

2026年2月5日

各位

株式会社日本住宅保証検査機構

新刊書籍「防水施工マニュアル 2026」を
2026年2月10日より書店販売開始
－自社の防水仕様を総点検!!－

株式会社 日本住宅保証検査機構(代表取締役社長:角 直樹、本社:東京都千代田区、愛称/JIO(ジオ))は、このほど、「防水施工マニュアル(住宅用防水施工技術)2026」を技報堂出版より発売します。

住宅の雨漏り事故などの不具合は、住宅建材の品質や性能が向上した近年においても一定の割合で発生し続けています。当社は1999年の設立以来、住宅の雨漏り事故などに向き合い、事故の原因分析と独自の実験・研究を進めてまいりました。

本書は、5年前に発刊した「防水施工マニュアル(住宅用防水施工技術)2021」を改訂したものです。雨漏り事故2,577件の徹底分析に加えて、施工品質の維持・向上をサポートする施工状況確認検査のうち断熱材検査2,751件での施工不具合について分析を行いました。その成果として、住宅外皮の「防水」と「外壁の断熱」について、設計施工におけるリスク対策として部位ごとに押さえるべきポイントや、正しい施工手順をまとめています。

事故分析の結果から、雨漏りなどリスクを低減するためには、標準納まり・使用材料・寸法を明確にした仕様書を整備したうえで、正しい施工を理解・実施・チェックする体制の構築が重要であることがわかりました。そこで、書籍の内容を網羅した「防水仕様書」の参考例と仕様書作成のポイントを付録としています。

本書を自社の防水仕様の総点検にご活用いただき、仕様書を整備し、情報共有・業務の効率化を図ることで、雨漏りなどリスクの少ない住まいづくりに繋がると考えています。住宅設計者、現場施工者の皆様に、ご一読いただければ幸いです。

■ 書籍概要

書籍名: 防水施工マニュアル(住宅用防水施工技術)2026

編集: 株式会社日本住宅保証検査機構

定価: 4,950円(本体4,500円+税)

規格: B5判 298頁(フルカラー)

発行出版社: 技報堂出版

<https://gihodobooks.sslserve.jp/book/2659-3.html>

書籍発行日: 2026年2月1日

発売場所: 全国の書店、出版社のホームページ、インターネット通販サイト等



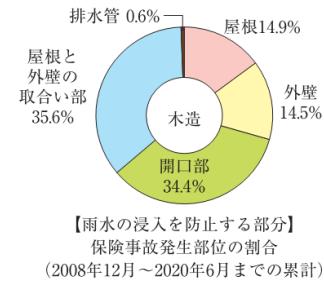
■ 書籍内容紹介

- ① 雨漏り事故 2,577 件、断熱材検査 2,751 件を徹底分析。防水分野では実証実験を行い、施工で押さるべきポイントの根拠を確認
- ② 雨漏りなどリスクを低減する施工の手順や押さるべきポイントを、1,200 点を超える図表や写真で詳細に解説
- ③ 施工不具合事例と正しい施工の併記で「見てわかる」を実現
- ④ 書籍内容を網羅した「防水仕様書」参考例を掲載。自社の防水仕様の総点検と仕様書整備に活用をして、情報共有・業務の効率化を図る一助に

第1章 統計 2. 木造住宅の雨水浸入部位

雨水の浸入を防止する部分の事故について、法令で定める「屋根」「外壁」「開口部」「排水管」に「屋根と外壁の取合い部」を加えて 5 つに分類し、その割合をグラフにまとめた。「屋根と外壁の取合い部」と「開口部」で 70% を占めている。

他、木造住宅で保険金支払いが完了した 2,276 件を対象に、計 5,727 の雨水浸入箇所を特定し、127 項目に分類したうちの雨水浸入箇所ワーストランキング 20 位を作成。



【雨水の浸入を防止する部分】
保険事故発生部位の割合
(2008年12月～2020年6月までの累計)

第4章 木造住宅 屋根と外壁の取合い部 4. 軒裏換気部材の位置

- (左) 軒裏換気部材に関する設計施工のポイントを示し、軒裏換気部材の位置の違いで軒裏などへの雨水浸入状況が変わるかを、大型送風散水試験装置を用いて実証実験を行った。
- (右) 実験結果と考察。ポイントに記載のとおり、軒裏換気部材は、軒側は鼻隠し寄り、けらば側は破風寄りに設置することが適切であると確認できた。

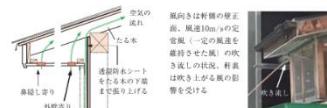
4. 軒裏換気部材の位置

ポイント

1. 新の出のある屋根の軒裏は、吹き上げる風の影響を受ける。
2. 軒裏換気部材は、軒側は鼻隠し寄り、けらば側は破風寄りに設置する。
3. 軒裏に設置する換気部材は防水効果のあるものとする。
4. 透湿防水シート+隙間塞換気で遮水が生じない透湿性材でたる木に遮る位置まで張り上げる。

実証 軒裏換気部材の位置に関する透湿散水実験

軒の出がある屋根の軒裏に、防雨効果のない透湿防水シートを丁寧に張り、雨水浸入状況を確認しました。

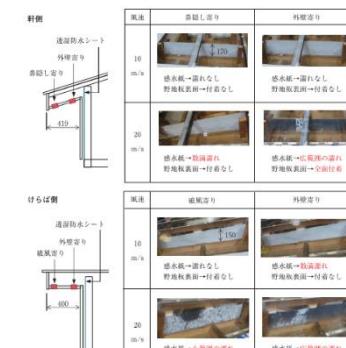


試験の種類	透湿散水試験	
試験体の仕様	屋地板、鼻隠し・破風、サイディングは透明アクリル板を使用 外側の透湿材を小判型で通過させた片流れ屋根より排気	
風速	10, 20 m/s (定空風)	
透湿散水条件	各 5 分	
散水量	4L/m ² ・分 (10 分間散水量 80mm 相当)	
軒裏	軒側の吹き出し口 けらば側の吹き出し口	
透湿散水の方向	けらば側	



試験結果と考察

斜天井取付基材に張り上げた透湿防水シートの状況
(透湿防水シートの代わりに本紙が付着すると黒く変色する透湿紙を使用)

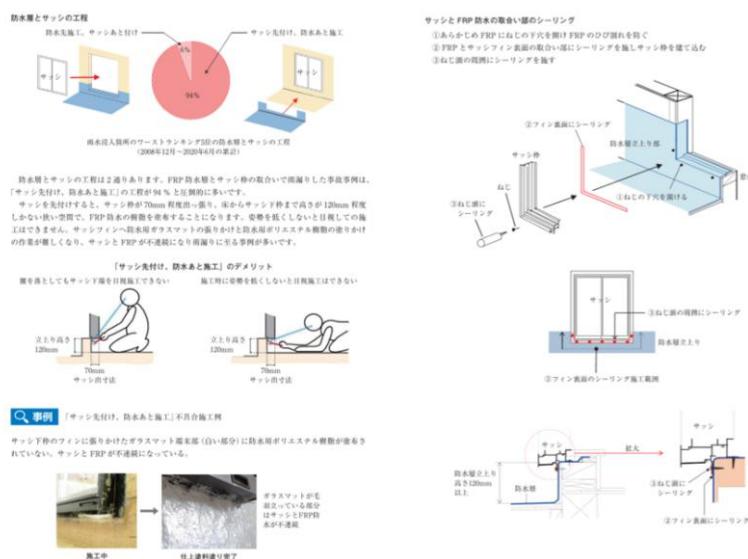


試験装置の吹き出し口横幅が試験体より大きく、実際の風の作用に近い状態を再現できました。軒の防雨効果のない透湿部材は、上向きの風の影響を受けスリット(開口部)から雨水が没入します。換気部材の位置は、軒側(けらば側)とけらば寄りの方からの雨水の浸入リスクが高いです。換気部材は、軒側は鼻隠し寄り、けらば側は破風寄りに設置するのが安全です。換気部材は防雨効果のあるものを推奨します。

一般材料による建材試験センター
大型透湿紙本試験装置
吹き出し口寸法: 300mm × 250mm

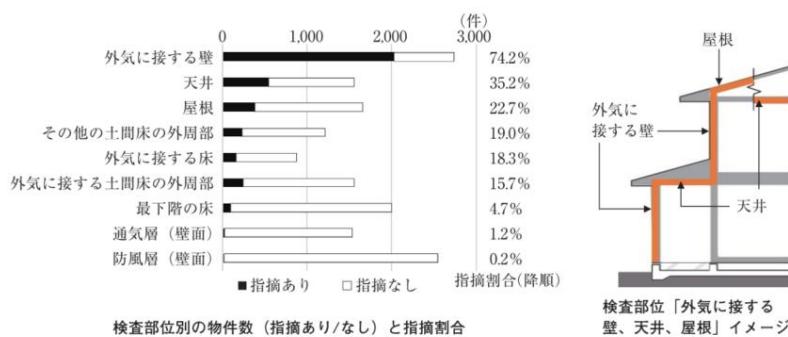
第6章 木造住宅 雨漏りのリスクが高い部位 7. FRP系塗膜防水工法

- (左) 雨水浸入箇所ワーストランキング 5位「防水層とサッシの取合い」で雨漏り事故があった物件について、2通りの工程「サッシ先付け、防水あと施工」と「防水先施工、サッシあと付け」別の発生割合をデータにまとめた。この箇所の雨水浸入の主な原因是、先付けサッシの下枠とFRP防水の不連続施工にある。サッシ先付けによるFRP防水施工の難しさと施工不具合事例を紹介。
- (右) リスクの少ない「防水先施工、サッシあと付け」の工程における、サッシとFRP防水の取合い部シーリングの施工手順を解説。



第8章 木造住宅 断熱工事 10. 断熱材施工の実態に関するデータ

断熱材検査の結果、何らかの指摘があった2,751物件について、検査部位別の指摘の有無を集計し、その指摘割合をまとめた。「外気に接する壁」で74.2%と他の部位に比べて高い指摘割合を示した。このことにより、外壁の施工不具合を未然に防ぐことができるよう、以降で施工手順や留意点を示すこととしている。



※集計対象：2018.9～2021.9 検査実施 2,751 物件 1~7 地域

※検査部位：外気に接する壁、天井、屋根、外気に接する床、最下階の床については断熱材と防湿層が検査対象

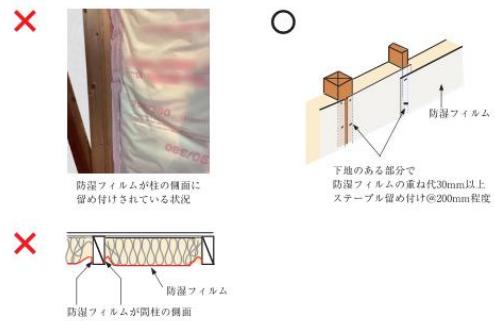
第8章 木造住宅 断熱工事 12. 充填断熱工法の外壁、断熱材施工の要点

充填断熱工法および外張断熱工法における外壁の断熱材施工手順や施工上の留意点を、150点を超える写真や図表を用いて解説。充填断熱工法では纖維系断熱材のうち「防湿フィルム付属グラスウール断熱材」と「防湿フィルム別張りグラスウール断熱材」の施工手順などを掲載。

施工不具合事例と正しい施工内容を対比することで、施工上の留意点を理解しやすくしている。

【事例】防湿フィルムを柱の側面に留め付け

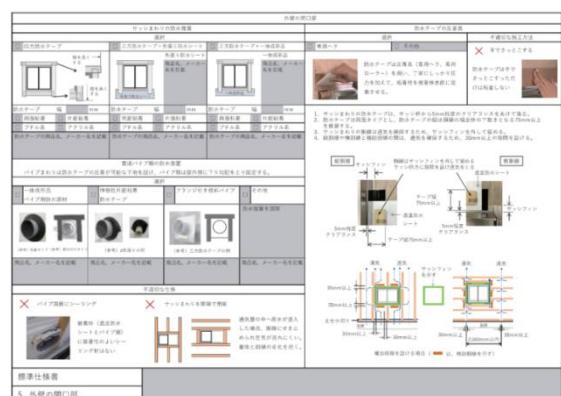
防湿フィルムを柱の側面に留め付ける施工は、防湿層の連続性を確保できません。防湿フィルムは、柱や間柱などの下地がある部分で、重ねて30mm以上を確保します。



付録 「図面に差し込む木造住宅防水仕様書」作成のポイントと参考例

雨漏り事故の分析をした結果、使用材料の選定と施工手順が施工者任せになる傾向にあり、誤った施工になることがわかった。原因として防水仕様書が整備されていないことが挙げられる。

そこで、本書にて防水仕様書作成のポイントと参考例を掲載することで、自社の防水仕様の総点検や図面に差し込む防水仕様書づくりの一助になると考え、付録としている。



■ 会社概要

会 社 名：株式会社日本住宅保証検査機構
所 在 地：東京都千代田区神田須田町 2-6 ランディック神田ビル 4F
代 表 者：代表取締役社長 角 直樹
指 定 等：国土交通大臣指定住宅瑕疵担保責任保険法人

国土交通大臣登録住宅性能評価機関(登録番号 国土交通大臣 第7号)

国土交通大臣登録建築物エネルギー消費性能判定機関

住宅金融支援機構適合証明業務協定機関

住宅性能評価・表示協会 BELS 評価機関

一級建築士事務所 東京都知事登録

ホームページ <https://www.jio-kensa.co.jp/>

■ お問合わせ先

株式会社日本住宅保証検査機構(JIO) 住宅品質研究室

TEL:03-6859-4800 (代表)