

JBN 認定品質住宅

適用要領

株式会社日本住宅保証検査機構版

2017 年 2 月

一般社団法人JBN

JBN 認定品質住宅 適用要領 構成

1. 共通事項

1-1 JBN 会則	1
1-2 JBN 会員規約	3
1-3 JBN 団体検査員資格	5
1-4 JBN 団体検査員 監査規則	7
1-7 JBN 団体検査員 監査実施要領	9

2. JBN 認定品質住宅

2-1 同・設計施工基準	10
2-2 住宅瑕疵担保責任保険 設計施工基準	11
2-3 同・保険手続きの概略フロー	22
2-4 同・自主検査(団体検査員用)検査マニュアル	26

1-1 JBN(ジャパン・ビルダーズ・ネットワーク) 会則

1. 目的

第一条 JBN（ジャパン・ビルダーズ・ネットワーク）（以下「JBN」という）とは、耐久性に優れた高品質な住宅をつくるための設計、施工、品質管理など様々な基準を規定し、運用する組織であり、本会の JBN 会員（以下、「JBN 会員」という）は、これを普及、促進していく目的を共有する。

2. JBN 会員

第二条 JBN 会員は別途定める JBN 会員規約を遵守するものとする。

第三条 JBN 会員規約に定める資格を有する者は、第七条で定める連携団体の推薦を受けた上で、所定の入会申込書等により登録の申込をし、本部事務局が入会を承認することで JBN 会員となることができる。

3. 組織

第四条 本会には、次の各号の組織を設置する。

(1) 本部事務局

(2) 連携団体

第五条 本部事務局および連携団体は、本会の運用に必要な諸規則を定め、JBN 会員への周知徹底を図るものとする。

第六条 本部事務局および連携団体は、本会の運用に必要な講習会の内容を定める等、品質向上に寄与する技術的な役割を負う。

第七条 本部事務局は地域等に設置された連携団体に対し、次の各号に定める事項の運営を委託することができるものとする。

(1) 本会の運用に必要な諸規則の JBN 会員への周知徹底

(2) 会則第十条における講習会の開催

(3) JBN 会員登録申込の受付および JBN 会員届出事項の変更取り扱い

4. 施工技術

第八条 本部事務局は、JBN 会員規約第五条（1）号で規定する JBN 認定品質住宅（以下、認定住宅という）が目的とする住宅の最低限度の基準として、設計施工基準を定めるものとする。

第九条 JBN 会員は、住宅の設計、施工において前条の設計施工基準を運用するとともに、自らの責任において住宅の設計・施工を行うものとする。

第十条 本部事務局および連携団体は、JBN 会員に対し必要に応じて施工技術向上のための情報提供、講習会及び技術指導を行う。

5. 品質管理

第十一条 本部事務局は、会則第九条において認定住宅の施工品質を担保するために、自主検査および団体検査のための検査項目および検査要領を定めるものとする。

第十二条 JBN 会員は、前条の検査要領に従い別途定める検査員資格を有する者をして自主検査および団体検査を行い、検査結果を所定の書式に記録するものとする。

第十三条 JBN会員は、本部事務局または連携団体から検査結果の記録の閲覧の求めがあった場合は、速やかに記録を提出しなければならない。

第十四条 本部事務局または連携団体は、JBN 会員が会則第八条の設計施工基準に準拠した住宅を建築しようとするとき、必要に応じて監査を行うことができる。

第十五条 本部事務局は、前条の監査を行うための監査基準を定めるものとする。

6. 雑 則

第十六条 本部事務局は、必要に応じて本会則を変更することができる。

第十七条 本会則の運用にあたって生じた紛争、トラブル等については、紛争当事者が責任をもって解決するものとする。

(以下、余白)

1-2 JBN(ジャパン・ビルダーズ・ネットワーク) 会員規約

第一条 JBN(ジャパン・ビルダーズ・ネットワーク)以下、「JBN」という)の会員(以下「JBN 会員」という)は、本規約ならびに本会の運用に必要とされる諸規則を遵守するものとする。

第二条 本会に入会を希望する者は、本会の本部事務局(以下、「本部事務局」という)が設置する連携団体(以下、「連携団体」という)の推薦をもって、本部事務局に対し、会員登録を申し込むことができる。

但し、次の条件のどちらかを満たさなければならない。

- (1) 株式会社日本住宅保証検査機構の届出事業者であること
- (2) 法人または個人で事業を営む者

第三条 会員の登録申込は通年可能とし、登録有効期間は会員登録日より登録年度の3月31日までとする。ただし、有効期限の1ヶ月前までに、退会の申し出が無い会員については毎年4月1日をもって自動更新するものとする。

第四条 以下の場合、当該会員は会員資格を喪失し、本部事務局は登録を抹消することができる。

- ① 会員を推薦した連携団体が、連携団体の登録を解除したとき
- ② 監督官庁より営業停止、免許取消、営業登録取消等の処分を受けたとき
- ③ 廃業等事実上営業の停止をしたと認められるとき
- ④ 手形、小切手が不渡りとなったとき
- ⑤ 破産、民事再生手続開始、会社更生手続開始の申立てがあったとき
- ⑥ 公序良俗・法令違反をした場合
- ⑦ 会員が入会時に虚偽の申告をしたことが判明したとき
- ⑧ 年間事故件数が3件を超えたとき
- ⑨ その他不信用な事実があったと本部事務局が認めるとき

第五条 会員は次の各号の役割を負うものとする。

- (1) 本会が運営する JBN 認定品質住宅(以下、「認定住宅」という)の設計施工基準に準拠した住宅の普及、促進を図るとともに、自らの責任において高品質な住宅の供給に努めること。
- (2) 本部事務局または連携団体が実施する施工技術向上のための講習会へ必要に応じて参加し、施工技術向上に努めること。
- (3) 本部事務局に対して、連携団体を通じて認定住宅の設計施工基準に準拠し

た住宅の着工予定を所定の書式にて連絡すること。

(4) 認定住宅の設計施工基準に準拠した住宅の建築にあたり、会則に定める現場検査を実施の上、その記録を検査後、10年間残すものとする。

(5) 建築基準法および関連法規、条例その他の法令に従い、適切な設計、施工を行うこと。

第六条 会員は、建主、住宅購入者およびその他の第三者（本会に直接関与しない者）と会員との間で生じた事故、トラブルについて、自ら解決に当たるものとする。

第七条 本部事務局及び連携団体は、会員の責めに帰する事由により発生した債務について、一切の責任を負わないものとする。

第八条 会員は、連携団体を通じて本部事務局に届け出た登録内容に変更があった場合には、遅滞なく連携団体に届け出なければならない。

(以下、余白)

1-3 JBN 団体検査員資格 (株式会社日本住宅保証検査機構版)

- 第一条 会員規約第五条（１）号で規定する「JBN 認定品質住宅」（以下、「認定住宅」という）の定める検査員を以下の通り定義する。
工事管理者とは、認定住宅の現場施工確認者をいう。
団体検査員とは、本部事務局が制定する検査要領に基づいて団体検査を行うことができ、団体検査員として登録された者のことをいう。
- 第二条 第一条で定義する工事管理者は、次の各号のすべての条件を満たす必要がある。
（１）認定住宅の会員中、法人の場合は、法人に所属する代表者、使用者または当該法人から委託を受けた者、個人認定住宅主の場合は、当該個人事業主またはその使用者、当該個人から委託を受けた者であること。
（２）現場管理経験が１年以上あること。
（３）事前に認定住宅の会員から本部事務局へ登録の届出を行い、本部事務局から登録許可を受けること。
- 第三条 認定住宅の会員は、工事管理者の届出内容に変更が生じた場合は、遅滞なく本部事務局または連携団体へ報告することとする。
- 第四条 認定住宅の定める団体検査員とは、次の各号すべての条件を満たす必要がある。
（１）認定住宅の会員中、事業者が法人の場合は、法人に所属する代表者、使用者または当該法人から委託を受けた者、事業者が個人の場合は、当該個人事業主またはその使用者または委託を受けた者であること。
（２）認定住宅の本部事務局または連携団体が主催する検査員講習会を受講し、JBN インスペクターとして登録した者であること。ただし、設計者および工事管理者に該当する者は、団体検査員であっても該当物件に対して団体検査をすることができない。
（３）建築士（２級及び木造建築士にあつては建築士法で定められた構造・規模等の検査に限る）又は建築施工管理技士（２級施工管理技士にあつては仕上を除く）で免許取得後、５年以上の実務経験を有するもの。
- 第五条 工事管理者及び団体検査員は、次の各号のいずれかに適合した場合、または会員規約第四条により会員資格を喪失した場合は、検査員の地位を失うものとする。
（１）工事管理者が第二条の（１）号に適合しなくなったとき。
（２）団体検査員が第四条の（１）号と（３）号のいずれかに適合しなくなったとき。

(3)本部事務局が工事管理者または団体検査員として不相当と認めるに相当する事由が発生したとき

第六条 会員および検査員は検査結果について、すべての責任を負うものとする。

別表 保有資格による検査が行える範囲

①建築基準適合判定資格者または建築士の資格を有する者。(2級および木造建築士にあつては建築士法で定められた構造・規模等の検査に限る。)

②建築施工管理技士の資格を有し、免許取得後、5年以上の実務経験を有する者。ただし、認定住宅団体検査員の場合は、二級建築施工管理技士(仕上げ)を除く。

※②の資格による検査員は、戸建住宅に係る検査に限るものとする。

(以下、余白)

1-4 「JBN 認定品質住宅(新築)」団体検査員監査規則 (株式会社日本住宅保証検査機構版)

1. 総 則

第一条 この規則は、「JBN 認定品質住宅(新築)」団体検査員資格第四条の規定に基づき登録された団体検査員に対して実施する監査のために必要な事項を定める。

2. 監査の目的

第二条 本会の本部事務局および連携団体は、団体検査員が検査要領等に従って、適正に現場検査を実施しているかなどについて監査を行う。

3. 監査員の設置及び監査の実施

第三条 原則として、本部事務局、連携団体または、連携団体と資本関係のある関係会社に所属する職員の中から監査に従事する者(以下「監査員」という)を任命し、監査を実施する。

②監査員は、建築基準適合判定資格者または建築士の資格を有するものとし、団体検査員と重複は不可とする。

③本部事務局は、監査員を任命するに先立ち、監査員を株式会社日本住宅保証検査機構に報告する。

④監査員は、団体検査員を対象とする監査を行うものとする。

4. 監査員の義務

第四条 監査員は、次の各号に掲げる事項によらなければならない。

(1) 監査の実施にあたっては、その目的が現場検査の適正化にあることを常に留意しなければならない

(2) 監査の実施により知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

(3) 監査の実施にあたっては、本規則のほか、別に定める「JBN 認定品質住宅(新築)」の団体検査員監査実施要領等に従い、厳正に監査を実施しなければならない。

5. 監査計画

第五条 本部事務局は、年度当初に当該年度に監査員が実施する団体検査員の監査に関する計画を策定する。なお、本部事務局および連携団体は6カ月ごとに最低1回の監査を実施すること。

②前項の計画は、状況に応じ適宜、変更することができる。

③団体検査員に対してクレーム等があった場合、監査計画外であっても当該団体

検査員について適宜、監査を実施する。

6. 監査の実施及び方法

第六条 監査は、現場及び書面による監査その他、必要と認める方法により行う。

②監査員は、監査の対象となる団体検査員に対し、監査の実施に当たって必要な資料の提出及び説明を求めることができる。

③監査は、団体検査員の立会いのもとで実施する。

7. 監査結果の報告等

第七条 監査員は監査終了後遅滞なく、本部事務局へ監査報告書を提出する。

②本部事務局および連携団体は、監査報告書を取りまとめ、監査の実施後3ヶ月以内に監査対象団体検査員に対して監査の結果を通知する。

③本部事務局および連携団体は監査報告書及びその添付書類を10年間保存しなければならない。

8. 緊急報告

第八条 監査員は、監査の実施中において緊急に報告を要すると判断した場合は、直ちに本部事務局または連携団体に報告し、指示を受けなければならない。

9. 登録の解除

第九条 本部事務局および連携団体は、本監査の結果において、「JBN 認定品質住宅（新築）」の団体検査員資格第四条に基づく登録を解除することができる。

10. JBN 団体検査員監査実施要領の設置

第十条 この規則に定める団体検査員監査の実施に当たって必要な要領については、別に定める「JBN 認定品質住宅（新築）」の団体検査員監査実施要領で定める。

(以下、余白)

1-5 JBN 認定品質住宅（新築）検査員監査実施要領 （株式会社日本住宅保証検査機構版）

JBN認定品質住宅(新築)の団体検査員監査規則第十条に規定する監査の実施に係る要領は、以下の通りとする。

1. 監査実施現場の選定等

- (1) 監査を実施する現場（以下、「監査実施現場」という）の選定に当たっては対象検査員の直近の検査チェックシートをあらかじめ収集し、その中から（2）に基づき選定する。
- (2) 監査実施現場の選定に当たっては、現場にて施工状況が確認できる状態とし、工事管理者または団体検査員が、監査の際、現場に立会が可能なものとする。

2. 監査項目

監査は、主に監査チェックシートを用い以下の項目について実施する。

- (1) 資格要件等に関する項目
監査時点での資格要件への適合状況、検査チェックシートの記入状況に関する項目等をいう。
- (2) 現場検査の実施方法に関する項目
日程の調整方法、現場への交通手段、時間の遵守、身分の証明、安全対策、検査時の態度等をいう。
- (3) 現場検査内容に関する項目
JBN認定品質住宅(新築)検査要領に基づく現場検査の内容に関する項目をいう。

(以下、余白)

2-1 JBN 認定品質住宅 設計施工基準 (株式会社日本住宅保証検査機構版)

会員規約第五条（1）で規定する「JBN 認定品質住宅」の設計施工基準は以下の通りとする。

1. JBN 認定品質住宅の設計施工基準は、次の（1）及び（2）のに該当する基準を満たす必要がある。

（1）住宅瑕疵担保責任保険 設計施工基準

（2）次のア又はイの条件に該当する基準を満たすこと。

ア 外壁通気工法(外装材の裏に通気工法を設けた工法)

イ 住宅性能表示基準の「劣化の軽減に関すること」の劣化等級2以上の性能

(以下、余白)

2-2 住宅瑕疵担保責任保険 設計施工基準

平成21年7月1日 制定

第1章 総則

(趣旨)

第1条

この基準は、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）第19条第一号及び第二号に掲げる保険契約の申込みを行う住宅（以下、「申込住宅」という。）の設計施工に関する技術的な基準を定める。

(関係法令)

第2条

申込住宅は、第2章、第3章、第4章及び第5章に定めるもののほか、住宅の品質確保の促進等に関する法律第94条第1項に規定する構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に係る建築基準法等の関係法令によるものとする。

(本基準により難しい仕様)

第3条

本基準により難しい仕様であっても、当法人が本基準と同等の性能が確保されていると認めた場合は、本基準によらないことができる。

第2章 木造住宅

第1節 地盤調査及び基礎

(地盤調査等)

第4条

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上で地盤調査を行うこととする。ただし、一戸建における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。

- 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こととし、実施する地盤調査方法や敷地条件に応じた計測箇所での計測を行うこととする。なお、スウェーデン式サウンディング調査の場合は4隅付近を含め4点以上で行うことを原則とする。
- 3 地盤調査の結果は、適切に保管する。

(地盤補強及び地業)

第5条

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こととする。

- 2 小口径鋼管杭、深層混合処理工法（柱状改良）又は浅層混合処理工法（表層改良）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。
 - (1) 浅層混合処理工法（表層改良）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こととする。
 - (2) 深層混合処理工法（柱状改良）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こととする。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こととする。
 - (3) 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。
- 3 砕石地業等必要な地業を行うこととする。

(基礎)

第6条

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、建築物に有害な沈下等が生じないように設計する。

- 2 べた基礎は、構造計算、別に定める「べた基礎配筋表」又は設計者の工学的判断等により基礎設計を行うこととする。
- 3 基礎の立上り部分の高さは、地上部分で300 mm以上とする。

第2節 雨水の浸入防止

(屋根の防水)

第7条

屋根は、勾配屋根とする。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。

- 2 屋根には、下ぶきを施すこととし、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。
 - (1) 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。
 - (2) 上下（流れ方向）は 100 mm 以上、左右は 200 mm 以上重ね合わせるものとする。
 - (3) 谷部及び棟部は、谷底及び棟頂部より両方向へそれぞれ 250 mm 以上重ね合わせるものとする。ただし、ふき材製造者の施工基準においてふき材の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。
 - (4) 屋根面と壁面立上げ部の巻き返し長さは、250 mm 以上かつ雨押さえ上端より 50 mm 以上とする。
- 3 天窓の周囲は、各製造所が指定する施工方法に基づいて防水措置を施すこととする。

(バルコニー及び陸屋根の防水)

第8条

床は、1/50 以上の勾配を設けることとする。ただし、防水材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。

- 2 防水材は、下地の変形及び目違いに対し安定したもので、かつ、破断又は穴あきが生じにくいものとし、以下の防水工法のいずれかに適合するものとする。なお、歩行を前提とする場合は、強度や耐久性を確保するものとする。
 - (1) 金属板（鋼板）ふき
 - (2) 塩化ビニール樹脂系シート防水工法
 - (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、防水材製造者の施工基準において、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 層とすることができる。
 - (6) FRP 系塗膜防水と改質アスファルト防水又はウレタン塗膜防水を組み合わせた工法
- 3 壁面との取り合い部分（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）との取り合い部分を含む）の防水層は、開口部の下端で 120 mm 以上、それ以外の部分で 250 mm 以上立ち上げ、その端部にシーリング材又は防水テープを施すこととする。
- 4 排水溝は勾配を確保し、排水ドレイン取付部は防水層の補強措置及び取合部の止水措置を施すこととする。

5 手すり壁等は、次の各号による防水措置を施すものとする。

- (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。
- (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こと。
- (4) 上端部に笠木等を釘やビスを用いて固定する場合は、釘又はビス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こと。
- (5) 外壁を通気構法とした場合のパラペットは、外壁の通気を妨げない形状とすること。

（外壁の防水）

第9条

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。

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。

- (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する。
- (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。
- (3) 防水紙の重ね合わせは、縦、横とも 90 mm 以上とする。横の重ね合わせは、窯業系サイディング仕上げは 150 mm 以上、金属系サイディング仕上げは 150 mm 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。
- (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。

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浸透を防止する仕上材等の防水措置を施すものとする。

- (1) JIS A 6909（建築用仕上塗材）の薄付け仕上塗材に適合する防水形外装薄塗材 E
- (2) JIS A 6909（建築用仕上塗材）の厚付け仕上塗材に適合する外装厚塗材 E
- (3) JIS A 6909（建築用仕上塗材）の複層仕上塗材に適合する複層塗材 CE、可とう形複合塗材 CE、防水形複合塗材 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（建築用塗膜防水材料）の外壁用塗膜防水材料に適合するアクリルゴム系
- (5) 前各号に掲げるものと同様以上の雨水の浸透防止に有効であるもの

（乾式の外壁仕上げ）

第10条

乾式外壁仕上げ（第3項のものを除く）は、通気構法とする。

2 サイディング仕上げとする場合は、次の各号によるものとする。

- (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) 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こととする。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 45 mm 以上とする。サイディング材のジョイント部に用いるものは幅 90 mm 以上(45 mm 以上を 2 枚あわせを含む)とする。
 - (3) 通気層は厚さ 15 mm 以上を確保することとする。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。
 - (4) 留め付けは、450 mm 内外の間隔に釘、ビス又は金具で留め付けること。釘又はビスで留め付ける場合は、端部より 20 mm 以上離して穴あけを先行し、各サイディング材製造所の指定の釘又はビスを使用する。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。
 - (5) シーリング材及びプライマーは各サイディング材製造所の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型ジョイナー等を使用する。
- 3 ALC パネル又は押出し成形セメント板（厚さ 25 mm 超）等を用いる場合は、各製造所が指定する施工方法に基づいて取り付けることとする。
- 4 外壁の開口部の周囲は、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こととする。

（湿式の外壁仕上げ）

第 11 条

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。

- 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。
- 3 モルタル工法は、次の各号に適合するものとする。
 - (1) 普通モルタルを用いる場合は、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こととする。
 - (2) 既調合軽量セメントモルタルは JASS15 M-102（既調合軽量セメントモルタルの品質基準）に基づく各製造所の仕様によるものとする。

第3章 鉄筋コンクリート造住宅及び鉄骨鉄筋コンクリート造住宅

第1節 地盤調査及び基礎

(地盤調査、地盤補強及び地業)

第12条

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上で地盤調査を行うこととする。

- 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こととする。この場合、原則として建築物の4隅付近を含め4点以上で計測を行うこと。ただし、小規模な建築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。
- 3 前項に基づき行った地盤調査の結果は、適切に保管する。
- 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項によることとする。
- 5 基礎の底盤部の下は、碎石地業等の必要な地業を行うこととする。

(基礎)

第13条

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）によることができる。

第2節 雨水の浸入防止

(防水工法)

第14条

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とする。

防水工法の種類		JASS8 該当記号	備考
アスファルト防水	アスファルト防水工法（密着保護仕様）	AN・PF AK・PF	注1
	アスファルト防水工法（絶縁保護仕様）	AK・PS	
	アスファルト防水工法（絶縁露出仕様）	AK・MS	注2
	アスファルト防水工法（断熱露出仕様）	AK・MT	注2
改質アスファルト シート防水 (トーチ工法)	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2
	トーチ式防水工法（断熱露出仕様）	AT・MT	注2
	常温粘着防水工法（絶縁露出）	AJ・MS	注2
	常温粘着防水工法（断熱露出）	AJ・MT	注2
合成高分子系 シート防水	加硫ゴム系シート防水工法（接着仕様）	S・RF	注2
	加硫ゴム系シート防水工法（断熱接着仕様）	S・RFT	注2
	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	
	塩ビ樹脂系シート防水工法（接着仕様）	S・PF	注2
	塩ビ樹脂系シート防水工法（断熱接着仕様）	S・PFT	注2
	塩ビ樹脂系シート防水工法（機械的固定仕様）	S・PM	
	塩ビ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		
塗膜防水	ウレタンゴム系塗膜防水工法（絶縁仕様）（注3）	L・US	注2

(注1)：通常の歩行部分、軽歩行部分に適用可。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
- ・軽歩行：コンクリート平板又はこれに類するもの

(注2)：ALCパネルによる立上りにも適用可。ただし、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3)：軽歩行部分のみに適用可。軽歩行用保護仕上げは、ウレタン舗装材とする。

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。

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。

(パラペットの先端部)

第15条

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講じることとする。

(屋根廻りのシーリング処理)

第16条

防水層が施されていない屋根躯体（パラペット又は屋根躯体と一体の架台等）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、それらの周囲をシーリング材で処理する。

(排水勾配)

第 17 条

防水下地面の勾配は、1/50 以上とする。ただし、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。

(排水ドレイン)

第 18 条

排水ドレインの設置は、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。

(勾配屋根の防水)

第 19 条

勾配屋根は、第 14 条から第 18 条（第 17 条を除く。）に掲げる防水措置又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こととする。

- 2 屋根ぶきを行う場合の下ぶき材の品質及びぶき方は、次の各号に適合するものとする。
 - (1) 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。
 - (2) 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。
 - (3) 谷部又は棟部の重ね合せ幅は、谷底及び棟頂部より両方向へそれぞれ 250 mm 以上とする。ただし、ふき材製造者の施工基準においてふき材の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。
 - (4) 屋根面と壁面立上げ部の巻き返し長さは、250 mm 以上とする。
- 3 天窓の周囲は、各製造所が指定する施工方法に基づき、防水措置を施すこととする。

(外部開口部)

第 20 条

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。

- 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。

(シーリング)

第 21 条

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。

- 2 次の各号に掲げる部分は、シーリング材を施すこととする。
 - (1) 各階の外壁コンクリート打継ぎ目地
 - (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
 - (3) 耐震スリット目地
 - (4) 外壁開口部の周囲
 - (5) 外壁を貫通する管等の周囲
 - (6) その他雨水浸入のおそれのある部分
- 3 目地の構造は、次の各号に適合するものとする。
 - (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。
 - (2) 目地の構成材並びにその接着面は、シーリング材が十分接着可能なものとする。

第4章 鉄骨造住宅

(鉄骨造住宅に係る基準)

第22条

鉄骨造住宅に係る基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 地盤調査、地盤補強及び地盤・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。
- (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(排水ドレイン)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。
- (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。

第5章 補強コンクリートブロック造住宅

(補強コンクリートブロック造住宅に係る基準)

第23条

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) 地盤調査、地盤補強及び地盤・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。
- (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(排水ドレイン)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。
- (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。

付 則

- 1 この基準は、平成21年7月1日以降に保険契約申込を受理した住宅から適用する。

べた基礎配筋について

べた基礎配筋表

◎一般地域

荷重	短辺方向 スラブスパン (m)	スラブ 厚 (mm)	短辺及び長辺方向 スラブリの配筋 (mm)
重い住宅	3.0以下	t=150	D13@250【シングル】
	3.0を超え4.0以下	t=150	D13@150【シングル】
	4.0を超え5.0以下	t=200	D13@150【ダブル】
軽い住宅	3.0以下	t=150	D13@250【シングル】
	3.0を超え4.0以下	t=150	D13@200【シングル】
	4.0を超え5.0以下	t=200	D13@250【ダブル】

スラブスパンとその配筋について

- ・ スラブ配筋は、短辺方向スラブスパンが最大のものにより決定する（下図の場合の斜線部のスラブにおける短辺方向スラブスパンとなる。）。
- ・ なお、短辺：長辺の比率は、概ね1.0:1.5 以下に適用するが、これより細長くなる場合は、長辺方向スラブスパンを上表の短辺方向スラブスパンと読み替える。

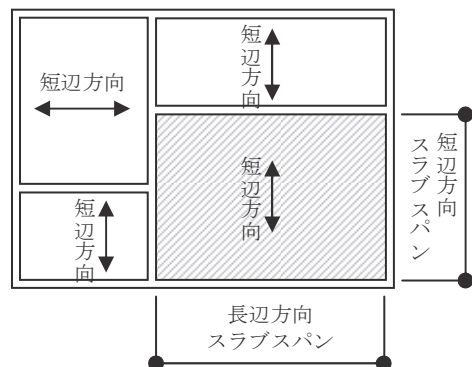
◎多雪区域(積雪100cm)

荷重	短辺方向 スラブスパン (m)	スラブ 厚 (mm)	短辺及び長辺方向 スラブリの配筋 (mm)
重い住宅	3.0以下	t=150	D13@200【シングル】
	3.0を超え4.0以下	t=200	D13@200【ダブル】
	4.0を超え5.0以下	※	※
軽い住宅	3.0以下	t=150	D13@250【シングル】
	3.0を超え4.0以下	t=200	D13@250【ダブル】
	4.0を超え5.0以下	t=200	D13@150【ダブル】

◎多雪区域(積雪150cm)

荷重	短辺方向 スラブスパン (m)	スラブ 厚 (mm)	短辺及び長辺方向 スラブリの配筋 (mm)
重い住宅	3.0以下	t=150	D13@150【シングル】
	3.0を超え4.0以下	t=200	D13@200【ダブル】
	4.0を超え5.0以下	※	※
軽い住宅	3.0以下	t=150	D13@200【シングル】
	3.0を超え4.0以下	t=200	D13@250【ダブル】
	4.0を超え5.0以下	※	※

※印部分は、別途構造計算により検討が必要。



べた基礎配筋について

(1) 使用方法

配筋表では、建物の荷重条件に「重い住宅」と「軽い住宅」の2パターン（いずれも2階建）を想定する。各々想定している仕様及び建物重量を下記に示す。なお、平屋建ての住宅については「軽い住宅」のパターンを用いても良いこととする。

(2) 荷重条件

(仕上の目安)

	屋根		外壁	
	仕上	想定荷重	仕上	想定荷重
重い住宅	瓦屋根 (葺き土無)	90kg/m ² (*1)	モルタル	100kg/m ² (*2)
軽い住宅	アスファルトシングル や金属板葺き	45kg/m ² (*3)	サイディング	60kg/m ² (*4)

*1：荷重は日本瓦、野地板、たるき、母屋の荷重を含む。勾配考慮済み。

*2：荷重はモルタル仕上、下地、軸組、内装仕上、石膏ボード、胴縁、断熱材を含む。

*3：荷重は葺材、野地板、垂木、母屋の荷重を含む。勾配考慮済み。

*4：荷重はサイディング、胴縁、下地合板、軸組、内装仕上、石膏ボード、胴縁、断熱材の荷重を含む。

(建物の荷重の目安)

(注)荷重には、基礎の耐圧盤までの荷重を含む。

区域 荷重	一般地	多雪区域 (積雪100cm)	多雪区域 (積雪150cm)
重い住宅	13kN/m ²	15kN/m ²	16kN/m ²
軽い住宅	11kN/m ²	13kN/m ²	14kN/m ²

(多雪区域の積雪量)

- ・積雪単位重量:30N/cm/m²
- ・想定屋根勾配:4/10(屋根勾配による低減を考慮)
- ・積雪荷重:積雪100cmの場合 2kN/m² 積雪150cmの場合 3kN/m²

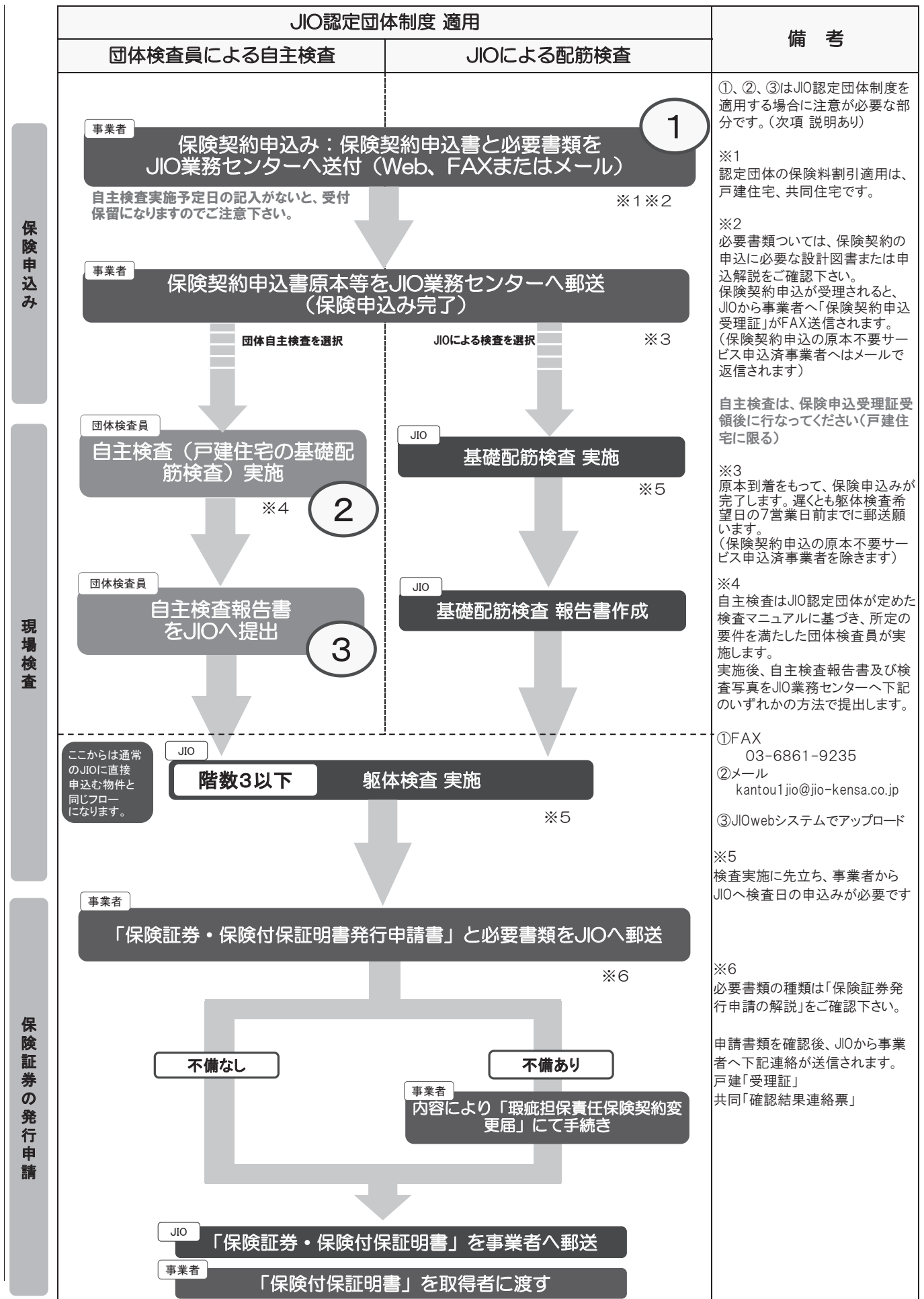
(3) コンクリートの仕様

- ・呼び強度:21N/m²・スランプ：18cm

(4) 基礎スラブ配筋算出方法及び条件

- ・配筋は、スラブ周辺の境界条件を四辺固定と四辺ピンの2種類算出し、最大応力により配筋を決定している。
- ・基礎のスラブ厚は、四辺固定時の応力でひび割れを生じない厚みとしている。

【JIO認定団体制度】 保険手続きの概略フロー(団体保険料割引適用)



保険申込み

現場検査


保険証券の発行申請

1

保険契約申込み：保険契約申込書と必要書類を
JIO業務センターへ送付（Web、FAXまたはメール）

- ①保険料団体割引を適用する場合は、[15 申込物件団体名]を記入します。
※団体仕様によらず、団体物件でない場合は、記入しないで下さい。
- ②基礎配筋検査を自主検査とする場合は、[28団体自主検査]において、自主検査に[]を記入し、予定検査員・資格・検査予定日を記入します。


FAX 03-6861-9235
 (株)日本住宅保証検査機構 業務センター 行


**住宅
かし保険**

戸建住宅専用 瑕疵担保責任保険契約申込書 JIOわが家の保険

瑕疵担保責任保険を以下により申し込みます。 《 太枠内を楷書でご記入ください 》

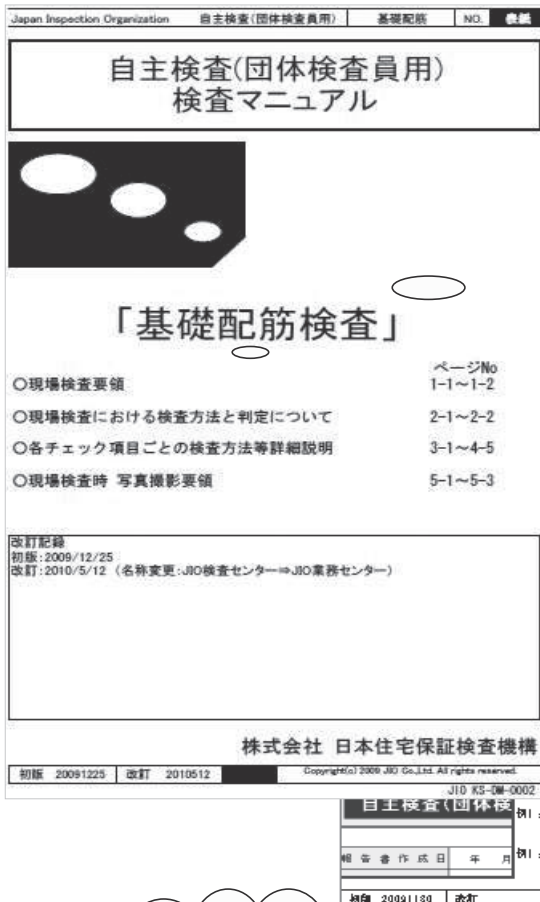
1	申込日(西暦) 20 年 月 日				4 重要事項説明書を受領し、確認しました。個人情報 の取扱いに同意し、保険契 約を申し込みます。
2	届出事業者番号 電話番号(支店番号) 枝番号	枝番号の記載がある場合 は、枝番号先へ検査日の連 絡をさせていただきます。		(印)	
3	届出事業者名				
5	物件名 (住宅取得者) 26文字以内	フリガナ	様郎	JIOのシステム上印字できない一桁の漢字につきましては、 力ネ表示や表示可能な漢字へ置を換えさせていただきます。 祐一祐吉一吉角一角 土一土廣一広 など	
6	建築地 市区町村名より後50文字以内	フリガナ	都 道 府 県		
7	建築確認申請 <input type="checkbox"/> 必要 <input type="checkbox"/> 不要	過去の保険申込 <input type="checkbox"/> 今回の申込物件が過去にJIOへ保険申込されている場合(他 の事業者からの買取など)はチェックをご記入ください。			
9	申込担当者 氏 名 連絡先	工事監督者 (検査予定調整担当者) 氏 名 連絡先			
11	JV・分離発注区分 <input type="checkbox"/> 単独の事業者 <input type="checkbox"/> 共同企業体(JV) <input type="checkbox"/> 分離発注 <input type="checkbox"/> 共同企業体(JV)を含む分離発注				
12	保険申込区分 契約の種類 申込事業者 (保険契約申込者) 住宅取得者 <input type="checkbox"/> 請負契約 <input type="checkbox"/> 建設業許可あり 住宅建設瑕疵担保 <input type="checkbox"/> 取得者が宅建業 <input type="checkbox"/> 売買契約 <input type="checkbox"/> 建設業許可なし 一般瑕疵担保 <input type="checkbox"/> 取得者が宅建業 <input type="checkbox"/> 売買契約 <input type="checkbox"/> 宅建業免許あり 住宅販売瑕疵担保 <input type="checkbox"/> 取得者が宅建業 <input type="checkbox"/> 宅建業免許なし 一般瑕疵担保責任				
13	建設住宅性能評価 <input type="checkbox"/> なし (一般住宅) <input type="checkbox"/> あり (<input type="checkbox"/> 同時申込 <input type="checkbox"/> 他機関評価済)	追加 <input type="checkbox"/> なし (一般住宅) <input type="checkbox"/> あり (階数4以下の 住宅に限ります)			
15	申込物件団体名 J B N				
16	保険の支払限度額 ☆ (1住宅あたり) <input type="checkbox"/> 2,000万円(標準) [オプション] <input type="checkbox"/> 3,000万円 <input type="checkbox"/> 4,000万円 <input type="checkbox"/> 5,000万円				
17	延べ面積 m ²	階 数	地上	階/地下	階
18	故意・重過失特約 <input type="checkbox"/> 付帯しない <input type="checkbox"/> 木造枠組 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> RC造 <input type="checkbox"/> SRC造 その他 ()				
19	免責金額	1住宅あたり1回の事故につき10万円	縮小して補割合 80%		
20	基礎配筋検査 検査希望日の2営業日前までにお申し込みください。				
27	基礎配筋検査 <input type="checkbox"/> AM <input type="checkbox"/> PM <input type="checkbox"/> フリー				
28	団体自主検査 <input type="checkbox"/> 団体検査員による自主検査を実施 検査員名 資格 基礎配筋検査予定日				
29	取次店コード、取次店名、募集人コード、募集人を記入 2014/9/1以降、記入不備は「保留扱」になります				
30	コード T 0 0 0 1 3 1 6 名称 JBN コード 第HE 募集人名 記入必須です <input type="checkbox"/> 検査を取次店(提携検査機関)へ依頼				

[注意]

- Web申込、メール、FAXいずれの申込の場合も「原本」はJIO業務センターへ郵送が必要になります。
- 自主配筋検査の実施予定日を記入しないと、受付保留になります。

JIO認定団体制度を適用する場合は、基礎配筋検査を自主検査にて実施するか、またはJIOにて検査を実施するかを選択できます。

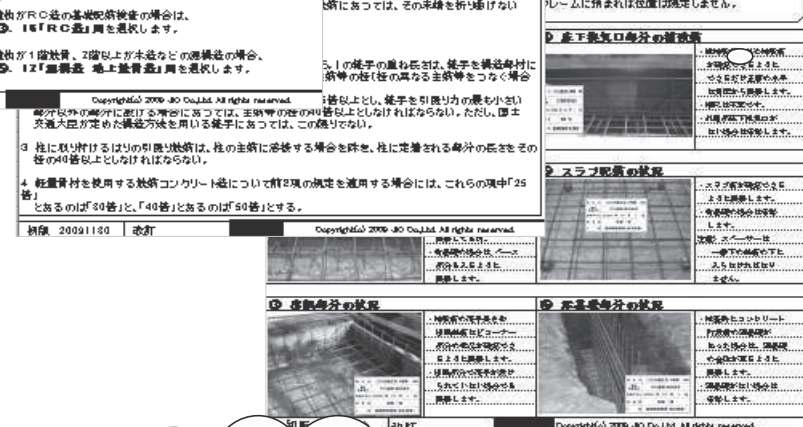
自主検査を選択する場合は、JIOの「団体検査用・自主検査用 検査マニュアル」に基づき検査を実施します。



検査マニュアルに検査実施要領を記載しています。
※マニュアル等の種類は各所属団体にお問合せ下さい。

検査時、写真を撮影して、報告書と一緒にJIOへ提出が必要です。

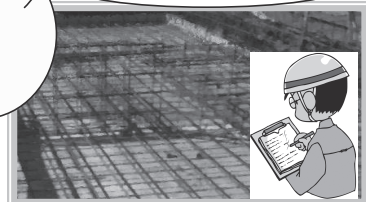
建物構造別に報告書(兼チェックリスト)が分かれています。(5種類)



検査写真撮影時は、必ず表示板等(物件名、届出事業者名、年月日、検査員名、工程)を撮影アングルに入れます。

物件名	〇〇分譲住宅 A号棟	様邸
届出事業者名	〇〇建設 株式会社	
実施年月日	2009年 10月 1日	
検査員	検査 一郎	
工程	基礎配筋検査(自主検査)	

現場検査風景



自主検査 検査マニュアル 【基礎配筋検査（共通）】

団体検査員用

■JI0わが家の保険 対象商品

- 161 基礎配筋検査（木造軸組木造枠組壁）
※丸太組、混構造（べた基礎、布基礎）、
木質パネル、伝統工法、スチールハウス、
薄板軽量形鋼造兼用
- 162 基礎配筋検査（鉄骨造）
- 163 基礎配筋検査（RC造）
- 164 基礎配筋検査（混構造 地下・地上RC造）
- 165 基礎配筋検査（混構造 地上鉄骨造）

検査対象建物

建物用途	戸建て住宅	共同住宅
建物規模	制限なし	階数3以下(※)

※地階がある場合は、地階を含めた階数とする。

検査員の資格

1. JI0認定団体の研修会を終了し、団体検査員として認定された方です。
2. 当該検査物件の設計・施工管理をしていない方です。
3. 建築士である場合、当該建築士の免許により設計又は工事監理を行なうことができる住宅に係る検査に限ります。

検査のタイミング

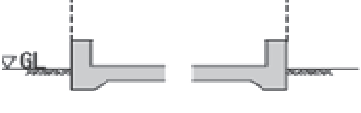
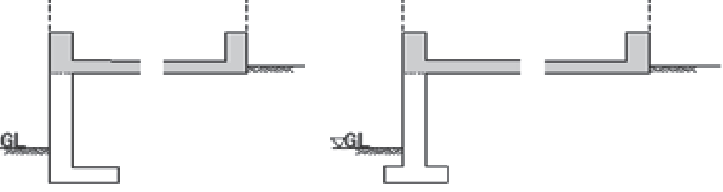
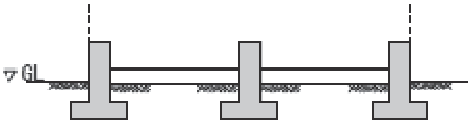
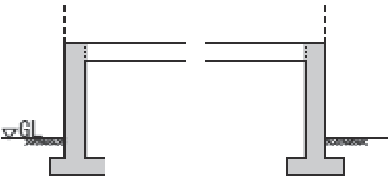
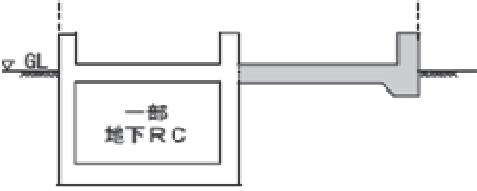
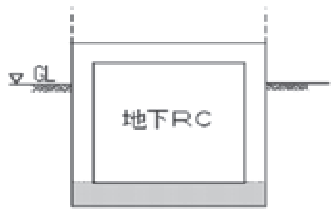
■検査のタイミングは、以下の通りとなります。

尚、検査対象部位に関しては、No. 1-1 (2) 「基礎配筋検査のタイミング例」をご確認下さい。

1. J I Oわが家の保険では、基礎配筋工事の完了時に現場検査が必要となります。
深基礎や高基礎、RC混構造等の特殊な基礎の場合、同一の形状でも工事の段取りや敷地の状況、基礎寸法等により何通りかの工程が考えられます。
2. 検査対象部以外のコンクリート打設は可能になります。
ただし、施工状況を確認し、施工状況報告書の作成が必要になります。
※施工状況報告書の取扱いについては、“No.1-7”をご確認下さい。
3. 検査前に検査対象部位に基礎コンクリートが打設されてしまうと、現場検査を実施することが出来ず、保険の締結が出来なくなってしまいます。
検査前にコンクリートが打設されてしまうことのないよう、基礎業者様へのご指示・ご指導をお願いします。

4. 基礎配筋検査 現場検査のタイミング例

 部：検査対象部位の例です。

1. べた基礎	2. べた基礎(一部深基礎)
	
3. 布基礎一般部	4. 深基礎(布基礎仕様)
	
5. 一部地下RC混構造等	6. 地下RC混構造等
	

検査時間の目安

■戸建て住宅

延床面積	検査時間の目安
-	30分

■共同住宅

延床面積	検査時間の目安
500㎡未満	60分
500㎡以上、5,000㎡未満	90分
5,000㎡以上	120分

※著しく早く終了しないようにして下さい。

現場検査の流れ

1. 検査前準備事項

- (1) 物件の申込みが、完了していること。
- (2) 検査持ち物の確認

①基礎配筋検査報告書(兼チェックリスト)	⑥カメラ
②筆記用具	⑦計測機器(コンベックス等)
③検査に必要な設計図書	⑧ヘルメット
④検査マニュアル等	⑨その他調査に必要なもの
⑤表示板(現場撮影用の黒板等)	
- (3) 上記①基礎配筋検査報告書(兼チェックリスト)は、建物の構造種別に5種類あります。検査物件に合わせ、下記に示す構造のチェックリストを選択し使用して下さい。
 - ①木造軸組枠組壁
 - ②鉄骨造
 - ③RC造
 - ④混構造(地下地上RC造)
 - ⑤混構造(地上S造)

※①は丸太組、混構造のベタ・布基礎形状、木質パネル、伝統工法、スチールハウス、薄板軽量形鋼造兼用になります。

※団体検査員による基礎配筋検査は、戸建て住宅及び階数3以下の共同住宅が対象です。

※団体検査員は、自ら設計及び施工管理を担当した物件の検査は出来ません。

※検査時に手直し等が発生しても、対処が出来るように段取りをしておくことが望ましいです。

2. 現場検査での注意事項

- (1) 現場検査は、必ず団体検査員本人が行い、代行者による検査や書面だけの検査を行ってはいけません。
- (2) 現場検査時には、ヘルメット及び高所の場合は安全帯を必ず着用し、安全確保には十分に注意して下さい。

3. 現場検査後の検査報告書(兼チェックリスト)の提出方法

- (1) 現場検査の終了後、基礎配筋検査報告書(兼チェックリスト)は、現場写真(撮影マニュアルに従って現場撮影用の黒板等を挿入した写真)と共にJ10業務センターへFAX、メール送信又はwebシステムアップロードを利用し提出します。

設計施工基準

■下記条文は、全ての基礎配筋検査の項目に適用します。

<住宅瑕疵担保責任保険 設計施工基準>

第2条

申込住宅は、第2章、第3章、第4章及び第5章に定めるもののほか、住宅の品質確保の促進等に関する法律第94条第1項に規定する構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に係る建築基準法等の関係法令によるものとする。

必要設計図書

1. 木造の場合

(1) 申込時に必要な図面

- ①付近見取図
- ②配置図
- ③各階平面図
- ④立面図（又は、これに代わる図面等）
- ⑤基礎の状況に関する資料（添付1参照）
- ⑥防水措置の状況に関する資料（添付2参照）

(2) 後送りが可の図面

- ①各階の状況に関する資料（各階床伏図又は各階床の火打ち梁の位置がわかる資料）
- ※後送り可の図面は、躯体検査（JIOによる検査）の営業日5日前迄に必着とします。

2. 木造以外の場合（鉄骨造、RC造、SRC造など）

※鉄骨造：重量鉄骨造、軽量鉄骨造、薄板軽量形鋼造（スチールハウスを含む）

※RC造：現場打ち工法（壁構造、ラーメン構造）、PC工法、Pca工法、ハーフPC工法を含む

※SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造

(1) 意匠図

- ①付近見取図
- ②配置図
- ③各階平面図
- ④立面図
- ⑤断面図
- ⑥外壁、屋根、バルコニーの防水措置が分かる資料

※⑥の内容について、「特記仕様書」、「仕上表」、「断面図」、「矩計図」等に記載されていれば構いません。

(2) 構造図

共同住宅の場合は、構造図の提出は不要です。

（躯体検査（JIOによる検査）時、現場で確認させていただきます。）

必要設計図書

1. 基礎の状況に関する資料の例 (添付1 抜粋)

基礎仕様の記入依頼事項

保険契約の申込み時に必要となる設計図書に次の内容を記載いただくようお願いいたします。

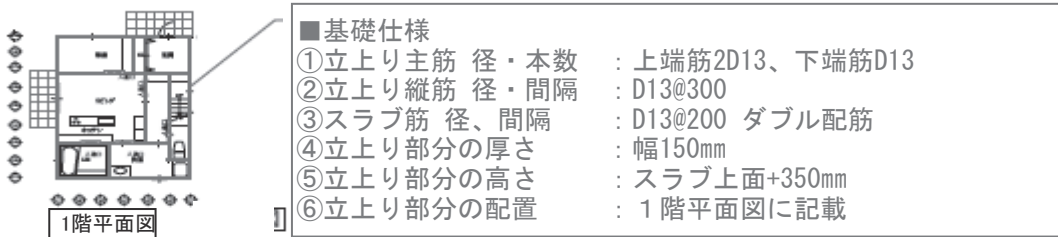
【べた基礎の場合】

- ①立上り主筋の径、本数
- ②立上り縦筋の径、間隔
- ③スラブ筋の径、間隔
- ④立上り部分の厚さ
- ⑤立上り部分の高さ
- ⑥立上り部分の配置

【布基礎の場合】

- ①～⑥を記載
- ⑦底盤の幅
- ⑧底盤の補強筋の径、間隔
- ⑨底盤の両端部の鉄筋の径

(例1) 平面図を利用して基礎伏せを作成し、かつ文言にて基礎仕様を記入する。



2. 防水措置の状況に関する資料の例 (添付2 抜粋)

防水仕様の記入依頼事項

保険契約の申込み時に必要となる設計図書に次の内容を記載いただくようお願いいたします。

(1) 屋根

【勾配屋根の場合】

- ・屋根仕上材
- ・屋根下ぶき材

【防水屋根の場合】

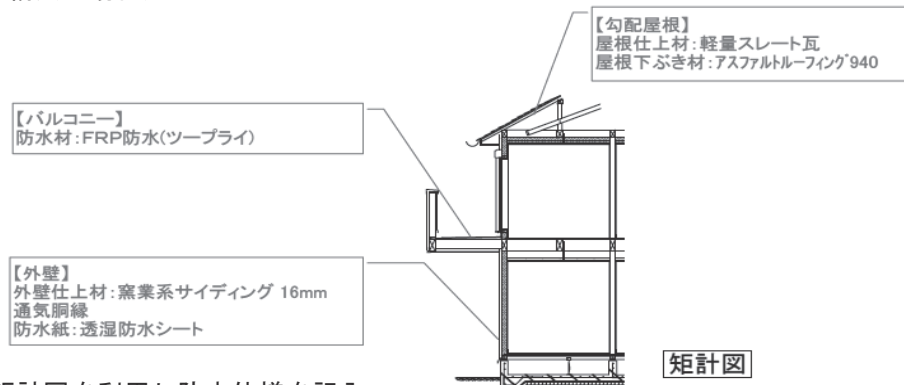
- ・防水材

(2) 外壁

- ・外壁仕上材
- ・通気胴縁 (通気構法の場合)
- ・防水紙

(3) バルコニー

- ・防水材



(例1) 矩計図を利用し防水仕様を記入

検査方法

1. 外観全体を良く見ます。
 2. 各検査項目に沿って要所、局所を確認します。
 3. 各検査項目は抽出確認ですが、検査時間の目安内で可能な限り多くの部位(全箇所)を確認してください。
 4. 不具合があった場合、検査時間内に是正できれば構いません。
 5. 安全側でしっかりとした対応が、取られているか配慮しながら確認します。
 6. 検査方法欄に A(目視)、B(計測)、C(書類)のうち複数記載がある場合は、いずれかによる確認で可とします。
- C(書類)での施工関連図書等による確認の場合には、備考欄に書類名等を記入して下さい。

基礎配筋検査報告書(兼チェックリスト)の記入方法

加盟団体名を記入します。

報告書作成日を記入します。

検査日時を記入します。

使用するチェックリストの構造を確認します。

J I O (日本住宅保証検査機構) J I O わが家の保険 木造

団体検査員用 基礎配筋検査報告書 (兼チェックリスト)

加盟団体名				総合判定				
報告書作成日	年	月	日					
検査日時	年	月	日	時	分	～	時	分
登録物件名	物件番号		様邸			Y		
事業者名	事業者番号							
事業者立会者								
検査員名								

【凡例】「方法」欄 A: 目視確認 B: 計測確認 C: 書類(設計図書含む)による確認
「判定」欄 ○: 適 ×: 不適 -: 該当なし
※目視・計測可能な部位で確認し、保険の適否を判定します。
【写真】建物の全景写真の他、項目に関連した写真の撮影が必要であることを示しています。写真撮影の詳細はマニュアルを参照ください。

1. 書類

No	項目	方法	判定
1-1	基礎配筋検査用の必要書類	C	
【備考】			

検査の総合判定を記入します。
 「適合」、「不適合」、「再検査適合」

検査該当物件の Y から始まる番号を記入します。

頭が A、J 等で始まる J I O 登録時の届出事業者番号です。

検査員の名前をフルネームで記入します。

登録物件名は、必ず保険契約申込書と同一名を記入します。

事業者名は、株式会社などを入れた正式名称にて記入します。

立会者がいない場合は、「立会者なし」と記入します。

各判定欄については、各構造編を参照して下さい。

1. 各項目ごとの検査要領の詳細については、構造別の検査マニュアルを参照し、検査を実施します。
2. 現場写真撮影時の表示板(現場撮影用の黒板等)については、次項の「現場検査時 写真撮影要領」を参照して下さい。

現場検査時の写真撮影について

■表示板(現場撮影用の黒板等)に必要な記入内容

- (1) 物件名
- (2) 届出事業社名
- (3) 検査の実施年月日
- (4) 検査員名(フルネーム)
- (5) 工程名

現場撮影用 表示板(サンプル)

物件名	〇〇分譲住宅 A号棟 ●棟邸
届出事業社名	〇〇建設 株式会社 ●
実施年月日	2009 年 10 月 1 日 ●
検査員	● 検査 一郎 ●
工程	● 基礎配筋検査(自主検査) ●

登録物件名は、必ず保険契約申込書と同一名となるようにします。

届出事業社名は、株式会社などを入れた正式名称を記入します。

実施年月日は、検査の実施年月日を記入します。

実施検査員の名前は、フルネームで記入します。

物件の構造に関わらず「基礎配筋検査(自主検査)」として下さい。

※上記の様に記入した表示板を撮影アングル内に入れて撮影します。

※上記フォーマットは、別途用意しております。

※写真撮影箇所に関しては、各構法における検査マニュアルをご参照下さい。(標尺は、不要です。)

検査判定

1. 総合判定の種類

- (1) 適合 : チェックリストの項目に「×」がない場合
- (2) 不適合 : チェックリストの項目にひとつでも「×」がある場合
※不適合の場合は、再検査が必要です。
- (3) 再検査適合 : 前回不適合の部分を検査し、「適合」となった場合
- (4) 保留 : 検査中に判定がつかない場合等。その後、判定できる根拠がはっきりした時点で「適合」又は、「不適合」の判定をします。
※「保留」の場合は、判定欄を空欄にしておいて下さい。

2. 各検査項目の判定

- (1) 「○」 : 該当項目を「適」とした場合
(検査対象部位で、設計図書、設計施工基準、建築基準法、検査マニュアル等に従った施工が確認できた場合)
- (2) 「×」 : 該当項目を「不適」とした場合
(検査対象部位で、設計図書、設計施工基準、建築基準法、検査マニュアル等に従った施工ではない事が確認できた場合)
- (3) 「-」 : 現場で該当する部分が無い場合
- (4) 各項目の判定の詳細については、構造別の検査マニュアルを参照して下さい。

3. 報告書(兼チェックリスト)の取扱いについて

- (1) 保険契約の申込みが終了しており、J10に登録済の設計図書に変更がある場合は、検査後速やかに変更図面をJ10業務センターにFAX送信します。
- (2) J10に提出する検査後の検査報告書(兼チェックリスト)は、総合判定が「適合」又は、「再検査適合」となった場合のみです。
「不適合」となった場合は、再検査を実施し、「再検査適合」になるまで検査を実施します。
- (3) 「再検査適合」となった場合、検査報告書(兼チェックリスト)をJ10に送付する際は、「不適合」の報告書も併せて送付して下さい。
- (4) FAX送信の際は、個人情報を送付するという認識をもち、FAX番号をよく確認し、番号打込み間違い等がないようにします。

基本的な考え方

1. 設計図書と現場の施工（施工状況報告書等含む）に相違がある場合
立会者に設計判断を聴取りした結果、設計図書の変更になる場合は、J10に登録されている図面の変更であれば、保険申込に必要な設計図書か否かに関わらず、変更図面の提出依頼をして、備考欄にその旨記入します。
※備考欄記入例：「○部△が▲への設計変更聴取り確認済。変更図面提出依頼済。」
（※設計判断が確認出来れば、原則、判定「保留」は不要です。）

※J10に提出されていない図面（保険申込に必要な設計図書以外の現場確認した図面等）については変更図面の提出依頼は不要です。
備考欄には聴取り確認した旨のみ記入します。
2. 配筋検査のタイミングは、主要な検査対象部位の基礎配筋が完了していることが前提となります。No. 1-1（2）記載の「基礎配筋検査のタイミング例」を参照してください。

※基礎形状等により検査タイミングが「基礎配筋検査のタイミング例」に記載の検査対象部位とならない場合があります。
その場合は目視可能部分で検査し、判定してください。
（検査時未確認となった検査対象部位の施工状況報告書を後送り依頼します。）
3. 検査対象部位で配筋が完了しているが、現場検査時に深基礎等のコンクリート打設済みの部位がある場合は、施工状況報告書等により確認します。
4. 工程上の理由により、未施工部分が一部ある場合
目視できる部分で判定し、未施工部分の施工予定を確認し備考欄にその内容を記入します。
記入例：「○○部施工予定聴取り確認」

第3条申請の運用方法

<住宅瑕疵担保責任保険 設計施工基準>

第3条

本基準により難しい仕様であっても、当法人が本基準と同等の性能が確保されていると認められた場合は、本基準によらないことができる。

1. 登録図面に「設計施工基準 第3条申請書」の下部確認書に確認番号の記入された書類が添付している場合。その申請内容通りの施工がされているかを確認します。

(1) 項目判定について

- ① 申請内容通りの施工が現場確認できた。
⇒判定「○」とする。
- ② 申請内容と現場に相違がある。
⇒判定「×」として、備考欄に不具合の部位と内容を記入する。

2. 本来、第3条申請は、事業者様から保険募集人を通じて保険申込み時の事前相談及び、対応の可否などを確認後、J10へ申請されます。やむを得ず、検査時に3条申請の依頼がある場合には、下記のトーク例のように説明します。

<トーク例>

「3条申請をする場合、J10支店の保険募集人が窓口となりますので、管轄支店にご相談いただくよう依頼してください。」

3. 当該住宅が、屋根防水の仕様について設計施工基準（第2節 雨水の浸入防止）に準拠しているかどうか、基礎配筋検査の段階でも出来る限り確認します。

施工状況報告書の取扱い

■ 施工状況報告書の取扱いに関しては、下記の運用になります。

1. 鉄骨造及びRC造基礎配筋検査の場合は、JIO施工状況報告書の作成が必要となります。ただし、戸建て住宅の場合は、JIO施工状況報告書に限らず、その他施工管理記録簿等でもかまいません。
2. 鉄骨造及びRC造基礎配筋検査以外の場合は、JIO施工状況報告書に限らず、その他施工管理記録簿等でもかまいません。

施工状況報告書区分表

検査名称		基礎配筋検査		
木造系	軸組	一般	a1(※1)	
		混構造		地上RC
				地下RC
		地上鉄骨		
	特殊外装			
	椽組	一般		a2(※2)
		混構造		
地下RC				
地上鉄骨				
丸太組(ログハウス)				
鉄骨造系	スチールハウス	a3(※2)		
	薄板軽量形鋼造			
	鉄骨造			
RC造系	RC造	a3(※2)		
	Pca造、ハーフPca造			
	CB造			

┌───┐ : 必要に応じて依頼します。

└───┘ : 事業者様の提出は、必須です。

※(1) 検査時にコンクリート打設済み等、目視できない場合に施工状況報告書の提出を依頼します。

※(2) 戸建て住宅の場合は、J I O 施工状況報告書に限らず、その他施工管理記録簿等で構いません。

