別表５－１（第２項第５号イ関係）

土台（認定長期優良住宅建築等計画に仕様に応じた維持管理のために必要な点検間隔が記載されている場合にあっては、床下空間に露出している部分及び当該認定長期優良住宅建築等計画に基づく工事において露出する部分に限る。以下この表及び次表において同じ。）が次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準に適合していること。

一　北海道又は青森県の区域内に存する住宅以外の住宅　土台に構造用製材規格等（製材の日本農林規格（平成19年農林水産省告示第1083号）及び枠組壁工法構造用製材及び枠組壁工法構造用たて継ぎ材の日本農林規格（昭和49年農林省告示第600号）をいう。次号において同じ。）に規定する保存処理の性能区分のうちＫ３以上の防腐処理及び防蟻処理（日本工業規格Ｋ1570に規定する木材保存剤又はこれと同等の薬剤を用いたＫ３以上の薬剤の浸潤度及び吸収量を確保する工場処理その他これと同等の性能を有する処理を含む。）が施されていること

二　北海道又は青森県の区域内に存する住宅　土台に構造用製材規格等に規定する保存処理の性能区分のうちＫ２以上の防腐処理（日本工業規格Ｋ1570に規定する木材保存剤又はこれと同等の薬剤を用いたＫ２以上の薬剤の浸潤度及び吸収量を確保する工場処理その他これと同等の性能を有する処理を含む。）が施されていること

別表５－２（第２項第５号ロ関係）

土台に接する外壁の下端に水切りが設けられていること。

別表６（第２項第６号関係）

外壁の軸組等のうち地面からの高さ１ｍ以内の部分（認定長期優良住宅建築等計画に仕様に応じた維持管理のために必要な点検間隔が記載されている場合にあっては、床下空間に露出している部分及び当該認定長期優良住宅建築等計画に基づく工事において露出する部分に限る。）が、防腐及び防蟻（北海道又は青森県の区域内に存する住宅にあっては防腐。以下この表において同じ。）に有効な薬剤が塗布され、加圧注入され、浸漬され、若しくは吹き付けられたもの又は防腐及び防蟻に有効な接着剤が混入されたものであること。

別表７（第２項第７号関係）

一　床下が厚さ60㎜以上のコンクリート、厚さ0.1㎜以上の防湿フィルムその他これらと同等の防湿性を有する材料で覆われていること

二　床下がひび割れ等による隙間が生じていないコンクリートで覆われ、かつ、床下木部が湿潤状態にないこと（認定長期優良住宅建築等計画に仕様に応じた維持管理のために必要な点検間隔が記載されている場合に限る。）

別表８（第２項第８号関係）

一　区分された床下空間（人通孔等により接続されている場合は、接続されている床下空間を１の床下空間とみなす。）ごとに点検口が設けられていること

二　点検口から目視等により床下空間の各部分の点検を行うことができること（床下空間の有効高さが330㎜未満である場合（浴室の床下等当該床下空間の有効高さを330㎜未満とすることがやむを得ないと認められる部分について、当該部分の点検を行うことができ、かつ、当該部分以外の床下空間の点検に支障をきたさない場合を除く。）に限る。）

別表９（第２項第９号関係）

土台又は外壁下端への軒先から流下する水のはね返りを防止する措置が講じられていること。

別表10（第２項第10号関係）

基礎の内周部及びつか石の周囲の地盤が、次の各号のいずれかに適合していること。

一　防蟻に有効な土壌処理が施されていること

二　基礎とその内周部の地盤上に一様に打設されたコンクリートで覆われ、かつ、当該コンクリートにひび割れ等による隙間が生じていないこと

別表11（第２項第11号関係）

一　配管（特定配管及び共同住宅等においてパイプスペースから住戸内への引き込み部分がシンダーコンクリート等へ埋め込まれている専用配管であって現状支障なく使用できているものを除く。）がコンクリート内に埋め込まれていないこと（壁、柱、床、はり又は基礎の立ち上がり部分を貫通する場合を除く。）

二　地中に埋設された配管（特定配管及び一戸建ての住宅（人の居住の用以外の用途に供する部分を有しないものに限る。）において床下から屋外へ接続する部分が基礎下に設けられている配管であって現状支障なく使用できているものを除く。）の上にコンクリートが打設されていないこと（当該コンクリートが住宅の外部に存する土間床コンクリートその他の構造躯体に影響を及ぼすことが想定されないものである場合及び他の法令（条例を含む。）の規定により凍結のおそれがあるとして配管を地中に埋設する場合を除く。）

三　共同住宅等の専用配管のうち認定長期優良住宅建築等計画に基づく工事を行う住戸に係る部分が当該工事を行う住戸以外の住戸その他の室（当該工事を行う住戸と一体となって使用される室を除く。）の専用部分に設置されていないこと

四　共用配管（維持管理の円滑な実施のために必要な措置が講じられているものを除く。）が共用部分、住棟外周部、バルコニーその他これらに類する部分に露出していること又は専用部分に立ち入らないで補修（共用の排水管にあっては補修及び更新）が行える開口を持つパイプスペース内に設けられていること（共用の排水管にあっては、共用部分の仕上材等の軽微な除去により当該排水管を更新できる場合を含む。）

五　共用配管の横主管がピット若しくは１階床下空間内又はピロティ等の共用部分に設けられ、かつ、人通孔その他の当該横主管に人が到達できる経路（専用部分に立ち入らないで到達できるものに限るものとし、共用の排水管にあっては共用部分の仕上材等の軽微な除去により到達できるものを含む。）が設けられていること

六　排水管（継手及びヘッダーを含む。）の内面が清掃に支障を及ぼさないように平滑で、かつ、当該排水管が清掃に支障を及ぼすようなたわみ、抜けその他変形が生じないように設置されていること

七　専用の排水管（便所の排水管で当該便所に隣接する排水ます又は共用立管に接続するものを除く。）が掃除口又は清掃が可能な措置が講じられたトラップを有するものであること

八　共用の排水管のうち、立管にあっては最上階又は屋上、最下階及び３階以内おきの中間階又は15m以内ごとに、横主管にあっては15m以内ごとであって、管の曲がりが連続すること、管が合流すること等により管の清掃に支障が生じやすい部分がある場合には支障なく当該部分の清掃が行える位置にそれぞれ掃除口が設けられていること

九　共用の排水管の切断工事を軽減する措置が講じられ、かつ、共用の排水管がコンクリートの床等を貫通する部分に共用の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又は共用の排水管の近傍等に別に新たな共用の排水管を設置することができる空間、スリーブ等が設けられていること

十　共用の排水管の接続替えを容易に行うための措置が講じられていること

十一　共用の排水管の撤去、接続替えその他更新のための空間が確保されていること

十二　配管の主要接合部等を点検するために必要な開口又は排水管の掃除口による清掃を行うために必要な開口が仕上材等に設けられていること

備考

１　「配管」とは、給水管、給湯管及び排水管をいう。

２　「特定配管」とは、配管のうち、認定長期優良住宅建築等計画にこの表の第１号及び第２号に掲げる基準（特定配管を除く部分を除く。）に適合するよう将来更新することが記載されており、現状支障なく使用できているものをいう。

３　「共同住宅等」とは、共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅（人の居住の用以外の用途に供する部分を有しないものに限る。）以外の住宅をいう。

附　則

この告示は、平成二十九年四月一日から施行する。