

【 2-1. 共通基準 住宅の耐久性確保に関する措置 】

《 耐久性確保に関する基準全般 》

Q37. 在来木造の住宅で、準耐火構造の住宅にした場合、耐久性基準に適合させる必要はあるか。

A. 在来木造の住宅であっても準耐火構造とした場合には、工法ごとの耐久性基準に適合する必要はありません。

Q38. 鉄骨造の住宅でも、準耐火構造の住宅にならない場合には、耐久性基準に適合させる必要はあるのか。

A. 鉄骨造で準耐火構造の住宅とならない場合は、構造区分は「木造の住宅」となります。従って、原則として、一定の耐久性向上措置が必要となり、鉄骨の防錆措置を施すなど、鉄骨造の耐久性基準に適合する必要があります。

Q39. 2戸の連続建で、1戸はフラット35利用、残りの1戸は利用しない場合、耐久性基準の適用範囲はどうなるのか。

A. 耐久性基準は住宅の存する建築物全体に適用されます。したがってフラット35を利用しない住宅部分も含めた建築物全体で耐久性基準に適合する必要があります。

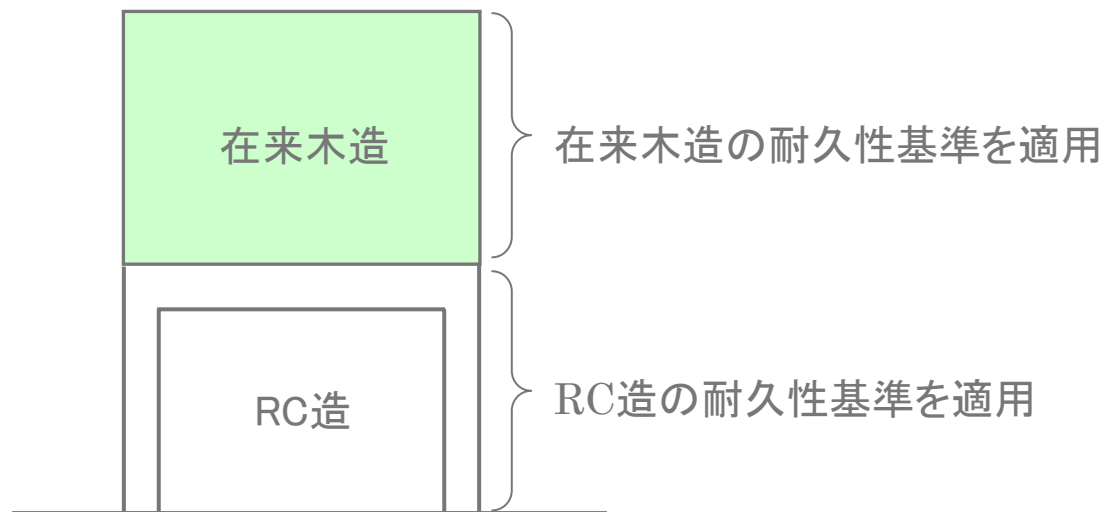
Q40. 店舗併用住宅の場合、耐久性基準の適用範囲は住宅部分のみか。それとも建築物全体になるのか。

A. 上記と同様、店舗部分も含めた建築物全体で耐久性基準に適合する必要があります。



Q41. 混構造(工法)とする場合、耐久性基準の取扱いは。

A. 混構造(工法)とした場合は、各工法ごとに耐久性基準に適合する必要があります。



Q42. 在来木造の住宅で、一部の梁に鉄骨を用いた木造の住宅の場合、耐久性基準の適用はどのようになるのか。

A. 工法が混在する場合には、その部位ごとの耐久性基準を上記のように適用します。設問のような住宅の場合は、在来木造の部分については柱の小径を一定以上にするなどの木造住宅の基準を、鉄骨梁の部分には防錆措置を施すなどの鉄骨造住宅の基準をそれぞれ適用します。

Q43. 1つの住戸が異なる構造により建築される場合の建物の構造の判定は。

- A. 1つの住戸が異なる構造により建築される場合は、防火性能の低い構造を「建物の構造」として扱います。

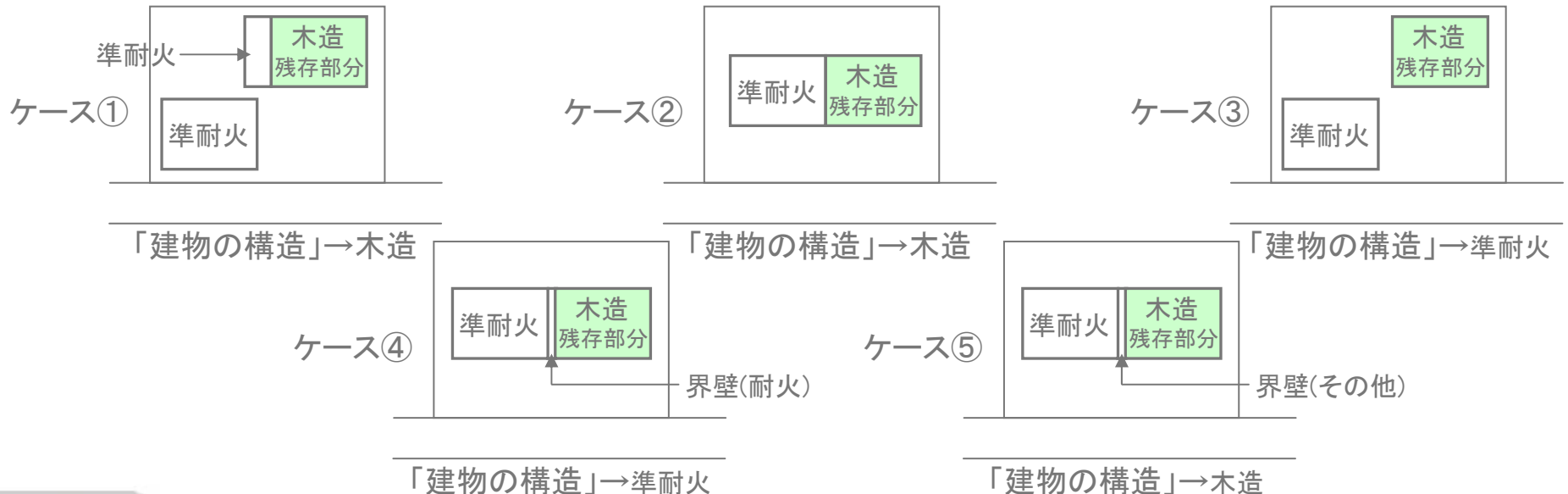
使用されている構造の組合せ	住戸の構造
高 ← (防火性能) → 低	
準耐火 > 木造	木造
耐火 > 木造	木造
耐火 > 準耐火 > 木造	木造
耐火 > 準耐火	準耐火

- A. 一戸建て以外の場合の「建物の構造」の判定は、住戸相互間が耐火構造の壁又は床で区画されている場合には、各住戸単位で行い、それ以外の区画による場合は防火性能の低い住戸の構造により行います。

Q44. 既存建築物がある場合の建物の構造の判定は。

A. 新設住宅と残存部分の構造が異なる場合の構造の判定は以下によります。

残存部分の形態		「建物の構造」の判定	例示
住宅又は非住宅の部分	接続	防火性能の低い部分の構造を「建物の構造」とする。	①・②
	別棟	新設住宅の構造を「建物の構造」とする。	③
界壁により区画された住宅又は非住宅	耐火区画	新設住宅の構造を「建物の構造」とする。	④
	その他の区画	防火性能の低い住宅又は非住宅の構造を「建物の構造」とする。	⑤



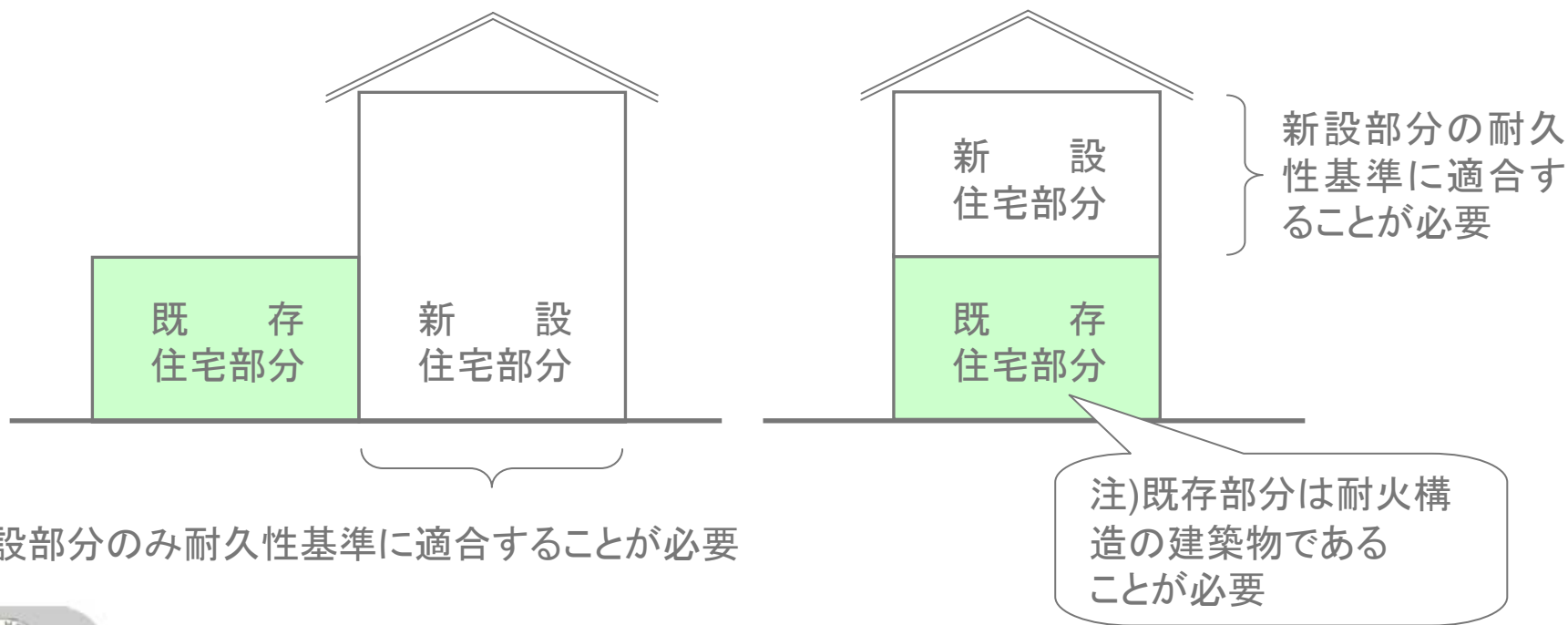
なお、新設住宅を既存建築物の上に重ねて建設するときは、既存建築物は耐火構造とすることが必要となります。



Q45. 既存の住宅を残して新築の木造住宅を接続する場合、新築部分のみ耐久性基準に適合していれば、「木造(耐久性)」になるのか。

A. 既存住宅部分については耐久性基準の適用範囲外となり、新設部分のみ耐久性基準に適合することが必要となります。

なお、新設住宅を既存建築物の上に重ねて建設するときは、既存建築物は耐火構造とすることが必要となります。



新設部分のみ耐久性基準に適合することが必要

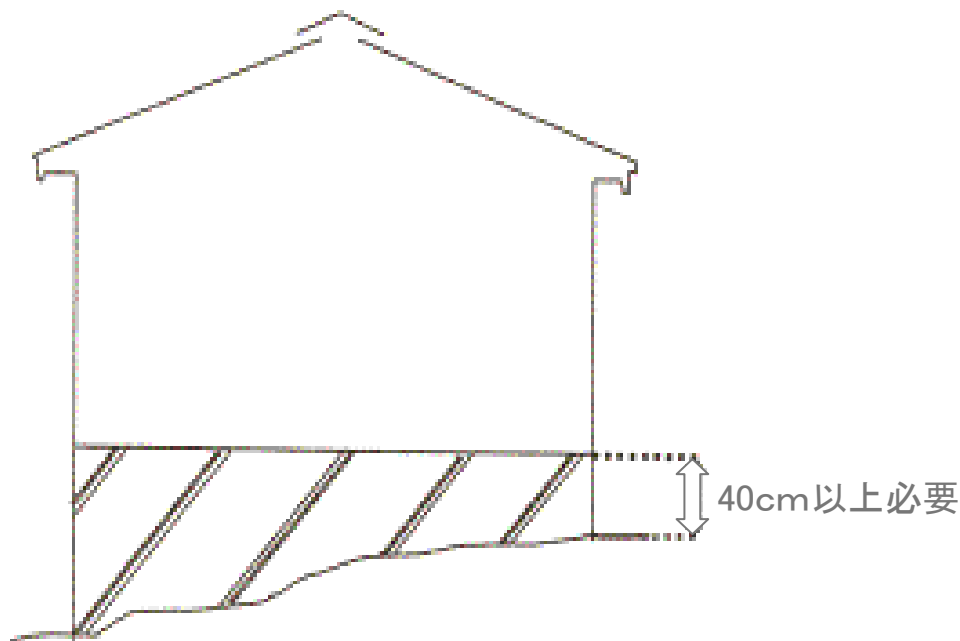
注)既存部分は耐火構造の建築物であることが必要

《 在来木造住宅：基礎 》

Q46. 傾斜地における基礎の地面からの高さの測定方法は。

A. 基礎の外周部分すべてにおいて、地面からの基礎の立ち上がりの高さを40cm以上確保する必要があります。

土台等の木部の腐朽を抑制するためには、基礎を高くし、雨水のはね返りや地面からの湿気による影響を抑えることが重要です。



《 在来木造住宅：床下換気及び防湿 》

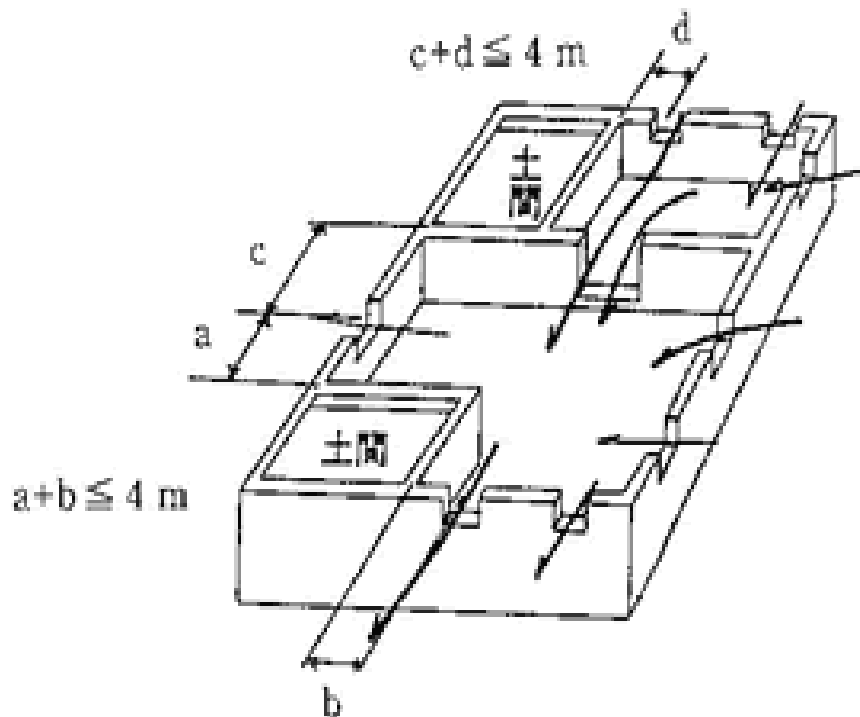
Q47. 外壁の長さ4m以下毎に床下換気孔を設置することになっているが、一部、玄関土間があり、床下換気孔が設置できない箇所がある。この場合の「4m以下毎」の取扱いはどうなるか。

A. 土間床については、排湿に配慮すべき床下空間がないため、床下換気孔の設置基準は適用されません。土間床等の部分を除いて「4m以下毎」に有効面積300cm²以上の換気孔を設けます。ただし、基礎断熱工法^{注)}の場合は、床下換気孔を設置しないこととします。

ねこ土台を使用する場合は、土台の全周にわたって、1mあたり有効面積75 cm²以上の換気孔を設けます。

なお、土間床部分については、コンクリートの下に防湿フィルムを敷く等、防湿上の配慮をしておくことが望まれます。

注)基礎断熱工法:床に断熱材を施工せず、基礎の外側、内側又は両側に地面に垂直に断熱材を施工し、床下換気孔を設置しない工法をいいます。



《 在来木造住宅：防腐・防蟻措置 》

Q48. 防腐・防蟻薬剤を全く使わないで融資を受けることは可能か。

A. 薬剤を全く使わないことも可能です。

木部の防腐・防蟻措置としては薬剤使用の他、ひのき・ひば等の耐腐朽性及び防蟻性の高い樹種を用いる方法などがあります。→Q49参照

また、地面に講じる防蟻措置(土壌処理)には、薬剤による土壌処理と同等以上の効力のあるものとして、「べた基礎で鉄筋コンクリート造としたもの」、「地面を一様に打設した布基礎と鉄筋により一体となったコンクリートで覆う方法」、「防蟻効果を有するシートを床下の土壌表面に敷設する工法」や「樹脂皮膜を形成する方法」があります。

Q49. 外壁のG.L.+1m以内の部分の木部について外壁通気層工法を採用した場合には、薬剤による防腐・防蟻処理は不要とできるか。

A. 不要とできます。木部の防腐・防蟻措置としては薬剤処理の他にも、

- ①ひのき、ひば等の耐久性の高い樹種を用いる
- ②通気層を設ける
- ③真壁で軒の出90cm以上とする
- ④断面寸法12cm角以上の部材を用いる

という方法があり、①～④のいずれか一つのみに適合していれば「防腐・防蟻措置」を施したものとして規定しています。

