

# 特保住宅制度規程集

## ((株)ハウスジーマン版)

1. 特保住宅制度要綱	・ ・ ・ ・ ・	1
2. 特保住宅設計施工基準	・ ・ ・ ・ ・	3
3. 特保住宅施工管理規程	・ ・ ・ ・ ・	14
4. 特保住宅検査員規程	・ ・ ・ ・ ・	16
5. 特保住宅検査員登録料を定める細則	・ ・ ・ ・ ・	18
6. 特保住宅講習会実施要領	・ ・ ・ ・ ・	19
7. 特保住宅検査員監査規則	・ ・ ・ ・ ・	20
8. 特保住宅検査員監査実施要領	・ ・ ・ ・ ・	22

(平成25年4月1日版)

(一社) 全国住宅産業協会

## 特保住宅制度要綱

### (目的)

第1条 一般社団法人全国住宅産業協会（以下「協会」という。）は、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（以下「住宅瑕疵担保履行法」という。）に基づき、株式会社ハウズジーメン（以下「ハウズジーメン」という。）が提供する住宅瑕疵担保責任保険又は住宅瑕疵担保責任任意保険（以下「住宅かし保険」という。）を利用して企業会員又は団体会員に所属する会員（以下「会員等」という。）が被保険者となり、建設若しくは販売する新築住宅（以下「特保住宅」という。）の適正な施工及び管理体制等について規定し、消費者の信頼に応えた良質な住宅の供給に資することを目的としてこの要綱を定める。

### (特保住宅の範囲)

第2条 特保住宅は、一戸建住宅（階数3以下）及び共同住宅（木造軸組工法、枠組壁工法、鉄筋コンクリート造、鉄骨造又は補強コンクリートブロック造（沖縄県で建設される住宅に限る。））とし、その技術基準は、別に定める特保住宅設計施工基準による。

### (事業者届出)

第3条 会員等は、特保住宅の申込をするに際しては、ハウズジーメンに事業者届出をしなければならない。

### (特保住宅の申込)

第4条 特保住宅の申込をする会員等（以下「申込者」という。）は、着工の14日前までに保険契約申込書に次の各号に掲げる書類を添付してハウズジーメンに提出しなければならない。

- 一 申込に係る住宅の地盤調査報告書の写し又は地盤調査に関する資料
- 二 申込に係る住宅の確認済証もしくは建築確認申請書の写し又は工事届の写し
- 三 申込に係る住宅の工事請負契約書の写し又は発注書及び請書の写し
- 四 申込に係る住宅の設計図書で次に掲げるもの
  - イ 付近見取図
  - ロ 配置図
  - ハ 平面図
  - ニ 立面図又はこれに代わる図面等
  - ホ 基礎の状況に関する次のいずれかの資料
    - ①基礎伏図及び矩計図（矩計図は断面図でも可）
    - ②基礎の断面・配置・配筋状況がわかる資料（平面図や立面図等への記載でも可）
  - ヘ 2階の状況に関する次のいずれかの資料
    - ①2階床伏図
    - ②2階の床の火打ち梁の位置がわかる資料（平面図への記載でも可）
  - ト 防水措置の状況に関する次のいずれかの資料
    - ①矩計図又は断面図
    - ②外壁、屋根、バルコニーの防水措置の状況がわかる資料（平面図や立面図等への記載でも可）

五 申込に係る住宅の保険契約申込者追加記入書（必要な場合のみ）

六 その他ハウスメンが必要とした資料

（報告等）

第5条 協会は、前条によりハウスメンが受理した申込の内容及び設計図書を確認・検査し、その他ハウスメンが定める処理を行った上、ハウスメンに報告するものとする。

（検査員）

第6条 協会は、申込に係る住宅の検査業務を的確に行うため、検査員を置く。

2 検査員の資格及び登録並びに検査業務等に関しては、別に定める特保住宅検査員規程の定めるところによる。

（施工管理）

第7条 申込者は、別に定める特保住宅施工管理規程に基づき、的確に施工管理を行わなければならない。

2 申込者は、申込に係る住宅について、検査員の現場検査を受けなければならない。

（保険証券発行申請）

第8条 申込者は、申込に係る住宅の引渡し期日確定後、ハウスメンが定めるところにより速やかに保険証券発行申請を行うものとする。

（保険料等の納付）

第9条 申込者は、第4条の申込に係る保険料及び現場検査手数料をハウスメンの定める方法により支払うものとする。

（特保住宅講習会）

第10条 会員等は、別に定める特保住宅講習会実施要領により協会が開催する特保住宅講習会を受講しなければならない。

## 特保住宅設計施工基準

(趣旨)

第1条 一般社団法人全国住宅産業協会（以下「協会」という。）は、特保住宅制度要綱第2条に規定する特保住宅設計施工基準を以下の通り定める。

(関係法令)

第2条 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づき、住宅保証機構株式会社、株式会社住宅あんしん保証、株式会社日本住宅保証検査機構、株式会社ハウズジャーメン又はハウスプラス住宅保証株式会社（以下「当該保険法人」という。）が提供する住宅瑕疵担保責任保険又は住宅瑕疵担保責任任意保険を利用して企業会員又は団体会員に所属する会員が被保険者となり、建設若しくは販売する新築住宅は、本基準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項に定め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こととする。

(本基準により難しい事項)

第3条 本基準により難しい仕様であっても、当該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る。

(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。
  - 一 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。
  - 二 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。

三 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 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こととする。

3 布基礎は、一体の鉄筋コンクリート造とし、基礎の立上がり部分の高さは、地上部分で400mm以上とする。

4 ベタ基礎及び基礎ぐいは、一体の鉄筋コンクリート造とし、基礎の立上がり部分の高さは、地上部分で400mm以上とする。

#### (外壁の軸組等)

第7条 外壁の軸組、枠組その他これらに類する部分（木質の下地材を含み、室内側に露出した部分を含まない。以下「軸組等」という。）のうち地面からの高さ1m以内の部分が、次の各号のいずれかに適合するものとする。なお、北海道又は青森県の区域内に存する住宅にあっては、防蟻処理を要しない。

一 通気層を設けた構造（壁体内に通気経路を設けた構造で、外壁仕上げと軸組等の間に中空層が設けられている等軸組等が雨水に接触することを防止するための有効な措置が講じられているものをいう。以下「通気構法」という。）又は軒の出が900mm以上である真壁構造（柱が直接外気に接する構造をいう。）のいずれかの構造であること

二 軸組等（下地材を除く。）に製材又は集成材等が用いられ、かつ、外壁下地材に製材、集成材等又は構造用合板等が用いられているとともに、軸組等が、防腐及び防蟻に有効な薬剤が塗布され、加圧注入され、浸漬され、若しくは吹き付けられたもの又は防腐及び防蟻に有効な接着剤が混入されたものであること

三 軸組等に製材又は集成材等でその小径が120mm以上のものが用いられていること

四 軸組等に構造用製材規格等に規定する耐久性区分D1の樹種に区分される製材又はこれにより構成される集成材等が用いられていること

五 前各号に掲げるものと同等の劣化の軽減に有効な措置が講じられていることが確かめられたものであること

2 前項の規定にかかわらず、ハウスプラス住宅保証株式会社が提供する住宅瑕疵担保責任保険又は住宅瑕疵担保責任任意保険を利用する場合、外壁の軸組等を通気構法とする。

#### (土台)

第8条 土台の防腐・防蟻措置（北海道及び青森県にあっては防腐措置のみ。以下同じ。）

は、次の各号のいずれかによる。

- 一 土台にK 3相当以上の防腐・防蟻処理（北海道又は青森県の区域内に存する住宅にあっては、構造用製材規格等に規定する保存処理の性能区分のうちK 2以上の防腐処理（日本工業規格K 1 5 7 0に規定する木材保存剤又はこれと同等の薬剤を用いたK 2以上の薬剤の浸潤度及び吸収量を確保する工場処理その他これと同等の性能を有する処理を含む。）が施されていること
  - 二 構造用製材規格等に規定する耐久性区分D 1の樹種のうち、ヒノキ、ヒバ、ベイヒ、ベイスギ、ケヤキ、クリ、ベイヒバ、タイワンヒノキ、ウエスタンレッドシーダーその他これらと同等の耐久性を有するものに区分される製材又はこれらにより構成される集成材等が用いられていること
  - 三 前各号に掲げるものと同等の劣化の軽減に有効な措置が講じられていることが確かめられたものであること
- 2 土台に接する外壁の下端には水切りを設ける。

（浴室及び脱衣室）

第9条 浴室及び脱衣室の壁の軸組等（室内側に露出した部分を含む。）及び床組（1階の浴室廻りで布基礎の上にコンクリートブロックを積み上げて腰壁とした部分又はコンクリート造の腰高布基礎とした部分を除き、浴室又は脱衣室が地上2階以上の階にある場合にあっては下地材を含む。）並びに浴室の天井は、次の各号のいずれかによる。

- 一 防水上有効な仕上げが施されているものであること
- 二 浴室にあっては、日本工業規格A 4 4 1 6に規定する浴室ユニットとするものであること
- 三 前各号に掲げるものと同等の防水上有効な措置が講じられていることが確かめられたものであること

（地盤）

第10条 基礎の内周部及び束石の周囲の地盤は、次の各号のいずれか（基礎断熱工法を用いる場合にあっては第一号）に適合する有効な防蟻措置を講ずる。ただし、北海道、青森県、岩手県、秋田県、宮城県、山形県、福島県、新潟県、富山県、石川県又は福井県の区域内に存する住宅にあっては、この限りでない。

- 一 地盤を鉄筋コンクリート造のべた基礎で又は布基礎と鉄筋により一体となって基礎の内周部の地盤上に一様に打設されたコンクリートで覆ったものであること
- 二 （公社）日本しろあり対策協会又は（公社）日本木材保存協会認定の土壌処理剤又はこれと同等以上の効力を有する処理剤を利用した土壌処理
- 三 前各号に掲げるものと同等の防蟻性能があると確かめられたものであること

（床下）

第11条 床下は、次に掲げる基準に適合するものとする。

- 一 厚さ60mm以上のコンクリート、厚さ0.1mm以上の防湿フィルムその他同等の防湿性能があると確かめられた材料で覆われていること
- 二 外壁の床下部分には、壁の長さ4m以下ごとに有効面積300cm<sup>2</sup>以上の換気口が設けられ、壁の全周にわたって壁の長さ1m当たり有効面積75cm<sup>2</sup>以上の換気口が設けられ、又は同等の換気性能があると確かめられた措置が講じられていること。ただし、基礎断熱工法を用いた場合で、床下が厚さ100mm以上のコンクリート、厚さ0.1mm以上の防湿フィルム（重ね幅を300mm以上とし、厚さ50mm以上のコン

クリート又は乾燥した砂で押さえたものに限る。) その他同等の防湿性能があると確かめられた材料で覆われ、かつ、基礎に用いられる断熱材の熱抵抗が、次の表の(い)項に掲げる地域区分に応じ、(ろ)項に掲げる数値以上であるときは、この限りでない。

(い)	(ろ)
地域区分	断熱材の熱抵抗の基準値 (単位 $\text{m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ )
I 地域	1. 2
II、III、IV及びV 地域	0. 6
VI地域	—

#### (小屋裏)

第12条 小屋裏(屋根断熱工法を用いていることその他の措置が講じられていることにより、室内と同等の温熱環境にあると認められる小屋裏を除く。)を有する場合にあっては、次の各号のいずれかの換気方式とする。

- 一 小屋裏の壁のうち屋外に面するものに換気上有効な位置に2以上の換気口が設けられ、かつ、換気口の有効面積の天井面積に対する割合が300分の1以上であること
- 二 軒裏に換気上有効な位置に2以上の換気口が設けられ、かつ、換気口の有効面積の天井面積に対する割合が250分の1以上であること
- 三 軒裏又は小屋裏の壁のうち屋外に面するものに給気口が設けられ、小屋裏の壁で屋外に面するものに換気上有効な位置に排気口が給気口と垂直距離で900mm以上離して設けられ、かつ、給気口及び排気口の有効面積の天井面積に対する割合がそれぞれ900分の1以上であること
- 四 軒裏又は小屋裏の壁のうち屋外に面するものに給気口が設けられ、小屋裏の頂部に排気塔その他の器具を用いて排気口が設けられ、かつ、給気口の有効面積の天井面積に対する割合が900分の1以上であり、排気口の有効面積の天井面積に対する割合が1600分の1以上であること

#### (構造部材等)

第13条 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第37条、第41条、第49条及び第80条の2(国土交通大臣が定めた安全上必要な技術的基準のうちその指定する基準に係る部分で、構造躯体等の劣化軽減に関係するものに限る。)の規定に適合しなければならない。

#### (屋根の防水)

第14条 屋根は、勾配屋根とする。なお、陸屋根については、第15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。
  - 一 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。
  - 二 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。

- 三 谷部及び棟部は、谷底及び棟頂部より両方向へそれぞれ250mm以上重ね合わせる  
こととする。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。
  - 四 屋根面と壁面立上げ部の巻き返し長さは、250mm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15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。
  - 一 金属板（鋼板）ふき
  - 二 塩化ビニール樹脂系シート防水工法
  - 三 アスファルト防水工法
  - 四 改質アスファルト防水工法
  - 五 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。
  - 六 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120mm以上、それ  
以外の部分で250mm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。
  - 一 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。
  - 二 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こ  
ととする。
  - 三 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。
  - 四 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。
  - 五 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16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



防水措置を施すこととする。

- 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。
  - 一 通気構法とした外壁に用いる防水紙は、J I S A 6 1 1 1（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。
  - 二 前号以外の外壁に用いる防水紙は、J I S A 6 0 0 5（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。
  - 三 防水紙の重ね合わせは、縦、横とも90mm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150mm以上、金属系サイディング仕上げは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。
  - 四 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こととする。
- 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こととする。
  - 一 J I S A 6 9 0 9（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
  - 二 J I S A 6 9 0 9（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
  - 三 J I S A 6 9 0 9（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
  - 四 J I S A 6 0 2 1（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
  - 五 前各号に掲げるものと同等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17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。
  - 一 サイディング材は、J I S A 5 4 2 2（窯業系サイディング）、J I S A 6 7 1 1（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。
  - 二 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45mm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90mm以上（45mm以上を2枚あわせを含む）とする。
  - 三 通気層は厚さ15mm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。
  - 四 留め付けは、450mm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20mm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。
  - 五 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。
  - 六 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25mm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18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。
    - 一 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。
    - 二 既調合軽量セメントモルタルはJASS 15 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。

（枠組壁工法住宅）

第19条 構造耐力上主要な部分の全部又は一部に枠組壁工法を用いる住宅の基準は、第1条から第18条までの規定を準用する。

（鉄筋コンクリート造住宅）

- 第20条 構造耐力上主要な部分の全部又は一部を鉄筋コンクリート造とする住宅の基準は、次項から第4項による。
- 2 コンクリートの水セメント比と鉄筋の最小かぶり厚さは、鉄筋の最小かぶり厚さを次表の（A）欄とする場合は、普通コンクリートの水セメント比は55%以下、鉄筋の最小かぶり厚さを次表の（B）欄とする場合は、普通コンクリート（中庸熱ポルトランドセメント及び低熱ポルトランドセメントを使用する場合を除く。）の水セメント比は60%以下とする。

部 位			最小かぶり厚さ	
			(A)	(B)
直接土に接しない部分	耐力壁以外の壁、床又は屋根	屋内	20mm	30mm
		屋外	30mm（注）	40mm（注）
	耐力壁、柱又ははり	屋内	30mm	40mm
		屋外	40mm（注）	50mm（注）
直接土に接する部分	壁、柱、床、はり又は基礎の立ち上がり部分		40mm	50mm
	基礎（立ち上がり部分及び捨てコンクリートの部分を除く。）		60mm	70mm

（注）外壁又は屋根の屋外に面する部位に、タイル貼り、モルタル塗り又は外断熱工法による仕上とする場合は、屋外側の部分に限り10mm減ずることができる。

- 3 使用するセメント及びコンクリートは、次各号に定める耐久性上支障のない品質等とするものとする。
  - 一 鉄筋コンクリート造の部分に使用するセメントは、ポルトランドセメント、フライアッシュセメント又は高炉セメントであること。
  - 二 コンクリートの品質は、次のイからハまでの基準に適合すること
    - イ コンクリート強度が $33\text{ N/m}^2$ 未満の場合にあってはスランプが $18\text{ cm}$ 以下であること。コンクリート強度が $33\text{ N/m}^2$ 以上の場合にあってはスランプが $21\text{ cm}$ 以下であること。ただし、これらと同等の材料分離抵抗を有するものにあっては、この限りではない
    - ロ コンクリート中の単位水量が $185\text{ kg/m}^3$ 以下であること
    - ハ 日最低気温の平滑平年値の年間極値が $0^\circ\text{C}$ を下回らない地域以外の地域にあっては、コンクリート中の空気量が $4\%$ から $6\%$ までであること
- 4 本基準第1条から第6条及び当該保険法人が定める住宅瑕疵担保責任保険設計施工基準第12条から第21条までの規定に適合するものとする。

(沖縄県で建設される鉄筋コンクリート造住宅)

- 第21条 沖縄県で建設される住宅において、構造耐力上主要な部分の全部又は一部を鉄筋コンクリート造とする住宅の基準は、前条にかかわらず、次項から第3項による。
- 2 鉄筋コンクリート造とする部分を次の各号に掲げる基準に適合するものとする。
  - 一 鉄筋に対するコンクリートのかぶり厚さは、耐力壁以外の壁、床又は屋根にあっては屋内側 $20\text{ mm}$ 以上、かつ、屋外側 $30\text{ mm}$ 以上、耐力壁、柱又ははりにあっては屋内側 $30\text{ mm}$ 以上、かつ、屋外側 $40\text{ mm}$ 以上とし、直接土に接する壁、柱、床、はり又は基礎の立ち上がり部分にあっては $40\text{ mm}$ 以上、基礎（立ち上がり部分及び捨てコンクリートの部分を除く。）にあっては $60\text{ mm}$ 以上とすること。
  - 二 使用するセメント及びコンクリートは、耐久上支障のない品質等であること。
- 3 本基準第1条から第6条及び当該保険法人が定める住宅瑕疵担保責任保険設計施工基準第12条から第21条の規定に適合するものとする。

(鉄骨造住宅)

- 第22条 構造耐力上主要な部分の全部又は一部を鉄骨造とする住宅の基準は、次項から第6項による。
- 2 構造体力上主要な部分のうち柱、はり及び筋かいに使用する鋼材は、次の一及び二に掲げる部分に応じて、それぞれ一及び二に定めるものに適合するものとする。
  - 一 最下階の柱脚部（柱の脚部をコンクリートに埋め込む場合にあっては当該鋼材のうちコンクリート上端の下方 $10\text{ cm}$ から上方 $1\text{ m}$ までの範囲の全面をいい、柱の脚部をコンクリートに埋め込む場合以外の場合にあたっては当該鋼材下端から $1\text{ m}$ までの範囲の全面をいう。）
    - 最小厚さが $9\text{ mm}$ 以上でジンクリッチプライマーを全面に1回以上塗布したもの又はこれと同等以上の防せい上有効な措置を講じたものであること。
  - 二 一に掲げる部分以外の部分
    - 最小厚さが $9\text{ mm}$ 以上であるもの又は最小厚さが $6\text{ mm}$ 以上でジンクリッチプライマーを全面に1回以上塗布したもの若しくはこれと同等以上の防せい上有効な措置を講じたものであること。
- 3 構造耐力上主要な部分のうち柱、はり及び筋かい以外の部分に使用する鋼材は、最小

厚さが9mm以上であるもの又は鉛系のさび止め塗料を2回以上全面に塗布したもの若しくはこれと同等以上の防せい上有効な措置を講じたものとする。

- 4 小屋裏換気については、第10条の規定を準用する。
- 5 床下換気口については、第11条第1項の規定を準用する。
- 6 本基準第1条から第6条及び当該保険法人が定める住宅瑕疵担保責任保険設計施工基準第22条の規定に適合するものとする。

(補強コンクリートブロック造住宅)

第23条 構造耐力上主要な部分の全部又は一部を補強コンクリートブロック造とする住宅の基準は、次項から第3項による。

- 2 補強コンクリートブロック造とする部分を次の各号に掲げる基準に適合するものとする。

一 セメント

充填材として用いるコンクリート等及び目地モルタルに使用するセメントは、JIS R 5210に規定するポルトランドセメント、JIS R 5213に規定するフライアッシュセメント又はJIS R 5211に規定する高炉セメントが使用されていること。

二 コンクリートブロックの品質

コンクリートブロックの圧縮強さは、16N/mm<sup>2</sup>以上とすること。

三 雨水の浸透対策

外壁の屋外側の部分に、次のイからハまでに掲げるいずれかの措置を講じること。

イ タイル貼り、モルタル塗り、外断熱工法による仕上げとすること

ロ JIS A 6909に規定する防水形外装薄塗材E、複層仕上塗材又は外装厚塗材E、JIS A 6021に規定する外壁用塗膜防水材を塗布すること

ハ イ又はロに掲げるものと同様以上の雨水の浸透対策措置を講じることとし、特記によること

四 笠木の設置

パラペット等の上端部は、アルミニウム製笠木その他これと同等以上の防水性を有する笠木により保護すること。

五 臥梁

臥梁については、第20条の規定を準用すること。

- 3 本基準第1条から第6条及び当該保険法人が定める住宅瑕疵担保責任保険設計施工基準第23条の規定に適合するものとする。
- 4 第1項から第3項の規定にかかわらず、ハウスプラス住宅保証株式会社が提供する住宅瑕疵担保責任保険又は住宅瑕疵担保責任任意保険を利用する場合は、本条項は適用しないものとする。

## べた基礎配筋について

### べた基礎配筋表

#### ◎一般地域

荷	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

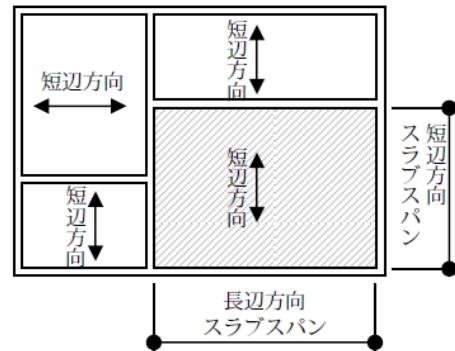
- スラブ配筋は、短辺方向スラブスパンが最大のものにより決定する(下図の場合の斜線部のスラブにおける短辺方向スラブスパンとなる。)
- なお、短辺：長辺の比率は、概ね1.0:1.5 以下に適用するが、これより細長くなる場合は、長辺方向スラブスパンを上表の短辺方向スラブスパンと読み替える。

#### ◎多雪区域(積雪100cm)

荷	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	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		外	
	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 <sup>2</sup> (*1)	モルタル	100kg/m <sup>2</sup> (*2)
軽い住宅	アスファルトシングル や金属板葺き	45kg/m <sup>2</sup> (*3)	サイディング	60kg/m <sup>2</sup> (*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 <sup>2</sup>	15kN/m <sup>2</sup>	16kN/m <sup>2</sup>
軽い住宅	11kN/m <sup>2</sup>	13kN/m <sup>2</sup>	14kN/m <sup>2</sup>

(多雪区域の積雪量)

- ・積雪単位重量:30N/cm/m<sup>2</sup>
- ・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/m<sup>2</sup> 積雪150cmの場合 3kN/m<sup>2</sup>

### (3) コンクリートの仕様

- ・呼び強度:21N/mm<sup>2</sup>・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。

## 特保住宅施工管理規程

(趣旨)

第1条 一般社団法人全国住宅産業協会（以下「協会」という。）は、特保住宅制度要綱第7条に規定する特保住宅施工管理規程を以下の通り定める。

(設計図書等の確認)

第2条 企業会員又は団体会員に所属する会員（以下「会員等」という。）に属する現場施工確認者（以下「現場施工確認者」という。）は、別に定める特保住宅設計施工基準（以下「基準」という。）並びに次に掲げる図書等の内容を十分に把握して、建設工事の管理を行うものとする。

- 一 設計図
- 二 工事内訳明細書
- 三 工程管理表
- 四 建築確認の内容、建築確認申請者及び建築確認年月日

(現地調査)

第3条 現場施工確認者は、次の各号について現地の調査を行い、工事施工に支障のないよう措置を講ずるものとする。

- 一 敷地境界線の確認  
必要に応じて関係者立会いのうえ、敷地境界線を確認する。
- 二 地盤調査  
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。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、スウェーデンサンディング調査の場合は、4隅付近を含めて4点以上で行うことを原則とする。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。
- 三 敷地内外の障害物の調査  
樹木、工作物、電柱その他地上障害物並びに上下水道、古井戸その他地下障害物の有無を確認する。
- 四 道路の調査  
敷地と道路の高低差、公私道の別、道路幅員等を確認する。

(工程表の作成)

第4条 工程表の作成に当たっては、各工事の詳細な工程、天候、季節、現場状況及び労働力の実状等により総合的な検討を行い、全工事期間内に無理、無駄がないよう組合せ、作業が予定期間内に終了するよう調整を図るものとする。

(安全衛生対策等)

第5条 現場施工確認者は、施工中の事故をなくすため、次に掲げる事項について安全衛生対策を講ずるものとする。

- 一 通行人、隣接地への危害防止
  - 二 労働災害の防止及び安全設備の点検
  - 三 現場の整理整頓
- 2 現場施工確認者は、部材の荷降ろし、建方工事、その他工事中における労働災害を防止するため、労働安全衛生法その他関係法令の定めるところにより、作業方法及び手順について、点検、確認及び指導を行うものとする。
  - 3 現場施工確認者は、工事現場において、風水害等による災害時の事故を未然に防止するよう必要な措置を講ずるとともに、産業廃棄物の適正処理及び建築解体廃棄物のリサイクル等に留意するものとする。

#### (現場検査の時期)

第6条 現場検査は、特保住宅の建設工事が次に掲げる工程に達した段階において行うものとする。

- 一 基礎配筋工事完了時
- 二 屋根工事完了時
- 三 中間階床躯体工事完了時（建物階数（地階を含む）が4階以上の場合）

#### (基礎等に係る現場検査)

第7条 協会は、申込に係る住宅の階数が3以下の建築物（共同住宅等を含む。）の基礎配筋工事完了時に特保住宅検査員規程第5条に基づき登録された検査員（以下「検査員」という。）を当該建設地に派遣し、現場施工確認者の立会いのもとに地盤調査報告書等を確認し、住宅の地盤及び基礎工事の状況が基準に適合しているか原則として目視及び計測による検査を行うことができる。

- 2 検査員は、前項の検査の結果、基準に適合しないと認められる箇所があるときは、現場施工確認者に対し、当該箇所を基準に適合するよう変更若しくは手直しすることを指示するとともに、その再検査を行うものとする。この場合において、検査員が必要と認めるときは、破壊検査等必要な措置を講ずることができる。
- 3 検査員は、株式会社ハウスジーメン（以下「ハウスジーメン」という。）が定める検査チェックシートに検査結果を記載し、現場施工確認者に交付するものとする。
- 4 申込者は、前項の検査チェックシートを検査後速やかに、ハウスジーメンに提出するものとする。

#### (主要構造部に関する現場検査)

第8条 申込者は、申込に係る住宅の屋根工事完了時にハウスジーメンの検査員が行う現場検査を受けなければならない。

#### (現場検査等に係る書類の保管)

第9条 会員等は、第7条に定める基礎等に係る現場検査及び第8条に定める主要構造部に関する現場検査の結果を当該住宅の保険契約期間終了後まで整理保管するものとする。

- 2 会員等は、協会の求めに応じて、前項の検査結果を協会に提出しなければならない。



## 特保住宅検査員規程

### (趣旨)

第1条 一般社団法人全国住宅産業協会（以下「協会」という。）は、特保住宅制度要綱（以下「要綱」という。）第6条第2項に規定する特保住宅検査員規程を以下の通り定める。

### (検査員の業務等)

第2条 第5条の規定に基づき登録された検査員（以下「検査員」という。）は、特保住宅に係る検査業務について、別に定める特保住宅設計施工基準及び特保住宅施工管理規程等に基づき、誠実に遂行しなければならない。

- 2 検査員が現場検査を行うことができる住宅は、要綱第2条に定める住宅とする。ただし、補強コンクリートブロック造については沖縄県で建設される住宅に限り現場検査を行うことができる。
- 3 二級建築士、木造建築士にあつては、当該免許により設計又は工事管理を行うことができる住宅に限り特保住宅施工管理規程第7条に定める基礎等に係る現場検査を行うことができる。
- 4 検査員は、協会又は株式会社ハウスジーマン（以下「ハウスジーマン」という。）の求める調査等を受けなければならない。
- 5 企業会員又は団体会員に所属する会員（以下「会員等」という。）は、特保住宅施工管理規程第7条に定める基礎等に係る現場検査を行うため、検査員を、会員等が特保住宅を建設若しくは販売する都道府県ごとに原則として1名以上配置しなければならない。

### (検査員研修)

第3条 検査員を希望する者は、協会が行う検査員研修を受講しなければならない。

### (受講資格)

第4条 検査員研修の受講資格は、次の各号の一に該当するものとする。

- 一 一級建築士の免許を有し、免許取得後、5年以上の実務経験を有すること。
- 二 二級建築士の免許を有し、免許取得後、5年以上の実務経験を有すること。
- 三 木造建築士の免許を有し、免許取得後、5年以上の実務経験を有すること。
- 四 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こと。  
ただし、二級建築施工管理技士（仕上げ）は除く。

### (検査員登録)

第5条 協会は、検査員研修を修了した者を検査員として登録し、次の事項を特保住宅検査員登録台帳に記載するものとする。

- 一 氏名及び住所。
- 二 勤務先の名称及び住所。
- 三 登録年月日。
- 四 所属支部名又は所属する団体会員名。

五 現場検査を行う業務区域。

- 2 検査員登録の有効期間は、登録の日から満3か年とする。ただし、新規に検査員登録を行う者は、登録の日から3か年以内で協会が別に定める期限までとする。
- 3 第1項に定める登録及び第6条に定める登録の更新に係る登録料は、別に定める。

(登録の更新)

第6条 検査員は、第5条第2項に定める有効期限が到来し、更新の手続きを受ける場合は、登録の期限到来の1か月前までに、第3条に定める検査員研修を受講しなければならない。

(変更の届出)

第7条 検査員は、第5条に定める登録の内容に変更が生じたときは、速やかに協会に登録変更届を提出しなければならない。

(登録の取消)

第8条 協会は、次の各号のいずれかに該当した場合は、検査員の登録を取り消し又は登録を行うことができないものとする。

- 一 検査員が現に所属する会員等の会社を退職した場合。
- 二 検査員が自ら検査員の登録の取消を申し出た場合。
- 三 検査員が検査業務の遂行に当たって、虚偽の報告をした場合。
- 四 検査員が建築士法その他関係法令に違反し、資格免許を取消され、その取消の日から2年を経過しない場合、又は業務の停止を命ぜられ、その期間が経過しない場合。
- 五 検査員が禁固以上の刑に処せられ若しくは建築基準法令の規定により刑に処せられその執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して2年を経過しない場合。
- 六 検査員が協会又はハウスメンズの信用を著しく損なう行為をした場合。
- 七 検査員が現場検査の遂行に当たって不正の行為をした場合。
- 八 検査員の健康状態が現場検査を行うには困難と思われる場合。
- 九 検査員が応分の理由なしに第3条に定める研修の受講をしていない場合。
- 十 検査員が現場検査の実行について第2条の規定に著しく反した場合。

(ハウスメンズへの報告)

第9条 協会は、第5条に定める登録又は第8条に定める登録の取消をしたときは、速やかにその都度必要な事項をハウスメンズへ報告するものとする。

## 特保住宅検査員登録料を定める細則

一般社団法人全国住宅産業協会は、特保住宅検査員規程第5条第3項に定める登録料の額を次の通り定める。

### 1. 検査員登録料

一件につき、5,250円（消費税相当額を含む）。

# 特保住宅講習会実施要領

## 第一 趣旨

一般社団法人全国住宅産業協会（以下「協会」という。）は、特保住宅制度要綱第10条に規定する特保住宅講習会実施要領を以下の通り定め、企業会員又は団体会員に所属する会員（以下「会員等」という。）が建設若しくは販売する新築住宅の技術水準の確保並びに特保住宅制度の的確な運用を図る。

## 第二 講習会の開催

1. 協会は、必要の都度、特保住宅講習会（以下「講習会」という。）を主催するものとする。
2. 講習に係る科目は、次の通りとする。
  - (1) 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（以下「住宅瑕疵担保履行法」という。）の概要
  - (2) 住宅瑕疵担保履行法に基づき、株式会社ハウズジーメン（以下「ハウズジーメン」という。）が提供する住宅瑕疵担保責任保険の概要
  - (3) 特保住宅制度の概要
  - (4) 特保住宅設計施工基準及び特保住宅施工管理基準の概要
  - (5) 建築関係法令等の改正概要

## 第三 講習会の受講等

1. 会員等の役職員は、3年ごとに講習会を受講しなければならない。  
ただし、ハウズジーメンが特に指定した者については、当該通知日より1年以内に講習会を受講しなければならない。
2. 協会は、講習会ごとに会員名、役職及び氏名を記載した受講者名簿を作成し、講習終了後速やかにハウズジーメンに通知するものとする。
3. 協会は、講習会終了後、速やかに出席した会員等の代表者に対し、受講を終了した旨の書面を交付するものとする。

## 第四 講習の計画等

協会は、事業年度の末までに次年度の講習計画を策定し、ハウズジーメンに通知するものとする。

## 特保住宅検査員監査規則

### (総則)

第1条 この規則は、一般社団法人全国住宅産業協会（以下「協会」という。）の特保住宅検査員規程第5条の規定に基づき登録された検査員（以下「検査員」という。）に対して実施する監査のために必要な事項を定める。

### (監査の目的)

第2条 協会は、検査員が特保住宅施工管理規程等に従って、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。

### (総括検査員の設置及び監査の実施)

第3条 協会は、原則として協会の職員の中から監査に従事する者（以下「総括検査員」という。）を任命し監査を実施する。

2 総括検査員は、すべての検査員を対象とする監査を行う。

### (総括検査員の義務)

第4条 総括検査員は、次の各号に掲げる事項によらなければならない。

- 一 監査の実施に当たっては、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。
- 二 監査の実施により知り得た秘密をほかに漏らしてはならない。
- 三 監査の実施に当たっては、本規則のほか、別に定める特保住宅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。

### (監査計画)

第5条 協会は、年度当初に当該年度に総括検査員が実施する検査員の監査に関する計画を策定する。

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 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検査員について、適宜、監査を実施する。

### (監査の実施及び方法)

第6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 総括検査員は、監査の対象となる検査員に対し、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。

### (監査結果の報告等)

第7条 総括検査員は、監査終了後遅滞なく、事務局長へ監査報告書を提出する。

2 事務局長は、監査報告書を取りまとめ、会長に報告する。

3 会長は、監査の実施後3か月以内に監査対象検査員に対して監査の結果を通知する。

この場合、必要に応じて指導監督等を行う。

4 協会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。

(緊急報告)

第8条 総括検査員は、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、直ちに事務局長に報告しなければならない。

2 事務局長は、前項により報告を受けた場合には、これを直ちに会長へ報告し、その指示を受けなければならない。

(検査員監査実施要領の設置)

第9条 この規則に定める検査員監査の実施に当たって必要な要領については、別に定める特保住宅検査員監査実施要領で定める。

## 特保住宅検査員監査実施要領

特保住宅検査員監査規則第9条に規定する監査の実施に係る要領は、以下のとおりとする。

### 1. 総括検査員の設置等

総括検査員は、原則として一般社団法人全国住宅産業協会（以下「協会」という。）の職員の中から任命する。

### 2. 総括検査員の登録等

協会は、総括検査員を任命するに先立ち、総括検査員を株式会社ハウスジーマン（以下「ハウスジーマン」という。）に報告しなければならない。

### 3. 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現場審査チェックシートをあらかじめ収集し、その中から(2)及び(3)に基づき選定する。
- (2) 監査実施現場の選定に当たっては、現場施工確認者若しくはこの代理（現場検査に立ち会った者）が、監査の際、現場に立会が可能なものとする。
- (3) 協会は、監査対象検査員が現場検査実施後何日程度で現場検査報告を行っているか把握に努め、できるだけ現場検査終了後の早い時期に監査が可能な現場を選定する。

### 4. 監査項目

監査は、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、現場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

特保住宅設計施工基準等に基づく現場検査の内容に関する項目をいう。

### 5. 監査の実施

(1) 総括検査員は、本要領のほか、別に作成する検査員監査マニュアルに従い監査を実施する。

(2) 監査は、現場施工確認者の立ち会いのもとで実施する。

## 6. 監査後の調査

監査の結果、現場検査に適切でない項目があったときは、次により調査を実施する。

### (1) 4の(1)現場検査の実施方法に関する項目について

監査を実施した検査員が現場検査を実施したほかの現場について、当該項目について調査するとともに、当該検査員からも事情を聴取する。

### (2) 4の(2)現場検査内容に関する項目について

検査員から事情を聴取する。

## 7. 監査結果の報告等

(1) 総括検査員は、監査終了後遅滞なく、会長に監査の結果を報告する。

(2) 会長は、監査の実施後3か月以内に監査対象検査員に対して監査結果を通知する。  
この場合、必要に応じて指導監督等を行う。

## 8. 登録の解除

協会は、本監査の結果において、特保住宅検査員規程第8条に基づく登録を解除することができる。