

第1章 総則

(趣旨)

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第19条第2号に掲げるリフォーム瑕疵担保責任保険契約の申込みを行う住宅（以下、「申込住宅」という。）の保険対象工事に係る部分に適用する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

申込住宅は、第2章、第3章、第4章及び第5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ていると認めた場合は、本基準によらないことができる。なお、新築かし保険における設計施工基準第3条において、包括的な確認を行っている仕様又は工法等については、既に本条の確認を行っているものとする。

第2章 木造住宅

第1節 構造耐力上主要な部分

(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。ただし、一戸建てにおける2階建て以下の木造住宅は、「現地調査チェックシート」に従って行った現地調査の結果、地盤調査が必要ないと認められる場合はこの限りでない。

- 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に応じた計測箇所で計測を行う。なお、スクリーウエイト貫入試験の場合は4隅付近を含め4点以上で行うことを原則とする。

(地盤補強及び地業)

第5条

地盤調査の結果の考察又は基礎設計のためのチェックシートによる判定（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、建物に有害な沈下等が生じないように地盤補強を行う。

- 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、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) 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。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。
 - (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。
- 3 砕石地業等必要な地業を行う。

（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、建物に有害な沈下等が生じないように設計する。

- 2 基礎の立上り部分の高さは、地上部分で 300 mm以上とする。

（構造耐力上主要な部分）

第7条

構造耐力上主要な部分は、設計者の工学的判断等により構造設計を行うものとし、適切な施工を行う。

- 2 リフォーム工事に伴い、従前の荷重より重くなる建材及び設備機器等を設置する場合においては、設計者の工学的判断等により構造設計を行うものとし、適切な施工を行う。

第2節 雨水の浸入を防止する部分

（勾配屋根の防水）

第8条

勾配屋根は屋根葺き材に応じて適切な勾配とし、屋根の仕様に応じて下葺き材を施す。

- 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）は 100 mm以上、左右は 200 mm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 250 mm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。
 - (4) 屋根面と壁面の取合い部においては、壁面に沿って 250 mm以上かつ雨押え上端より 50 mm以上

立ち上げる。

- 3 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。
- 4 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。

(バルコニー等・陸屋根の防水)

第9条

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。
- 6 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。

(外壁の防水)

第10条

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。

- 2 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 90 mm 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 150 mm 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。
- 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 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（建築用塗膜防水材料）の外壁用塗膜防水材料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性能を有するもの

（乾式の外壁仕上げ）

第 11 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。
- (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 15 mm 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 25 mm 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。

（湿式の外壁仕上げ）

第 12 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 3 節 構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分以外の部分

（内装工事及び設備工事等）

第 13 条

内装工事及び設備工事においては、**別表 1** の左欄に該当する部分が右欄の事象が生じないよう、保険対象工事部分が社会通念上必要とされる性能を満たすように適切に設計・施工を行う。なお、リフォームに用いる建材等については、原則として製造者の施工マニュアル等に従って使用する。

2 太陽電池モジュールの設置工事部分に係る住宅性能に影響を与える建築工事において、**別紙 1** に留意して適切に設計・施工を行う。なお、防水層貫通部に用いる、パッキン材やシーリング材は、防水材との相性に十分留意する。

第 3 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 構造耐力上主要な部分

（地盤調査、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。

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、原則として建物の 4 隅付近を含め 4 点以上で計測を行うこと。ただし、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1点以上の計測箇所数とすることができる。

- 3 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。
- 4 砕石地業等の必要な地業を行う。

(基礎)

第15条

基礎は、前条の結果に基づき、建物に有害な沈下等が生じないように設計する。

(構造耐力上主要な部分)

第16条

構造耐力上主要な部分は、第7条（構造耐力上主要な部分）を準用する。

第2節 雨水の浸入を防止する部分

(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、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
	合成高分子系シート張付け防水 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、防水材料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。

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。

(パラペットの上端部)

第18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講じる。

(塔屋等のシーリング処理)

第19条

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。

(排水勾配)

第 20 条

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。

(排水ドレン)

第 21 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 22 条

勾配屋根は屋根葺き材に応じて適切な勾配とし、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) 100 mm 以上、左右 200 mm 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 250 mm 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 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。

4 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。

(外部開口部)

第 23 条

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 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 24 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。

(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3節 構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分以外の部分 (内装工事及び設備工事等)

第25条

内装工事及び設備工事等は、第13条を準用する。

第4章 鉄骨造住宅

(鉄骨造住宅に係る基準)

第26条

鉄骨造住宅に係る基準は、次のとおりとする。

- (1) 地盤調査、地盤補強及び地業は、第14条(地盤調査、地盤補強及び地業)を準用する。
- (2) 基礎及び構造耐力上主要な部分は、第15条(基礎)及び第16条(構造耐力上主要な部分)を準用する。
- (3) 陸屋根は、第17条(防水工法)、第18条(パラペットの上端部)、第19条(塔屋等のシーリング処理)、第20条(排水勾配)及び第21条(排水ドレン)を準用する。ただし、第17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8条(勾配屋根の防水)を準用する。
- (5) 外壁は、第10条(外壁の防水)、第11条(乾式の外壁仕上げ)、第23条(外部開口部)及び第24条(シーリング)を準用する。
- (6) 構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分以外の部分は、第13条(内装工事及び設備工事等)を準用する。

第5章 補強コンクリートブロック造住宅

(補強コンクリートブロック造住宅に係る基準)

第27条

補強コンクリートブロック造住宅に係る基準は、次のとおりとする。

- (1) 地盤調査、地盤補強及び地業は、第14条(地盤調査、地盤補強及び地業)を準用する。
- (2) 基礎及び構造耐力上主要な部分は、第15条(基礎)及び第16条(構造耐力上主要な部分)を準用する。
- (3) 陸屋根は、第17条(防水工法)、第18条(パラペットの上端部)、第19条(塔屋等のシーリング処理)、第20条(排水勾配)及び第21条(排水ドレン)を準用する。

- (4) 勾配屋根は、第 22 条（勾配屋根の防水）を準用する。
- (5) 外壁は、第 10 条（外壁の防水）、第 11 条（乾式の外壁仕上げ）、第 23 条（外部開口部）及び第 24 条（シーリング）を準用する。
- (6) 構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分以外の部分は、第 13 条（内装工事及び設備工事等）を準用する。

付則

- 1 この基準は、2010 年 7 月 1 日から施行する。
- 2 この基準は、2019 年 12 月 1 日から施行する。
- 3 この基準は、2025 年 4 月 1 日から施行する。

(別表1)

保証対象工事部分（工事の目的物）		事象例
コンクリート工事	玄関土間、犬走りまたは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	著しい沈下、ひび割れ、不陸または隆起が生じること
木工事	床、壁、天井、屋根または階段等の木造部分	著しいそり、すきま、割れまたはたわみが生じること
ボード、表装工事	床、壁もしくは天井等のボードまたは表装工事部分	仕上材に著しい剥離、変形、ひび割れ、変質、浮き、すき または しみが著しく生じること
建具、ガラス工事	内部建具の取付工事部分	建具または建具枠に、著しい変形、亀裂、破損、開閉不良またはがたつきが生じること
左官、タイル工事	壁、床もしくは天井等の左官、吹付け、石張またはタイル工事部分	モルタル、プaster、しっくいまたは石・タイル等の仕上部分もしくは石・タイル仕上げの目地部分に、著しい剥離、亀裂、破損または変退色が生じること
塗装工事	塗装仕上の工事部分	著しい白化、白亜化、はがれまたは亀裂が生じること
屋根工事	屋根仕上部分	屋根ふき材に著しいずれ、浮き、変形、破損または排水不良が生じること
内部防水工事	浴室等の水廻り部分の工事部分	タイル目地の亀裂または破損、防水層の破断も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ること
断熱工事	壁、床または天井裏等の断熱工事部分	断熱材のはがれが生じること
防露工事	壁、床または天井裏等の防露工事部分	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、結露水のしたたりまたは結露によるかびの発生が生じること
電気工事	配管、配線の工事部分	破損または作動不良が生じること
	コンセント、スイッチの取付工事部分	作動不良が生じること
給水、給湯または温水暖房工事	配管の工事部分	破損、水漏れまたは作動不良が生じること
	蛇口、水栓またはトラップの取付工事部分	破損、水漏れまたは作動不良が生じること
	厨房または衛生器具の取付工事部分	破損、水漏れ、排水不良または作動不良が生じること
排水工事	配管の工事部分	排水不良または水漏れが生じること
汚水処理工事	汚水処理槽の取付工事部分	破損、水漏れまたは作動不良が生じること
ガス工事	配管の工事部分	破損、ガス漏れまたは作動不良が生じること
	ガス栓の取付工事部分	破損、ガス漏れまたは作動不良が生じること
雑工事	小屋裏、軒裏または床下の換気孔の設置工事部分	脱落、破損または作動不良が生じること

住宅用太陽電池モジュール設置工事編

I. 総則

1. 主旨

本基準は既存住宅の屋根への太陽電池モジュール設置・施工に係る住宅性能に影響を与える建築工事について、瑕疵担保保険加入に際して行う検査のための技術的な基準を定めるものである。

2. 適用範囲

本基準は、屋根置き型太陽電池モジュール設置工事、陸屋根型太陽電池モジュール設置工事、屋根建材型太陽電池モジュール設置工事を対象とする。ただし、本基準により難しいものであって、保険法人が本基準と同等以上の性能が確保されていると認めた場合は、本基準によらないことができる。

3. 用語の説明

3-1 太陽電池モジュール関連

- a. 太陽光発電システム：太陽エネルギーを電気エネルギーに変換し、負荷に適した電力を供給するために構成された装置及びこれらに附属する装置の総体。
- b. 太陽電池モジュール：光発電素子（太陽電池セル）を、耐環境性のため外圍器に封入し、かつ、規定の出力をもたせた最小単位の発電ユニット。本文中では「モジュール」と略す場合がある。
- c. 太陽電池モジュール用架台：太陽電池モジュールを取り付けるための支持物。太陽電池モジュールと架台が一体となっている場合の当該架台部分を含む。本文中では「架台」と略す場合がある。
- d. 屋根置き型太陽電池モジュール：勾配屋根の住宅の屋根材の上に設置される太陽電池モジュール。
- e. 陸屋根型太陽電池モジュール：陸屋根の住宅の屋上に設置される太陽電池モジュール。
- f. 屋根建材型太陽電池モジュール：太陽電池モジュールのうち、防火性能など屋根材としての機能を有するもの。屋根材に太陽電池モジュールが組込まれた屋根材一体型、太陽電池モジュール自体が屋根材として機能する屋根材型が使用される。

3-2 建築関連

- a. 屋根構造：屋根面を構成する部材の総称。屋根材、屋根下地、垂木、母屋等を指す。
- b. 屋根材：雨じまい（一次防水）と防火のために屋根面に敷く、瓦、スレート、金属板等の総称。なお、本基準では「屋根葺き材」と特に区別しない。
- c. 瓦屋根：粘土瓦、プレスセメント瓦で葺いた屋根。
- d. スレート屋根：住宅屋根用化粧スレート等で葺いた屋根。
- e. 金属屋根：金属板や金属瓦で葺いた屋根。
- f. 屋根下地：屋根材およびその納まり部分の材料を支持し、留め付けるための面材、部材の総称。
- g. 下葺き材：屋根葺き材の施工に先立ち、主として防水性の向上を目的として下地の全面に敷設される材料。
- h. 野地板：屋根葺き材の施工のため屋根面全体に連続的に設ける下地板。
- i. 垂木：野地板を支えるため、棟から軒に渡す角材。

- j. 防水層：アスファルト防水、シート防水、塗膜防水、FRP防水等のメンブレン防水を指す。
- k. 支持部材：太陽電池モジュールを固定する架台を屋根に取り付けるための支持金具、調整板、補強板等の部材。予め架台を固定する形状に製造された瓦（支持瓦）を含む。

4. 設置・施工に関わる関連法規

関連する法規および技術基準に適合していること

II. 設置・施工に関する一般事項

太陽電池モジュールの設置・施工に当たっては、本基準によるほか、住宅用太陽光発電システム施工品質向上委員会編「住宅用太陽光発電システム設計・施工指針」及び「住宅用太陽光発電システム設計・施工指針 補足」によること。

1. 事前調査

施工者は、設置・施工に先立ち事前調査を行い、工事箇所について雨漏りや屋根材・構造躯体に著しい劣化がないことを確認すること。

2. 設置・施工計画の策定

事前調査の結果に基づき、設計内容の当該建物への適用に当たっての適合性を確認し、太陽光発電システムメーカーや施工部品メーカー等のマニュアル（以下単に「マニュアル」という。）を参照した上で、太陽電池モジュールの設置・施工計画（以下単に「計画」という。）を策定すること。事前調査の結果により、工事箇所について雨漏りや屋根材・構造躯体の著しい劣化がみられた場合は、計画に補修内容を含むこととし、モジュール設置工事終了までの間に補修を行うこと。

3. 設置・施工

設置・施工は、計画に基づき適正に行うとともに、当該工事以外の部分においても、歩行等による屋根材の変形・破損、防水層の破断などにより既存建物の性能（特に屋根構造における防水性能等）に有害な損傷を与えないよう留意すること。万一、損傷を与えた場合は、すみやかに発注者又は所有者（以下単に「発注者等」という。）に報告し、適切な補修等の対策を講じること。

4. 記録および報告

太陽電池モジュール設置工事の際には、施工の経過が確認できるよう記録を取り、発注者等に書面等にて報告すること。

III. 太陽電池モジュールの設置・施工方法

屋根材は大きさや形状が設置環境、産地等によって異なることから、太陽電池モジュールを設置する屋根材に適合した支持部材を選択し、支持部材の取付けが原因で雨漏り等の不具合が起らないよう、太陽電池モジュール及び屋根材の種類に応じて以下の方法により屋根に取付ける。

1. 共通事項

- a. 太陽電池モジュール、支持部材のレイアウトは、確実にモジュールを固定できる適切な位置に配置すること。
- b. 支持部材、架台、支持部材と架台の接合部及び屋根下地と支持部材の取付け部などに用いる部材は屋外で長期間の使用に耐える材料を用いること。

2. 屋根置き型太陽電池モジュールの設置

勾配屋根への屋根置き型太陽電池モジュールの設置・施工方法は、屋根の主要な構造を構成する垂木、母屋等に支持部材を取付け、この支持部材に架台を固定する。

2-1. 屋根材共通

- a. 支持部材の周辺及びねじ等の貫通部は、接着面の清掃およびプライマー処理等を行った上でパッキンやシーリング材等を用いて止水処理を行う等、適正に防水措置を施すこと。
- b. 支持部材の設置に際しては、下葺材の損傷など防水性能に支障が生じないように留意し、支障が生じた場合は、修復、増張りなどを行い防水性能を確保すること。
- c. 支持部材の設置に際しては、屋根材や屋根下地等に変形や損傷が生じないように留意し、変形や損傷が生じた場合は交換等の補修を行うこと。

2-2. 屋根材別の設置・施工方法

①瓦屋根

- a. 支持部材を垂木等に取り付ける場合は、確実に支持部材を固定できる種類、長さ、本数のねじ等で取付けること。
- b. 支持部材を穴あき瓦（架台を固定する支持ボルトを通すために穴が明けられた瓦）を介して固定する場合は、貫通部分及びその周辺をパッキンやシーリング材等を用いて止水処理を行う等、適正に防水措置を施すこと。
- c. 支持部材の取付けに補強板を使用する場合は、複数の垂木にかかるように配置し、確実に支持部材を固定できるねじ等でそれぞれの垂木に確実に取付けること。なお、複数の垂木にかかるよう配置できない場合は、支持部材の間隔を密にし、一の支持部材への荷重を小さくする等の措置を講ずること。
- d. 支持金具の高さは、下の瓦や水返しとの隙間を適切な間隔に調整板等で調整して取り付けること。
- e. 支持部材の上になる瓦は、瓦と支持部材が干渉する部分を加工等して浮きがないことを確認して元の位置に戻すこと。
- f. 瓦に穴をあける場合や、支持部材との干渉部分の加工を行う場合は、瓦に変形や損傷が生じないように留意し、変形や損傷が生じた場合は交換等の補修を行うこと。

②スレート屋根（住宅屋根用化粧スレート）

- a. 支持部材の取付けは、垂木に直接ねじを締め付けることを原則とし、強度が確認された方法で取付けること。
- b. 防水処理にブチルテープ等の防水テープを用いる場合は、接着面の剥離材の剥がし残しがないことを確認した上で確実に張り付けること。

③金属屋根（瓦棒葺き（心木あり）又は横葺き）

- a. 瓦棒葺き（心木あり）の場合は、支持部材の取付けは、心木に直接ねじを締め付けることを原則とし、確実に支持部材を固定できる種類、長さ、本数のねじ等で確実に取付けること。
- b. 横葺きの場合は、支持部材の取付けは、支持部材が横葺き屋根材接合部のはぜ等の段差にかからない位置に設置することを原則とし、確実に支持部材を固定できる種類、長さ、本数のねじ等で取付けること。

3. 陸屋根型太陽電池モジュールの設置（RCもしくはSRC造の露出防水の場合）

陸屋根型太陽電池モジュールの設置・施工方法は、屋根の上に基礎等を設け、その上に架台を作り、モジュールを固定する。

- a. 構造躯体の上に重量基礎を設置する場合は、緩衝用ゴムシートを敷くなどして直接防水層の上に基礎を置かないこと。
- b. あと施工アンカーを用いて基礎を設置する場合は、接着系あと施工アンカーを用いるとともに、アンカーの種類に応じて適切に施工を行うこと。
- c. 躯体に防水層を貫通して基礎を固定する場合は、防水層に適したアスファルト防水、シート防水等で基礎を覆い、防水層の種類に応じた端部処理を行うなど、住宅屋根に必要な防水性能を確保した防水措置を施すこと。
- d. その他、基礎を設置するために元の屋根に備えられている防水機能を損なう加工を行う場合は、防水層の修復を行うなど必要な防水措置を施すこと。

4. 屋根建材型太陽電池モジュールの設置（屋根の全面改修の場合）

屋根建材型太陽電池モジュールは、それ自体が屋根材としての機能を備え、屋根の野地板の上に直接設置されるものであるため、使用するモジュールが設置する住宅の屋根構造、勾配、下地処理等に適合したものであることを事前に確認する。

屋根建材型太陽電池モジュールの取付け及び防水処理は、強度及び防水性能が確認された方法で取付けること。

5. 外壁貫通部の配線工事

屋外側から屋内側への入線工事など、建物を貫通する部分の施工については防水性能の低下等を防止するため、以下のとおり施工すること。

- a. 外壁を貫通するケーブルは、ケーブルを下向きにわん曲させる等、屋内に雨水が浸入しないようにすること。
- b. 壁貫通パイプ等は、屋外側に下り勾配をとり、管端はエントランスキャップ等を使用するか、管端を下向きに曲げる等、雨水が浸入しないようにすること。
- c. 壁面等の穴あけ加工部は、穴と壁貫通パイプ等の間に隙間が生じないようにシーリング材等を用いて止水処理を行う等、適正に防水措置を施すこと。
- d. 屋根面に野地板を貫通する箇所を設けてケーブル工事等を行う場合は、マニュアルで指定された止水処理を行う等、適正に防水措置を施すこと。