

一般社団法人 住宅あんしん検査  
**あんしん建物検査・保証 設計施工基準**

## 第1章 総則

(趣 旨)

第1条 本基準は、あんしん建物検査・保証の申込を行う建築物（以下「申込建築物」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 申込建築物は、第2章、第3章、第4章及び第5章に定めるもののほか、建築基準法施行令第1条第三号に規定す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（申込建築物の屋根若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、雨水を排除するために申込建築物に設ける排水管のうち、当該申込建築物の屋根若しくは外壁の内部又は屋内にある部分をいう。以下同じ。）に係る建築基準法等の関係法令によるものとする。

(本基準により難い仕様)

第3条 本基準により難い仕様であっても、当法人が本基準と同等の性能が確保されると認めた場合は、本基準によらないことができる。

## 第2章 木造建築物

### 第1節 地盤調査及び基礎

(地盤調査等)

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ものとする。

- 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い、実施する地盤調査方法や敷地条件、申込建築物の形状や規模等に応じた計測箇所で行うものとする。この場合、原則として建築物の四隅付近を含め4点以上で計測を行うこと。ただし、スクリーウエイト貫入試験以外の調査方法による場合で、かつ、小規模な建築物で敷地内の地盤がおおむね均質であると認められる場合など、適切に地盤の状況を把握することができる場合は3点以下（1点以上）の計測箇所数とすることができる。
- 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。

(地盤補強及び地業)

第5条 地盤調査の結果の考察等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、申込建築物に有害な沈下等が生じないように地盤補強を施すものとする。

2 小口径鋼管杭、柱状改良(深層混合処理工法)又は表層改良(浅層混合処理工法)を行う場合は、次の各号により、申込建築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、杭先端は申込建築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) 柱状改良(深層混合処理工法)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ものとする。ただし、改良体直下の層が申込建築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ものとする。

(3) 表層改良(浅層混合処理工法)を行う場合において、改良地盤直下の層が申込建築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ものとする。

3 砕石地業等必要な地業を行うものとする。

(基礎)

第6条 基礎は、第4条(地盤調査等)及び第5条(地盤補強及び地業)の結果に基づき、申込建築物に有害な沈下等が生じないように設計する。

2 屋外に面する基礎の立上り部分の高さは、地上部分で300mm以上とする。

## 第2節 雨水の浸入防止

(屋根の防水)

第7条 屋根は、勾配屋根とし、屋根ふき材に応じて適切な勾配とする。なお、金属板ぶきの場合の勾配は5/100以上とし、陸屋根については、第8条(バルコニー及び陸屋根)に規定する。

2 屋根には、下ぶきを施すものとし、下ぶき材の品質及びふ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) 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、下ぶき材製造者の施工基準においてふ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 50 mm以上立ち上げる。

(バルコニー及び陸屋根の防水)

第8条 床は、1/50 以上の勾配を設けるものとする。ただし、防水材製造者の施工基準において表面排水を行いやすい措置を施すなど、当該基準が雨水の浸入を防止するうえで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。

- 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、以下の防水工法のいずれかとする。なお、歩行を前提とする場合は、強度や耐久性を確保するものとする。

- (1) 金属板（鋼板）ふき
- (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）以上とすること。なお、防水材製造者の施工基準において、施工面積が小さく、ガラスマット補強材に十分な強度が認められる場合など、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、適切な止水措置を施すものとする。

- 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の止水措置を施すものとする。

- 5 手すり壁等は、次の各号によるものとする。

- (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上端まで両面で張り上げる。また、手すり壁の下地材上面には連続して両面粘着防水テープを貼り、その上に鞍がけシートを圧着し、両側に 100mm以上張り下げるものとする。
- (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施すものとする。
- (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止水措置を施すものとする。

- (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。

(外壁の防水)

第9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、次の各号によるものとする。
- (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、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の施工基準においてサイディング材の目地や継ぎ目からの雨水の浸入を防止するために有効な措置を施すなど、当該基準が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) 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ものとする。
- 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) 前各号に掲げるものと同様以上の雨水の浸透防止に有効であるもの

(乾式の外壁仕上げ)

第10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、次の各号によるものとする。
- (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) 通気層は、通気胴縁又は専用の通気金具を用いて確保するものとする。通気胴縁は、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、

幅は 45mm 以上とする。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。

- (3) 通気層は厚さ 15mm 以上を確保するものとする。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こと。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の施工基準が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。
  - (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 25mm 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ものとする。
  - 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ものとする。

（湿式の外壁仕上げ）

- 第 11 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施すものとする。
    - (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基準）に基づく製造者の仕様によるものとする。

（外部建具）

- 第 12 条 外壁の開口部に設ける戸、わくその他の建具は、必要な耐風圧性、気密性、水密性が確保されたものを使用するものとし、既製品以外の建具についても同様とする。

### 第 3 章 鉄筋コンクリート造建築物及び鉄骨鉄筋コンクリート造建築物

#### 第 1 節 地盤調査及び基礎

（地盤調査、地盤補強及び地業）

- 第 13 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ものとする。
- 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ものとする。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。ただし、小規模な建物で敷地内の地盤がおおむね均質であると認められる場合など、適切に地盤の状況を把握することができる場合は3点以下(1点以上)の計測箇所数とすることができる。
  - 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。地盤補強を行う場合は、第5条第2項によるものとする。
  - 5 基礎の底盤部の下は、碎石地業等の必要な地業を行うものとする。

(基礎)

第14条 基礎は、構造計算により設計する。

## 第2節 雨水の浸入防止

(防水工法)

第15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、次表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。

防水工法の種類		JASS8 (2014) 該当記号	備考
アスファルト防水	アスファルト防水工法 (密着保護仕様)	AC-PF AM-PF	注1
	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
改質アスファルトシート防水 (トーチ工法・ 常温粘着工法)	トーチ式防水工法 (密着保護仕様)	AT-PF	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 (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
合成高分子系 シート防水	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
	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 (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
	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	
塗膜防水	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

（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。

（パラペットの上端部）

第16条 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施すものとする。

（屋根廻りのシーリング処理）

第17条 防水層が施されていない屋根躯体（パラペ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18条 防水下地面の勾配は、1/50以上とする。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。

（排水ドレン）

第19条 排水ドレンの寸法及び数は、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。

（勾配屋根の防水）

第20条 勾配屋根は屋根ふき材に応じて適切な勾配とし、第15条から第19条（第18条を除く。）に掲げる防水措置若しく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ものとする。

- 2 下ぶき材の品質及びふき方は、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。

- る。
- (2) 長手方向を横向きに用い、上下（流れ方向）100 mm以上、左右 200 mm以上重ね合わせるものとする。
  - (3) 谷部及び棟部は、谷底又は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。ただし、下ぶき材製造者の施工基準において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 以上立ち上げる。
- 3 天窓の周囲は、天窓及び屋根ふ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。

（外部開口部）

- 第 21 条 外部の開口部に用いる建具は、建設する地域、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 22 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 次の各号に掲げる部分は、シーリング材を施すものとする。
- (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 4 章 鉄骨造建築物

（鉄骨造建築物に係る基準）

- 第 23 条 鉄骨造建築物に係る基準は、次に掲げるものとする。
- (1) 地盤調査、地盤補強及び地業は、第 13 条（地盤調査、地盤補強及び地業）を準用する。
  - (2) 基礎は、第 14 条（基礎）を準用する。
  - (3) 陸屋根は、第 15 条（防水工法）、第 16 条（パラペットの先端部）、第 17 条（屋

根廻りのシーリング処理)、第 18 条 (排水勾配) 及び第 19 条 (排水ドレン) を準用する。ただし、第 15 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。

- (4) 勾配屋根は、第 20 条 (勾配屋根の防水) を準用する。
- (5) 外壁は、第 9 条 (外壁の防水)、第 10 条 (乾式の外壁仕上げ)、第 21 条 (外部開口部) 及び第 22 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建築物

(補強コンクリートブロック造建築物に係る基準)

第 24 条 補強コンクリートブロック造建築物に係る基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 地盤調査、地盤補強及び地業は、第 13 条 (地盤調査、地盤補強及び地業) を準用する。
- (2) 基礎は、第 14 条 (基礎) を準用する。
- (3) 陸屋根は、第 15 条 (防水工法)、第 16 条 (パラペットの上端部)、第 17 条 (屋根廻りのシーリング処理)、第 18 条 (排水勾配) 及び第 19 条 (排水ドレン) を準用する。
- (4) 勾配屋根は、第 20 条 (勾配屋根の防水) を準用する。
- (5) 外壁は、雨水の浸入を防止するために適切な仕上げを施すものとし、第 21 条 (外部開口部) 及び第 22 条 (シーリング) を準用する。

付 則

- 1 この基準は、2021 年 7 月 1 日から適用する。

付 則

- 1 この基準は、2023 年 2 月 1 日から適用する。