

長期優良住宅認定基準の見直しに係る 検討の方向性

法第6条第1項(認定基準)

第一号
住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること。

第二号
住宅の規模が国土交通省令で定める規模以上であること。

第三号
良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。

第四号
自然災害による被害の発生防止又は軽減に配慮されたものであること。《新規》

第五号～第七号
維持保全の方法等が、次に掲げる基準に適合すること。

イ 維持保全の方法等が省令の基準に適合

ロ 維持保全の期間が30年以上

ハ 資金計画が建築・維持保全を遂行するため適切

長期使用構造等

省令

- 長期使用構造等とするための措置（第一条各項）
 - ➔劣化対策、耐震性、可変性、維持管理・更新の容易性、省エネ対策等

認定基準(告示)

- 長期使用構造等とするための措置（第3）
 - ➔劣化対策、耐震性、可変性、維持管理・更新の容易性、省エネ対策等に係る各基準
 - ➔新築基準・増改築基準・**建築行為無し基準《新規》**

住宅の規模

省令

- 規模の基準（第四条）
 - ➔一の階、一戸建ての住宅、**共同住宅等の床面積**に係る基準
 - ※所管行政庁が定められる床面積の範囲も規定

災害配慮基準

基本方針(告示)

- 自然災害による被害の発生防止又は軽減への配慮に係る事項**(三5)
 - ➔**災害配慮基準の基本的な考え方《新規》**

維持保全の方法

省令

- 維持保全の方法の基準（第五条）
 - ➔住宅の部分及び設備について、点検の時期及び内容を定めること

認定基準(告示)

- 維持保全の方法の基準（第4）
 - ➔点検の項目・時期（10年以内の間隔で実施）、災害時の臨時点検等

★本日の議論対象

1. 法改正により新設された認定基準

- ★(1) 災害配慮基準の創設 [R4年2月施行予定]
- (2) 建築行為を伴わない既存住宅の認定制度の創設 [R4年秋頃施行予定]

2. 2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現

- ★(1) 認定基準に係る省エネルギー対策の強化
- ★(2) 住宅性能評価における省エネルギー対策に係る上位等級の創設

3. 共同住宅に係る認定基準の合理化等

- ★(1) 賃貸住宅の特性を踏まえた基準の設定
- ★(2) 耐震性に係る基準の見直し
- ★(3) 共同住宅等に係る規模の基準の見直し
- ★(4) その他近年の技術・知見の反映(劣化対策、維持管理・更新の容易性)

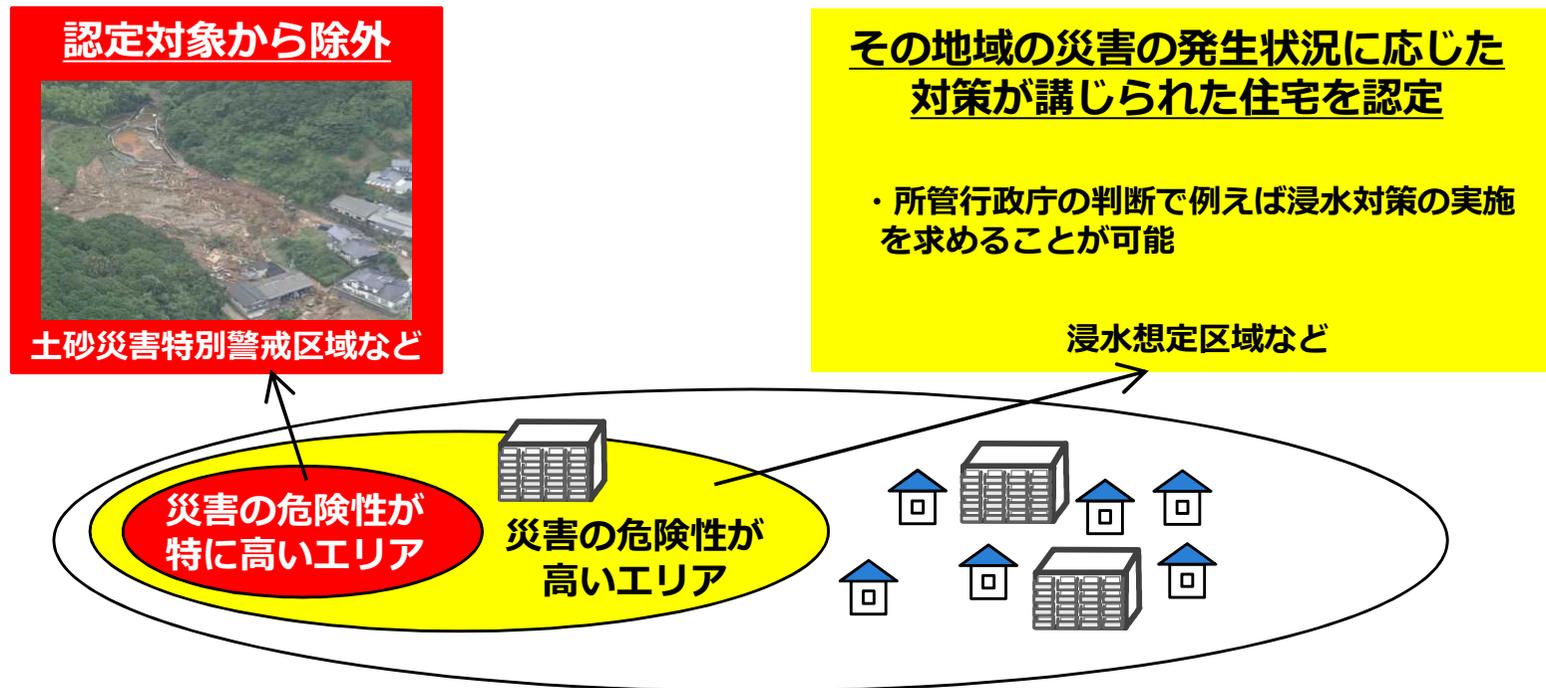
法改正により新設された認定基準

- (1) 災害配慮基準の創設
- (2) 建築行為を伴わない既存住宅の認定制度の創設

(1) 災害配慮基準の創設

- 現在、長期優良住宅の認定にあたり、地震以外の災害リスクは考慮されていない。
- 今般の改正により、認定基準に「**自然災害による被害の発生の防止または軽減に配慮されたものであること**」を追加。
- 土砂災害、津波、洪水などの**災害リスクが高い区域**が所管行政庁の区域内において既に指定されている場合、その区域で**認定を行う際に配慮を求める**。
- 例えば、災害の危険性が特に高いエリアは**認定対象から除外**。一定の災害の危険性はあるものの居住継続が必要とされる区域については、所管行政庁において**必要な措置を求める**ことができることとする。

【災害の危険性に応じた対応のイメージ】



基本的な考え方

- 自然災害のリスクは地域により多様であることから、所管行政庁が地域の実情を踏まえ、災害配慮基準を設定するが、長期優良住宅の趣旨を踏まえた配慮の方法について、国が基本方針を示す。
- 「長期にわたり良好な状態で使用していく」とする長期優良住宅の趣旨を踏まえ、その立地する地域において想定される自然災害のリスク(種類や被害の程度等)に応じて、「原則、認定を行わない」、「必要な措置を求めて認定する」等の配慮を求めることとする。

基本方針のイメージ

- i. 土砂災害特別警戒区域などの自然災害のリスクが特に高い区域については、長期にわたり良好な状態で使用することに適しているとは言えないことから、認定を行わないことを基本とする。
(地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域等)
- ii. 災害危険区域のように自然災害のリスクに応じて建築禁止から建築制限まで、建築規制の内容が様々である区域については、所管行政庁の判断で、その建築制限の内容を、認定除外も含めて強化することができることとする。
(災害危険区域等、津波災害特別警戒区域等)
- iii. また、浸水想定区域のように、一定の自然災害のリスクはあるものの、建築制限はなく一律に居住を避けるべきとまではいえない区域については、地域の実情を踏まえ、所管行政庁が長期にわたり良好な状態で使用するために必要な措置を定めることができるようにする。
(浸水想定区域、土砂災害警戒区域、津波災害警戒区域のほか、浸水ハザードマップにおいて一定以上の災害リスクがある区域を対象に対策を求めることが考えられる。)

災害配慮基準に係るその他の留意事項

技術的助言のイメージ

①災害配慮基準の設定・公表

- ・基準の設定に当たっては、「庁内の各担当部局間(治水、防災、都市計画、建築等)」、「自然災害のリスクのある区域の指定権者と所管行政庁」の連絡調整を行うこと
- ・基準は具体的であること。施行前に時間的余裕を持って公表し、十分な周知を図ること。

②災害配慮基準の基本的な考え方

基本方針における自然災害のリスクに応じた各エリアの扱い・考え方(3つのグループ分け)

③認定を行わない区域における例外

- ・宅地の安全化を図る開発行為等により区域の指定が解除されることが決定している場合又は短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる場合
例)土砂災害特別警戒区域において、対策工事(待受擁壁の設置等)や地形の変更(山が無くなる等)を行う場合 等
- ・長期優良住宅を建築する敷地に占める自然災害のリスクのある区域等の面積の割合が僅少であるとともに、当該区域の利用を禁止し、又は制限する場合 等

④長期にわたり良好な状態を使用するために必要な措置の例

(ii 及び iii グループの認定を受けて建築をしようとする長期優良住宅において長期にわたり良好な状態を使用するために必要な措置の例)

- ・長期優良住宅が土砂法第7条第1項に規定する土砂災害警戒区域に建築される場合は、当該住宅の基礎及び主要構造部は鉄筋コンクリート造又はこれに類する構造とすること
- ・長期優良住宅が水防法第14条第1項に規定する洪水浸水想定区域に建築される場合は、地盤面の高さを想定浸水深(当該区域の指定にあたって明示された、浸水した場合に想定される水深をいう。)以上とすること、共同住宅の受変電設備を一定の高さ以上に設けること 等

法第6条第1項(認定基準)

第4号 建築をしようとする住宅が自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮されたものであること。
第7号 その他基本方針のうち第4条第2項第3号に掲げる事項に照らして適切なものであること。

基本方針(告示)

5. 自然災害による被害の発生の防止又は軽減への配慮に係る事項
法第6条第1項第4号の「自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮されたものであること」については、認定を受けて建築をしようとする長期優良住宅において長期にわたり良好な状態で使用していくため、その立地する地域の想定される自然災害のリスクに対する考慮がされているかどうかの観点から判断される。

①認定を行わないことを基本とする区域
(地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域等)

② i) 認定を行わない、ii) 認定にあたって、各法に基づく建築物の建築に関する制限に加えて、必要な措置を定めることができる区域
(災害危険区域等、津波災害特別警戒区域等)

③必要な措置を定めることができる区域
(浸水想定区域(洪水・雨水出水・高潮)、土砂災害警戒区域、津波災害警戒区域等)

※自然災害のリスクに応じた各区域の扱い・考え方

技術的助言 等

○長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第4号の取扱いについて(技術的助言)

①地域における災害配慮基準の設定・公表
②災害配慮基準の基本的な考え方
③認定を行わない区域における例外
④認定を受けて建築をしようとする長期優良住宅において長期にわたり良好な状態で使用するために必要な措置の例

※災害配慮基準における考え方の解説、参考となる具体的な措置の例、その他留意事項

災害配慮基準
(所管行政庁・要綱等)

例. ●●市「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に関する要綱(災害配慮基準) 第●条

※所管行政庁が災害配慮基準を作成・公表

(2) 建築行為を伴わない既存住宅の認定制度の創設

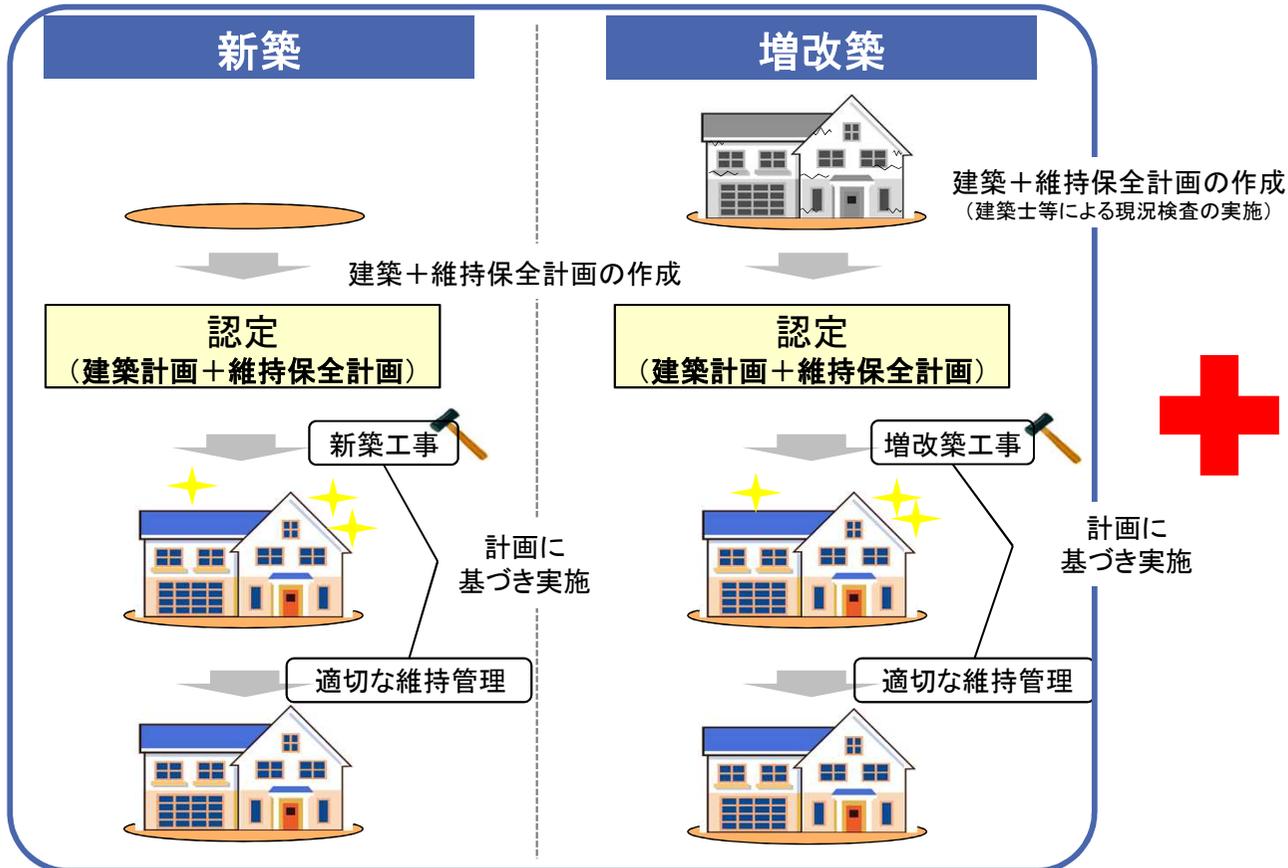
(改正前)

○現行の認定制度は建築行為を前提とし、建築計画と維持保全計画をセットで認定する仕組みであるため、既存住宅については、一定の性能を有するものであっても、増改築行為を行わない限り認定を取得することができない。

(改正後)

○優良な既存住宅について、増改築行為がなくとも認定(維持保全計画のみで認定)できる仕組みを創設。

従来の認定対象



今回追加



		新築 (従来)	増改築 (従来)	建築行為なし (今回新設)
①認定対象		建築計画(新築) + 維持保全計画	建築計画(増改築) + 維持保全計画	維持保全計画
②認定申請主体		建築主 + 維持保全を行おうとする者 (所有者、管理組合)	建築主 + 維持保全を行おうとする者 (所有者、管理組合)	維持保全を行おうとする者 (所有者、管理組合)
③認定基準	(ハード)	・建築しようとする住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること	・建築しようとする住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること	・維持保全しようとする住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること 新築時の図面等により性能を確認
	(維持保全)	・点検の時期及び内容を定めること ・維持保全の期間が30年以上であること	・点検の時期及び内容を定めること ・維持保全の期間が30年以上であること	・点検の時期及び内容を定めること ・維持保全の期間が30年以上であること 認定時点が起点
④認定実績		R元年度約11万戸 (累計約113万戸)	R元年度約240戸 (累計約1,000戸)	年間300戸程度(想定) (R12年度累計約2,500戸)

2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現

- (1) 認定基準に係る省エネルギー対策の強化
- (2) 住宅性能評価における省エネルギー対策に係る上位等級の創設

(1) 認定基準に係る省エネルギー対策の強化

現行基準

- 現行の長期優良住宅の認定基準において、新築住宅の省エネルギー対策については、住宅性能表示制度における断熱等性能等級4(省エネ基準相当)を求めており、一次エネルギー消費量等級の基準は設けていない(増改築基準は、断熱等性能等級3、一次エネルギー消費量等級4の基準への適合を求めている)。

見直し検討の背景

- 2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現に向けて、省エネルギー性能を一層向上させつつ、長寿命でライフサイクルCO2排出量が少ない長期優良住宅ストックやZEH ストックをさらに普及拡大していく必要がある。

(参考)脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策等のあり方・進め方(素案) (第4回脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策等のあり方検討会(令和3年6月3日)資料2抜粋)

住宅・建築物における省エネ性能のボリュームゾーンのレベルアップの取組について

○ZEH・ZEBの取組拡大に向け、各種制度における要求水準を整合させ、誘導目標を明確化すること。

- ・建築物省エネ法に基づく誘導基準や長期優良住宅、低炭素建築物の認定基準をZEH・ZEBの水準の省エネ性能に引上げ、整合させること
- ・あわせて住宅性能表示制度における断熱性能及びエネルギー消費性能について上位等級を設定すること

検討の方向性

- 高い省エネ性能を有する住宅の普及拡大に向け、長期優良住宅の省エネルギー対策に係る認定基準(新築基準)をZEH Orientedレベルの要求水準としてはどうか。

<ZEH Oriented*の要求水準>

① **ZEH強化外皮基準**(地域区分1~8地域の平成28年省エネルギー基準を満たした上で、 U_A 値[W/m²K] 1・2地域:0.40以下、3地域:0.50以下、4~7地域:0.60以下)

② 再生可能エネルギー等を除き、**基準一次エネルギー消費量から20%以上**の一次エネルギー消費量削減

*『ZEH』(外皮の高断熱化、高効率な省エネルギー設備を備え、再生可能エネルギー等により年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの住宅)を指向した先進的な住宅として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた住宅

<新築の長期優良の省エネ基準の見直し案>

	現行基準	見直し案
断熱等性能 (基準値はいずれも6地域の場合)	建築物省エネ法省エネ基準(等級4) ($U_A \leq 0.87$)	ZEH相当水準(等級5(新設)) ($U_A \leq 0.60$)
一次エネルギー消費量性能	(要求無し)	ZEH相当水準(等級6(新設)) ($BEI \leq 0.8$ (省エネ基準▲20%))

(2)住宅性能評価における省エネルギー対策に係る上位等級の創設

現行基準

- 住宅性能評価(住宅品質確保法)における省エネルギー対策等級は、断熱等性能等級4、一次エネルギー消費量等級5が最高等級となっている。
- また、断熱等性能等級と一次エネルギー消費量等級はいずれか一方を選択し等級を取得すればよいこととされている。



検討の方向性

- 高い省エネ性能の住宅を評価する上位等級を創設すべきではないか。また、断熱、一次エネそれぞれの要求水準としては、ZEH Orientedレベルの要求水準とし、 $U_A \leq 0.6$ (6地域(東京等))、かつ、 $BEI \leq 0.8$ としてはどうか。
- 一次エネルギー消費量が表示される住宅の普及を図るため、一次エネルギー消費量等級及び断熱等性能等級を必須項目として位置付けてはどうか。

<断熱等性能等級(見直し案)>

等級	要求値※1
等級5 (新設)	U_A 値※2 ≤ 0.60
等級4	U_A 値※2 ≤ 0.87
等級3	U_A 値※2 ≤ 1.54
等級2	U_A 値※2 ≤ 1.67
等級1	—

<一次エネルギー消費量等級(見直し案)>

等級	要求値
等級6 (新設)	BEI ※3 ≤ 0.8 (省エネ基準▲20%)
等級5	BEI ※3 ≤ 0.9 (省エネ基準▲10%)
等級4	BEI ※3 ≤ 1.0 (省エネ基準)
等級1	—

※1 6地域(東京等)の場合

※2 外皮平均熱貫流率(住戸内外の温度差1度当たりの総熱損失量(換気による熱損失量を除く。)を外皮の面積で除した数値)

※3 基準一次エネルギー消費量に対する設計一次エネルギー消費量の割合(その他一次エネルギー消費量を除く)

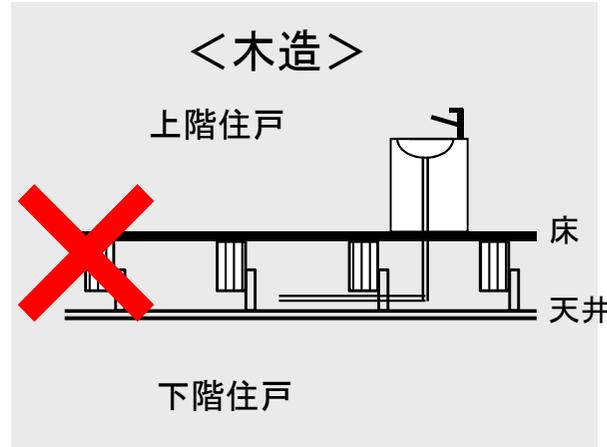
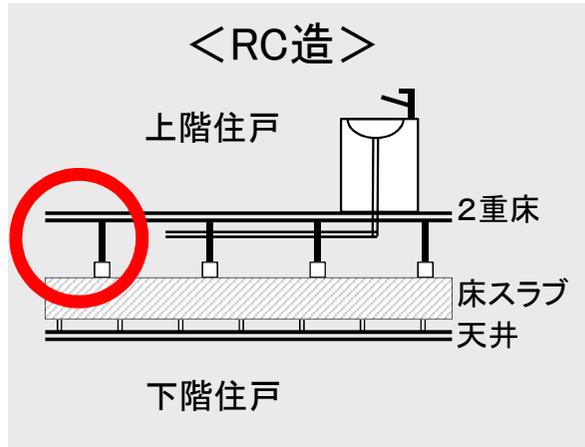
共同住宅に係る認定基準の合理化等

- (1) 賃貸住宅の特性を踏まえた基準の設定
- (2) 耐震性に係る基準の見直し
- (3) 共同住宅等に係る規模の基準の見直し
- (4) その他近年の技術・知見の反映

(1) 賃貸住宅の特性を踏まえた基準の設定 (維持管理・更新の容易性) 専用配管

現行基準

- 配管の敷設について、維持管理対策等級[※]の等級3の基準に適合すること (※評価方法基準第5の4-1(3)、4-2(3)、4-3(3))
 「共同住宅等にあつては、評価対象住戸の専用配管が他住戸等の専用部分に設置されていないこと」
 (※評価方法基準第5の4-1(3)イ③)



他住戸等の天井裏に敷設されている

<適用対象>
共同住宅等

<基準の考え方>

専用配管が他住戸等に敷設されている場合、維持管理の際に立ち入り許可が必要となる。さらに他住戸等の仕上げの除去や原状回復等が必要な場合が想定され、維持管理の容易さが損なわれる可能性が大きい。

賃貸住宅の特性

- 木造や鉄骨造等の賃貸住宅では、上階住戸の専用配管を下階住戸の天井裏に設置する仕様が一般的となっている。
- 賃貸住宅の場合、専用配管及び共用配管を維持管理をする主体は居住者ではなく所有者(オーナー)であるため、維持管理の際に上下階住戸への立ち入りについては、大きな支障とはならない。

検討の方向性

賃貸住宅の特性を踏まえた基準の合理化を検討することができないか。

(2)耐震性に係る基準の見直し(RCマンション)

現行基準

- 長期優良住宅においては、大地震に対しても、技術的、経済的に実現可能な範囲で、補修により使用が継続できる程度に、損傷・変形の発生を抑えることを目標としている。

<現行の認定基準(耐震基準(RC)) (以下の①から③までのいずれかに適合)>

- ①耐震等級（倒壊等防止）等級1 かつ安全限界変形1/100以下（限界耐力計算）
※60m超は、時刻歴応答解析を用いて1/100以下であることを建築基準法に基づき確認しており、自動的に本基準適合
- ②耐震等級（倒壊等防止）等級2
※極稀地震（数百年に一度程度発生する地震）の1.25倍の力に対して倒壊・崩壊等しない。
- ③免震建築物

RCマンションにおける設計の実態

<①消費者のニーズと供給マンションの耐震性能>

- 住宅購入者において「RCマンションでは地震時の倒壊・崩壊の被害はほとんどないので安全である」との意識があるためか、マンションにおいては建築基準法を超える耐震性能へのニーズは少なく、等級2(地震力1.25倍)のニーズも少ない、との事業者からの指摘がある。

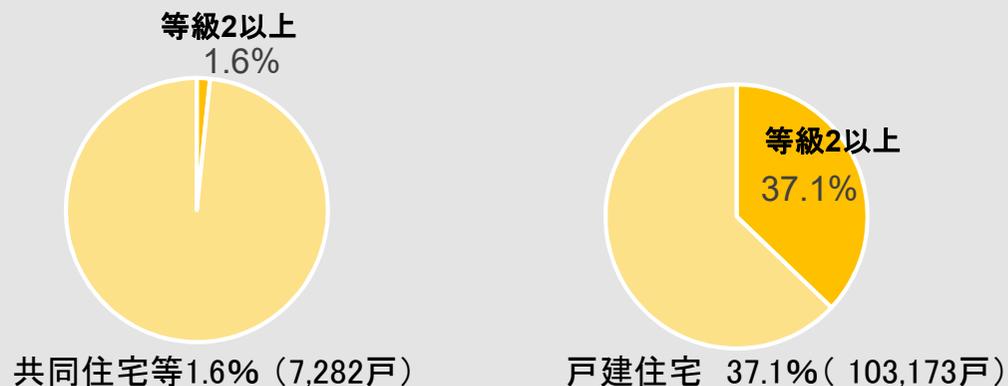
熊本地震のRC造等建築物の被害状況

		旧耐震	新耐震
益城町 中心部 (悉皆調査)	中破以下	13	37
	大破	0	0
	倒壊・崩壊	2	0

- ・上表の益城町の調査に加え、熊本市、宇土市等を含む地域の調査結果においてRC造等建築物で倒壊、崩壊が確認されたものは10棟で、全て旧耐震基準であった。
- また、新耐震基準導入以降のRC造等建築物については倒壊、崩壊に至らなかったものの上部構造が大破と判定されたものが9棟あった。

出展：熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会 報告書

新築着工戸数に定める耐震等級(1-1倒壊等防止)等級2以上の割合(令和元年度)



(2)耐震性に係る基準の見直し(RCマンション)

RCマンションにおける設計の実態

<②計算・設計の方法>

○大地震時の被害を補修により使用が継続できる程度に抑えるには、設計において大地震時の応答を確認し、応答変形の抑制を図ることが有効であるが、(60m超の住宅を除き)そのような計算、設計はほとんど行われていないのが実態である。

※抽出調査によれば、限界耐力計算にて設計された物件は0.6%(12件/1898件)

(平成22年6月1日以降に確認申請がなされた物件を対象とし、平成31年3月中、令和元年6月中、9月中、12月中(計4か月間)に構造計算適合性判定の終了報告がされた1,898件を対象に調査)

問題意識

- ・多くのマンションが大地震時の倒壊・崩壊を防ぐ目的で規定された建築基準法適合を目標に設計されている。
- ・大地震時の被害を補修により使用が継続できる程度に抑えることを目的としている長期優良住宅について、共同住宅においては、新築着工住宅の約0.2%しか供給されてない。
- ・近年、RCマンションにおいては、倒壊・崩壊・大破を招くような地震被害はほとんど見られない一方で、損傷により建て替えを選択した事例も一部に存在。
- ・今後の大地震を想定し、**より確実な損傷抑制(長期使用継続性の確保)を図るため、変形を直接確認できる計算を行ったマンションの供給促進を図る必要があるのではないか。**

★大地震時の被害を補修により使用が継続できる程度に抑えるという基準の水準を維持しつつ、RCマンションの供給実態を踏まえた合理的な基準を設定することにより、より損傷被害を抑えることができるマンションの供給が促進されることが期待されるのではないか。

(2)耐震性に係る基準の見直し(RCマンション)

現行認定基準の課題

これまでの検討会等でのご指摘

①限界耐力計算で安全限界変形を確認するという基準について、より一般的に利用されている計算方法で安全限界変形を確認できないか。

⇒〈計算方法の課題〉

②基準適合のためには、柱・梁を相当程度太くする必要があるが、コスト増加、商品性の低下を招き、現状では住宅購入者に受け入れられていない。

⇒〈要求水準の課題〉

検討の方向性

〈計算方法の課題への対応〉

○ 長期優良住宅の認定基準に、簡易な計算方法により安全限界変形を確認する方法を位置づけてはどうか。

(保有水平耐力計算の結果から簡易に安全限界変形を確認できるような計算法)

〈要求水準の課題への対応〉

○ 過去の地震被害状況等これまでの知見も踏まえつつ、新しい簡易計算方法における安全限界変形の誘導水準を設定してはどうか。

(3) 共同住宅等に係る規模の基準の見直し

現行基準

<省令第4条> 共同住宅等※	床面積の合計 (所管行政庁が別に定めることが可能な床面積の合計の下限)
	55㎡以上 <small>2人世帯 都市居住型誘導居住面積水準</small>
	40㎡以上 <small>単身世帯 都市居住型誘導居住面積水準</small>

※ 一戸建て以外の住宅。共同住宅、長屋、併用住宅

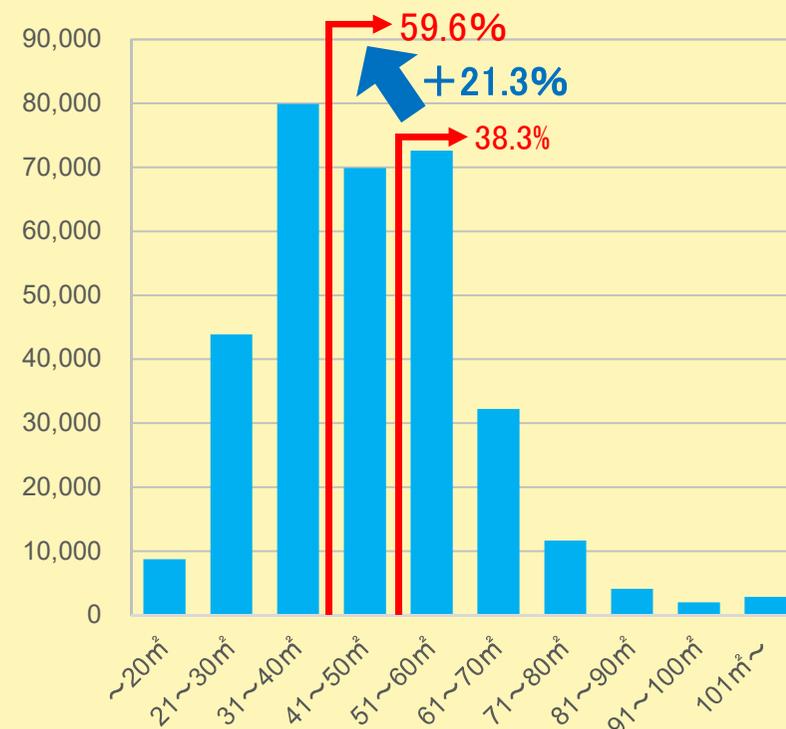
課題

- ・小規模世帯の増加や消費者の面積規模へのこだわりの相対的低下等による需要の変化を踏まえ、小規模世帯向けの住宅の良質化が課題。
- ・近年、ファミリー向けマンションにおいては、単身者向けの住戸を含む様々な住戸タイプを有するものが供給されている実態がある。

検討の方向性

共同住宅等における床面積の基準については、55㎡から40㎡に引き下げてはどうか。

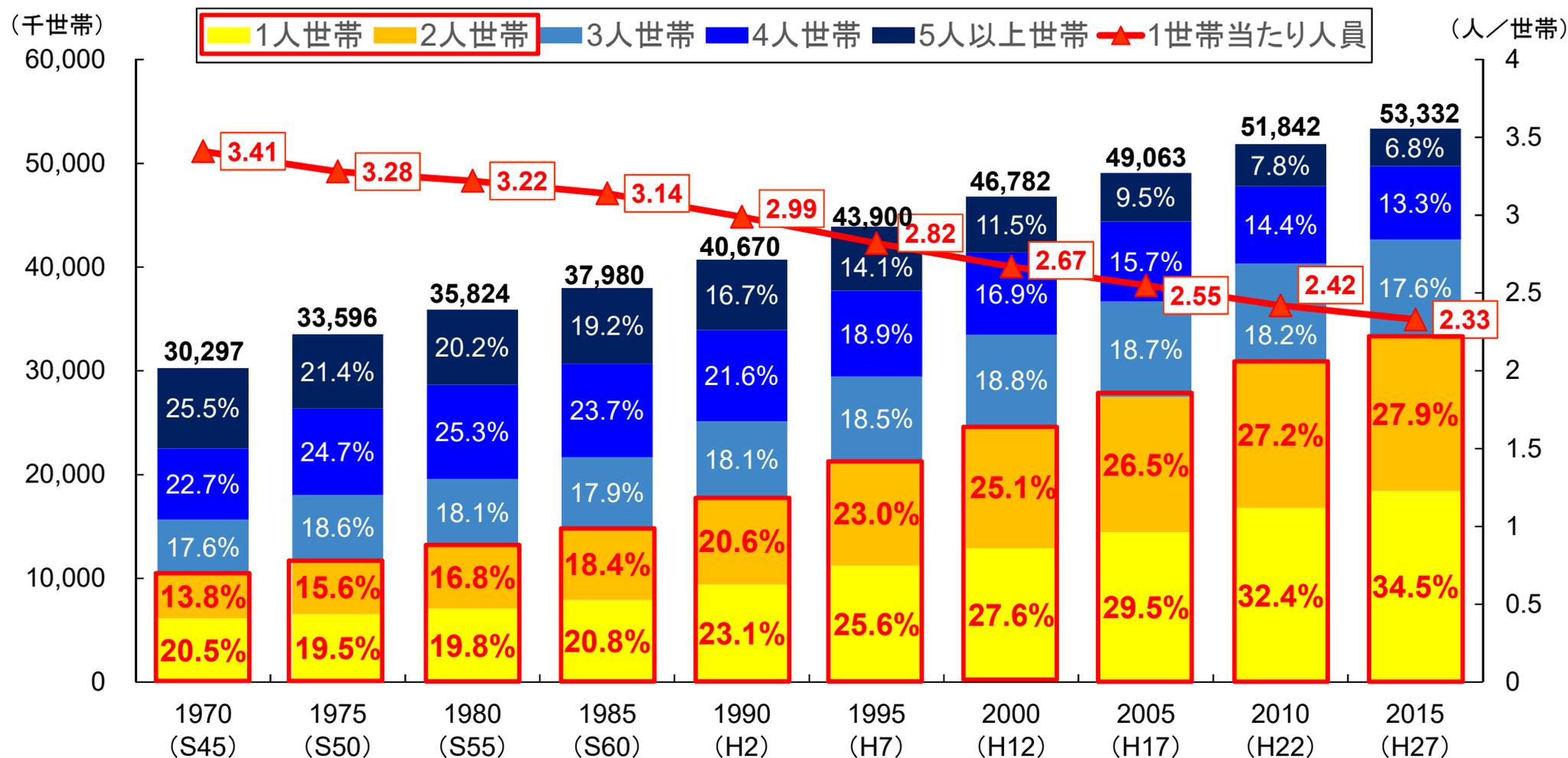
賃貸住宅の床面積別の戸数分布



(出典 2019年度 住宅着工統計)

(参考)少規模世帯の増加(世帯人員構成の推移)

○ 1人世帯、2人世帯の割合が増加傾向にある一方、4人世帯、5人以上世帯の割合は減少傾向。
 ○ 1世帯当たり人員は減少傾向。



出典：総務省「国勢調査」

(4)その他近年の技術・知見の反映 ①劣化対策基準における仕上塗材の評価方法

現行基準

- 劣化対策基準(RC造)においては、水セメント比が45%以下又は50%以下に応じて最小かぶり厚さを規定。
- 外壁の屋外に面する部位にタイル張、モルタル塗、外断熱工法による仕上げその他これらと同等以上の性能を有する処理が施されている場合にあっては、屋外側に限り、最小かぶり厚さを1cm減ずることができることとしている(以下)。

部 位			最小かぶり厚さ	
			W/C:45%以下	W/C:50%以下
直接土に接しない部分	耐力壁以外の壁又は床	屋内	2cm	3cm
		屋外	3cm	4cm
	耐力壁、柱又ははり	屋内	3cm	4cm
		屋外	4cm	5cm
直接土に接する部分	壁、柱、床、はり又は基礎の立上り部分		4cm	5cm
	基礎(立上がり・捨てコン除く)		6cm	7cm

注 外壁の屋外に面する部位にタイル張、モルタル塗、外断熱工法による仕上げその他これらと同等以上の性能を有する処理が施されている場合にあっては、屋外側の部分に限り、最小かぶり厚さを1cm減ずることができる。

⇒ -1 cm

⇒ -1 cm

タイル張等と同等以上の性能を有する処理が施されている場合1cm減じることが可能

課題

- タイル張、モルタル塗、外断熱工法による仕上げ以外は、基準に明示されているものと同様以上の性能を有するものとして、明確な評価方法や基準が確立されておらず、建築用仕上塗材や塗装防水材料など、中性化抑制効果を有することが評価できると考えられる材であっても、かぶり厚を1cm減じることができる材として使用することができない。
- また、同等以上の性能を有しているかは、中性化抑制効果で判断する必要があるが、中性化率をばらつきなく測定する試験方法がなく、試験期間や暴露状況等によって結果に大きなばらつきがあることが課題である。

検討の方向性

- 建築基準整備促進事業※1を踏まえ、中性化率と一定の相関関係がある「二酸化炭素透過度試験」※2により算定された二酸化炭素透過度が一定値以下である等の一定の性能を有する仕上塗材について、かぶり厚を1cm減じることができることとしてはどうか。

※1 令和2年度 仕上塗材の性能評価に基づくRC造劣化対策の評価方法基準等の合理化に関する検討(M8)

※2 二酸化炭素透過度試験については、改定JIS A 6909として反映される見込み(令和3年秋頃)

(4)その他近年の技術・知見の反映 ①劣化対策基準における仕上塗材の評価方法

仕上塗材の評価のイメージ

○ かぶり厚さを1cm減じることができる材として使用可能な外装仕上材は、次の1)から3)までに掲げる基準に適合するものとし、技術解説にその内容を示す。

1) 仕上げ材の耐久性に関する条件

- ・JIS A 6909に規定される建築用仕上塗材の中の外装薄塗材、外装厚塗材又は複層塗材
- ・JIS A 6021に規定される外壁用塗膜防水材
- ・「公共住宅建設工事 機材の品質・性能基準」(公共住宅事業者等連絡協議会編集)に規定されるマスチック塗材

2) 中性化抑制効果の確保

JIS A 6909に規定される建築用仕上塗材の二酸化炭素透過度試験方法により求めた二酸化炭素透過度が0.4(mol/m²・24h)以下であることが確認できたものであること。

3) 施工方法に関する条件

必要な中性化抑制効果を得るための適切な施工を担保するために、「建築工事標準仕様書 JASS 23 吹付け工事」(日本建築学会)、「建築工事標準仕様書JASS 8防水工事」、「建築工事標準仕様書 JASS 15 左官工事」、「公共建築工事標準仕様書」(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)又は「公共住宅建設工事共通仕様書」(公共住宅事業者等連絡協議会編集)に規定されるマスチック塗材における仕様に適合するものであること。

※外装仕上材の中性化抑制効果を保つために、その耐用年数に応じて一定の頻度での塗替を行うことを前提とする。

○ 上記の条件1)及び2)に適合することが明らかな外装仕上げ材については、上記の条件への適合の確認を経ることなく、かぶり厚を1cm減じることができることから、使用可能な材の仕様※を例示的に示すこととする。(なお、当該材を用いる場合にあっても、外装仕上げ材の適切な塗替は必要とする。)

※ 防水形外装薄塗材E、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、防水形複層塗材E、複層塗材RE、防水形複層塗材RE、外壁用塗膜防水材、マスチックAE

(4) その他近年の技術・知見の反映 ② 維持管理・更新の容易性基準(切断・はつり工事)

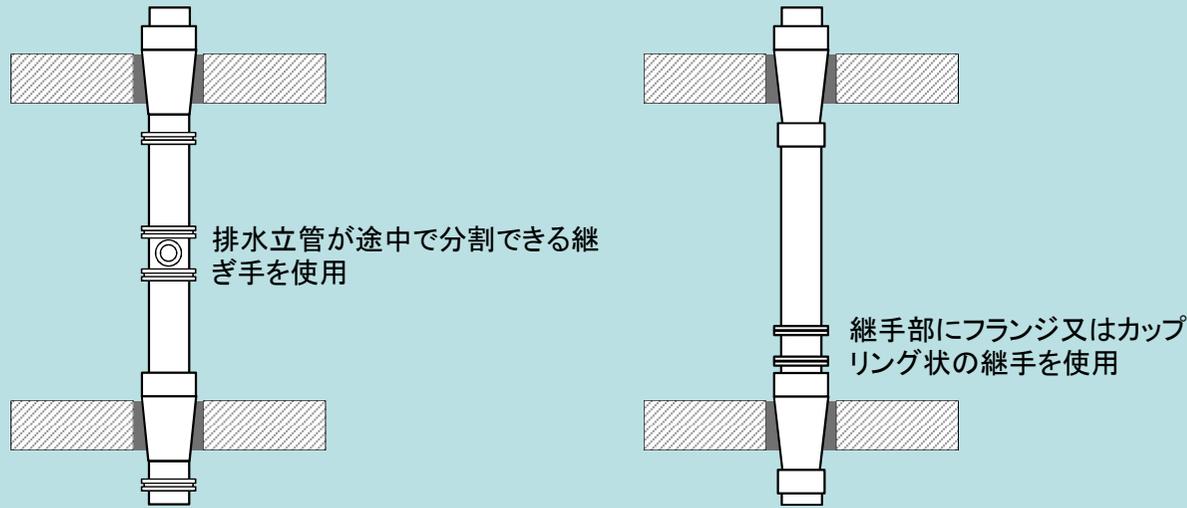
現行基準

配水管の敷設について更新対策等級3の基準に適合すること

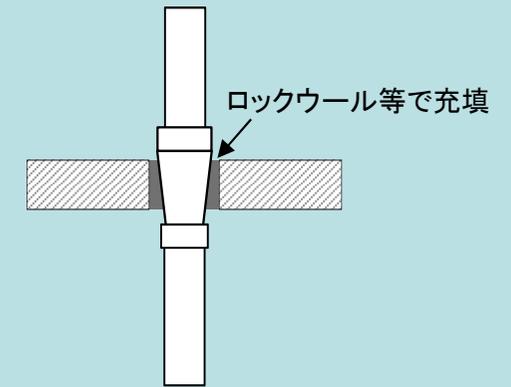
(※評価方法基準第5の4-3(3))

「共用排水管の切断工事を軽減する措置が講じられており、かつ、共用排水管がコンクリートの床等を貫通する部分に、共用排水管の撤去の際のはつり工事を軽減する措置が講じられていること。」

<切断工事を軽減する措置>



<はつり工事を軽減する措置>



課題

近年の技術・工法等に対応した基準への見直しが必要

検討の方向性

<切断工事を軽減する措置について>

樹脂管等の配管の切断が容易な管種※を採用する場合には、配管の切断工事を軽減する対策がとられているものとみなすこととしてはどうか。

※配管切断時の騒音等が比較的小さく、短時間で切断、撤去作業ができること

<はつり工事を軽減する措置>

ジャッキアップ等による抜管工法が可能となる管種及び継ぎ手形状とし、かつ、配管の継手部分等に防振シートを巻くなどの措置が講じられている場合は、はつり工事を軽減させるための措置としてみなすこととしてはどうか。