

日住協第103号  
平成22年6月22日

会 員 各 位

社団法人 日本住宅建設産業協会  
専務理事 田 村 仁 人

## 現場検査時の写真撮影について

### ((財)住宅保証機構 まもりすまい保険をご利用の場合)

平成22年7月1日に「住宅瑕疵担保責任保険法人業務規程認可基準」の一部改訂が行われる予定になっており、これに伴い、昨年10月に廃止された現場検査時の写真撮影を団体検査員の方に再度実施していただくこととなりました。

つきましては、下記のとおり現場施工状況写真の撮影等について、ご対応くださいますようお願いいたします。

#### 記

1. 平成22年7月1日以降に現場検査を実施する住宅から、現場施工状況写真の撮影を行います。
2. 現場施工状況写真の撮影方法等は「別紙 - 1」を参照してください。
3. 現場検査報告システム 写真登録の流れは「別紙 - 3」を参照してください。
4. 構造別の撮影箇所・要領は「別紙 - 2の(表 - 1)から(表 - 7)」を参照してください。

写真撮影用のバインダーは当協会では配布しておりませんので、適宜黒板等で代用してください。

保険証券発行時には、検査日時が記載された現場検査結果報告書(1枚のみ)をお渡しいたします。(写真は掲載されません。)

本件に関する問合せ先

(社)日本住宅建設産業協会 担当：水野・田頭・菊原・岩脇 電話：03 - 3511 - 0611

## 現場施工状況写真の撮影方法等

現場施工状況の写真撮影の目的は、住宅瑕疵担保責任保険及び住宅瑕疵担保責任任意保険の契約を締結しようとする新築住宅の施工の状況について写真を撮影し、「現場検査時の現況の記録」として、現場チェックシート等と同様に管理及び保管する。

現場検査員は現場検査の際、重要な箇所について、検査員自らが次の要領で写真撮影を行う。

### ア 現場施工状況写真の撮影方法

検査時における写真は、検査実施箇所のうち重要な箇所について、撮影部位、その形状又は寸法等を明らかにして、その施工の状況がわかるように撮影する。

撮影箇所・要領は、表－1（木造軸組3階以下）、表－2（枠組壁3階以下）、表－3（RC造3階以下）、表－4（RC造4階以上）、表－5（S造3階以下）、表－6（S造4階以上）、表－7（木造軸組の増改築3階以下）の「現場施工状況写真の撮影箇所・要領」を基本に現場検査員の判断で決定する。

ただし、現場の「全景（検査回毎に外観）」は必ず撮影する。その際、外観は、各回同じ方向から撮影することが望ましい。第2回目以降の現場検査時の「全景」は足場や養生シートによって住宅部分が隠れてしまっても可とする。撮影の際は必要事項を記入したバインダーを可能な限り写し込む。バインダーの使用が困難な場合は、工事看板等現場が特定できるものを写し込むことが望ましい。

### イ 現場施工状況写真の撮影枚数

現場施工状況写真は構造・検査回数別に下記の枚数を撮影する。

（原則、各検査毎に3枚撮影する）

#### ・木造軸組・枠組壁の場合

（3階建て以下）表－1、表－2を参考に下記の枚数を撮影する。

第1回検査時は「全景」を含め3枚

第2回検査時は「全景」を含め3枚

#### ・RC造の場合

（3階建て以下）表－3を参考に下記の枚数を撮影する。

第1回検査時は「全景」を含め3枚

第2回検査時は「全景」を含め3枚

（4階建て以上）表－4を参考に下記の枚数を撮影する。

第1回検査時は「全景」を含め3枚

第2回（中間階）検査時は「全景」を含め3枚

最終回（防水）検査時は「全景」を含め3枚

#### ・S造の場合

（3階建て以下）表－5を参考に下記の枚数を撮影する。

第1回検査時は「全景」を含め3枚

第2回検査時は「全景」を含め3枚

(4階建て以上) 表一6を参考に下記の枚数を撮影する。

第1回検査時は「全景」を含め3枚

第2回(中間階)検査時は「全景」を含め3枚

最終回(防水)検査時は「全景」を含め3枚

・ 増改築(木造軸組)の場合

(3階建て以下) 表一7を参考に下記の枚数を撮影する。

第1回検査時は

「新設基礎」は表一1を参考に3枚

「既存部分」は「取り合い部」を含め3枚

「既存基礎を利用する場合」は全景を含め3枚

第2回検査時は「全景」を含め3枚

表一1を参考とする

ウ バインダーへの記入方法

写真撮影の際は住宅概要が記載されたバインダーシートにクリップなどを用いて、バインダー左面に留め付ける。その際、バインダー左・下の目盛りを隠さないように注意する。「撮影箇所」欄には 表一1から表一7を参考に「撮影箇所」及び必要に応じて「コメント」を記入する。

(明らかに写真をみて施工状況がわかる場合は「コメント」を省略することが出来る。)

バインダーの記載項目

住宅登録番号	撮影年月日
検査員番号	

エ 写真撮影ができない場合

悪天候やデジカメの故障など、やむを得ない状況で写真が撮れない場合は、その事由を現場検査チェックシートの備考に記入する。

## 現場施工状況写真の枚数

現場施工状況写真は構造・回数別に下記の枚数を撮影する。

No.	構造階数	検査箇所・要領 (別表参照)	第1回目 検査時	第2回目 検査時	最終回 検査時
1	木造軸組工法 3階以下	表-1	3枚	3枚 (最終回)	
2	枠組壁工法 3階以下	表-2	3枚	3枚 (最終回)	
3	RC造 3階以下	表-3	3枚	3枚 (最終回)	
4	RC造 4階以上	表-4	3枚	3枚 (中間階)※1	3枚
5	S造 3階以下	表-5	3枚	3枚 (最終回)	
6	S造 4階以上	表-6	3枚	3枚 (中間階)※1	3枚
7	増改築 木造軸組 3階以下	表-1	3枚	3枚(最終回)	
		表-7	3枚	—	

※1 各中間階毎に3枚を撮影する

検査回	検査時期	住宅保証機構				
		優先順位	木造軸組(2階建ての場合)			
			撮影箇所	枚数	コメント(例)	撮影要領
第1回検査	基礎配筋工事完了時	①	全景	1	・「外観」	・建物全体がわかるように撮影する
		①	底盤の配筋状況	1	・ベタ基礎 底盤厚150mm 鉄筋D13 @200シングル	・短辺が最大のスパンを選び、スラブ配筋のピッチが確認できるように撮影する
		①	立上がりの配筋状況	1	・主筋D13、 縦筋D10@200	・上下の主筋、縦筋のピッチが確認できるように撮影する
第2回検査	屋根工事完了時から内装下地張り直前の工事完了時までの間	①	全景	1	・「外観」	・建物全体がわかるように撮影する
		②	バルコニー(防水)	1	・防水層立上がり 一般部 H=260	・壁取合い部の防水層立上がり高さがわかるように撮影する(未施工の場合は必要ありません)
		③	外壁(防水)	1	・開口部廻りの 防水テープ張り	・防水下地材又は開口部廻りの防水テープがわかるように撮影する
		④	柱の柱脚部の状況	1	・1階隅柱 C1 ホールダウン金物設置	・柱と土台の取合い部がわかるように撮影する
		⑤	柱の柱頭部の状況	1	・1階隅柱 C1 ホールダウン金物設置	・柱と梁の取合い部がわかるように撮影する
		⑥	小屋組の状況	1	・振れ止め、たる木、 火打ちばり全景	・小屋組の振れ止め、たる木、火打ちばりの設置又は面材張りがわかるように撮影する
		⑦	土台の基礎への緊結状況	1	・アンカーボルト M12	・アンカーボルトの設置が確認できるように撮影する

第1回検査時3枚撮影


第2回検査時3枚撮影(全景は必須、他2枚は②～⑦の内選択)

- ・ 各検査毎に3枚撮影する。〔  の撮影箇所は必須とする。 〕
- ・ 4階以上の場合、第3回検査は屋根防水工事完了時

検査回	検査時期	住宅保証機構				
		優先順位	枠組壁(2階建ての場合)			
			撮影箇所	枚数	コメント(例)	撮影要領
第1回検査	基礎配筋工事完了時	①	全景	1	・「外観」	・建物全体がわかるように撮影する
		①	底盤の配筋状況	1	・ベタ基礎 底盤厚150mm 鉄筋D13 @200シングル	・短辺が最大のスパンを選び、スラブ配筋のピッチが確認できるように撮影する
		①	立上がりの配筋状況	1	・主筋D13、 縦筋D10@250	・上下の主筋、縦筋のピッチが確認できるように撮影する
第2回検査	屋根工事完了時から内装下地張り直前の工事完了時までの間	①	全景	1	・「外観」	・建物全体がわかるように撮影する
		②	バルコニー(防水)	1	・防水層立上がり 一般部 H=260	・壁取合い部の防水層立上がり高さがわかるように撮影する(未施工の場合は必要ありません)
		③	外壁(防水)	1	・開口部廻りの 防水テープ張り	・防水下地材又は開口部廻りの防水テープがわかるように撮影する
		④	床根太の設置状況	1	・2階床 床根太の設置@450	・床根太の間隔がわかるように撮影する
		⑤	床材と床枠組材の接合状況	1	・1階床 釘打ち間隔(CN50) @150	・床材と床枠組材の釘打ち間隔がわかるように撮影する
		⑥	小屋組の状況	1	・たるきの振れ止め、 頭つなぎの緊結	・小屋組のたるき、振れ止め等、及び小屋組の緊結がわかるように撮影する(全景が良いです)
		⑦	土台の基礎への緊結状況	1	・アンカーボルト M12	・アンカーボルトの設置が確認できるように撮影する

第1回検査時3枚撮影


第2回検査時3枚撮影(全景は必須、他2枚は②③⑦の内選択)

- ・ 各検査毎に3枚撮影する。 [  の撮影箇所は必須とする。 ]
- ・ 4階以上の場合、第3回検査は屋根防水工事完了時

検査回	検査時期	住宅保証機構				
		優先順位	RC造(地下なし、3階建の場合)			
			撮影箇所	枚数	コメント(例)	撮影要領
第1回検査	基礎配筋工事完了時	①	全景	1	・「外観」	・建物全体がわかるように撮影する
		①	地中梁の配筋状況	1	・地中梁記号 FG1 大梁主筋 D25 スタラップ D13@150	・主要な大梁を選び、主筋及びスタラップのピッチが確認できるように撮影する
		①	柱の配筋状況	1	・柱記号 C1 主筋 D25 帯筋 D13@100	・主要な柱を選び、主筋及び帯筋のピッチが確認できるように撮影する
第2回検査	屋根版配筋工事完了時	①	全景	1	・「外観」又は「屋根版配筋全景」	・建物全体又は屋根版がわかるように撮影する
		②	柱の配筋状況	1	・柱記号 3C1 主筋 D25 帯筋 D13	・主要な柱を選び、主筋及び帯筋が確認できるように撮影する(型枠の間からの撮影が良いです)
		③	梁の配筋状況	1	・梁記号 RG1 大梁主筋 D25 スタラップ D13@150	・主要な大梁を選び、主筋及びスタラップのピッチが確認できるように撮影する
		④	スラブの配筋状況	1	・スラブ記号 S1 上筋 短辺D13@200 長辺D13@200 下筋 短辺・長辺 D13、D10@200	・主要なスラブを選び、ピッチが確認できるように撮影する

第1回検査時3枚撮影

第2回検査時3枚撮影(全景は必須、他2枚は②③④の内選択)

・ 各検査毎に3枚撮影する。 [  の撮影箇所は必須とする。 ]

検査回	検査時期	住宅保証機構				
		優先順位	RC造(地下なし、8階建の場合)			
			撮影箇所	枚数	コメント(例)	撮影要領
第1回検査	基礎配筋工事完了時	①	全景	1	・「外観」	・建物全体がわかるように撮影する
		①	地中梁の配筋状況	1	・地中梁記号 FG1 大梁主筋 D32 スタラップ D13 @125	・主要な大梁を選び、主筋及びスタラップのピッチが確認できるように撮影する
		①	柱の配筋状況	1	・柱記号 C1 主筋 D29 帯筋 D13@100	・主要な柱を選び、主筋及び帯筋のピッチが確認できるように撮影する
第2回検査	2階床配筋工事完了時	①	全景	1	・「外観」又は「2階床配筋全景」	・建物全体又は2階床がわかるように撮影する
		②	柱の配筋状況	1	・柱記号 1C1 主筋 D29 帯筋 D13	・主要な柱を選び、主筋及び帯筋が確認できるように撮影する(型枠の間からの撮影で可、先組の上階部分でも可)
		③	梁の配筋状況	1	・梁記号 2G1 大梁主筋 D29 スタラップ D13 @150	・主要な大梁を選び、主筋及びスタラップのピッチが確認できるように撮影する
		④	スラブの配筋状況	1	・スラブ記号 S1 上筋 短辺・長辺 D13@200 下筋 短辺・長辺 D13、D10@200	・主要なスラブを選び、ピッチが確認できるように撮影する
最終回検査	屋根防水工事完了時	①	全景	1	・「外観」又は「屋上防水全景」	・建物全体又は屋上(屋根)部分がわかるように撮影する
		①	屋根防水の状況	1	・防水層のジョイント部 ・パラペット上端部	・パラペット部やジョイント部などの防水取合い部分を撮影する
		①	外壁の状況	1	・開口部(建具廻り) ・貫通配管部	・建具廻り、貫通配管部、打継ぎ目地、スリット目地のいずれかを撮影する

第1回検査時3枚撮影

(全景は必須、他2枚は②③④の内選択)

第2回検査時3枚撮影

第3回検査時3枚撮影


・ 各検査毎に3枚撮影する。 [  の撮影箇所は必須とする。 ]



検査回	検査時期	住宅保証機構				
		優先順位	S造(地下なし、3階建の場合)			
			撮影箇所	枚数	コメント(例)	撮影要領
第1回検査	基礎配筋工事完了時	①	全景	1	・「外観」	・建物全体がわかるように撮影する
		①	地中梁の配筋状況	1	・地中梁記号 FG1 大梁主筋 D25 スタラップ D13 @125	・主要な大梁を選び、主筋及びスタラップのピッチが確認できるように撮影する
		①	柱脚部の状況	1	・露出柱脚部 1C1 アンカーボルト設置	・柱脚部の形式がわかるように撮影する
第2回検査	屋根工事完了時から鉄骨耐火被覆直前の工事完了時	①	全景	1	・「外観」又は「屋根防水全景」	・建物全体又は屋根(屋上)部分がわかるように撮影する
		②	外壁の状況	1	・ALC版のジョイント部 ・開口部(建具廻り)	・外壁、開口部廻り、バルコニーの防水措置のいずれかを撮影する
		③	屋根防水の状況	1	・防水層のジョイント部 ・パラペット上端部	・パラペット部やジョイント部などの防水取合い部分を撮影する
		④	柱脚部の状況	1	・露出柱脚部 1階柱記号 1C1 ベースプレート	・柱脚部の納まりがわかるように撮影する
		⑤	鋼材の状況	1	・柱と梁の取り合い 1階柱 1C1、 2階梁 2G1	・主要な柱と梁を選び、納まりが確認できるように撮影する(近距離にならないように撮影)

第1回検査時3枚撮影

第2回検査時3枚撮影  
(全景は必須、他2枚は②、③、⑤の内選択)

・ 各検査毎に3枚撮影する。 [  の撮影箇所は必須とする。 ]

検査回	検査時期	住宅保証機構				
		優先順位	S造(地下なし、4階建(外壁ALC)の場合)			
			撮影箇所	枚数	コメント(例)	撮影要領
第1回検査	基礎配筋工事完了時	①	全景	1	・「外観」	・建物全体がわかるように撮影する
		①	地中梁の配筋状況	1	・地中梁記号 FG1 大梁主筋 D25 スタラップ D13 @125	・主要な大梁を選び、主筋及びスタラップのピッチが確認できるように撮影する
		①	柱脚部の状況	1	・露出柱脚部 1C1 アンカーボルト設置	・柱脚部の形式がわかるように撮影する
第2回検査	2階床配筋工事完了時	①	全景	1	・「外観」又は「2階床全景」	・建物全体又は2階床がわかるように撮影する
		①	柱脚部の状況	1	・露出柱脚部 1階柱記号 1C1 ベースプレート	・柱脚部の納まりがわかるように撮影する
		①	鋼材の状況	1	・柱と梁の取り合い 1階柱 1C1、 2階梁 2G1	・主要な柱と梁を選び、納まりが確認できるように撮影する(近距離にならないように撮影)
最終回検査	屋根防水工事完了時	①	全景	1	・「外観」又は「屋上防水全景」	・建物全体又は屋上(屋根)部分がわかるように撮影する
		①	屋根防水の状況	1	・防水層のジョイント部 ・パラペット上端部	・パラペット部やジョイント部などの防水取合い部分を撮影する
		①	外壁の状況	1	・ALC版のジョイント部 ・開口部(建具廻り)	・外壁、開口部廻り、バルコニーの防水措置のいずれかを撮影する

第1回検査時3枚撮影

第2回検査時3枚撮影

第3回検査時3枚撮影


・ 各検査毎に3枚撮影する。 [  の撮影箇所は必須とする。 ]

検査回	検査時期	検査部位	住宅保証機構				
			優先順位	木造軸組(2階建ての増改築の場合)			
				撮影箇所	枚数	コメント(例)	撮影要領
第1回検査	基礎配筋工事完了時	A 既存部分	①	基礎の状況	1	・基礎立上がり部分 西面 コンクリート 立上がり部ひび割れ クラックスケールで計測 最大0.3mm	・コンクリートのひび割れ・欠損等 がわかるように撮影する
			①	外周部 (蟻害の状況) (腐朽・劣化の 状況) (その他構造上 支障となる部 位)	1	・外壁 南面全景 (特になし)	・木材等の腐れ、蟻害・蟻道又は 屋根葺き材の劣化等がわかるよ うに、可能な範囲で撮影する。(な い場合も外壁部分を1枚撮影す る)
		B 取り合い部	①	増築との 取り合い部 の状況	1	・東面増築側 (取り合い部撤去前)	・増築との取り合い部(納まり)に おいて、構造耐力上及び防水上 支障となる箇所がわかるように撮 影する(ない場合も1回目検査時 に1枚撮影する)

第1回検査時3枚撮影

第1回検査	既存の基礎を利用する場合	C 既存の基礎の部分	①	全景	1	・「外観」	・基礎の形式がわかるように撮影 する
			②	劣化の状況	1	・立上がり部分 ひび割れ 最大3mm合計4箇所 クラックスケール計測 (南面基礎の一部)	・基礎のひび割れ・欠損・鉄筋の 露出・蟻害等が確認できるように 撮影する(ない場合もコンクリート の立上がり状態を1枚撮影する)
			③	立上がり部 基礎高さの状況	1	・南面 地盤面からH=350mm	・基礎高さが確認できるように撮 影する
			④	立上がり部 基礎厚さの状況	1	・南面 厚さ W=150mm	・基礎厚さが確認できるように撮 影する

(全景は必須、他2枚は②、④の内選択)  
第1回検査時3枚撮影

・ 各検査毎に3枚撮影する。 [ ただし  の撮影箇所は必須とする。 ]

第1回現場検査 現場施工状況写真

物件名	様邸	撮影日	平成22年2月10日
-----	----	-----	------------

1



全景

「外観」

2



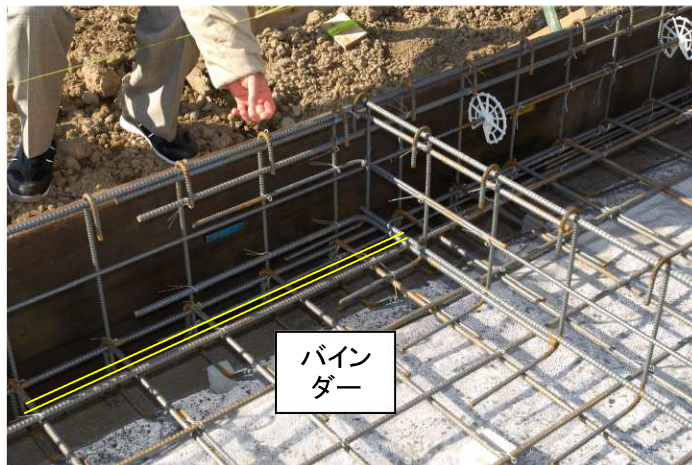
底盤の配筋状況

「べた基礎」

底盤厚 150mm

鉄筋 D13@200シングル

3



立上りの配筋状況

「主筋 D13

「縦筋D10 @200

第2回現場検査 現場施工状況写真

物件名	様邸	撮影日	平成22年3月4日
-----	----	-----	-----------

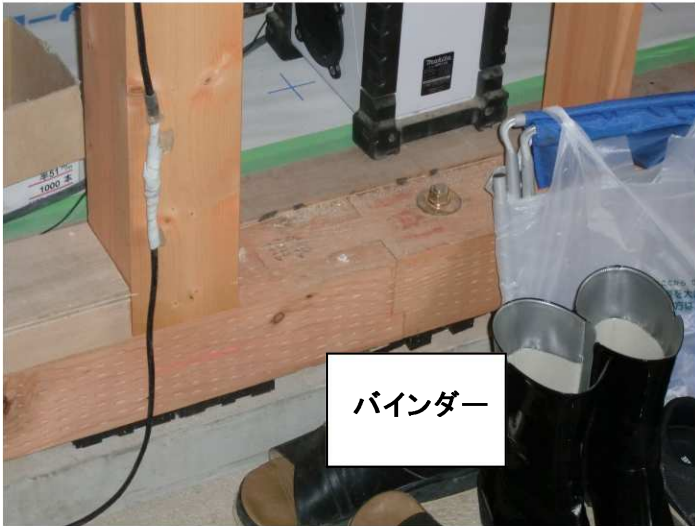
1



全景

外観

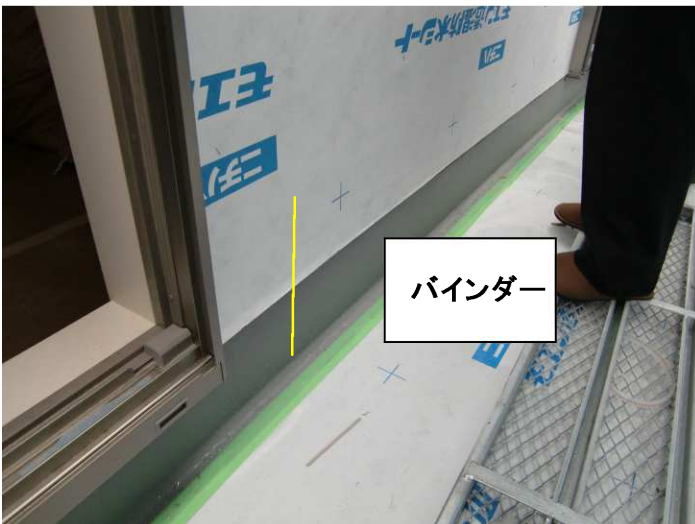
2



土台の基礎への緊結状況

アンカーボルト

3



バルコニー

防水立上がり壁取合い部

透湿防水シート

第2回現場検査 現場施工状況写真

物件名	様邸	撮影日	平成22年3月8日
-----	----	-----	-----------

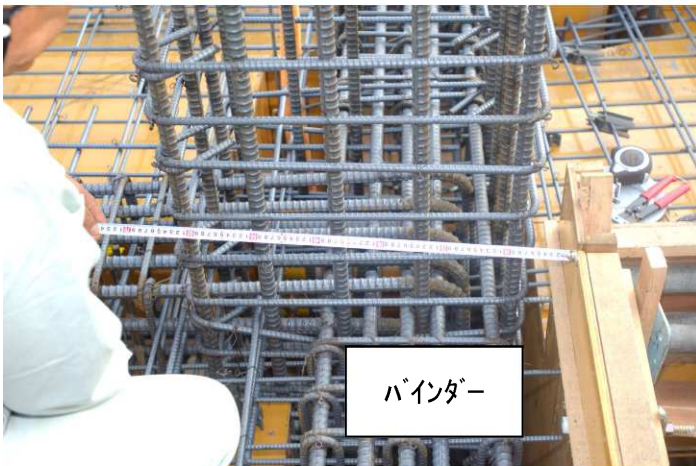
1



全景

「外観」

2



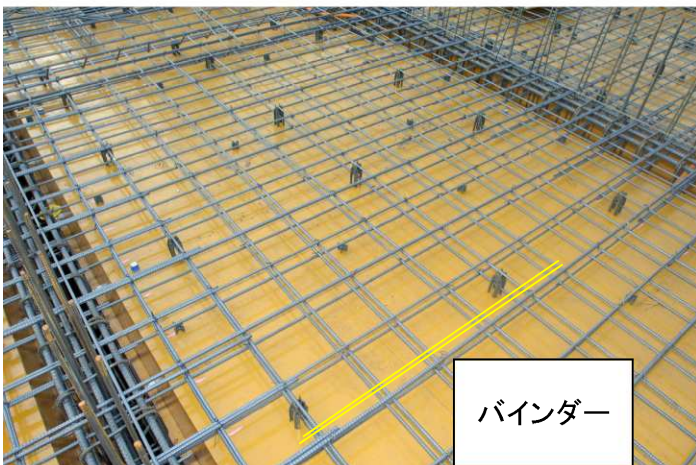
柱の配筋状況

「柱記号 2C1」

主筋 D29

帯筋 D13@100

3



スラブの配筋状況

「スラブ記号 S1」

上筋 短辺・長辺

D13@200

下筋 短辺・長辺

D13、D10@200

# 現場検査報告システム 写真登録の流れ

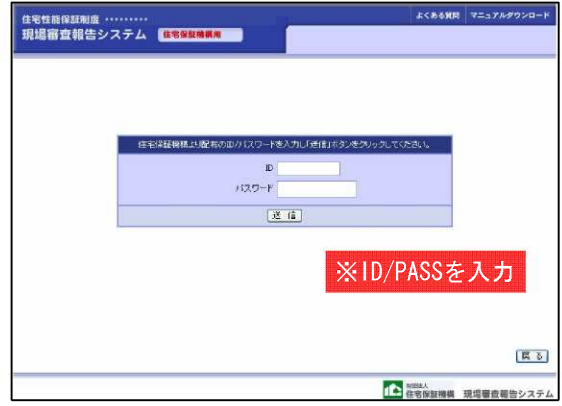
## 【STEP1】

現場検査時に写真を撮影



## 【STEP2】

現場検査報告システムにアクセス



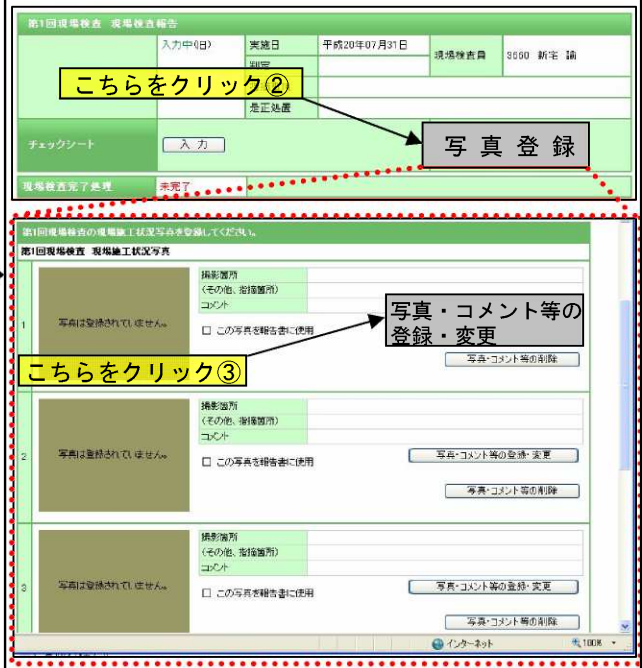
## 【STEP3】

住宅を検索して『処理を行う』



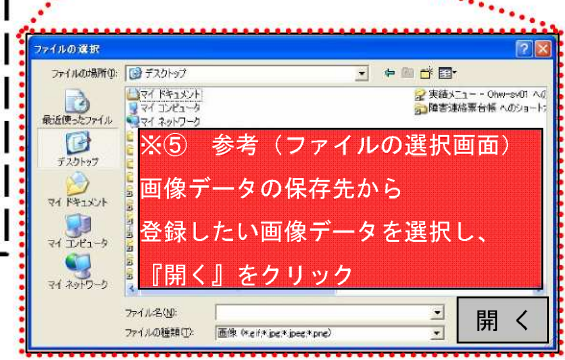
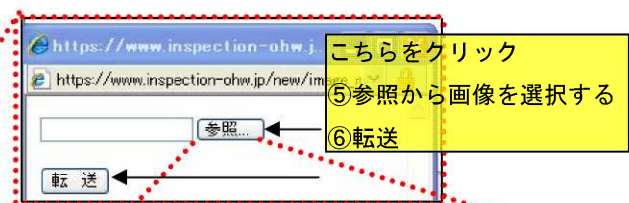
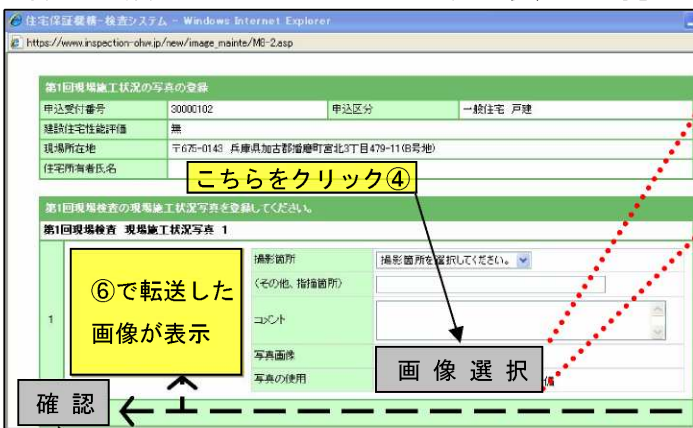
## 【STEP4】

『写真登録』より、登録画面へ



## 【最終STEP】

「撮影箇所・コメントを入力し、写真を登録」



※実際の画面とはボタンの位置等が若干異なる場合がございます。ご留意下さい。