

2024年度

ハウスプラスすまい保険 検査員ウェブ研修



ハウスプラス住宅保証株式会社

平素はハウスプラスすまい保険ならびに保険同等検査の現場検査業務にご協力いただきまして、誠にありがとうございます。

本ウェブ研修は、ハウスプラスの住宅瑕疵担保責任保険等業務規程に基づく、一年度内に1回の研修となります。

2025年度もハウスプラスすまい保険ならびに保険同等検査の現場検査業務に従事していただくためには、本研修を受講いただく必要があります。

また、既存住宅・リフォーム工事向け瑕疵保険（リフォーム瑕疵保険、既存住宅売買瑕疵保険、大規模修繕工事のかし保険、住宅瑕疵延長保証責任任意保険）の現場検査業務に係る基本的研修もここに含みます。

検査員のみなさまにおかれましては、本研修を踏まえ、今後も適正な業務の実施をしていただきますよう、よろしくお願いいたします。

尚、ご不明点や、より詳細に確認したい事項等がある場合は、ハウスプラスまで 別途お問合せください。



1 設計施工基準改正（案）について

2 その他連絡事項

設計施工基準改正（案）について

改正前	改正後
<p>設計施工基準（地盤調査） 第4条 1 基礎の設計に先立ち、敷地及び敷地の周辺状況等について適切な現地調査を行ったうえで地盤調査を<u>行うものとする</u>。ただし、一戸建てにおける2階建て以下の木造住宅は、「現地調査チェックシート」に従って行った現地調査の結果、地盤調査が必要ないと認められる場合はこの限りでない。</p>	<p>設計施工基準（地盤調査） 第4条 1 基礎の設計に先立ち、敷地及び敷地の周辺状況等について適切な現地調査を行ったうえで地盤調査を<u>行う</u>。ただし、一戸建てにおける2階建て以下の木造住宅は、「現地調査チェックシート」に従って行った現地調査の結果、地盤調査が必要ないと認められる場合はこの限りでない。</p>
<p>2 地盤調査は、地盤の許容応力度及び軟弱地盤又は造成地盤等が判断できる調査を行い、実施する地盤調査方法や敷地条件に応じた計測箇所計測を行う<u>ものとする</u>。なお、<u>スウェーデン式サウンディング調査</u>の場合は4隅付近を含め4点以上で行うことを原則とする。</p>	<p>2 地盤調査は、地盤の許容応力度及び軟弱地盤又は造成地盤等が判断できる調査を行い、実施する地盤調査方法や敷地条件に応じた計測箇所計測を行う。なお、<u>スクリューウェイト貫入試験</u>の場合は4隅付近を含め4点以上で行うことを原則とする。</p>
<p><u>3 地盤調査の結果は、適切に保管する。</u></p>	<p>削除</p>

ポイント — 第4条第2項 —

JIS項目の改訂を反映し「スウェーデン式サウンディング試験」から「スクリューウェイト貫入試験」へ名称が変わります。



改正前	改正後
<p>設計施工基準（地盤及び地業） 第5条</p> <p>1 地盤調査の結果の考察又は基礎設計のためのチェックシートによる判定(以下「考察等」という。)に基づき地盤補強の要否を判断し、地盤補強が必要である場合は、考察等に基づき地盤補強工法を選定し、建物に有害な沈下等が生じないように地盤補強を施すものとする。</p> <p>2 小口径鋼管杭、柱状改良(深層混合処理工法)又は表層改良(浅層混合処理工法)を行う場合は、次の各号により、建物に有害な沈下等の生じる恐れがないことを確認する。</p> <p>(1) 小口径鋼管杭を使用する場合において、杭先端は建物に有害な沈下等への対策として有効な支持層に達するものとする。</p> <p>(2) 柱状改良(深層混合処理工法)を行う場合において、改良体の径、長さ及び配置は、長期許容鉛直支持力及び原則として沈下量の計算により決定するものとする。ただし、改良体直下の層が建物に有害な沈下等の生じる恐れがない地盤であることが確認できた場合は沈下量の計算を省略することができる。また、やむを得ず改良体の先端を軟弱層までとする場合の長期許容鉛直支持力の計算は、土質が把握できる調査又は試験等の結果に基づいて行うものとする。</p> <p>(3) 表層改良(浅層混合処理工法)を行う場合において、改良地盤直下の層が建物に有害な圧密沈下等の生じる恐れがない地盤であることを確認し、改良地盤の厚さは施工性を考慮して決定するものとする。</p> <p>3 砕石地業等必要な地業を行うものとする。</p>	<p>設計施工基準（地盤及び地業） 第5条</p> <p>1 地盤調査の結果の考察又は基礎設計のためのチェックシートによる判定(以下「考察等」という。)に基づき地盤補強の要否を判断し、地盤補強が必要である場合は、考察等に基づき地盤補強工法を選定し、建物に有害な沈下等が生じないように地盤補強を行う。</p> <p>2 小口径鋼管杭、柱状改良(深層混合処理工法)又は表層改良(浅層混合処理工法)を行う場合は、次の各号により、建物に有害な沈下等の生じる恐れがないことを確認する。</p> <p>(1) 小口径鋼管杭を使用する場合において、杭先端は建物に有害な沈下等への対策として有効な支持層に達するものとする。</p> <p>(2) 柱状改良(深層混合処理工法)を行う場合において、改良体の径、長さ及び配置は、長期許容鉛直支持力及び原則として沈下量の計算により決定する。ただし、改良体直下の層が建物に有害な沈下等の生じる恐れがない地盤であることが確認できた場合は沈下量の計算を省略することができる。また、やむを得ず改良体の先端を軟弱層までとする場合の長期許容鉛直支持力の計算は、土質が把握できる調査又は試験等の結果に基づいて行う。</p> <p>(3) 表層改良(浅層混合処理工法)を行う場合において、改良地盤直下の層が建物に有害な圧密沈下等の生じる恐れがない地盤であることを確認し、改良地盤の厚さは施工性を考慮して決定する。</p> <p>3 砕石地業等必要な地業を行う。</p>

改正前	改正後
設計施工基準（基礎） 第6条 1 基礎は、第4条(地盤調査等)及び第5条(地盤補強及び地業)の結果に基づき、建物に有害な沈下等が生じないように設計する。	設計施工基準（基礎） 第6条 1 基礎は、第4条(地盤調査等)及び第5条(地盤補強及び地業)の結果に基づき、建物に有害な沈下等が生じないように設計する。
2 ベタ基礎は、構造計算、別に定める「ベタ基礎配筋表」又は設計者の工学的判断等により基礎設計を行うものとする。	削除
3 基礎の立上り部分の高さは、地上部分で300mm以上とする。	<u>2</u> 基礎の立上り部分の高さは、地上部分で300mm以上とする。

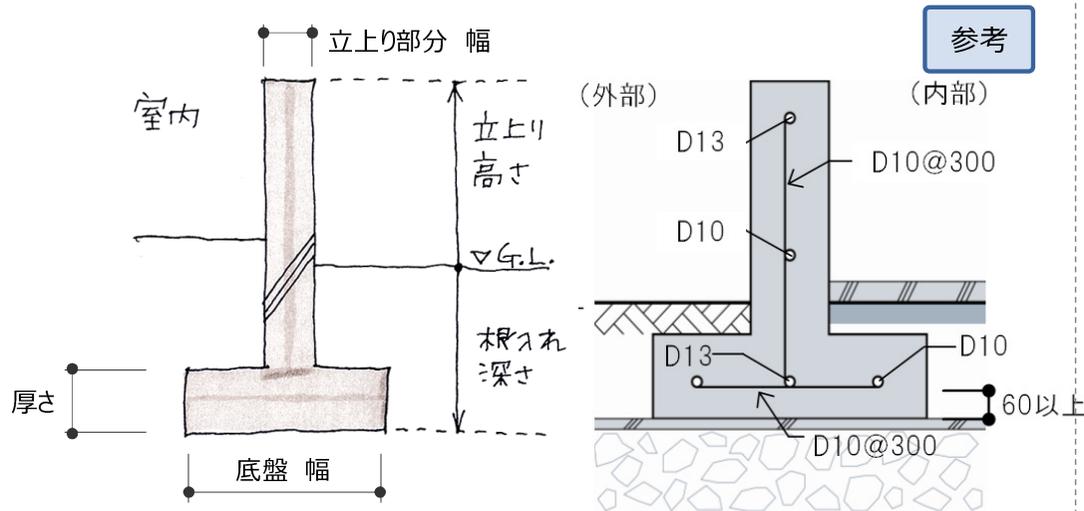
ポイント - 第6条第2項 -

太陽光発電パネルの設置、窓サッシの高性能化による重量化等による壁量見直しに伴い、上部構造の荷重増が見込まれるためベタ基礎配筋表が設計施工基準より廃止されます。

第2条（関係法令）より建築基準法等の関連法令によるものであることが求められることに変わりはなく、構造計算又は告示1347号により設計された基礎であることが求められます。



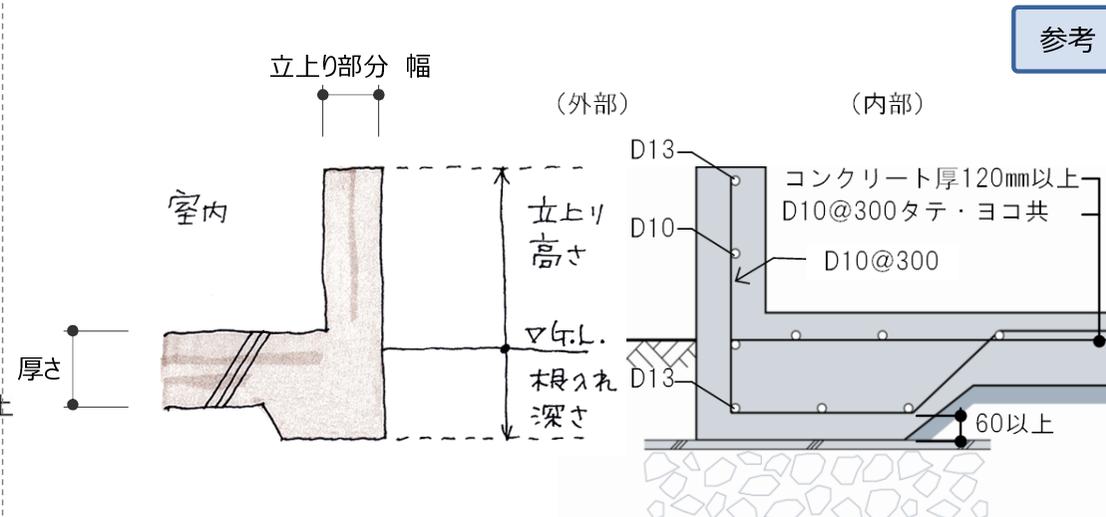
布基礎



平成12年建設省告示1347号

- ・基礎形式 根入れ深さ：
240mm以上 かつ 凍結深度以上
- ・底盤 躯体寸法 幅の確認
厚さ：150mm以上
- ・立上り部分 高さ：地盤面から300mm以上
躯体寸法 幅：120mm以上
- ・底盤：鉄筋径9mm以上 かつ 間隔300mm以下
- ・立上り部分：主筋径12mm以上 かつ
縦筋径9mm以上 かつ 間隔300mm以下

べた基礎



平成12年建設省告示1347号

- ・基礎形式 根入れ深さ：
120mm以上 かつ 凍結深度以上
- ・底盤 躯体寸法 厚さ：120mm以上
- ・立上り部分 高さ：地盤面から300mm以上
躯体寸法 幅：120mm以上
- ・底盤：鉄筋径9mm以上 かつ 間隔300mm以下
- ・立上り部分：主筋径12mm以上 かつ
縦筋径9mm以上 かつ 間隔300mm以下

※構造計算が必要な物件等においては、構造計算に基づく構造図と基礎が一致しているかを確認します。

改正前	改正後
<p>設計施工基準（屋根の防水） 第7条</p> <p>1 屋根は勾配屋根とし、屋根ふき材に応じて適切な勾配とする。なお、陸屋根については、第8条(バルコニー及び陸屋根)に規定する。</p> <p>2 屋根には、下ぶきを施すものとし、下ぶき材の品質及びふき方は次の各号に適合するものとする。</p> <p>(1) <u>下ぶき材</u>は、JIS A 6005(アスファルトルーフィングフェルト)に適合するアスファルトルーフィング 940 又はこれと同等以上の防水性能を有するものとする。</p> <p>(2) 長手方向を横向きに用い、上下(流れ方向)は100mm以上、左右は200mm以上重ね合わせるものとする。</p> <p>(3) 谷部及び棟部は、谷底又は棟頂部より両方向へそれぞれ250mm以上重ね合わせるものとする。ただし、<u>下ぶき材製造者の施工基準において端部に止水措置を施すなど、当該基準が雨水の浸入を防止するために適切であると認められる場合は当該基準によることができる。</u></p> <p>(4) 屋根面と壁面の取合い部においては、壁面に沿って250mm以上かつ雨押え上端より50mm以上立ち上げる。</p> <p>3 天窓の周囲は、天窓及び屋根ふき材製造者が指定する施工方法に基づいて防水措置を施すものとする。</p> <p>新設</p>	<p>設計施工基準（<u>勾配</u>屋根の防水） 第7条</p> <p>1 <u>勾配</u>屋根は屋根葺き材に応じて適切な勾配とし、屋根の仕様に応じて下葺き材を施す。</p> <p>2 下葺き材の品質及び葺き方は、次の各号に適合するものとする。</p> <p>(1) <u>下葺き材</u>は、JIS A 6005(アスファルトルーフィングフェルト)に適合するアスファルトルーフィング 940 又はこれと同等以上の防水性能を有するものとする。</p> <p>(2) 長手方向を横向きに用い、上下(流れ方向)は100mm以上、左右は200mm以上重ね合わせる。</p> <p>(3) 谷部及び棟部は、谷底又は棟頂部より両方向へそれぞれ250mm以上重ね合わせる。ただし、<u>下葺き材製造者が定める施工基準に基づいて施工する場合は、この限りではない。</u></p> <p>(4) 屋根面と壁面の取合い部においては、壁面に沿って250mm以上かつ雨押え上端より50mm以上立ち上げる。</p> <p>3 <u>天窓及び煙突等の屋根開口部又は貫通部の周囲は、天窓製造者、煙突製造者又は屋根葺き材製造者の施工基準に基づいて防水措置を講じる。</u></p> <p>4 <u>太陽光発電パネル等を設置する場合は、当該設備製造者の施工基準に基づいて防水措置を講じる。</u></p>

ポイント — 第7条第1項第2項 —

折板屋根等の下葺き材が設けられない屋根葺き材について、基準上の整理がされました。ハウスプラスすまい保険設計施工基準Q&Aで【葺き材製造者の施工基準において、下葺き材を要しないとされている場合は、下ぶき材を省略することができる】としておりましたので、運用の変更はありません。

ポイント — 第7条第4項 —

太陽光発電パネルに関する基準が追加されました。メーカーや業界団体の定める施工マニュアルに基づいて施工されていることが必要です。



改正前	改正後
設計施工基準（バルコニー及び陸屋根の防水） 第8条	設計施工基準（バルコニー等及び陸屋根の防水） 第8条
1 床は、 <u>1/50以上の勾配を設けるものとする。ただし、防水材料製造者の施工基準において表面排水を行いやすい措置を施すなど、当該基準が雨水の浸入を防止するうえで適切であると認められる場合は当該基準によることができる。</u>	1 <u>防水下地面の勾配は、1/50以上とする。ただし、防水材料製造者が定める施工基準に基づいて施工する場合は、この限りではない。</u>
2 防水材料は、下地の変形及び目違いに対し安定したもので、かつ、破断又は孔あきが生じにくいものとし、以下の <u>防水工法</u> のいずれかとする。なお、歩行を前提とする場合は、強度や耐久性を <u>確保するものとする。</u>	2 防水材料は、下地の変形及び目違いに対し安定したもので、かつ、破断又は孔あきが生じにくいものとし、 <u>防水工法</u> は以下のいずれかとする。なお、歩行を前提とする場合は、強度や耐久性を <u>確保する。</u>
(1) 金属板(鋼板) <u>ふき</u>	(1) 金属板(鋼板) <u>葺き</u>
(2) 塩化ビニル樹脂系シート防水工法	(2) 塩化ビニル樹脂系シート防水工法
(3) アスファルト防水工法	(3) アスファルト防水工法
(4) 改質アスファルトシート防水工法	(4) 改質アスファルトシート防水工法
(5) FRP系塗膜防水工法。ただし、ガラスマット補強材を2層(ツープライ)以上とすること。なお、防水材料製造者の施工基準において、 <u>施工面積が小さく、ガラスマット補強材に十分な強度が認められる場合など、当該基準が雨水の浸入を防止するために適切であると認められる場合は1層以上とすることができる。</u>	(5) FRP系塗膜防水工法。ただし、ガラスマット補強材を2層(ツープライ)以上とする。なお、 <u>防水材料製造者が定める施工基準に基づいて施工する場合は、1層以上とすることができる。</u>
(6) FRP系塗膜防水と改質アスファルトシート防水又はウレタン塗膜防水を組み合わせた工法	(6) FRP系塗膜防水と改質アスファルトシート防水又はウレタン塗膜防水を組み合わせた工法

ポイント — 第8条2項(5) —

「施工面積が小さく、ガラスマット補強材に十分な強度が認められる場合など」は具体的な面積や強度の定義がないため文言が削除されています。FRP系塗膜防水工法でガラスマット補強材を1層とする場合、防水材料製造者の施工基準に準拠した施工であることが必要です。

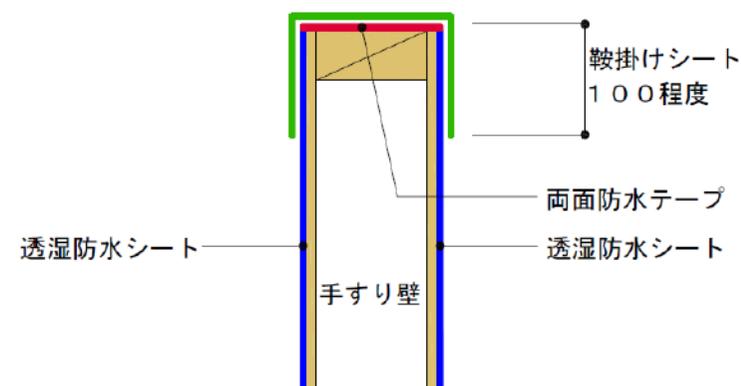


改正前	改正後
<p>3 壁面との取合い部(手すり壁又はパラペット(本条において、以下「手すり壁等」という。)との取合い部を含む。)の防水層は、開口部の下端で120mm以上、それ以外の部分で 250mm以上立ち上げ、取合い部に防水テープやシーリングを用いる等、適切な止水措置を施す<u>ものとする</u>。</p> <p>4 排水溝は勾配を確保し、排水ドレン取付部は防水層の補強措置及び取合い部<u>の止水措置を施すものとする</u>。</p>	<p>3 壁面との取合い部(手すり壁又はパラペット(本条において、以下「手すり壁等」という。)との取合い部を含む。)の防水層は、開口部の下端で120mm以上、それ以外の部分で 250mm以上立ち上げ、取合い部に防水テープやシーリングを用いる等、適切な止水措置を講じる。</p> <p>4 排水溝は勾配を確保し、排水ドレン取付部は防水層の補強措置及び取合い部に適切な止水措置を講じる。</p>

改正前	改正後
5 手すり壁等は、次の各号によるものとする。	5 手すり壁等は、次の各号による。
(1) 防水紙は、JIS A 6005(アスファルトルーフィングフェルト)に適合するアスファルトフェルト430、JIS A 6111(透湿防水シート)に適合する外壁用透湿防水シート又はこれらと同等以上の防水性能を有するものとする。	(1) 防水紙は、JIS A 6005(アスファルトルーフィングフェルト)に適合するアスファルトフェルト430、JIS A 6111(透湿防水シート)に適合する外壁用透湿防水シート又はこれらと同等以上の防水性能を有するものとする。
(2) 防水紙は、手すり壁等の下端から張り上げ、手すり壁等の上端部で重ね合わせるものとする。	(2) 防水紙は、手すり壁等の下端から張り上げ、手すり壁等の上端部で重ね合わせる。ただし、防水材製造者等が定める施工基準に基づいて施工する場合は、この限りではない。
(3) 上端部は、金属製の笠木を設置するなど適切な防水措置を施すものとする。	(3) 上端部は、金属製の笠木を設置するなど適切な防水措置を講じる。
(4) 上端部に笠木等を釘やねじを用いて固定する場合は、釘又はねじ等が防水層を貫通する部分にあらかじめ防水テープやシーリングなどを用い、止水措置を施すものとする。	(4) 上端部に笠木等を釘やねじを用いて固定する場合は、釘又はねじ等が防水層を貫通する部分にあらかじめ防水テープやシーリングなどを用い、適切な止水措置を講じる。
(5) 外壁を通気構法とした場合の手すり壁等は、外壁の通気を妨げない構造とする。	(5) 外壁を通気構法とした場合の手すり壁等は、外壁の通気を妨げない構造とする。
	6 太陽光発電パネル等を設置する場合は、当該設備製造者の施工基準に基づいて防水措置を講じる。

ポイント - 第8条5項(2) -

一例として、手すり壁等の上端部で防水紙を重ね合わせなくても、右記のような鞍掛けシートを用いた納まりでは実験により防水性能が高いことが示されており、なお、鞍掛けシートを用いれば必ず防水性能が高いという事ではありませんのでご注意ください。



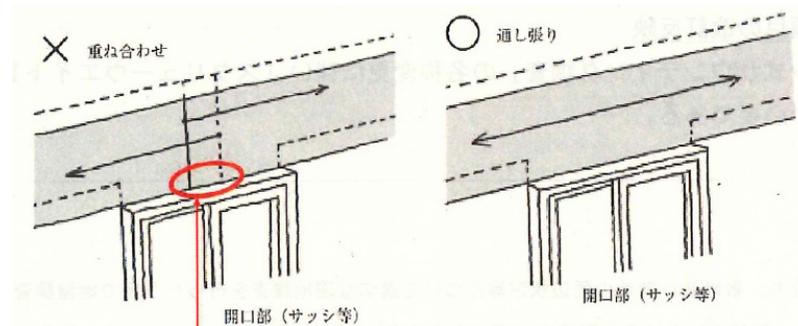
「国土技術政策総合研究所資料
No.975」より
推奨納まり図

改正前	改正後
<p>設計施工基準（外壁の防水） 第9条</p>	<p>設計施工基準（外壁の防水） 第9条</p>
<p>1 外壁は、防水紙又は雨水の浸透を防止する仕上材等を用い、構造方法に応じた防水措置を施すものとする。</p>	<p>1 外壁は、防水紙又は雨水の浸入もしくは浸透を防止する仕上げ材等を用い、構法に応じた防水措置を講じる。</p>
<p>2 防水紙の品質及び張り方は、次の各号によるものとする。</p> <p>(1) 通気構法(外壁内に通気層を設け、壁体内通気を可能とする構造)とした外壁に用いる防水紙は、JIS A 6111(透湿防水シート)に適合する外壁用透湿防水シート又はこれと同等以上の透湿性能及び防水性能を有するものとし、通気層の躯体側に施すものとする。</p>	<p>2 防水紙の品質及び張り方は、次の各号による。</p> <p>(1) 通気構法(外壁内に通気層を設け、壁体内通気を可能とする構造)とした外壁に用いる防水紙は、JIS A 6111(透湿防水シート)に適合する外壁用透湿防水シート又はこれと同等以上の透湿性能及び防水性能を有するものとし、通気層の躯体側に施す。</p>
<p>(2) 前号以外の外壁に用いる防水紙は、JIS A 6005(アスファルトルーフィングフェルト)に適合するアスファルトフェルト430又はこれと同等以上の防水性能を有するもの(透湿防水シートを除く。)とする。</p>	<p>(2) 前号以外の外壁に用いる防水紙は、JIS A 6005(アスファルトルーフィングフェルト)に適合するアスファルトフェルト430又はこれと同等以上の防水性能を有するもの(外壁用透湿防水シートを除く。)とする。</p>
<p>(3) 防水紙の重ね合わせは、上下、左右とも90mm以上(左右の重ね合わせは、窯業系サイディング仕上げ及び金属サイディング仕上げでは150mm以上)とする。ただし、サイディング材製造者の施工基準においてサイディング材の目地や継ぎ目からの雨水の浸入を防止するために有効な措置を施すなど、当該基準が適切であると認められる場合は当該基準によることができる。</p>	<p>(3) 防水紙の重ね合わせは、上下、左右とも90mm以上(左右の重ね合わせは、窯業系サイディング仕上げ及び金属サイディング仕上げでは150mm以上)とする。ただし、サイディング材製造者等が定める施工基準に基づいて施工する場合は、この限りではない。</p>
<p>(4) 外壁開口部の周囲(サッシ、その他の壁貫通口等の周囲)は、防水テープを用い防水紙を密着させるものとする。</p>	<p>(4) 外壁開口部の周囲(サッシ、その他の壁貫通口等の周囲)は、防水テープを用い防水紙を密着させる。ただし、先張り防水シート又は外壁開口部の周囲専用の防水部材を用いて適切な防水措置を講じる場合は、この限りではない。</p>

改正案

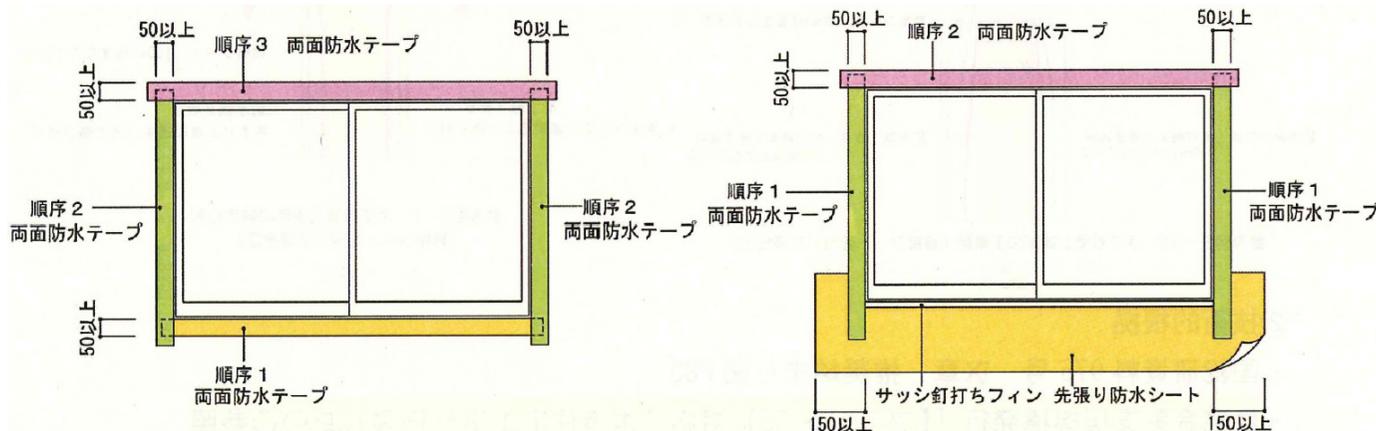
ポイント -第9条2項 (3) -

防水紙の重ね合わせについては、サイディング材製造者の仕様に限定されているわけではないため、ただし書きが変更されています。
 なお、進入した雨水が上枠に滞留した場合、透湿防水シートの重ね合わせ部分等で毛細管現象により、雨水を吸い上げ、躯体側に侵入する可能性があるため、外壁開口部上端は防水紙を通し張りとするのが推奨されています。



ポイント -第9条2項 (4) -

サッシ下端に先張り防水シートを施工し、左右と上端を防水テープ納まりとする方法であれば、万が一、サッシ枠や取り付け部分から雨水が侵入した場合でも、先張り防水シートで雨水を受け止め、躯体や屋内への雨水進入を防止すること、漏水と類似した不具合であるサッシ枠の結露水から躯体を守ることもつながります。



改正前	改正後
3 ALC パネルその他これらに類する材料を用いた外壁の表面には、次の各号のいずれかに該当する雨水の <u>浸透</u> を防止する仕上材等の防水措置を <u>施すものとする</u> 。	3 ALC パネルその他これらに類する材料を用いた外壁の表面には、次の各号のいずれかに該当する雨水の <u>浸入又は浸透</u> を防止する仕上材等の防水措置を <u>施す</u> 。
(1) JIS A 6909(建築用 <u>仕上</u> 塗材)の薄付け <u>仕上</u> 塗材に適合する防水形外装薄塗材 E	(1) JIS A 6909(建築用 <u>仕上げ</u> 塗材)の薄付け <u>仕上げ</u> 塗材に適合する防水形外装薄塗材 E
(2) JIS A 6909(建築用 <u>仕上</u> 塗材)の厚付け <u>仕上</u> 塗材に適合する外装厚塗材 E	(2) JIS A 6909(建築用 <u>仕上げ</u> 塗材)の厚付け <u>仕上げ</u> 塗材に適合する外装厚塗材 E
(3) JIS A 6909(建築用 <u>仕上</u> 塗材)の複層 <u>仕上</u> 塗材に適合する複層塗材 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 又は防水形複層塗材 E	(3) JIS A 6909(建築用 <u>仕上げ</u> 塗材)の複層 <u>仕上げ</u> 塗材に適合する複層塗材 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 又は防水形複層塗材 E
(4) JIS A 6021(建築用塗膜防水材)の外壁用塗膜防水材に適合するアクリルゴム系	(4) JIS A 6021(建築用塗膜防水材)の外壁用塗膜防水材に適合するアクリルゴム系
(5) 前各号に掲げるものと同等以上の <u>雨水の浸透防止に有効であるもの</u>	(5) 前各号に掲げるものと同等以上の <u>性能を有するもの</u>

改正前	改正後
設計施工基準（乾式の外壁仕上げ） 第10条	設計施工基準（乾式の外壁仕上げ） 第10条
1 外壁を乾式仕上げ(第3項のものを除く。)とする場合は、 <u>通気構法とする。</u> 2 サイディング仕上げとする場合は、次の各号による <u>ものとする。</u>	1 外壁を乾式仕上げ(第3項のものを除く。)とする場合は、 <u>通気構法とする。</u> 2 サイディング仕上げとする場合は、次の各号による。
(1) サイディング材は、JIS A 5422(窯業系サイディング)、JIS A 6711(複合金属サイディング)に適合するもの又はこれらと同等以上の性能を有するものとする。	(1) サイディング材は、JIS A 5422(窯業系サイディング)、JIS A 6711(複合金属サイディング)に適合するもの又はこれらと同等以上の性能を有するものとする。
(2) <u>通気層は、通気胴縁又は専用の通気金具を用いて確保するものとする。通気胴縁は、サイディング材の留め付けに必要な保持力を確保できるものとし、幅は45mm以上とする。</u> サイディング材のジョイント部に用いるものは幅90mm以上(45mm_以上を2枚あわせたものを含む。)とする。	(2) <u>通気層は通気胴縁又は専用の通気金具を用いて確保し、通気胴縁の幅は45mm以上、サイディング材のジョイント部に用いるものは幅90mm以上(45mm以上を2枚あわせたものを含む。)</u> とする。 <u>ただし、サイディング材製造者等が定める施工基準に基づいて施工する場合は、この限りではない。</u>
(3) 通気層は厚さ15mm以上を <u>確保するものとする。</u> ただし、下地に合板を張る場合など、通気に有効な厚さを確保する場合はこの限りではない。	(3) 通気層は厚さ15mm以上を <u>確保する。</u> ただし、下地に合板を張る場合など、通気に有効な厚さを確保する場合は、 <u>この限りではない。</u>
(4) サイディング材の留め付けは、450mm内外の間隔にくぎ、ねじ又は金具で <u>留め付けること。</u> くぎ又はねじで留め付ける場合は、サイディング材の端部より20mm以上離して穴あけを先行し、サイディング材製造者が指定するくぎ又はねじを使用する。ただし、サイディング材製造者の施工基準が適切であると認められる場合は当該基準によることができる。	(4) サイディング材の留め付けは、450mm内外の間隔にくぎ、ねじ又は金具で <u>留め付ける。</u> くぎ又はねじで留め付ける場合は、サイディング材の端部より20mm以上離して穴あけを先行し、サイディング材製造者が指定するくぎ又はねじを使用する。ただし、サイディング材製造者 <u>が定める施工基準に基づいて施工する場合は、この限りではない。</u>
(5) シーリング材及びプライマーはサイディング材製造者が指定するものを使用する。	(5) シーリング材及びプライマーはサイディング材製造者が指定するものを使用する。
(6) シーリング材を用いる目地には、ボンドブレーカー付きハット形ジョイナー <u>等を使用する。</u>	(6) シーリング材を用いる目地には、ボンドブレーカー付きハット形ジョイナー <u>又はこれと同等以上の性能を有するものを使用する。</u>

ポイント -第10条2項(2)-

木製の通気胴縁を想定した大きさのみの記載でしたが、通気金具による仕様が明記されました。



改正前	改正後
3 ALC パネル又は押出し成形セメント板(厚さ25mm超)等を用いる場合は、製造者が指定する施工方法に基づいて取り付ける <u>ものとする</u> 。	3 ALC パネル又は押出し成形セメント板(厚さ25mm超)等を用いる場合は、製造者が指定する施工方法に基づいて取り付ける。
4 外壁開口部の周囲は、JIS A 5758(建築用シーリング材)に適合するもので、JISの耐久性による区分の 8020の品質又はこれと同等以上の耐久性能を有するシーリング材を用い、適切な防水措置を施す <u>ものとする</u> 。	4 外壁開口部の周囲は、JIS A 5758(建築用シーリング材)に適合するもので、JISの耐久性による区分の 8020の品質又はこれと同等以上の耐久性能を有するシーリング材を用い、適切な防水措置を <u>講じる。ただし、外壁材製造者が定める施工基準に基づいて施工する場合は、この限りではない。</u>

ポイント –第10条4項–

ただし書きはノンシーリング工法等を想定しています。



改正前	改正後
<p>設計施工基準（湿式の外壁仕上げ） 第11条</p> <p>1 外壁を湿式仕上げとする場合は、雨水の浸入を防止するよう配慮のうえ、下地を適切に施工する。</p> <p>2 下地は、ラス張り(平ラスを除く。)とする。ただし、国土交通大臣の認定又は指定を取得した外壁下地で、ラス網を必要としないモルタル下地専用のボードを用いる場合はこの限りでない。</p> <p>3 モルタル工法は、次の各号に適合するものとする。</p> <p>(1) 防水上有効な仕上げ又はひび割れ防止に有効な措置を施すものとする。</p> <p>(2) 既調合軽量セメントモルタルを用いる場合は JIS A 6918(ラス系下地用既調合軽量セメントモルタル)又はJASS 15 M-102(ラス系下地用既調合軽量セメントモルタルの品質規準)に基づく製造者の仕様によるものとする。</p>	<p>設計施工基準（湿式の外壁仕上げ） 第11条</p> <p>1 外壁を湿式仕上げとする場合は、雨水の浸入を防止するよう配慮のうえ、下地を適切に施工する。</p> <p>2 下地は、ラス張り(平ラスを除く。)とする。ただし、国土交通大臣の認定又は指定を取得した外壁下地で、ラス網を必要としないモルタル下地専用のボードを用いる場合は、この限りでない。</p> <p>3 モルタル工法は、次の各号に適合するものとする。</p> <p>(1) 防水上有効な仕上げ又はひび割れ防止に有効な措置を講じる。</p> <p>(2) 既調合軽量セメントモルタルを用いる場合は JIS A 6918(ラス系下地用既調合軽量セメントモルタル)又はJASS 15 M-102(ラス系下地用既調合軽量セメントモルタルの品質規準)に基づく製造者の仕様による。</p>

改正案

改正前	改正後
<p>設計施工基準（地盤調査、地盤補強及び地業） 第12条</p> <p>1 基礎の設計に先立ち、敷地及び敷地の周辺状況等について適切な現地調査を行ったうえで地盤調査を行うものとする。</p> <p>2 地盤調査は、地盤の許容応力度及び軟弱地盤又は造成地盤等が判断できる調査を行うものとする。この場合、原則として建物の4隅付近を含め4点以上で計測を行うこと。ただし、小規模な建物で敷地内の地盤がおおむね均質であると認められる場合など、適切に地盤の状況を把握することができる場合は3点以下(1点以上)の計測箇所数とすることができる。</p>	<p>設計施工基準（地盤調査、地盤補強及び地業） 第12条</p> <p>1 基礎の設計に先立ち、敷地及び敷地の周辺状況等について適切な現地調査を行ったうえで地盤調査を行う。</p> <p>2 地盤調査は、地盤の許容応力度及び軟弱地盤又は造成地盤等が判断できる調査を行うものとする。この場合、原則として建物の4隅付近を含め4点以上で計測を行うこと。ただし、小規模な建物で敷地内の地盤がおおむね均質であると認められる場合など、適切に地盤の状況を把握することができる場合は1点以上の計測箇所数とすることができる。</p>
<p><u>3 地盤調査の結果は、適切に保管する。</u></p>	<p>削除</p>
<p><u>4 地盤は、地盤調査結果に基づき、必要に応じて適切に補強する。地盤補強を行う場合は、第5条第2項によるものとする。</u></p>	<p><u>3 地盤は、地盤調査結果に基づき、必要に応じて適切に補強する。地盤補強を行う場合は、第5条第2項によるものとする。</u></p>
<p><u>5 砕石地業等の必要な地業を行うものとする。</u></p>	<p><u>4 砕石地業等の必要な地業を行うものとする。</u></p>
<p>設計施工基準（基礎） 第13条</p> <p><u>基礎は、構造計算により設計する。ただし、壁式鉄筋コンクリート造で地上階数が2以下の住宅にあっては、第6条(基礎)によることことができる。</u></p>	<p>設計施工基準（基礎） 第13条</p> <p><u>基礎は、前条の結果に基づき、建物に有害な沈下等が生じないように設計する。</u></p>

改正案

改正前	改正後
設計施工基準（防水工法） 第14条	設計施工基準（防水工法） 第14条
1 防水下地の種類は、現場打ち鉄筋コンクリート又はプレキャストコンクリート部材とする。	1 防水下地の種類は、現場打ち鉄筋コンクリート又はプレキャストコンクリート部材とする。
2 防水工法は、次表に適合するもの又はこれと同等以上の防水性能を有するものとする。	2 防水工法は、 屋根防水に適した工法 又はこれと同等以上の防水性能を有するものとする。
現行表は別シート参照	改定案は別シート参照
3 防水の主材料は、JIS規格に適合するもの又はこれと同等以上の防水性能を有するものとする。ただし、FRP系塗膜防水工法については、JASS8に適合するものとする。	3 防水の主材料は、JIS規格に適合するもの又はこれと同等以上の防水性能を有するものとする。ただし、FRP系塗膜防水工法については、JASS8に適合するものとする。
4 防水層の端部は、防水層の種類・工法・施工部位等に応じた納まりとする。	4 防水層の端部は、防水層の種類・工法・施工部位等に応じた納まりとする。

ポイント –第14条2項–

「屋根防水に適した工法」と記載が変わりましたが、運用の変更はございません。



現行基準

防水工法の種類		JASS8 (2014) 該当記号	備考
アスファルト防水工事	アスファルト防水工法 (密着保護仕様)	AC-PF	注1
	アスファルト防水工法 (密着保護仕様)	AM-PF	
	アスファルト防水工法 (絶縁保護仕様)	AM-PS	注1
	アスファルト防水工法 (絶縁露出仕様)	AM-MS	注3
改質アスファルトシート防水工事 (トーチ工法・常温粘着工法)	アスファルト防水工法 (断熱露出仕様)	AM-MT	注3
	トーチ式防水工法 (密着保護仕様)	AT-PF	注1
	トーチ式防水工法 (密着露出仕様)	AT-MF	注3
	トーチ式防水工法 (断熱露出仕様)	AT-MT	注3
	常温粘着防水工法 (絶縁露出仕様)	AS-MS	注3
合成高分子系シート防水工事	常温粘着防水工法 (断熱露出仕様)	AS-MT	注3
	加硫ゴム系シート防水工法 (接着仕様)	S-RF	注3
	加硫ゴム系シート防水工法 (断熱接着仕様)	S-RFT	注3
	加硫ゴム系シート防水工法 (機械的固定仕様)	S-RM	
	加硫ゴム系シート防水工法 (断熱機械的固定仕様)	S-RMT	
	塩化ビニル樹脂系シート防水工法 (接着仕様)	S-PF	注3
	塩化ビニル樹脂系シート防水工法 (断熱接着仕様)	S-PFT	注3
	塩化ビニル樹脂系シート防水工法 (機械的固定仕様)	S-PM	
塗膜防水工事	塩化ビニル樹脂系シート防水工法 (断熱機械的固定仕様)	S-PMT	
	エチレン酢酸ビニル樹脂系シート防水工法 (密着仕様)	S-PC	
	ウレタンゴム系高伸長形塗膜防水工法 (密着仕様)	L-UFS	注2
	ウレタンゴム系高強度形塗膜防水工法 (密着仕様)	L-UFH	注2
	ウレタンゴム系高伸長形塗膜防水工法 (絶縁仕様)	L-USS	注2、注3
FRP系塗膜防水工法 (密着仕様)	ウレタンゴム系高強度形塗膜防水工法 (絶縁仕様)	L-USH	注2、注3
	FRP系塗膜防水工法 (密着仕様)		注1、注4

(注1)通常の歩行部分、軽歩行部分に適用可。

(注2)軽歩行部分に適用可。

上記(注1、2)の歩行用保護・仕上げは、次に掲げるものとする。

・通常の歩行:現場打ちコンクリート又はこれに類するもの。FRP系塗膜防水工法については、防水材製造者が指定する歩行用仕上塗料とする。

・軽歩行:コンクリート平板又はこれに類するもの。塗膜防水工法については、軽歩行用仕上塗料とする。

(注3):ALCパネルに適用可。ただし、立上りをALCパネルとする場合は、ALCと屋根躯体(平場部分)が一体となる構造形式のものに限る。

(注4):FRP系塗膜防水工法の下地は、平場及び立上りともに現場打ち鉄筋コンクリートのみに限る。

改正案

面防水工事区分	防水工法の種類	JASS8該当記号	備考	
<u>面材張付け防水工事</u>	改質アスファルトシート張付け防水工事	トーチ式防水工法（密着保護仕様）	AT-PF ¹	注1
		トーチ式防水工法（密着露出仕様）	AT-MF	注3
		トーチ式防水工法（断熱露出仕様）	AT-MT	注3
		<u>常温粘着防水工法（密着保護仕様）</u>	<u>AS-PF</u>	<u>注1</u>
		常温粘着防水工法（絶縁露出仕様）	AS-MS	注3
		常温粘着防水工法（断熱露出仕様）	AS-MT	注3
	合成高分子系シート張付け防水工事	加硫ゴム系シート防水工法（接着仕様）	S-RF	注3
		加硫ゴム系シート防水工法（断熱接着仕様）	S-RFT	注3
		塩化ビニル樹脂系シート防水工法（接着仕様）	S-PF	注3
		塩化ビニル樹脂系シート防水工法（断熱接着仕様）	S-PFT	注3
<u>面材固定防水工事</u>	エチレン酢酸ビニル樹脂系シート防水工法（密着仕様）	S-PC		
	合成高分子系シート固定防水工事	加硫ゴム系シート防水工法（機械的固定仕様）	S-RM	
		加硫ゴム系シート防水工法（断熱機械的固定仕様）	S-RMT	
		塩化ビニル樹脂系シート防水工法（機械的固定仕様）	S-PM	
	塩化ビニル樹脂系シート防水工法（断熱機械的固定仕様）	S-PMT		
<u>不定形材塗布・吹付け防水工事</u>	塗膜防水工事	ウレタンゴム系高伸長形塗膜防水工法（密着仕様）	L-UFS	注2
		ウレタンゴム系高強度形塗膜防水工法（密着仕様）	L-UFH	注2
		ウレタンゴム系高伸長形塗膜防水工法（絶縁仕様）	L-USS	注2、注3
		ウレタンゴム系高強度形塗膜防水工法（絶縁仕様）	L-USH	注2、注3
		FRP系塗膜防水工法（密着仕様）	<u>L-FF</u>	注1、注4
<u>面材・不定形材積層防水工事</u>	アスファルト防水工事	アスファルト防水工法（密着保護仕様）	AC-PF	注1
			AM-PF	
		アスファルト防水工法（絶縁保護仕様）	AM-PS	注1
		アスファルト防水工法（絶縁露出仕様）	AM-MS	注3
		アスファルト防水工法（断熱露出仕様）	AM-MT	注3

(注1)通常の歩行部分、軽歩行部分に適用可。

(注2)軽歩行部分に適用可。

上記(注1、2)の歩行用保護・仕上げは、次に掲げるものとする。

・通常の歩行：現場打ちコンクリート又はこれに類するもの。FRP系塗膜防水工法については、防水材製造者が指定する歩行用仕上塗料とする。

・軽歩行：コンクリート平板又はこれに類するもの。塗膜防水工法については、軽歩行用仕上塗料とする。

(注3)：ALCパネルに適用可。ただし、立上りをALCパネルとする場合は、ALCと屋根躯体(平場部分)が一体となる構造形式のものに限る。

(注4)：FRP系塗膜防水工法の下地は、平場及び立上りともに現場打ち鉄筋コンクリートのみに限る。

改正案

改正前	改正後
<p>設計施工基準（パラペットの先端部） 第15条</p> <p>パラペットの先端部は、金属製笠木の設置又は防水材料の施工等、雨水の浸入を防止するために有効な措置を<u>施すものとする</u>。</p>	<p>設計施工基準（パラペットの先端部） 第15条</p> <p>パラペットの先端部は、金属製笠木の設置又は防水材料の施工等、雨水の浸入を防止するために有効な措置を<u>講じる</u>。</p>
<p>設計施工基準（<u>屋根廻り</u>のシーリング処理） 第16条</p> <p>防水層が施されていない<u>屋根躯体(パラペット又は屋根躯体と一体の架台等)</u>を設備配管等が貫通する部分又は金物等が埋め込まれた部分は、それらの周囲を<u>シーリング材</u>で処理する。</p>	<p>設計施工基準（<u>塔屋等</u>のシーリング処理） 第16条</p> <p>防水層が施されていない<u>塔屋等の外壁において</u>、設備配管等が貫通する部分又は金物等が埋め込まれた部分は、それらの周囲を<u>シーリング材</u>で処理する。</p>
<p>設計施工基準（排水勾配） 第17条</p> <p>防水下地面の勾配は、1/50 以上とする。ただし、<u>保護コンクリート等により表面排水が行いやすい場合の勾配は、1/100 以上とすることができる</u>。</p>	<p>設計施工基準（排水勾配） 第17条</p> <p>防水下地面の勾配は、1/50 以上とする。ただし、<u>防水材製造者が定める施工基準に基づいて施工する場合は、この限りではない</u>。</p>
<p>設計施工基準（排水ドレン） 第18条</p> <p>排水ドレンの寸法及び数は、建設地における降水量の記録に基づき、適切なものとする。</p>	<p>設計施工基準（排水ドレン） 第18条</p> <p>排水ドレンの寸法及び数は、建設地における降水量の記録に基づき、適切なものとする。</p>

改正案

改正前	改正後
<p>設計施工基準（勾配屋根の防水） 第19条</p> <p>1 勾配屋根は屋根ふき材に応じて適切な勾配とし、<u>第14条から第18条(第17条を除く。)</u>に掲げる防水措置若しくは次項に掲げる下ぶき又はこれらと同等以上の性能を有する防水措置を施すものとする。</p> <p>2 <u>下ぶき材の品質及びふき方は、次の各号に適合するものとする。</u></p> <p>(1) <u>下ぶき材は、JIS A 6005(アスファルトルーフィングフェルト)に適合するアスファルトルーフィング 940 又はこれと同等以上の防水性能を有するものとする。</u></p> <p>(2) <u>長手方向を横向きに用い、上下(流れ方向)100 mm以上、左右 200 mm以上重ね合わせるものとする。</u></p> <p>(3) <u>谷部及び棟部は、谷底又は棟頂部より両方向へそれぞれ 250mm以上重ね合わせるものとする。ただし、下ぶき材製造者の施工基準において端部に止水措置を施すなど、当該基準が雨水の浸入を防止するために適切であると認められる場合は当該基準によることができる。</u></p> <p>(4) 屋根面と壁面の取合い部においては、壁面に沿って250mm以上立ち上げる。</p> <p>3 天窓の周囲は、<u>天窓及び屋根ふき材製造者が指定する施工方法に基づいて防水措置を施すものとする。</u></p> <p><u>新設</u></p>	<p>設計施工基準（勾配屋根の防水） 第19条</p> <p>1 <u>勾配屋根は屋根葺き材に応じて適切な勾配とし、構法に応じて下葺き材又はこれと同等以上の性能を有する防水措置を講じる。</u></p> <p>2 <u>下葺き材の品質及び葺き方は、次の各号に適合するものとする。</u></p> <p>(1) <u>下葺き材は、JIS A 6005(アスファルトルーフィングフェルト)に適合するアスファルトルーフィング 940 又はこれと同等以上の防水性能を有するものとする。</u></p> <p>(2) <u>長手方向を横向きに用い、上下(流れ方向)100 mm以上、左右 200 mm以上重ね合わせる。</u></p> <p>(3) <u>谷部及び棟部は、谷底又は棟頂部より両方向へそれぞれ250mm以上重ね合わせる。ただし、下葺き材製造者が定める施工基準に基づいて施工する場合は、この限りではない。</u></p> <p>(4) <u>削除</u></p> <p>3 <u>天窓及び煙突等の屋根開口部・貫通部の周囲は、天窓製造者、煙突製造者又は屋根葺き材製造者の施工基準に基づいて防水措置を講じる。</u></p> <p><u>4 太陽光発電パネル等を設置する場合は、当該設備製造者の施工基準に基づいて防水措置を講じる。</u></p>

改正案

改正前	改正後
<p>設計施工基準（外部開口部） 第20条</p> <p>1 外部の開口部に用いる建具は、建設する地域、建物の高さ及び形状に対応した水密性能を有するものとする。</p> <p>2 出窓の周囲は、雨水の浸入を防止するために適切な納まりとする。</p>	<p>設計施工基準（外部開口部） 第20条</p> <p>1 外部の開口部に用いる建具は、適切な水密性能を有するものとする。</p> <p>2 出窓の周囲は、雨水の浸入を防止するために適切な納まりとする。</p>
<p>設計施工基準（シーリング） 第21条</p> <p>1 シーリング材は、JIS A 5758(建築用シーリング材)に適合するもので、JIS の耐久性による区分 8020 の品質又はこれと同等以上の耐久性能を有するものとする。</p> <p>2 次の各号に掲げる部分は、シーリング材を施すものとする。</p> <p>(1) 各階の外壁コンクリート打継ぎ目地</p> <p>(2) 外壁材(プレキャストコンクリート部材、ALC パネル等)のジョイント目地</p> <p>(3) 耐震スリット目地</p> <p>(4) 外壁開口部の周囲</p> <p>(5) 外壁を貫通する管等の周囲</p> <p>(6) その他雨水浸入のおそれのある部分</p> <p>3 目地の構造は、次の各号に適合するものとする。</p> <p>(1) ワーキングジョイントの場合は、シーリング材を目地底に接着させない2面接着の目地構造とする。</p> <p>(2) 目地の構成材及びその接着面は、シーリング材が十分接着可能なものとする。</p>	<p>設計施工基準（シーリング） 第21条</p> <p>1 シーリング材は、JIS A 5758(建築用シーリング材)に適合するもので、JIS の耐久性による区分 8020 の品質又はこれと同等以上の耐久性能を有するものとする。</p> <p>2 次の各号に掲げる部分は、シーリング材を施す。</p> <p>(1) 各階の外壁コンクリート打継ぎ目地</p> <p>(2) 外壁材(プレキャストコンクリート部材、ALC パネル等)のジョイント目地</p> <p>(3) 耐震スリット目地</p> <p>(4) 外壁開口部の周囲</p> <p>(5) 外壁を貫通する管等の周囲</p> <p>(6) その他雨水浸入のおそれのある部分</p> <p>3 目地の構造は、次の各号に適合するものとする。</p> <p>(1) ワーキングジョイントの場合は、シーリング材を目地底に接着させない2面接着の目地構造とする。</p> <p>(2) 目地の構成材及びその接着面は、シーリング材が十分接着可能なものとする。</p>

改正案

改正前	改正後
設計施工基準（鉄骨造住宅に係る基準） 第22条	設計施工基準（鉄骨造住宅に係る基準） 第22条
1 鉄骨造住宅に係る基準は、次に掲げるものとする。	1 鉄骨造住宅に係る基準は、次のとおりとする。
(1) 地盤調査、地盤補強及び地業は、第12条(地盤調査、地盤補強及び地業)を準用する。	(1) 地盤調査、地盤補強及び地業は、第12条(地盤調査、地盤補強及び地業)を準用する。
(2) 基礎は、第13条(基礎)を準用する。	(2) 基礎は、第13条(基礎)を準用する。
(3) 陸屋根は、第14条(防水工法)、第15条(パラペットの上端部)、第16条(屋根廻りのシーリング処理)、第17条(排水勾配)及び第18条(排水ドレン)を準用する。ただし、第14条の防水下地の種類は、現場打ち鉄筋コンクリート又はプレキャストコンクリート部材若しくは ALC パネルとする。	(3) 陸屋根は、第14条(防水工法)、第15条(パラペットの上端部)、第16条(塔屋等のシーリング処理)、第17条(排水勾配)及び第18条(排水ドレン)を準用する。ただし、第14条の防水下地の種類は、現場打ち鉄筋コンクリート又はプレキャストコンクリート部材若しくは ALC パネルとする。
(4) 勾配屋根は、第19条(勾配屋根の防水)を準用する。	(4) 勾配屋根は、第7条(勾配屋根の防水)を準用する。
(5) 外壁は、第9条(外壁の防水)、第10条(乾式の外壁仕上げ)、第20条(外部開口部)及び第21条(シーリング)を準用する。	(5) 外壁は、第9条(外壁の防水)、第10条(乾式の外壁仕上げ)、第20条(外部開口部)及び第21条(シーリング)を準用する。
新設	(6) 太陽光発電パネル等を設置する場合は、当該設備製造者の施工基準に基づいて防水措置を講じる。

改正案

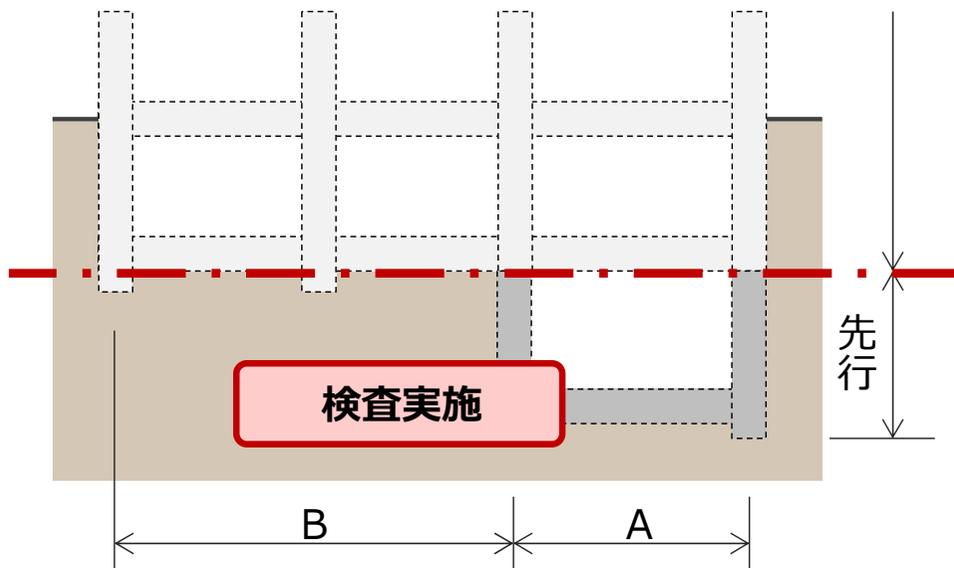
改正前	改正後
設計施工基準（補強コンクリートブロック造住宅に係る基準） 第23条	設計施工基準（補強コンクリートブロック造住宅に係る基準） 第23条
1 補強コンクリートブロック造住宅に係る基準は、次に掲げるものとする。	1 補強コンクリートブロック造住宅に係る基準は、次のとおりとする。
(1) 地盤調査、地盤補強及び地業は、第12条(地盤調査、地盤補強及び地業)を準用する。	(1) 地盤調査、地盤補強及び地業は、第12条(地盤調査、地盤補強及び地業)を準用する。
(2) 基礎は、第13条(基礎)を準用する。	(2) 基礎は、第13条(基礎)を準用する。
(3) 陸屋根は、第14条(防水工法)、第15条(パラペットの先端部)、第16条(屋根廻り)のシーリング処理)、第17条(排水勾配)及び第18条(排水ドレン)を準用する。	(3) 陸屋根は、第14条(防水工法)、第15条(パラペットの先端部)、第16条(塔屋等)のシーリング処理)、第17条(排水勾配)及び第18条(排水ドレン)を準用する。
(4) 勾配屋根は、第19条(勾配屋根の防水)を準用する。	(4) 勾配屋根は、第19条(勾配屋根の防水)を準用する。
(5) 外壁は、雨水の浸入を防止するために適切な仕上げを施すものとし、第20条(外部開口部)及び第21条(シーリング)を準用する。	(5) 外壁は、雨水の浸入を防止するために適切な仕上げを施すものとし、第20条(外部開口部)及び第21条(シーリング)を準用する。

その他連絡事項

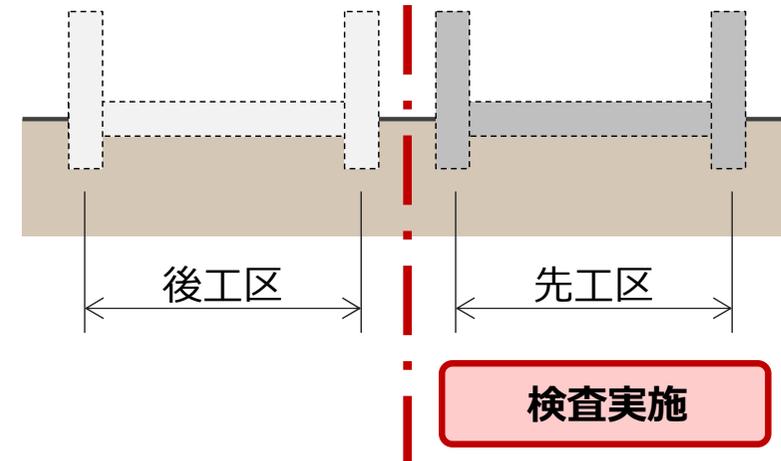
Q 基礎工事が2回に分けて施工される場合はどのタイミングで検査を実施したらよいですか。

A 基礎配筋検査については原則、先行工区で検査を実施してください。
後工区は、ヒアリング等により検査を行ってください。
ただし、物件のボリュームに対し、あまりに小さい場合は、先行部以降を検査のタイミングとしても構いませんが、先行部以降での不備が確認された場合、先行部の妥当性が問われるリスクがあることを申込者（または現場担当者）へご確認ください。

例) 深さ方向に差がある場合



例) 平面的に工区分けがある場合



共通仕様書

4号建築物の必要図書である以下の資料において本書を図書の一部としてみなすことができます。申請図書に本書がある場合は、該当部分にチェックがされている事を確認してください。

- 基礎の状況に関する資料
- 2階の状況に関する資料
- 防水措置の状況に関する資料

使用例（現場検査時）

現場検査時に上記図書に
いずれかが不足

仕様をヒアリングの上
『共通仕様書』に
不足部分の内容を記載

現場受領図書として
ポータルサイトへアップロード

該当部分にチェックがされている事を確認してください。現場でチェックをする場合は現場担当者に確認の上、該当箇所にチェックをしてください。

申請時に提出されている図書に必要な内容が記載されていない項目のみご使用頂く事が出来ます。該当項目以外はチェックしてなくても結構です。（斜線はされてなくても可）



屋根	仕上材 <input type="checkbox"/> 瓦 <input checked="" type="checkbox"/> スレート <input type="checkbox"/> シングル材 <input type="checkbox"/> 金属屋根材 <input type="checkbox"/> その他 () 下置き材 <input checked="" type="checkbox"/> アスファルトルーフィング940 (JIS A 6005適合品) <input type="checkbox"/> その他 ()	
2階床	床仕様 <input type="checkbox"/> 火打ち (図面に位置を明記) <input checked="" type="checkbox"/> 断床	
バルコニー	防水材 <input type="checkbox"/> 金属板 (銅板) ふき <input type="checkbox"/> 塩化ビニール樹脂系シート防水工法 <input type="checkbox"/> アスファルト防水工法 <input type="checkbox"/> 改質アスファルト防水工法 <input checked="" type="checkbox"/> FRP系塗膜防水工法 (ガラスマット補強材2層以上) <input type="checkbox"/> FRP系塗膜防水工法 + 改質アスファルト防水工法 <input type="checkbox"/> FRP系塗膜防水工法 + ウレタン塗膜防水 <input type="checkbox"/> その他 ()	
外壁	仕上材 <input type="checkbox"/> 窯業系サイディング <input type="checkbox"/> 金属サイディング <input type="checkbox"/> モルタル <input type="checkbox"/> ALCパネル <input type="checkbox"/> 押出成形セメント板 <input type="checkbox"/> タイル張り <input type="checkbox"/> その他 () 防水下地 [透気工法] <input type="checkbox"/> 透湿防水シート (JIS A 6111適合品) [不透気] <input checked="" type="checkbox"/> アスファルトルーフィングフェルト (JIS A 6005適合品) <input type="checkbox"/> その他 ()	
基礎	基礎形式 <input type="checkbox"/> 布基礎 <input checked="" type="checkbox"/> ベタ基礎 <input type="checkbox"/> その他 () 配筋 底盤 <input checked="" type="checkbox"/> 縦・横 D- (10) @ (300) 立上り <input checked="" type="checkbox"/> 主筋 D- (13) <input checked="" type="checkbox"/> 縦筋 D- (10) @ (300)	
ハウスプラスすまい保険 共通仕様書 (木造・建築基準法第6条第1項第4号建築物用)		

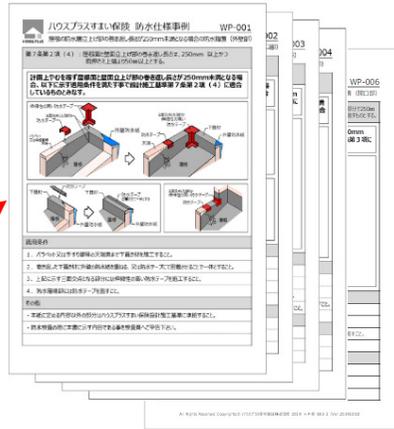
All Rights Reserved Copyrights© ハウスプラス住宅保証株式会社 2016 HP住-584-1 (Ver.20161018)

防水立ち上がり高さ不足時の対応例

木造住宅にて防水層立上り高さが不足していることが検査時に確認された場合、現場担当者に防水仕様事例を提示し、内容をご説明いただきますようお願いいたします。

バルコニー開口部下端の立上り高さが該当しない場合を例に、現場検査時及び検査後の対応方法を示します。なお、防水仕様事例は現場受領図書としてポータルサイトへアップロードしていただく必要はありません。

判断①
防水仕様事例に
該当している
納まりであった



仕様書番号を設計施工確認シートへ記載し、
検査完了報告を行う

適用除外確認書の提出	<input checked="" type="checkbox"/> 個別 (004)	<input type="checkbox"/> 包括 ()	15	<input checked="" type="checkbox"/>
防水仕様事例の申告	<input checked="" type="checkbox"/> 仕様書番号 (WP-)	(WP-)		

防水層
立上り高さ
100mm

判断②
防水仕様事例に
該当しなかった

不備・不足書類督促フロー
で適用除外申請をご案内

適用除外確認書を受領後、確認書番号を設計施工確認シート
へ記載し、検査完了報告を行う

適用除外確認書の提出	<input checked="" type="checkbox"/> 個別 (TJ○○-○○○)	<input type="checkbox"/> 包括 ()	15	<input checked="" type="checkbox"/>
防水仕様事例の申告	<input type="checkbox"/> 仕様書番号 (WP-)	(WP-)		

適用除外確認書未提出時のフローについて

検査完了後に「適用除外確認書」が事業者より提出されない場合は、他の不足書類と同様に「不備不足書類督促フロー」に基づき請求し検査から最大1ヵ月で完了報告（もしくは不備あり完了報告）を実施していただきますようお願いいたします。

◆不備不足書類督促フロー

- 検査時 : 適用除外申請の方法について「適用除外申請要領」を渡して説明
- 検査後 : 「設計施工確認シート」を現場担当者にFAX
- 検査後1週間 : 「適用除外確認書」が受領できない場合、「不足書類にかかわるお知らせ」を作成し現場担当者にFAX
- 検査後3週間 : この時点でも受領できない場合は、「不足書類にかかわるお知らせ」をPDFデータにしポータルサイトの完了報告画面にアップの上「不備あり(不足書類)」として「不備あり完了」ボタンをおす。

不足書類にかかわるお知らせ

ハウスプラスすまい保険 または 送信日 2016年9月30日
 保険同等検査^{※1} 不足書類に係るお知らせ ▲当日の日付が自動的に表示されます

ご担当者	姓	検索員	
FAX		FAX	
TEL		TEL	
住所	〒	住所	〒

下記の住宅の書類に未提出または不備がみられます。書類をそろえ、提出をお願いします。

住宅の名称 新築工事

< 提出の方法: 郵送による その他 >

提出期限 2016年10月14日

▲ 送信日+2週間の日付が自動的に表示されます。

未提出・不備図書一覧 ▼ 不備不足のある書類にチェックします

No.	該当図書	確認内容
1	<input type="checkbox"/> 確認済証(等)または確認申請書1~5頁(等)	
2	<input type="checkbox"/> 地盤調査報告書	
3	<input type="checkbox"/> 耐震図	
4	<input type="checkbox"/> 写真図	
5	<input type="checkbox"/> 立書図又はこれに代わる図面	
6	<input type="checkbox"/> 基礎の状況に関する資料	
7	<input type="checkbox"/> 仕様書	
8	<input type="checkbox"/> 構造図	
9	<input type="checkbox"/> 竣工確認書様式	
10	<input type="checkbox"/> 適用除外確認書	
11	<input type="checkbox"/> 変更後の図面	
12	<input type="checkbox"/> その他()	
13	<input type="checkbox"/> その他()	
14	<input type="checkbox"/> その他()	

履歴担当者記入欄 ▼ 提出図書に関する質問や報告事項がある場合は記入し、返信してください。

※1 住宅瑕疵担保責任保険法人検査実施記録簿発行サービス(通称「保険同等検査」)
 All Rights Reserved Copyrights © ハウスプラス住宅保証株式会社 2011-13 HPB-12B-2 (Ver.20131029)

◆ポータル画面

「不備有完了」ボタン

不備(不足書類)は「あり」にチェック

1回目検査 2回目検査 検査完了報告

不備あり完了

不備(不足書類) なし あり ハウスプラスすまい保険不足書類に係るお知らせをアップロード

編集	表示	履歴	図書名
編集	表示	履歴	ハウスプラスすまい保険不足書類に係るお知らせ
編集	表示	履歴	質疑書(検収時疑義用)

「不足書類に係るお知らせ」をアップ

◆参照

検査業務マニュアル P43~53
 ポータル操作マニュアル P30

事務管理部からのお知らせ

業務依頼受託時の連絡について

ハウスプラスから業務委託を受けた場合は、速やかに現場担当者様へ連絡してください。
 業務依頼書記載の検査希望日が先であったとしても、受託時に現場担当者様にご連絡を入れ、自身が検査員であること、いつまでに再度連絡をするか等を伝えてください。

※認定団体検査プランの場合においても、業務受託時の現場担当者様へのご連絡は**必ず行ってください**

業務依頼受託時

検査員



お世話になっております。ハウスプラス住宅保証の登録検査員〇〇です。
 ●●邸新築工事の瑕疵保険現場検査を担当させていただきます。早速ですが基礎検査の日程調整でご連絡をさせていただきました。

はい。検査は予定どおり〇月〇日希望です。実施可能でしょうか。

事業者



検査員



瑕疵保険の申込みはこれからなのですが、〇月〇日に●●市の現場検査お願いできますか？

私はスケジュール空いておりますが、ハウスプラスから業務依頼されるまで検査する事ができません。
 瑕疵保険のお申込時に私と調整している旨、ハウスプラスにお伝えいただけますか？

事業者



◆参照

ハウスプラスすまい保険 検査業務 マニュアル 2016 P.9

業務依頼受託前の物件について、
お約束や検査実施はしないでください。

ポータルサイトへの検査予定日入力をお願い

事業者様に連絡し検査予定日が決まった際には、必ずポータルサイト内の「検査予定日」欄に日付を入力してください。
 検査予定日が入力されていれば、万が一予定日を失念してしまったとしても「検査実施確認メール」が登録されているメールアドレス宛てに送信される仕様となっております。
 事業者側の都合で検査予定日が決まらない場合は、いつまでに再度連絡をするかを伝え、「検査予定日」欄へ伝えた日付を入力してください。次回連絡希望日について事業者側から特に指定がない場合は、最長でも一週間ほどの日時を設定してください。

※瑕疵保険ポータルサイト 検査情報画面

検査予定日が決まりましたら、ポータルサイトを開き、日付を入力の上「登録」ボタンを押下してください。

検査情報
[トップメニュー](#) > [物件一覧](#) > [物件詳細](#)
[戻る](#) 物件名

[ホームページ](#)
[ログアウト](#)
 [19]分

登録

1回目検査 2回目検査 検査完了報告

検査予定日 時 分
 検査実施日
 検査結果
 適合
 適合一部後日
 不適

 実施検査員

 次回検査予定日 時 分

編集	表示	履歴	図書名	更新日	備考	サイズ	並び替え	編集ロック	削除

検査前日連絡の徹底のお願い

検査日の前日に事業者（現場担当者）様へ連絡し、①検査日程（予定通りに検査実施可能か）、②検査工程に達しているか、③立ち合い者は誰か の確認を行ってください。

前日連絡を実施いただくことで、立会者が当日現場に来ないケースや、現場に行ったら検査可能なタイミングまで工程が進んでおらず検査ができないといったケースを未然に防ぐことができます。ご協力をお願いいたします。

前日連絡を行わず上記のような理由により検査が行えなかった場合は、再検査扱いとはなりませんのでご注意ください。

検査前日

検査員



お世話になっております。
明日〇時からの検査でご予定いただいておりますが、予定通りに検査に伺ってもよろしいですか？

はい。
現場は検査ができる状態なので、予定通りで
よろしく申し上げます。

事業者



検査当日



検査実施

◆参照
ハウスプラスすまい保険 検査業務 マニュアル 2016
P.31

検査時の服装

検査時の服装のルールは、以下の3パターンで運用しております。

原則、ハウスのマークが表示されているものを必ず1点着用する事とします。身分証（検査員証）の提示・携行は必須です。

万が一、貸与品を紛失した際には、速やかに検査員ダイヤルまでご連絡をお願いいたします。

①



① 腕章着用

腕章は検査員登録時に配布をしています。

（古くなったものはお取替えいたします。）

腕章・検査員証・ヘルメットの3点で検査をしていただきます。

（※ただし、上着は検査に相応しいものを着用してください）

②



② ビブス着用

ビブスの配布を行っています。（古くなったものはお取替えいたします。）

ビブス・検査員証・ヘルメットの3点で検査をしていただきます。

③



③ 作業着着用

ハウスのロゴが印刷されている作業着を販売しております。

その作業着を着用した場合に限り、作業着・検査員証・ヘルメットの3点で検査をしていただきます。

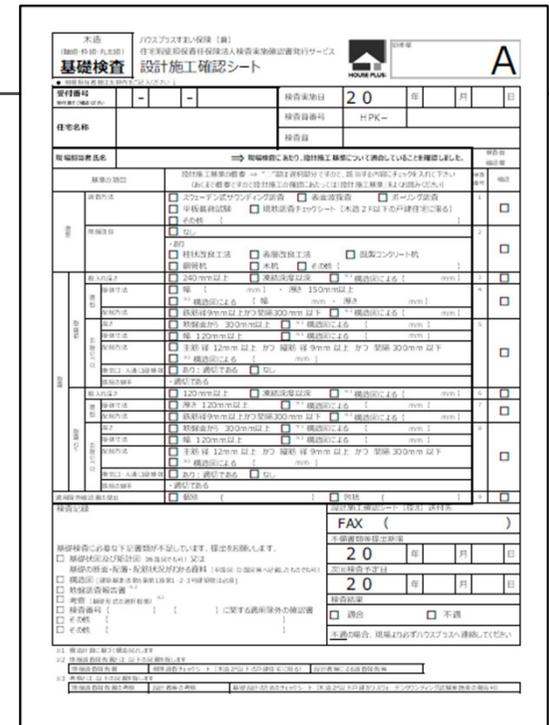
設計施工確認シートの持参について

1 回目の基礎検査及び次回検査分の設計施工確認シートを、検査員専用ページよりダウンロード・印刷し、現場へ持参の上、1 回目の基礎検査シートを用いて検査を行ってください。

1 回目検査は現場担当者の事前確認がなされていないので、現場担当者の確認を行いながら、検査員様の確認を行ってください。

また次回検査時は、現場担当者様が忘れる可能性もあるため、当該検査回の設計施工確認シートの予備をお持ちください。

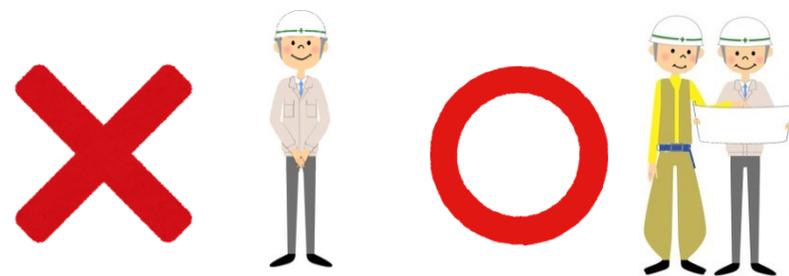
なお、現場担当者が設計施工確認シート内の事業者チェック欄にチェックを入れた設計施工確認シートをあらかじめ持参される場合は、これを受領しご利用ください。



◆ 参照
 ハウスプラスすまい保険 検査業務 マニュアル 2016
 P.32

現場検査は必ず立会者の立会のもと、検査を実施してください。立会者不在での検査は厳禁です。

- ・現場検査は必ず立会者の立会のもと、検査を実施してください。
 - ・立会者不在での検査は無効です。
 - ・立会者は現場担当者に限らず、代理の方でも構いません。
その際は、現場担当者から委任を受けているか必ず確認を行ってください。
委任を受けていない場合は、検査を行った際に発覚した検査指摘事項に対応できないため
検査を実施することができません。
- ※この場合、設計施工確認シートへのサインは、代理の方のサインをいただいでください。
- ・万が一立会者が不在であった場合は、現場よりハウスプラスまでご連絡ください。



◆参照
ハウスプラスすまい保険 検査業務 マニュアル 2016
P.38

迅速な検査報告の徹底について

1. 検査を実施したら、速やかに検査報告をお願いいたします。

検査実施後は、当日中または翌日中に検査報告をお願いいたします。特に、最終検査回後の報告については、証券発行のタイミングにも影響します。後回しにしてしまうと、そのまま失念してしまう恐れもありますので、極力、速やかに報告をお願いします。

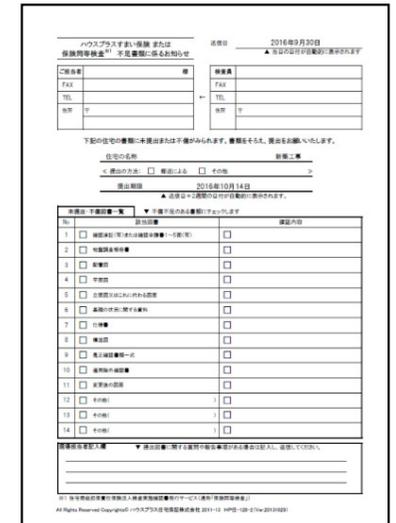
2. 完了報告漏れにご注意ください。

基礎・躯体防水検査の報告は完了しているが、最後の完了報告が漏れているケースが多くあります。完了報告までが、検査員様の業務です。報告忘れが無いようご注意ください。万が一、不備があり完了報告ができない場合は、ポップアップに不備内容が記載されています。ポップアップの内容に基づき、対応をお願いします。（ポップアップに関しては、お使いのPCにより、ブロックされている事がございます。その場合は一度のみ許可をして確認してください。）

3. 不備あり完了について

現場検査後に不足書類等があり完了報告できない場合には、右図の「不足書類に係るお知らせ」を検査員専用ページの各種書類のダウンロードより取得し、事業者様へ督促してください。

2週間経過しても、書類の提出がなされない場合には、本紙をポータルにアップし、不備あり完了としてください。書類が届かない為に、長期間書類をお持ちいただく必要はございません。マニュアルに基づき、不備あり完了をしていただければ、その後はハウスプラスで対応いたします。



2016年3月20日

2016年3月20日

2016年3月20日

No.	提出書類	確認内容
1	契約書(住宅ローン保証書(1冊/1冊))	<input type="checkbox"/>
2	検査報告書	<input type="checkbox"/>
3	保証書	<input type="checkbox"/>
4	保証書	<input type="checkbox"/>
5	保証書(住宅ローン保証書)	<input type="checkbox"/>
6	保証書(住宅ローン保証書)	<input type="checkbox"/>
7	保証書	<input type="checkbox"/>
8	保証書	<input type="checkbox"/>
9	保証書(住宅ローン保証書)	<input type="checkbox"/>
10	保証書(住宅ローン保証書)	<input type="checkbox"/>
11	保証書(住宅ローン保証書)	<input type="checkbox"/>
12	保証書	<input type="checkbox"/>
13	保証書	<input type="checkbox"/>
14	保証書	<input type="checkbox"/>

再検査時の検査報告について

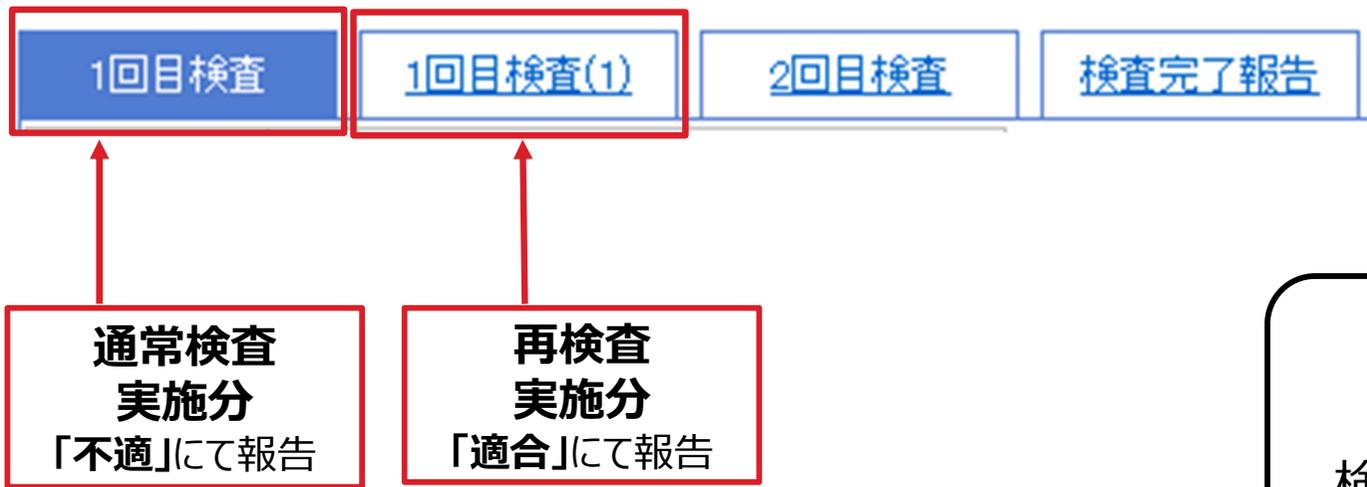
ハウスプラスが再検査と判断した際は、こちらで再検査分の検査報告用タブを作成します。下図のように「()」が付いている箇所に再検査分の検査報告をお願いいたします。

また再検査となった際の通常検査結果は、「不適」にてご報告をいただきます。

なお、「不適」と判断する前に必ず検査員専用ダイヤルへご連絡をお願いいたします。

※通常検査の報告用タブに、再検査のご報告をいただくケースが多いのでご注意ください

※瑕疵保険ポータルサイト 検査報告画面タブ



再検査の際は、
「●回目検査(1)」
検査報告タブが作成されます。

※瑕疵保険ポータルサイト 物件詳細 検査実施情報画面

検査実施情報			
1回目検査	1回目検査(1)	2回目検査	検査完了報告
不適	適合	適合	検査完了
2022/10/31	2022/11/01	2022/11/24	2022/11/25

『認定団体検査プラン』基礎検査シート未アップの場合

『認定団体検査プラン』物件の躯体防水検査の前日までに、ポータルサイトにて基礎検査の設計施工確認シートがアップロードされているか必ずご確認ください。基礎検査の設計施工確認シートがアップロードされていない場合は、誠に恐れ入りますが、検査員専用ダイヤルまでご連絡をお願いいたします。

ご連絡をいただきましたら、ハウスプラスから、基礎検査のシート及び写真台帳の請求を行います。その為、検査員様から事業者様への請求は不要です。

また躯体防水検査時に、事業者様より地盤調査報告書や基礎伏図等を受け取った場合は、誠に恐れ入りますが、ポータルサイトの検査情報画面に「現場受領図書」としてアップロードをお願いいたします。

登録 検査情報ロック解除 検査情報がロックされていません。

1回目検査 検査完了報告

検査予定日 時 分 検査実施日 検査結果 適合 適合一部後日 不適

認定団体検査員 検査員割当 ログイン検査員

図書一括登録 実施検査員 検査員割当 ログイン検査員

編集	表示	履歴	図書名
<input type="button" value="編集"/>	<input type="button" value="表示"/>	<input type="button" value="履歴"/>	基礎検査 認定団体検査 設計施工確認シート 検査結果【適合】
<input type="button" value="編集"/>	<input type="button" value="表示"/>	<input type="button" value="履歴"/>	基礎検査 認定団体検査 現場写真台帳
<input type="button" value="編集"/>	<input type="button" value="表示"/>	<input type="button" value="履歴"/>	躯体検査 設計施工確認シート 検査結果【適合】
<input type="button" value="編集"/>	<input type="button" value="表示"/>	<input type="button" value="履歴"/>	躯体検査 設計施工確認シート 検査結果【適合一部後日】【不適】
<input type="button" value="編集"/>	<input type="button" value="表示"/>	<input type="button" value="履歴"/>	防水検査 設計施工確認シート 検査結果【適合】
<input type="button" value="編集"/>	<input type="button" value="表示"/>	<input type="button" value="履歴"/>	防水検査 設計施工確認シート 検査結果【適合一部後日】【不適】

基礎シートアップなし



◆参照
ハウスプラスすまい保険 検査業務 マニュアル 2016
P.56

会社名、会社住所、電話番号、メールアドレス、取引口座等の登録情報変更が発生した場合は、ハウスプラスまでご連絡をよろしくお願いいたします。

【提出方法】メールでご連絡ください

送信先メールアドレス：inspector@houseplus.co.jp

※メール本文に変更事項をご記載の上送信ください。

※取引口座の変更については、口座振込依頼書の再提出が必要となりますため、ご連絡をいただけましたら、書式をメールにてお送りいたします。

※検査機関所属の検査員様は「登録内容変更届」を機関様へご提出ください。

1. 秘密保持義務

検査員は現場検査を通じて知り得た秘密を漏らし、または自己の利益のために使用してはいけません。

※検査業務において知り得た情報の管理には十分に注意してください。

※情報漏洩が発生した場合、または発生の可能性がある場合は、直ちに弊社に連絡し指示に従ってください。

2. 告示383号 検査員自身や検査員が所属する会社に関わる物件の検査の禁止

国土交通省告示383号 第四条三号（平成20年3月28日）

検査員は、自らが設計、施工、工事監理その他制限業種に係わる業務を行う住宅や検査員が所属する法人（過去二年間所属した法人を含む）が、設計、施工、工事監理その他制限業種に係わる業務を行う住宅については、検査を行ってはいけません。

3. 建築士としての懲戒処分を受けた場合の報告について

万が一、一定期間の業務停止や、資格免許取消を受けるなど、委託検査員規則第9条に抵触する行為があった場合、弊社の検査業務を行うことができません。

※上記3点に該当することがあれば速やかに検査員専用ダイヤルまでご連絡ください。

コンプライアンスに係る相談窓口のご紹介

■ 相談方法・相談窓口の連絡先

1. 当社相談窓口

コンプライアンス事務局（総務部）に対して、次の宛先の専用メール、書信または面談により、相談できます。

【専用メール】 rinri@houseplus.co.jp

【郵便宛先】 〒105-0022 東京都港区海岸一丁目11番1号

ニューピア竹芝ノースタワー18階 ハウスプラス住宅保証株式会社 企業倫理相談窓口

2. 東京電力企業倫理相談窓口

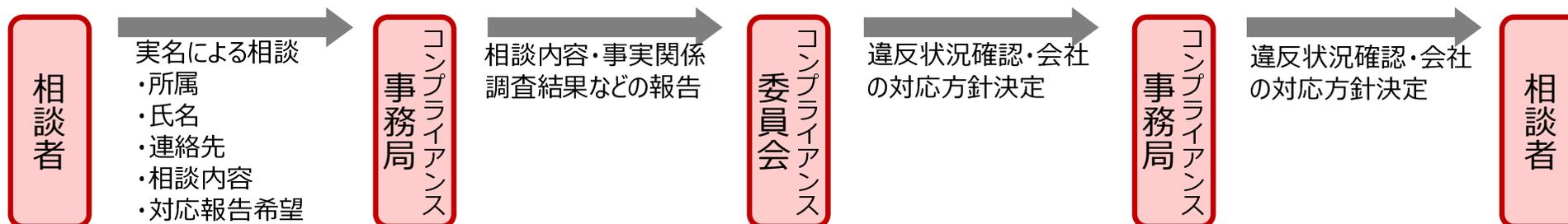
東京電力企業倫理相談窓口に対して、次の宛先の専用メールまたは書信により、相談できます。

【専用メール】 rinri-soudan@tepcoco.jp

【郵便宛先】 〒100-8560 東京都千代田区内幸町1-1-3

東京電力ホールディングス（株）企業倫理相談窓口

■ 一般的な利用の流れ



※ コンプライアンス事務局では、関係部門と協力して事実関係を調査します。

※ 相談者は、上記の流れのほか、東京電力企業倫理相談窓口を利用することができます。

当社に対して氏名を秘匿したい希望が強い場合は、東京電力企業倫理相談窓口にご相談することをご検討ください。

検査委託料の各回払いへの変更について

検査委託料の支払い方法に関して次の通りに変更いたします。

これまで、検査完了報告時に検査実績を取りまとめ（複数回検査実施の場合も全回分をまとめて）お支払いさせて頂いておりましたが、今後は、**検査1回ごとの報告時に検査実績を取りまとめ**、複数回検査実施の場合は**各回検査ごとに支払い**という運用に変更させていただきます。

【従来】

検査回	結果報告
1回目	済み
2回目	済み

} 2回分
まとめて

【切り替え後】

検査回	結果報告
1回目	検査結果報告
2回目	未

各回
支払い

※ 2回目検査後の検査完了報告のタイミングで、検査実績をとりまとめ→委託料支払い（2回分まとめて支払い）

※ 毎月25日締めで、検査結果がポータル上に報告されているものについて、各検査ごとに委託料支払い（各回支払い）

【注意点】

運用切り替え日以降に当社が保険の申請を受け取った物件から適用となるため、**既に業務委託済み物件については、恐れ入りますが従前どおり、検査完了報告時にまとめてのお支払い**になります。運用切り替え日および契約書の更新等については、詳細が決まり次第、改めてご案内いたします。

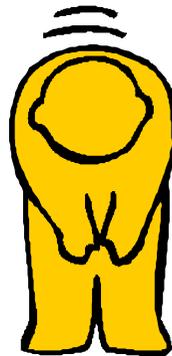
検査報告実施 = 支払対象物件となるので、**ポータルサイトからの物件報告の取り違え、ログイン検査員アカウントの取り違え（特に交代があった物件）**には十分ご注意ください。**正しく支払が行われない恐れ**があります。

以上で動画による研修は終了です。お疲れ様でした。

この後、内容理解度の確認のため、5問の設問を用意しておりますので、必ずご回答をお願いいたします。

ご回答いただいた時点で研修は完了となります。

今後も引き続き、ハウスプラスのハウスプラスすまい保険ならびに保険同等検査の現場検査業務にご協力をよろしくお願いいたします。



**設問回答画面に移行します。
そのまましばらくお待ち下さい。**