

第2章 木造住宅

地盤調査

Q1 ハウスプラスすまい保険を申込むには地盤調査は必ず行わないといけないのか？
(第4条)

A1 原則、地盤調査を行っていただいております。
比較的重量の軽い2階建て以下の一戸建木造住宅で、「現地調査チェックシート」に従って現地調査をしていただき、地盤調査が必要ないと認められる場合には、地盤調査は不要となります。(RC造、鉄骨造は必ず地盤調査は必要になります。)

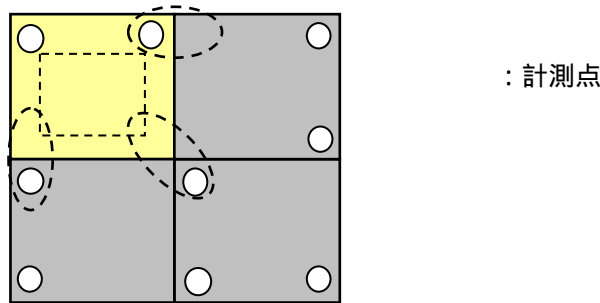
Q2 スウェーデン式サウンディング試験の場合は、地盤調査は必ず4点以上行わなければならないのか？(第4条2)

A2 スウェーデン式サウンディング試験の場合は、建物の4隅付近を含め4点以上で計測を行って下さい。

ただし、一団の造成(分譲)宅地において、その宅地の地盤の許容応力度が一樣(バラツキがない、傾斜していない)と判断できる場合には、敷地ごとの調査箇所を4点以上としないことができます。

下図のように、隣り合う敷地の建物4隅に近い計測点を共有することによって4点調査したとみなすことができます。

このような場合は、敷地の状況や計測点等の確認が必要になりますので、根拠資料を提出して下さい。



また、一団の造成地でないなど隣り合う敷地との関係性が考慮できない場合には、「現地調査チェックシート」を提出してください。(2階建て以下の木造住宅に限る)

Q3 地盤調査を行ったが、調査結果の考察がない場合は、どのようにすればよいのか？
(第5条)

A3 「基礎設計のためのチェックシート」を提出して下さい。
ただし、スウェーデン式サウンディング試験を実施した2階建て以下の木造住宅に限る。

Q4 地盤調査の考察と実地工事が異なる時はどうすればよいのか？
(要改良の考察に対して実際には改良していない場合)

A4 実地工事の採用をされた根拠として、設計者の考察をご提出ください。
スウェーデン式サウンディング試験を実施した2階建て以下の木造住宅に限っては、「基礎設計のためのチェックシート」を設計者の考察の代わりとしても構いません。

基礎

Q5 べた基礎の配筋は基準法レベルの配筋ではだめか？(第6条2)

A5 設計者の工学的判断として建築基準法告示1347号に則っていれば問題ありません。
ただし、確認申請上構造計算を要する場合には、計算に基づく構造図通りの施工としてください。

Q6 基礎立ち上がりの配筋についての設計施工基準はないのか？

A6 基礎立ち上がりの配筋については、建築基準法告示1347号に則っていれば問題ありません。
ただし、確認申請上構造計算を要する場合には、計算に基づく構造図通りの施工としてください。

Q7 開口補強筋についての設計施工基準はないのか？

A7 開口補強筋について、基準法告示1347号では「径9mm以上の補強筋を配置すること」に留めてあり、具体的に補強筋をどのように廻すかまでは言及しておりません。
設計施工基準でもこれに倣って配筋要領までは決めておりません。

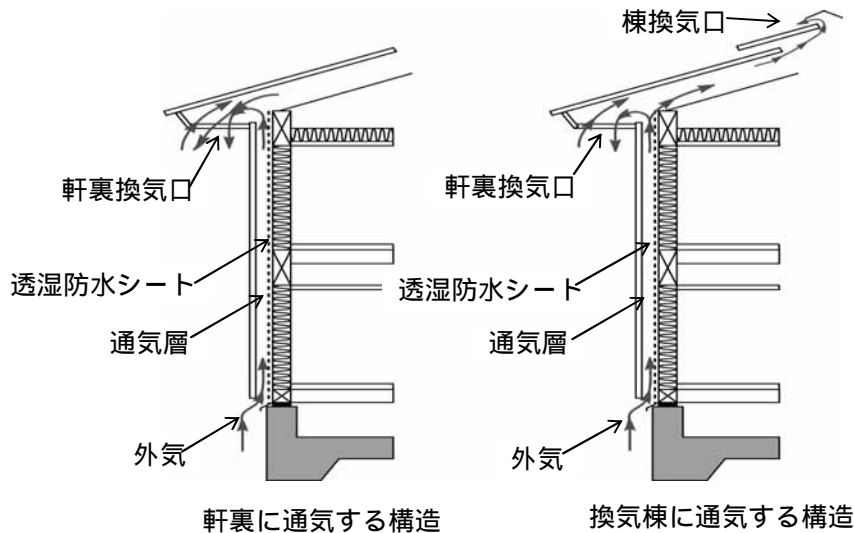
Q8 基礎の立ち上がり部分の高さは、必ず300mm以上確保する必要があるのか？(第6条3)

A8 基準法1347号第2の通り構造計算している場合は300mm以上とする必要はありません。

外壁

Q9 外壁を乾式仕上げとする場合の通気構法とはどのようなものか？(第10条)

A9 構造躯体と外壁材の間に空気が流れる層をつくり、下部から空気を取り入れ、上部の軒裏や換気棟から空気を排出する構法です。



Q10 木造住宅の外壁にサイディングを使用する場合、必ず通気構法としなければいけないのか？(第10条)

A10 サイディング等乾式の外壁仕上げとする場合は、必ず通気構法としてください。
ただし、ALCパネルまたは押し成形セメント版(厚25mm超)等を用いる場合を除きます。

Q11 湿式の外壁仕上げの下地にラス張り(平ラスを除く)とあるが、平ラスはなぜだめなのか？(第11条2)

A11 線径の細いラスは腐食しやすく、モルタルがはく落する要因となるためです。
「建築工事標準仕様書・同解説JASS15左官工事(日本建築学会)」でも平ラスは木造外装用としては不適合であるとされています。

Q12 第11条2の国土交通大臣の認定または指定を取得した外壁下地とはどのような外壁下地か？

A12 外壁の耐火性能を取得している外壁がこれにあたります。

バルコニーの防水

Q13 バルコニー吐き出しサッシ下の防水立ち上がり高さは、サッシ下枠の釘打ちフィンとのシーリングまでの高さを120mm以上とするのか？(第8条3)

A13 実際の防水処理の施工高さが120mm以上必要という意味で、サッシ下枠の釘打ちフィンとのシーリングまでの見えがかりの高さを指すものではありません。サッシ下枠の釘打ちフィンの裏側まで防水処理が立上っていれば、その部分も含めての高さ基準となります。

Q14 バルコニーの床の排水勾配1/50は、短辺・長辺方向共確保する必要があるのか？

A14 どちらか1方向だけで結構です。

なお、防水メーカー所定の工法による場合は1/50に限るものではありません。

Q15 バルコニー排水溝の勾配の基準はあるのか？

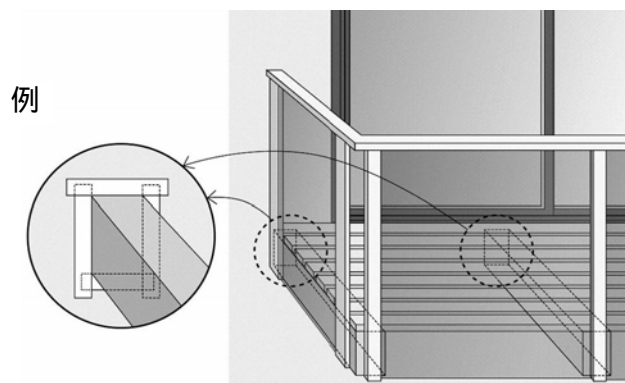
A15 基準はありません。設計者が適切と考える勾配としてください。

Q16 後付タイプのアルミバルコニーは防水の基準にあてはまるのか？

A16 あてはまりません。他にすのこ、グレーチング床タイプ等のバルコニーの床等も防水の基準は適用されません。

Q17 バルコニー躯体の横架材持ち出しのバルコニー(バルコニー床面がすのこ)の場合は、第8条のバルコニーの防水の基準に適合させる必要はあるのか？

A17 バルコニー防水の基準に適合させなくて構いませんが、横架材が壁面を貫通している部位は第9条2(4)外壁開口部の周囲の基準に適合させてください。



Q18 バルコニーの床勾配が1/100の場合、適用除外を出す必要があるのか？(第8条)

A18 従前の「ハウスプラスすまい保険 設計施工基準」では出していたが必要がありました。2009年7月1日に改定された「住宅瑕疵担保責任保険 設計施工基準」では、防水材料製造者の施工基準を遵守して施工される場合は出していただく必要はありません。

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

地盤調査

Q19 地盤調査は必ず4点以上行わなければならないのか？（第12条2）

A19 スウェーデン式サウンディング試験の場合は建物の4隅付近を含め4点以上で計測を行って下さい。

標準貫入試験（ボーリング試験）や平板載荷試験などの調査の場合において，“建物に係る地盤全域についての技術的な判断”が可能であれば4点未満でもかまいません。この場合は，“技術的な判断”が記された文書（設計図書，検討書等）を申し込み時の書類に添付してください。

防水工法

Q20 第14条の防水工法の適用範囲はどこか？

A20 屋上、ルーフバルコニー、屋内に面した開放廊下など屋内に面する屋根部分が対象です。屋内部分にかぶらない開放廊下や跳だしバルコニーなどは対象外です。

Q21 第14条の防水工法はJASS8の工法しか認められないのか？

A21 JASS8の仕様と同等以上の性能を有すると当社が判断した防水工法については使用できます。特定の製品・工法（メーカー・団体）については、設計施工基準に対する適用除外の措置をとっており、JASS8の工法と同等以上の性能を有するものとみなしています。（包括適用除外確認書事例）
これ以外の工法については、ハウスプラスへご相談願います。

排水勾配

Q22 第17条排水勾配は保護コンクリートがなければ必ず1/50以上の勾配をとらなければならないのか？

A22 表面排水が行いやすい場合に限り1/100以上の勾配とすることができます。

シーリング

Q23 第21条2（6）その他雨水浸入のおそれのある部分とはどこか？

A23 設計者判断による所とし、特にどことは指定してません。

住宅瑕疵担保責任保険 現場検査 Q & A

検査回数及び時期について

Q24 検査は何回どの時期にうけなければいけないか？

A24 3階以下の建物は「基礎配筋工事の完了時」と「躯体工事完了時～下地張り直前の工事の完了時」の合計2回の検査を受けて頂く必要があります。

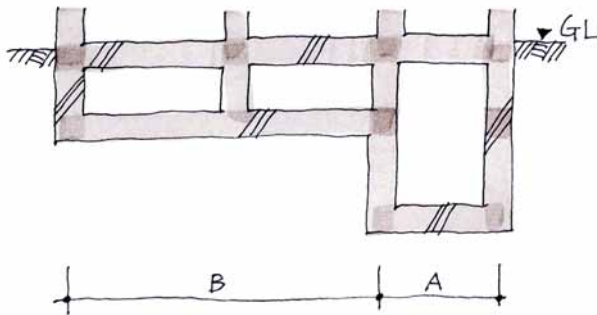
4階以上の建物は「基礎配筋工事の完了時」「最下階から数えて2層目、10層目、それ以降は7層ごとの床配筋工事の完了時」、「防水工事の完了時」と建物の階数によって検査回数も異なります。（最低3回以上の検査）

基礎検査時期について

Q25 一部地下がある場合の1回目検査の時期は？

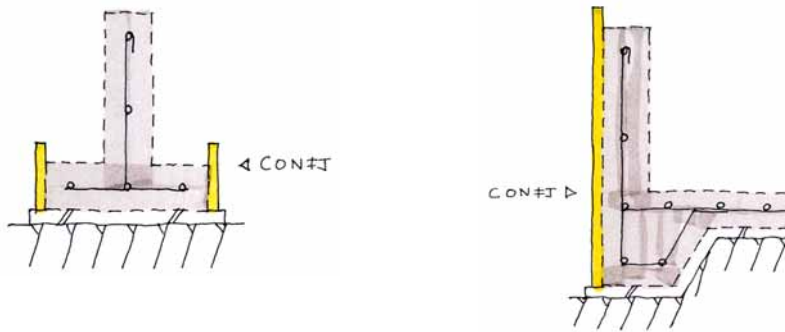
A25 原則、先行する工区で検査を実施してください。

ただし、物件のボリュームに対し、あまりに小さい場合は後工区としても構いません（性能評価付プランはHPにご相談ください）



Q26 べた基礎2度打ちの場合の1回目検査の時期は？

A26 外側の型枠設置後、底盤部分のコンクリート打設前に1回目検査を行います。



配筋検査時期について

Q27 大面積で工区分けがある場合は、どの工区で検査を行うのか？

A27 原則的に、先行工区で検査を実施します。やむをえず先行工区で検査できない場合や判断に迷う場合はハウスプラスにご相談下さい。

防水検査時期について

Q28 防水検査はどのタイミングで実施するのか？

A28 3階以下の建物においては躯体工事完了時～内装下地張り直前の工事の完了時までの間に検査を実施します。未施工部分については今後の防水工事についてヒアリングします（3階以下のRC造においては屋上の配筋工事の完了時に配筋検査と防水検査を実施）
4階以上の建物においては屋根防水・外壁のシーリング工事なども含めて全ての防水工事が完了してから検査を実施します。
（保護防水の場合はシンダーコンクリートも打設後）

検査までの事前準備について

Q29 検査までに用意しておくことは？

A29 初回検査時は特にありません。検査員が初回検査時にお持ちする『設計施工確認シート』の「現場担当者事前確認」および「設計施工基準の概要欄」にチェックをして下さい。2回目以降の検査においては、検査員が、次回使用する『設計施工確認シート』をおいて行きますので、初回検査時同様「現場担当者事前確認」および「設計施工基準の概要欄」にチェックを入れておいて頂き、検査当日に検査員へ提出して下さい。又、検査で検査員からは是正を求められた場合は、当該検査で是正可能で確認できる場合や次回検査時に是正箇所の目視確認できる場合を除き、是正した写真をご用意願います。

Q30 現場で、保険申込時から変更が生じた場合はどうしたらよいか？

A30 構造及び防水に関する部分の変更について手続きが必要になります。

構造に関して建築基準法に係る変更のあった場合は、原則、特定行政庁あるいは確認検査機関に提出する「計画変更確認申請書」・「軽微変更報告書」の写しと該当する部分の「設計図書」を検査員に提出して下さい。

防水に関する変更については、該当する部分の設計図書の写しを検査員に提出して下さい。

変更後の設計内容が設計施工基準の規定に抵触する場合は、ハウスプラスへご相談願います。（ Q2参照）

検査の日時調整について

Q31 検査の日時調整はどのように行うか？

A31 初回検査時は保険申込をハウスプラスに頂きましたら、検査員から現場担当者の方へ連絡させて頂きます。2回目の検査以降については当該検査終了後、次回検査時期の説明及び日程の打合せをさせて頂きます。

取決めした検査日から変更がある生じた場合については、速やかに検査員まで変更になる旨連絡の上、再度検査日時の調整をお願いします。

検査の結果について

Q32 検査で不合格になる場合について？

A32 現場担当者の方が連絡なく検査時間になっても現場にこない場合、検査工程に現場が全然至っておらず検査が不可能な場合、全体的に現場施工不良が確認される場合など、ハウスプラスが現場の状況により再度検査を実施する必要があると判断した場合は再検査を実施させて頂きます。尚、再検査実施に関しては有料になりますのでご注意ください。