

設計図書がない場合に確認する耐久性基準

⚠ 木造住宅（在来木造、桝組壁工法(2×4工法)又は木質系プレハブ、丸太組構法)に限ります。

小屋裏換気孔

独立した小屋裏ごとに、次のア～エのいずれかに該当する換気孔が設けられていること（屋根断熱工法の場合を除く。）。

- ア 小屋裏の壁（対称面）に2か所以上
- イ 軒裏に2か所以上
- ウ 軒裏に1か所以上及び小屋裏の壁に1か所以上
- エ 軒裏に1か所以上及び小屋裏の頂部に1か所以上

小屋裏部分の木材

次のいずれにも適合すること。

○小屋裏に通じる点検口等から小屋裏部分の木材を目視又は触診し、腐朽等及び蟻害が認められないこと。

○次の(1)又は(2)のいずれかであること。

(1)小屋裏に通じる点検口等から小屋裏部分の木材を触診し、水分が手につく程度に濡れていないこと。

(2)(1)に該当しない場合にあっては、次のア～ウの全てを確認すること。

- ア 小屋裏部分を移動して、小屋裏部分の木材を目視又は触診し、腐朽等及び蟻害が認められないこと。
- イ 小屋裏部分を移動して、小屋裏部分の木材を触診し、柔らかい部分がないこと。
- ウ 小屋裏部分を移動して、小屋裏部分の木材を叩き、空洞音がしないこと。

浴室及び脱衣室

(1)浴室又は脱衣室に接する隣の部屋の内壁、天井及び床の木部の部分に腐朽等及び蟻害が認められないこと。

(2)ユニットバスの天井裏に通じる点検口等がある場合は、点検口等から天井裏の木材を目視又は触診し、腐朽等及び蟻害が認められないこと。

水回り・北側の内壁

水回り周囲及び北側に面する壁の室内側に「浮き」、「膨らみ」、「変色」、「カビ」、「漏水」及び「結露の跡」が認められないこと。

外壁・基礎等の状態

次のアからウまでに適合すること。

ア 外壁及び基礎を目視し、蟻害が認められないこと。

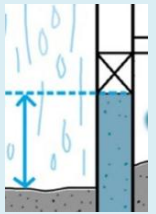
イ 水回り周囲及び北側に面する外壁を目視し、「浮き」、「膨らみ」、「変色」、「カビ」、「藻」のうち複数の事象が認められないこと。

ウ 水回り周囲及び北側に面する外壁の軸組等が存する部分を叩き、軸組等に発生している腐朽等及び蟻道による空洞音がしないこと。

基礎の高さ

地面から基礎上端まで又は地面から土台下端までの高さが40cm以上あること。

※築10年超の住宅の場合、30cm以上あること。



床下換気・防湿措置

(1)床下換気孔

外壁の床下部分に、壁の長さ4m以内ごとに換気孔が設けられていること*又はねこ土台で換気していること（基礎断熱工法の場合を除く。）。

※築10年超の住宅の場合、5m以内ごとに換気孔が設けられていること。

(2)床下空間

床下に通じる点検口等から床下空間を目視し、蟻害が認められないこと。

(3)床下部分の木材

次のいずれにも適合すること。

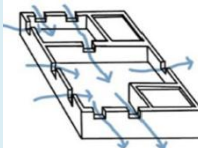
○床下に通じる点検口等から床下部分の木材を目視又は触診し、腐朽等が認められないこと。

○次のア又はイのいずれかであること。

ア 床下に通じる点検口等から床下部分の木材を触診し、水分が手につく程度に濡れていないこと。

イ アに該当しない場合にあっては、次の(a)から(c)までの全てを確認すること。

- (a)床下部分を移動して、床下部分の木材を目視又は触診し、腐朽等及び蟻害が認められないこと。
- (b)床下部分を移動して、床下部分の木材を触診し、柔らかい部分がないこと。
- (c)床下部分を移動して、床下部分の木材を叩き、空洞音がしないこと。



土台

床下に通じる点検口等から土台を目視し、腐朽等及び蟻害が認められないこと。

水切り

土台部分に水切りが設けられていること(平成13年度以降に建設された住宅に限る。)

