材及びその接着面は、シーリング材が十分接着可能なものとする。

第27条（雨掛かり木部）

雨掛かり木部は第 15 条（雨掛かり木部）を準用する。

第4章 鉄骨造の住宅

第28条（鉄骨造の住宅に係る基準）

鉄骨造住宅に係る基準は、次のとおりとする。

- (1) 構造耐力上主要な部分は、第 16 条（基礎）及び第 17 条（上部躯体）の規定を準用する。
- (2) 陸屋根等は、第 19 条（防水工法）、第 20 条（パラペットの上端部）、第 21 条（塔屋等のシーリング処理）、第 22 条（排水勾配）及び第 23 条（排水ドレン）の規定を準用する。ただし、第 19 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。
- (3) 勾配屋根は、第 24 条（勾配屋根）の規定を準用する。
- (4) 外壁は、第 11 条（外壁）、第 12 条（乾式の外壁仕上げ）及び第 25 条（外部開口部）を準用する。
- (5) シーリング工事は、第 26 条（シーリング工事）の規定を準用する。
- (6) 雨掛かり木部は、第 15 条（雨掛かり木部）の規定を準用する。

第5章 特約付帯に係る工事

第1節 リフォーム工事

第 29 条（コンクリート工事を行う部位に係る基準）

玄関土間、犬走り、テラス等、構造耐力上主要な部分以外のコンクリート部分は、著しい沈下、ひび割れ、不陸又は隆起が生じないよう適切に施工するものとする。

第 30 条（木工事を行う部位に係る基準）

床、壁、天井、屋根、階段等の木工事を行う部分は、著しいそり、すきま、割れ、たわみの事象などが生じないように適切に施工するものとする。

第31条（ボード、表装工事を行う部位に係る基準）

床、壁、天井等のボード、表装工事を行う部分は、仕上材に著しい剥離、変形、ひび割れ、変質、浮

き、すき、しみが生じないように適切に施工するものとする。

第32条（建具、ガラス工事を行う部位に係る基準）

内部建具の取付工事を行う部分は、建具又は建具枠に著しい変形、亀裂、破損、開閉不良、がたつきが生じないように適切に施工するものとする。

第33条（左官、タイル工事を行う部位に係る基準）

壁、床、天井等の左官、吹付け、石張、タイル工事を行う部分は、モルタル、プラスター、しっくい、石・タイル等の仕上部分及び石・タイル仕上げの目地部分に、著しい剥離、亀裂、破損、変退色が生じないように適切に施工するものとする。

第34条（塗装工事を行う部位に係る基準）

塗装仕上の工事を行う部分は、著しい白化、白垂化、はがれ、亀裂が生じないように適切に施工するものとする。

第35条（屋根工事を行う部位に係る基準）

屋根仕上の工事を行う部分は、屋根葺き材に著しいずれ、浮き、変形、破損、排水不良が生じないように適切に施工するものとする。

第36条（内部防水工事を行う部位に係る基準）

浴室等水廻り部分の防水工事を行う部分は、タイル目地の亀裂又は破損、防水層の破断若しくは水廻り部分と一般部分の接合部の防水不良が生じないように適切に施工するものとする。

第37条（断熱工事を行う部位に係る基準）

壁、床、天井裏等の断熱工事を行う部分は、断熱材、防露材のはがれが生じないように適切に施工するものとする。

第38条（防露工事を行う部位に係る基準）

壁、床、天井裏等の防露工事を行う部分は、適切な換気状態での、水蒸気の発生しない暖房機器の通常の使用下において、結露水のしたたり、結露によるかびの発生が生じないように適切に施工するものとする。

第39条（電気工事を行う部位に係る基準）

配管、配線、コンセント、スイッチの取付等の電気工事を行う部分は、破損、作動不良が生じないように適切に施工するものとする。

第40条（給水、給湯または温水暖房工事を行う部位に係る基準）

配管、蛇口、水栓、トラップの取付または厨房、衛生器具の取付工事を行う部分は、破損、水漏れ、排水不良、作動不良が生じないように適切に施工するものとする。

第41条（排水工事を行う部位に係る基準）

配管の工事を行う部分は、排水不良、水漏れが生じないように適切に施工するものとする。

第42条（汚水処理工事を行う部位に係る基準）

汚水処理槽の取付工事を行う部分は、破損、水漏れ、作動不良が生じないように適切に施工するもの

とする。

第43条（ガス工事を行う部位に係る基準）

配管、ガス栓の取付工事を行う部分は、破損、ガス漏れ、作動不良が生じないように適切に施工するものとする。

第44条（雑工事を行う部位に係る基準）

小屋裏、軒裏及び床下の換気孔の設置等、雑工事を行う部分は、脱落、破損、作動不良が生じないように適切に施工するものとする。

第2節 塗装工事

第45条（特約付帯に係る屋根または外装の塗装工事）

外装塗膜工事实施部分保険期間延長特約を付帯しようとする場合には、塗装材製造者が定める施工基準に基づいて施工するほか、次の各項によるものとする。

- 2 工事部分の塗装下地が適切であることを確認する。塗装下地に劣化等がある場合は、既存の塗装材の種類を確認し、塗装面の状況に応じて清掃及び撤去の処理を行う。また、既存の塗装材の種類を確認し、下塗り材及び塗替え塗装材を適正に選定するものとする。
- 3 既存塗膜の劣化部の除去及び下地の処理の工法は、次の各号によるものとする。
 - （1）サンダー工法
 - （2）高圧水洗工法
 - （3）塗膜はく離剤工法
 - （4）水洗い工法
- 4 塗料は、次の各号によるものとする。
 - （1）保険期間を10年とする場合は、塗膜の劣化に関する耐久性が10年以上見込まれるものであること。
 - （2）原則として、調合された塗料をそのまま使用すること。ただし、素地面の粗密、吸収性の大小、気温の高低等に応じて、適切な粘度に調整することができる。
- 5 各塗装工程の工程間隔時間及び最終養生時間は、材料の種類、気象条件等に応じて適切に定める。
- 6 シーリング面に塗装仕上げを行う場合は、シーリング材が硬化したのちに行うものとし、塗重ね適合性を確認し、必要な処置を行う。
- 7 塗装場所の気温が5℃以下、湿度が85%以上又は換気が適切でなく結露するなど塗料の乾燥に不適当な場合は、原則として、塗装を行わないものとする。やむを得ず塗装を行う場合は、採暖、換気等の養生を行う。
- 8 外部の塗装は、降雨の恐れのある場合及び強風時には、原則として、行わない。
- 9 仕上り面の状態については目視にて、むら、しわ、へこみ、はじき、つぶ等がないことを確認する。

付 則

- 1 本基準は、平成30年4月1日以降に新規保険申込受理した住宅から適用する。

付 則

- 1 本基準は、2022 年 7 月 1 日以降に新規保険申込受理する住宅に適用する。

付 則

- 1 本基準は、2023 年 11 月 13 日以降に新規保険申込受理する住宅に適用する。

付 則

- 1 本基準は、2025 年 4 月 1 日以降に新規保険申込受理する住宅に適用する。

3 条確認による防水メンテナンス工事の取り扱いについて

あんしん住宅延長瑕疵保険（以下「延長瑕疵保険」）の一部の契約において行われる延長瑕疵保険設計施工基準第2条（用語の定義）に規定する防水メンテナンス工事について、対象住宅が一定の条件を満たす場合にあっては、下記の手続きを以て、当該工事の全部または一部の工事を免除することができます。

記

1. 免除の条件

届出事業者は、延長瑕疵保険設計施工基準第3条（本基準により難しい仕様等）第2項に定める確認の手続きを行い、その内容について住宅あんしん保証が審査・承認すること。

2. 免除に該当する場合

防水メンテナンス工事の対象部分が次に掲げる場合であるときは、当該部分に実施する防水メンテナンス工事の全部または一部の工事を免除することができる。ただし、対象住宅に劣化事象・不具合が確認された場合等、免除の適用について住宅あんしん保証が不適当と判断するときは、当該免除の規定は適用しない。

- （1）当該部分の新設時の材料・工法が高耐久の仕様であり、それが適切に施工されていることが確認できる場合
- （2）延長瑕疵保険申込みの直前に、防水メンテナンス工事と同等以上の工事が行われたことが確認できる場合
- （3）防水メンテナンス工事の必要のない材料・工法であることが確認できる場合

3. 審査の基準

- （1）上記2.（1）については、次のいずれも満たすこと。
 - ・ 材料・工法の製造者等が建材試験機関等で実施した耐久性試験等により、採用した材料・工法の雨水の浸入防止に関する耐久性について20年程度有することが確認できること。
 - ・ 材料・工法の製造者が指定する方法で適切に施工されたことが確認できること。
- （2）上記2.（2）については、次のいずれも満たすこと。
 - ・ 直前のリフォーム等工事の請負契約日が、原則として、保険始期日から2年以内であって、当該工事が保険始期日前までに完成・引渡ししていることが確認できること。
 - ・ 材料・工法の製造者等が建材試験機関等で実施した耐久性試験等により、採用した材料・工法の雨水の浸入防止に関する耐久性について10年程度有することが確認できること。
 - ・ 防水メンテナンス工事の対象部分が適切に施工されたことが確認できること。
- （3）上記2.（3）については、防水メンテナンス工事の対象部分が、次の事例のような防水メンテナンス工事を必要としない材料・工法・仕上げであること。
 - ・ 屋根において、長期的に塗装等のメンテナンスが不要である場合（例：粘土瓦）
 - ・ 外壁において、長期的に塗装等のメンテナンスが不要である場合（例：タイル仕上げ）
 - ・ その他、長期的にメンテナンスが不要であると判断できる場合

以上