

住まいづくりネットワーク九州・沖縄 会員募集

入会金・会費 無料

「住まいづくりネットワーク九州・沖縄」は住宅瑕疵担保履行法の他、各法令等を遵守し、事故抑制に資する品質の高い住宅を供給することで住宅業界の発展に寄与することを目的に団体を設立し、2015年7月10日付けで認定されました。本団体の会員になっていただくことで、住宅に関する各種情報提供を受けられる他、本団体が定める品質管理基準に適合した住宅では、まもりすまい保険の保険料の割引*を受けられます。

入会要件

本団体は、住まいづくりネットワーク九州・沖縄の規約をご確認いただきその目的に賛同していただくことを入会の要件としております。尚、入会の申込みは入会申込書に必要事項を記入し事務局(各支部)に提出して頂くだけです。

団体認定住宅とは

住宅保証機構(株)が定める設計施工基準に適合し、尚且つ本団体が定める品質管理基準(基礎高400mm及び通気工法若しくは劣化等級2など)に適合していること。又、住宅の種類は木造・S造・RC造・SRC造・CB造となっています。



おまもり犬「まも吉」

団体ご入会のメリット

住宅に関する各種制度等の情報提供を受けられます。
団体認定住宅は保険料が割引となります。

一戸建住宅の料金の事例

★2026年4月1日以降の保険契約申込に適用される保険料金等例

【算定条件】

- 床面積120㎡
- 地上2階建
- 基本契約
- 中小企業者コース

	保険料	現場検査手数料	合計	一般住宅との差額
保険単独申込	34,450円	12,220円 × 2回	58,890円	11,520円

※団体の前年契約住戸数ならびに貴社の損害率等に応じて保険料の割引割増を行います。
※消費税の取扱は、保険料は非課税・現場検査手数料は課税(10%)扱いとなります。

(2026年4月1日時点の料金)

共同住宅等の料金の事例

★2026年4月1日以降の保険契約申込に適用される保険料金等例

【算定条件】

- 住戸部分の専有面積1,170㎡(延床面積:1,400㎡)
- 平均専有面積39㎡
- 地上6階建
- 保険申込住戸数30戸
- 中小企業者コース

	1戸あたり保険料	保険申込住戸数	現場検査手数料	合計	一般住宅との差額
保険単独申込	19,130円	30戸	34,100円 × 3回	676,200円	119,400円

※消費税の取扱は、保険料は非課税・現場検査手数料は課税(10%)扱いとなります。

(2026年4月1日時点の料金)

【オンラインサービス利用割引】まもりすまいオンラインサービスを利用して保険のお申込みをされると保険料の割引が適用されます。

戸建住宅 630円/1戸あたり

共同住宅等 160円/1戸あたり

住まいづくりネットワーク九州・沖縄(本部事務局)

〒870-0003

大分県大分市生石2丁目1番30

(一財)大分県建築住宅センター内

☎ 097-537-0300 fax 097-537-0395

福岡県支部	(一財)福岡県建築住宅センター内	☎ 092-725-0850
大分県支部	(一財)大分県建築住宅センター内	☎ 097-537-0300
長崎県支部	(一財)長崎県住宅・建築総合センター内	☎ 095-825-6944
佐賀県支部	(公財)佐賀県建設技術支援機構 建築確認事務所内	☎ 0952-97-5610
熊本県支部	(一財)熊本建築審査センター内	☎ 096-385-0881
宮崎県支部	(一財)宮崎県建築住宅センター内	☎ 0985-50-5586
鹿児島県支部	(公財)鹿児島県住宅・建築総合センター内	☎ 099-224-4548
沖縄県支部	(公財)沖縄県建設技術センター内	☎ 098-893-5611

住まいづくりネットワーク九州・沖縄

設計施工基準

平成27年7月1日

平成31年1月10日改定

第1章 総 則

(目 的)

第1条 本基準は、住まいづくりネットワーク九州・沖縄が提供する団体認定住宅として、瑕疵担保責任保険の申込みを行う住宅の設計施工に関する技術的な基準を定めることを目的とする。

(関係規定)

第2条 団体認定住宅は、本基準に定めるものの他、建築基準法その他の建築関係法令、及び住宅保証機構(株)が定める設計施工基準の定めによる。

(本基準により難しい事項)

第3条 特殊な建築材料、構造方法を用いる住宅で、本基準の一部の条項によりがたい部分がある場合において、住宅保証機構(株)の確認を受けたときは、当該部分については本基準の当該条項を適用しないことができる。

第2章 木造住宅

(基本事項)

第4条 次の各号のいずれかによる。

- (1) 外壁を通気構法（壁体内に通気層を設けた構造）とし、第5条に適合する。
この場合は、第6条から第11条によらないことができる。
- (2) 第5条から第11条に適合する。

(基 礎)

第5条 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400mm以上であること。

(防 湿)

第6条 床下防湿措置は、次の各号のいずれかによる。ただし、基礎の構造をべた基

礎とした場合は、この限りでない。

(1) 防湿用のコンクリートを施工する場合は次のイ及びロによる。

イ. 床下地面全体に厚さ 6 cm以上のコンクリートを打設する。

ロ. コンクリート打設前の床下地面は盛土し、十分に突き固める。

(2) 防湿フィルムを施工する場合は次のイ及びロによる。

イ. 床下地面全体に JISA6930（住宅用プラスチック系防湿フィルム）、JISZ1702（包装用ポリエチレンフィルム）若しくは JIS K6781（農業用ポリエチレンフィルム）に適合するもの又はこれらと同等以上の効力を有する防湿フィルムで厚さ 0.1 mm以上のものを敷きつめる。

ロ. 防湿フィルムの重ね幅は 15 cm以上とし、防湿フィルムの全面を乾燥した砂、砂利又はコンクリート押さえとする。

（床下換気）

第7条 床下空間が生じる場合の床下換気措置は次の各号のいずれかとし、かつ外周部の床下換気孔には、ねずみ等の侵入を防ぐための措置を施す。ただし、基礎断熱工事により基礎の施工を行う場合は、床下換気孔を設置しないこととする。

(1) 外周部の基礎には有効換気面積 300 m²以上の床下換気孔を間隔 4m 以内ごとに設ける。

(2) ねこ土台を使用する場合は、外周部の土台の全周にわたって、1m当たり有効面積 75c m²以上の換気孔を設ける。

（土台の防腐防蟻措置）

第8条 土台には次の各号のいずれかの防腐防蟻措置を行う。

(1) 構造用製材規格等に規定する耐久性区分 D1 材の樹種のうち、ヒノキ、ヒバ、ベイヒ、ベイヒバ、クリ、ケヤキ、ベイスギ、台湾ヒノキ、コウヤマキ、サワラ、ネズコ、イチイ、カヤ、ウエスタンレッドシーダー、インセンスシーダー又はセンペルセコイヤを用いた製材、若しくはこれらの樹種を使用した構造用集成材等を用いる。

(2) JAS に定める保存処理性能区分 K3 相当以上の防腐・防蟻処理を行う。

2. 土台に接する外壁の下端には水切りを設ける。

（土台以外の木部の防腐・防蟻措置）

第9条 地面からの高さが1m以内の外壁の軸組、及び粹組（土台及び室内側に露出した部分を除く。）の防腐・防蟻措置は、次のいずれかによる。

(1) 外壁内に通気層を設け、壁体内通気を可能とする構造とする。

(2) 外壁材を板張りとし、直接通気を可能とする構造とする。

(3) 軒の出を90cm以上とし、かつ、柱が直接外気に接する構造（真壁構造）とする。

(4) 断面寸法 12. 〇 cm×12. 〇 cm以上の製材、化粧ばり構造用集成柱、構造用集成材又は構造用単板積層材を用いる。

(5) 構造用製材規格等に規定する耐久性区分 D1 材の樹種（ヒノキ、ヒバ、ベイヒ、ケヤキ、台湾ヒノキ、スギ、カラマツ、ベイスギ、クリ、ダフリカカラマツ、ベイヒバ、コウヤマキ、サワラ、ネズコ、イチイ、カヤ、クヌギ、ミズナラ、ベイマツ（ダグラスファー）、ウエスタンレッドシーダー、アピトン、ウエスタンラーチ、カブール、ケンパス、セランガンバツ、タマラック、パシフィックコーストイエローシーダー、サイプレスパイン、ボンゴシ、イペ、シャラ、インセンスシーダー又はセンペルセコイヤ）を用いた製材又はこれにより構成される集成材等が用いられていること。

(6) 次のイ又はロの薬剤処理を施した製材、化粧ばり構造用集成柱、構造用集成材又は構造用単板積層材を用いる。

イ. 防腐・防蟻薬剤を用いて工場で処理した防腐・防蟻処理材を用いる場合は、次のいずれかによる。

a) 製材等の JAS の保存処理（K1 を除く）の規格に適合するものとする。

b) JISK1570（木材保存剤）に定める加圧注入用木材保存剤を用いて JISA9002（水質材料の加圧式保存処理方法）による加圧式保存処理を行った木材とする。

c)（公社）日本木材保存協会（以下「木材保存協会」という。）認定の加圧注入用木材防腐・防蟻剤を用いて JISA9002（木質材料の加圧式保存処理方法）による加圧式保存処理を行った木材とする。

d) a)、b) 又は c) 以外とする場合は、防腐・防蟻に有効な薬剤が、塗布、加圧注入、浸漬、吹付けられたもの又は防腐・防蟻に有効な薬剤を混入した接着剤が混入された防腐・防蟻処理材で、特記による。（ただし、集成材においては接着剤に混入されたものを除く。）

ロ. 薬剤による現場処理を行う場合の防腐・防蟻薬剤の品質は、次のいずれかによる。

a) 木部の防腐措置に使用する薬剤の品質は、特記による。特記がない場合は、木材保存協会認定の薬剤又は JISK1571（木材保存剤-性能基準及びその試験方法）によって試験し、その性能基準に適合する表面処理用薬剤とする

b) 木部の防腐措置及び防蟻措置に使用する薬剤の品質は、特記による。特記がない場合は、（公社）日本しろあり対策協会又は木材保存協会認定の防腐・防蟻剤とする。

2. 地面からの高さが1m以内の外壁の木質系下地材（室内側に露出した部分を除く。）の防腐・防蟻措置は、次の各号のいずれかによる。

(1) 外壁内に通気層を設け、壁体内通気を可能とする構造とする。

- (2) 外壁材を板張りとし、直接通気を可能とする構造とする。
 - (3) 軒の出を90 cm以上とし、かつ、柱が直接外気に接する構造（真壁構造）とする。
 - (4) 次のイ又はロの薬剤処理を施した製材、構造用合板、構造用パネル、パーティクルボード（Pタイプ）又はミディアムデンシティファイバーボード（Pタイプ）を用いる。
 - イ. 第9条第1項第（6）号のイに適合するもの。
 - ロ. 第9条第1項第（6）号のロに適合するもの。
3. 床下地面に講じる防蟻措置は、次の各号のいずれかによる。
- (1) 鉄筋コンクリート造のベタ基礎。
 - (2) 地面に一様に打設したコンクリート（布基礎と鉄筋により一体となったものに限る。）で覆う。
 - (3) 次のいずれかに掲げる薬剤を用い、布基礎内周部及びつか石の周囲の土壌処理を行うこと。
 - イ. 土壌の防蟻措置に使用する薬剤の品質は、特記による。特記がない場合は、（公社）日本しろあり対策協会又は（公社）日本木材保存協会認定の土壌処理剤、又はこれと同等以上の効力を有するものとする。
 - ロ. 土壌処理と同等以上の効力があるものとして、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、樹脂皮膜を形成する方法等を採用する場合は、特記による。
4. 枠組壁工法の防蟻・防蟻措置は、第1項から第3項に加え、平成13年国土交通省告示第1540号の第八に準拠する。

（浴室等の防水措置）

- 第10条 浴室及び脱衣室の壁の軸組・枠組等（室内に露出した部分含む。）、床組（1階の浴室廻りで布基礎の上にコンクリートブロックを積み上げて腰壁とした部分又はコンクリート造の腰高布基礎とした部分を除き、浴室又は脱衣室が地上2階以上の階にある場合は下地材を含む。）並びに浴室の天井については、次の各号のいずれかの防水措置を施す。
- (1) 浴室ユニットとする。（脱衣室を除く）。
 - (2) 防水上有効な仕上げを行う。
 - (3) 前条1項及び2項による防蟻・防蟻措置を施す。

（小屋裏換気措置）

- 第11条 小屋裏空間が生じる場合の小屋裏換気は次の各号による。ただし、天井面ではなく屋根面に断熱材を施工する場合は、小屋裏換気孔は設置しないこととする。
- (1) 小屋裏換気孔は、独立した小屋裏ごとに2ヶ所以上、換気に有効な位置に設ける。

- (2) 換気孔の有効換気面積等は次のいずれかによる
- イ. 両妻壁にそれぞれ換気孔（給排気両用）を設ける場合は、換気孔をできるだけ上部に設けることとし、換気孔の面積の合計は、天井面積の1/300以上とする。
 - ロ. 軒裏に換気孔（吸排気両用）を設ける場合は、換気孔の面積の合計を天井面積の1/250以上とする。
 - ハ. 軒裏又は小屋裏の壁のうち、屋外に面するものに吸気孔を、妻壁に排気孔を、垂直距離で90cm以上離して設ける場合は、それぞれの換気孔の面積を天井面積の1/900以上とする。
 - ニ. 排気筒その他の器具を用いた排気孔は、できるだけ小屋裏頂部に設けることとし排気孔の面積は、天井面積の1/1600以上とする。また、軒裏又は小屋裏の壁のうち、屋外に面するものに設ける吸気孔の面積は、天井面積の1/900以上とする。
 - ホ. 軒裏又は小屋裏の壁のうち、屋外に面するものに吸気孔を設け、かつ、棟部に排気孔を設ける場合は、吸気孔の面積を天井面積の1/900以上とし、排気孔の面積を天井面積の1/1600以上とする。
- (3) 小屋裏換気孔には、雨、雪、虫等の侵入を防ぐための措置を施す。

第3章 鉄筋コンクリート造住宅

(コンクリートの品質等)

- 第12条 使用するセメント及びコンクリートは、次の各号に定める耐久性上支障のない品質等であること。
- (1) 鉄筋コンクリート造の部分に使用するセメントは、ポルトランドセメント、フライアッシュセメント又は高炉セメントであること。
 - (2) コンクリートの品質は、次のイからハまでの基準に適合すること。
 - イ. コンクリート強度が $33\text{N}/\text{mm}^2$ 未満の場合にあってはスランプが18cm以下であること。コンクリート強度が $33\text{N}/\text{mm}^2$ 以上の場合にあってはスランプが21cm以下であること。ただし、これらと同等の材料分離抵抗を有するものにあっては、この限りでない。
 - ロ. コンクリート中の単位水量が $185\text{kg}/\text{m}^3$ 以下であること。
 - ハ. 日最低気温の平滑平年値の年間極値が 0°C を下回らない地域以外の地域にあっては、コンクリート中の空気量が4%から6%までであること。

(沖縄県で建設される鉄筋コンクリート造住宅)

- 第13条 沖縄県で建設される住宅において、構造耐力上主要な部分の全部又は一部

を鉄筋コンクリート造とする住宅の基準は、前条にかかわらず次項によることができる。

2 使用するセメント及びコンクリートは、耐久性上支障がない品質等であること、また次の基準に適合すること。

・呼び強度・スランプ：(コンクリート強度が33N/mm²未満 ・18cm以下)
中層：呼び強度24・スランプ18cm以下・水セメント比 60%以下
：呼び強度27・スランプ18cm以下・水セメント比 55%以下
：呼び強度30・スランプ18cm以下・水セメント比 55%以下

低層（2階以下）・CB造臥梁含む
：呼び強度21・スランプ18cm以下・水セメント比 65%以下

第4章 鉄骨造住宅

（防 湿）

第14条 第2章木造住宅第6条に準拠する。

（床下換気）

第15条 第2章木造住宅第7条に準拠する。

（小屋換気）

第16条 第2章木造住宅第11条に準拠する。

第5章 補強コンクリートブロック造住宅

（セメントの種類）

第17条 充填材として用いるコンクリート等及び目地モルタルに使用するセメントは、ポルトランドセメント、フライアッシュセメント又は高炉セメントであること。

（コンクリートブロック及び目地モルタルの品質）

第18条 コンクリートブロック及び目地モルタルの品質は、次による。

- (1) コンクリートブロックの圧縮強さは、16N/mm²以上とする。
- (2) 目地モルタルの水セメント比は、55%以下とする。

(雨水浸透対策)

第19条 外壁の屋外側の部分に、次の(1)から(3)までに掲げるいずれかの措置が講じられていること。

- (1) タイル貼り、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こと。
- (2) 日本工業規格A6909に規定する防水形外装薄塗材E、複層仕上塗材又は外装厚塗材E、日本工業規格A6021に規定する外壁用塗膜防水材料その他これらと同等以上の性能を有するもので仕上げが行われていること。
- (3) (1)又は(2)に掲げるものと雨水の浸透対策上同等の措置であることが確かめられた措置が講じられていること。

(臥 梁)

第20条 第3章鉄筋コンクリート造住宅第12条に準拠する。

- 2 沖縄県で建設される補強コンクリートブロック造住宅の臥梁は第13条に準拠する。

年 月 日

住まいづくりネットワーク九州・沖縄 様

住まいづくりネットワーク九州・沖縄 入会申込書

貴会の設立趣旨及び事業目的に賛同し、下記登録内容にて入会を申し込みます。

事業者名 事業者番号	まもりすまい保険届出事業者は、事業者番号を記入（ ）
所在地	〒 —
TEL	
FAX	
担当者名	

※申し込みはFAXでお願いいたします。

福岡支部事務局（一財）福岡県建築住宅センター

所在地 〒810-0001 福岡市中央区天神1-1-1アクロス福岡3F

電話番号 092-725-0850

FAX番号 092-724-7801

上記の入会申込書を受理し、登録いたしました。

住まいづくりネットワーク九州・沖縄

