

ハウスプラスすまい保険 現場検査マニュアル



平成22年1月4日改訂版

改訂履歴

平成22年1月4日改訂版 : 平成21年11月15日改訂版より一部追加・修正
平成21年11月15日改訂版 : 下記マニュアルの改訂
ハウスプラスすまい保険（戸建住宅）検査マニュアル 平成21年7月1日改訂版

設計施工確認シート 基準の早見表（木造 基礎検査）

木造 基礎検査

基準の項目		判定方法	設計施工基準	建築基準法関係法令	
地盤	調査方法	提出図書 地盤調査報告書の確認	4条	-	
	調査報告書の考察等	調査報告書から考察の有無および内容を確認	5条 1	-	
	地盤改良	地盤改良の有無	5条 2	-	
	杭・地盤改良	杭・地盤改良がある場合の仕様の確認	5条 1	-	
基礎形式	形式	基礎形式の確認	2条 1	令38条 / ² H12告1347 第1 1	
	根入れ	深さの確認	2条 1	² H12告1347 第1 べた：3 四 布：4 一	
底盤	布基礎	躯体寸法	幅と厚みの確認	2条 1	² H12告1347 第1 4 一・二
		配筋方法	鉄筋径と間隔の確認	2条 1	² H12告1347 第1 4 三
	べた基礎	躯体寸法	厚さの確認	2条 1	² H12告1347 第1 3 三
		配筋方法	鉄筋径と間隔の確認	6条 2	² H12告1347 第1 3 五 八
立上り部分	高さ	高さの確認	6条 3	² H12告1347 第1 べた：3 三 布：4 一	
	躯体寸法	幅の確認	2条 1	² H12告1347 第1 べた：3 三 布：4 一	
	配筋方法	主筋径・縦筋径・間隔の確認	2条 1	² H12告1347 第1 べた：3 五 イロ 布：4 一	
	換気口・人通口周り補強	換気口等の補強の確認	2条 1	² H12告1347 第1 べた：3 五 二 布：4 一	
	鉄筋の継ぎ手	継ぎ手長さの確認	2条 1	(公庫基準以上)	

² 平成12年5月23日 建設省告示第1347号
建築物の基礎の構造方法及び構造計算の基準を定める件

設計施工基準（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。

2条 1

設計施工基準上、直接的に明示されている基準ではありませんが、設計施工基準第2条に規定するとおり、品確法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し、遵守すべき項目となります

以下、躯体検査・防水検査でも同様な取り扱いの項目がありますので、ご注意ください

😊 設計施工基準により難しい仕様の場合について

設計施工基準（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。

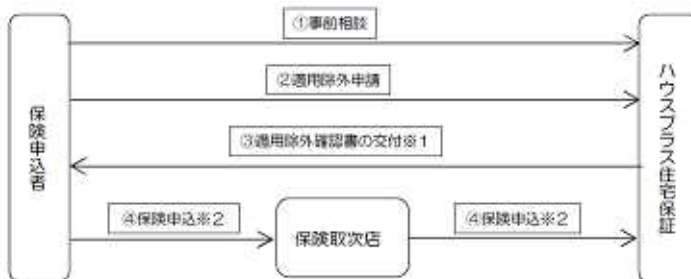
設計施工基準により難しい仕様（地盤調査や防水工法及び特殊工法等）がある場合であっても、保険法人が本基準と同等の性能が確保されていると認めた場合は、本基準によらないことができます

その手続き方法ですが、保険の申込みの前に保険申込者等から第3条申請となる「設計施工基準適用除外に関する検討依頼書」をご提出いただき、内容を確認の上、ハウスプラスより「適用除外確認書」の交付が行われます
申請図書には、その「適用除外確認書」を添付することとなっています
よって、現場検査では、その「適用除外確認書」のとおりに行われていることを確認することとなります

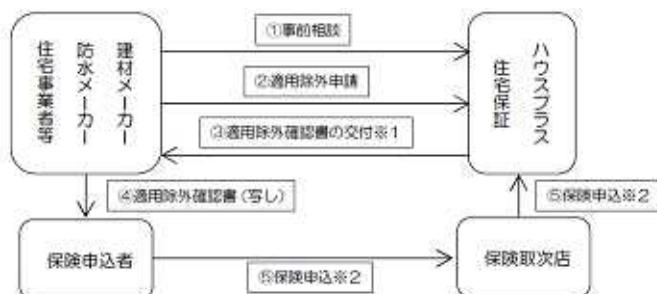
ただし、保険の申込においては設計審査を行わないこととなっていますので、現場検査時に設計施工基準に適合していないことが判明することがあります
現場検査において建築基準法等の関係法令以外の内容にて、本基準により難しいと判断される場合は、検査員又は現場担当者からハウスプラスへのご連絡・ご相談の上、「設計施工基準適用除外に関する検討依頼書」を保険申込者等から提出していただき、確認の判断をお待ちいただくこととなります

保険申込前の適用除外申請の流れ（個別物件）（包括）

（1）個別物件毎の「個別適用除外申請」



（2）工法・仕様等に対してご申請をいただく「包括適用除外申請」 同じ工法・仕様等で繰り返し保険申込が行われることが想定される場合、建材メーカーや防水メーカー等から包括的に適用除外申請をしていただきます 包括適用除外申請を行ったものは個別適用除外申請は不要です



設計施工基準適用除外確認書イメージ



除外条件が記載されています
その内容どおりに行われているか、
または施工されるか、ご確認ください

設計施工基準（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を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 調査方法

地盤調査報告書の調査内容と現場で行った地盤調査方法が一致しているかヒアリングしてください

報告書には、地盤のデータがあることを確認してください

報告書は、一戸建における2階建て以下の木造住宅の場合は「現地調査チェックシート」でも構わないこととなっておりますので、詳しくは当該解説ページを参照してください。

地盤 調査報告書の考察等

地盤調査報告書に基礎選定に関する考察があることを確認してください

考察においては、条件もありますが「基礎設計のためのチェックシート」の使用も可能ですので、詳しくは当該解説ページを参照してください

地盤 地盤改良、杭・地盤改良

地盤調査報告書の考察の地盤改良の有無、現場での実施の有無を確認し、

杭・地盤改良を行っている場合は、その内容を地盤改良報告書等でチェックしてください

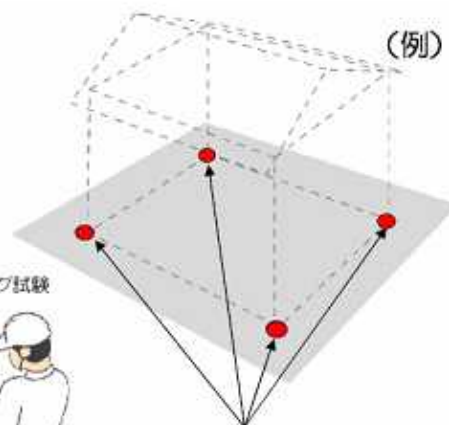
その場合、地盤改良報告書は保険の申込みに必要な図書になっていますので、受領してください

スウェーデン式サウンディング調査以外の計測箇所数は、実施する地盤調査方法や敷地条件に応じ、設計者及び地盤調査会社等と相談した箇所数であれば、4隅付近を含め4点以上を制限するものではありません

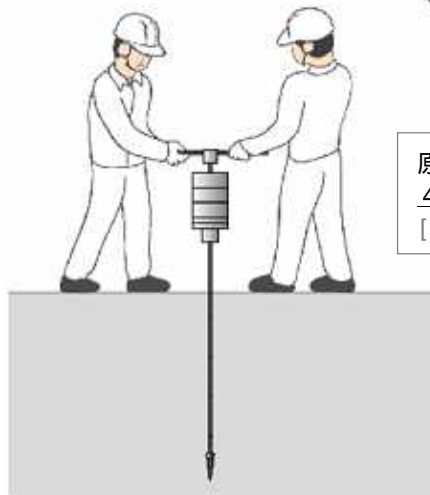
木造戸建物件程度の目安：

表面波探査：1点程度 平板載荷試験：1点程度

ポウリング調査：1点程度



スウェーデン式サウンディング試験



原則として建築物の4隅付近を含め4点以上で計測する

[設計施工基準第4条2]

☺ 地盤調査の結果の考察等 「基礎設計のためのチェックシート」

設計施工基準（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。

地盤については、地盤調査報告書の考察等のおりの地盤であることを確認する必要がありますが、場合によっては、地盤調査報告書自体に考察がない場合、設計者による考察を提出していただく必要があります

スウェーデン式サウンディング試験を実施した一戸建における2階建て以下の木造住宅においては、ハウスプラスにて準備している「基礎設計のためのチェックシート」にて基礎設計の考察とすることができます

チェックシートの使用条件に当てはまらない、又はチェックシートにより専門家へ相談等と判定された場合は、設計者による基礎設計の考察を別途提出していただく必要があります

瑕疵 ハウスプラスすまい保険／基礎設計のためのチェックシート

※スウェーデン式サウンディング試験を実施した一戸建における2階建て以下の木造住宅に限る

地盤調査実施日	平成 21年 3月 20日	チェックシート作成日	平成 21年 3月 20日
物件名	ハウス 太郎新築住宅	申込受付番号	1 - 09 - ××××
借主事業者名	ハウス住宅	担当者	ハウス 花子
現場所在地	東京都港区浜松町〇〇丁目××番		
地盤調査会社名	ハウス地盤株式会社	電話番号	03-〇〇〇〇-××××
		担当者	地盤 太郎
一 次 判 定 <small>1~4に該当する項目を□チェック</small>			
1	高さ1m以上の擁壁あり（擁壁と建物離れが擁壁高さの1.5倍未満）		<input type="checkbox"/>
2	傾斜地の造成で切盛造成・盛土造成・不明		<input type="checkbox"/>
3	経過年数10年未満の50cm以上の盛土（経過年数の時期が不明のものを含む）		<input type="checkbox"/>
4	解体残物等異物混入の敷地		<input type="checkbox"/>
<p>1～4のうち一項目でも該当する場合 → 専門家へ相談</p> <p>全ての項目に該当しない場合 → 二次判定へ</p>			
二 次 判 定 <small>イ～ロに該当する項目を□チェック</small>			
地盤調査の計測結果		対応する基礎形式等	
イ	計測点全てで自沈層が全くない	<input type="checkbox"/>	布基礎
ロ	計測点全てが「0.75kNゆっくり自沈」以上の場合で、各計測点のデータがほぼ同一	<input checked="" type="checkbox"/>	べた基礎
ハ	深さ2m未満に「0.50kN自沈」以下が合計して50cm以上ある	<input type="checkbox"/>	地盤補強等の実施
ニ	深さ2mで深10m程度の間「0.50kN自沈」以下が連続100cm以上又は合計で200cm以上ある（深さ2mで深5mの間に自沈層がない場合を除く）	<input type="checkbox"/>	（別の基礎形式とする場合 専門家へ相談しても可）
ホ	上記イからニに該当しない計測結果の場合	<input type="checkbox"/>	専門家へ相談

基礎形式 形式 / 根入れ
 底盤 布基礎 / べた基礎 躯体寸法
 立上り部分 高さ 躯体寸法

設計施工基準（基礎）

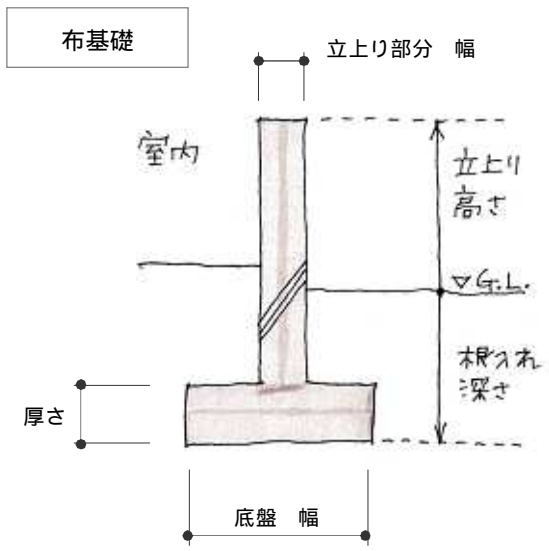
第6条

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300mm以上とする。

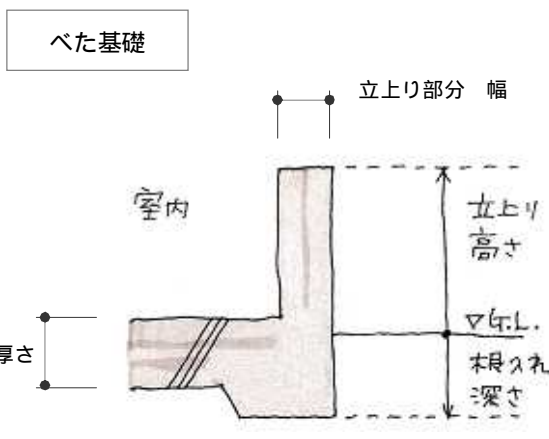
基礎 形式における根入れ深さ、底盤の躯体寸法、立上り部分の高さ・躯体寸法は、以下の図の位置で、設計施工基準又は建築基準法関係法令（平成12年告示1347号）の値を計測することになります



立上り部分 躯体寸法 幅 **120mm以上**
 立上り部分 高さ
 地盤面から **300mm以上**
 又は、構造計算に基づく構造図等による高さ

根入れ深さ
240mm以上 かつ 凍結深度以上
 又は、構造計算に基づく構造図等による深さ

底盤 躯体寸法
 幅の長さの確認・厚さ **150mm以上**



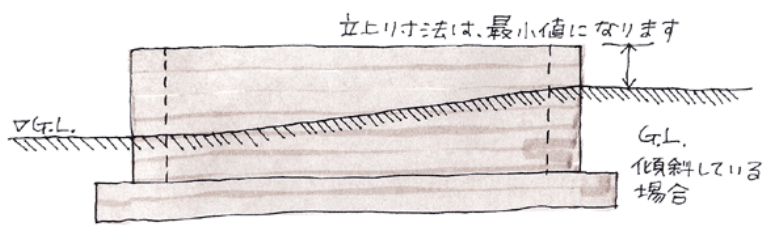
立上り部分 躯体寸法 幅 **120mm以上**
 立上り部分 高さ
 地盤面から **300mm以上**
 又は、構造計算に基づく構造図等による高さ

根入れ深さ
120mm以上 かつ 凍結深度以上
 又は、構造計算に基づく構造図等による深さ

底盤 躯体寸法 厚さ **120mm以上**

傾斜地における立上り高さ

平均G.L.ではなく
 現状地盤面から **300mm以上**



底盤 布基礎 / べた基礎 配筋方法
立上り部分 配筋方法 換気口・人通口周り補強

設計施工基準（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300mm以上とする。

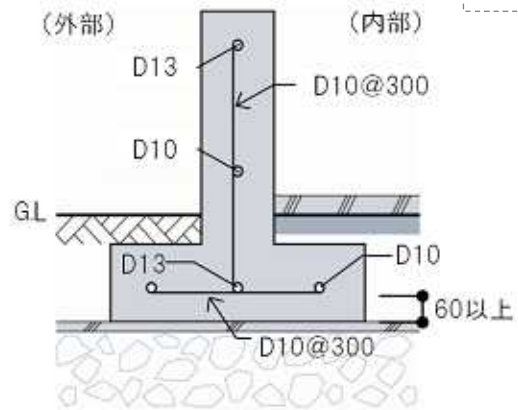
基礎配筋方法について、設計施工基準又は建築基準法関係法令（平成12年告示1347号）の確認をします
構造計算が必要な物件等においては、設計者の工学的判断等により基礎設計された構造図による配筋となります

布基礎

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
又はその他構造図による配筋方法¹

参考

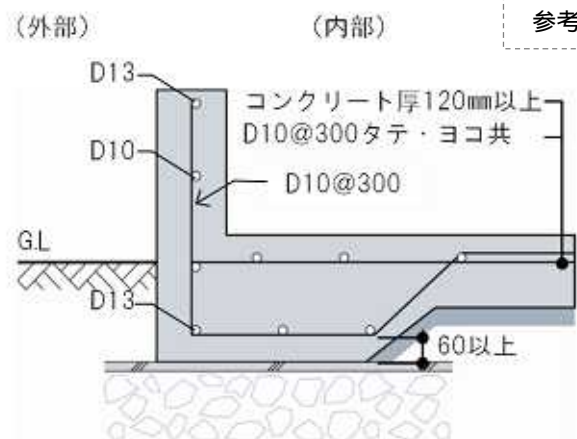


べた基礎

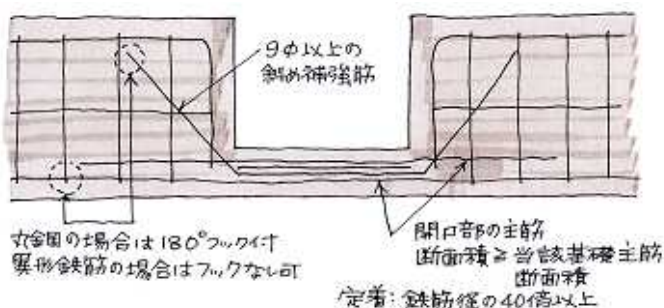
鉄筋径9mm以上 かつ 間隔300mm以下

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

参考



換気口等廻り補強（参考）



留意点

鉄筋径9mm以上の斜め補強筋

定着長さL
鉄筋径の40倍以上

開口部 主筋断面積
当該基礎主筋の断面積以上