

第三者監理+建築主確認に関する覚え書について

By 2

■建築会社が上場企業又は資本金1億円以上の企業様の場合

覚え書は、2部用意しています。

建築会社にて0-3ページの立会担当者をご記入頂き、建築会社から弊社宛にFAXを入れてください。

手順

1. 1部を建築会社に渡してください。
2. 建築会社にて0-3ページの立会担当者をご記入頂き、建築会社から弊社宛にFAXを入れてください。
3. 1部を建築主さま保管とし、そのままお持ちください。

■建築会社が上記以外の企業様の場合

覚え書は、3部用意しています。

建築主、建築会社、弊社がそれぞれ署名押印をして保管してください。

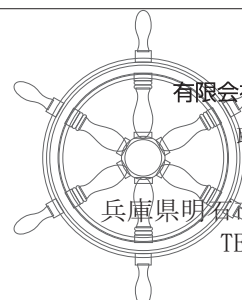
手順

1. 建築主さまが、事前に3部記名押印してください。
2. 3部とも建築会社に持参、あるいは郵送し、3部全てに記名押印してもらってください。
3. 1部を建築会社に渡し、1部を建築主さま保管とし、残りの1部を当方にご返送ください。

注：0-3ページの立会担当者を必ずご記入ください。

<http://www.ads-network.co.jp>

住まいの水先案内人



一級建築士事務所
有限会社 ADS 計画研究所

取締役社長 堀 清孝

〒673-0882

兵庫県明石市相生町1丁目2-9

TEL・FAX 078-911-1703

建築会社の方に

近年、欠陥住宅のテレビ番組やインターネットの普及により、建築主の「知りたい」という欲求、「納得したい」という欲求が高まっています。このサービスは、建築主が「納得したものを引き渡され、納得してお金を払いたい」という気持ちに対して現場を建築主と建築会社と第三者監理者の三者が相互に確認しあうことによって、建築主に安心と納得を提供していきこう。という考え方で行っています。

第三者監理の内容

第三者監理では、下記の内容を施工時に確認させていただき、「覚え書」記載の時期に3～4回程度（回数は建築主の方との契約によります）の現場確認を行います。

1. 建築基準法に合致しているか。
2. 基準法に記載のない工事は、メーカーの標準仕様（施工要領）等に合致しているか。
3. フラット35融資を受ける場合は、公庫融資の融資条件の仕様に適合しているか。
4. 建築主との約束である、御社の作成された図面や仕様書が現場でその通り施工されているか。
5. 建築主と特別な仕様に対する取り決めがある場合に、その仕様に合致しているか

問題箇所は双方合意で是正

問題箇所がある場合は、それが建築基準法や公庫融資条件の不適合によるものかあるいは、日本建築学会等の公の指針や当該メーカーの施工要領に基づいた不適合かの指摘を行い、同時に第三者監理者と建築会社の間で意見の交換を行い、双方が合意した内容についてのみ是正工事を行っていただきます。また、建築主に対しては、その過程と根拠の説明を行います。

検査日連絡および立ち会いのお願い

この検査は、役所の検査のように工事工程を検査日時に合わせてまで行うものではなく、建築会社の工事の進行状況に応じて、柔軟に対処します。そのため基礎工事等、日時が切迫する部分の検査に関しては、事前の連絡をいただくようお願いいたします。また、別紙記載の確認の時には、必ず現場監理者等の立ち会いをお願いいたします。

問題事項の是正

問題点が発生し、双方が是正に了解した場合は、是正報告を建築主に対して行う必要があります。重大な是正事項がある場合は再確認を行いますが、軽微な場合は再検査は行ないませんので、写真による報告をお願いいたします。

不正確な情報について

インターネットの普及によって、建築主が建物に対する豊富な知識が得られるようになった反面、間違った知識を正しいことだと誤解している場面もあります。また、すべてが現場加工である建物に対して、あたかも工場製品のような精度を求める建築主の方もいます。そのような場面では、第三者監理者は、客観的な立場で建築主、建築会社双方に対してジャッジを行う場合があります。

建築主確認の支援

このサービスでは、建築主に対して現場チェックマニュアルを提供しています。1-1ページ記載の（建築主確認）等の部分で、建築主が要望される場合は、建築会社も立ち会いをされ、適切な工事の状況説明など、建築主と一体となった確認をされることをお願いいたします。

以上、建築会社と第三者監理者は対等の立場に立ち、法的、技術的了解の元で良質な建物を建築主に提供しようとするものであり、第三者監理はその手助けを行うものです。

第三者監理+建築主確認に関する覚書

0-1

建築主を甲とし、建築工事請負会社（以下、建築会社）を乙とし、第三者監理者を丙として、下記の物件について第三者監理+建築主確認についての覚え書を締結します。

年 月 日

- | | | |
|-----------|------|------------------------------|
| ・建築主（甲） | ・住所 | _____ |
| | ・氏名 | _____ |
| ・建築会社（乙） | ・会社名 | _____ |
| | ・住所 | _____ |
| | ・氏名 | _____ |
| ・甲の監理者（丙） | ・会社名 | 有限会社 ADS計画研究所 一級建築士事務 |
| | ・住所 | 兵庫県明石市相生町1丁目2-9 |
| | ・氏名 | 取締役社長 堀 清孝 |

-
- ・物件の所在地 _____
 - ・物件名 _____
 - ・構造、規模 _____
 - ・公庫融資等契約条件 _____
-

1. 建築主と第三者監理者の約束
 - ・ 第三者監理者は、この覚え書及び、確認内容に書かれた施工状況の確認を工事中に行い、検査の結果を速やかに建築主に報告すると共に、必要な是正事項を建築請負会社と協議します。
 - ・ 建築主確認のチェックを行い、問題があれば助言または建築会社と協議します。
2. 建築会社と建築主、第三者監理者の約束
 - ・ 建築会社は、この覚え書に書かれた工事内容の確認を受け、是正事項については、その是非を第三者監理者と協議の上、了解した是正事項について、工事の是正を行います。また、確認日時等の連絡、是正報告を遅滞なく行います。
 1. 工程表提出
 - ・ 建築会社は、工事の主要工程表を建築主及び第三者監理者に提出します。
 2. 確認日の連絡
 - ・ 建築会社は確認該当項目の対象工事では、事前に進行状況、確認可能日時を建築主、第三者監理者に連絡します。(2.3日前)
 3. 確認立ち会い
 - ・ 建築会社の工事監理者は、第三者監理、建築主確認時の立ち会いを行います。
 4. 是正事項の確定
 - ・ 問題が発生した場合は、建築会社と第三者監理者の協議の元で、是正内容を確定します。
 5. 是正事項の報告
 - ・ 是正事項を是正した場合は、是正後直ちに是正写真を第三者監理者に送付します。
 6. 建築会社の未報告
 - ・ 確認該当工事の確認を受けることなく施工した場合又は、是正報告が無い場合は、第三者監理の覚え書のルール違反として、建築主に報告します。
 7. 第三者監理者の起こした損害
 - ・ 第三者監理者が工事中の物品等を破損した場合は、第三者監理者が賠償を行います。
3. 図面提示のお願い
 - ・ 別紙の図面、資料のご呈示をお願い致します。
4. 第三者監理の時期、範囲と判定基準
 - ・ 1-1 記載の時期と内容とします。
 - ・ また、確認の際の技術的判定指針は別紙添付資料（弊社サポートマニュアル）の通りとします。(技術的見解の相違がある場合はお申し出ください)

下記の図面、資料のご呈示をお願い致します。

図面名	2X4	
	工法	
1. 地盤調査書	○	
2. 地盤補強工事図面 (該当工事がある場合)	○	
3. よう壁構造図 (該当工事がある場合)	○	
4. 仕上げ表、仕様書類、矩計図 (*1)	○	
5. 配置図、平面図、立面図、断面図	○	
6. 基礎伏図 (基礎断面図を含む)	○	
7. 壁量計算書又は構造計算書 (*2)	○	
8. 構造図	○	
9. 工程表	○	

* 1: 矩計図を通常書かれていない場合は不要です。

* 2: 壁量計算書又は構造計算書のどちらでも構いません。 3階建ては構造計算書が必須です。

立会担当者

建築会社の立会をされる方の氏名等をご記入ください。

建築会社 現場担当者：氏名

携帯電話番号

現場担当者名は、今後の工事確認で立ち会いできる方のお名前をご記入ください。

また、可能であれば、携帯電話のご記入もお願い致します。

■ (有) ADS 計画研究所の連絡先

第三者監理 有限会社 **ADS計画研究所** 一級建築士事務 一級建築士事務所登録 兵庫県知事 第 400598 号

〒 673-0882 兵庫県明石市相生町 1 丁目 2 番 9 号

TEL/FAX: 078-911-1703

定休日：無し (電話は、9:00 ~ 22:00 まで可：携帯は 20:00 まで)

確認担当者：氏名

堀 清孝 (一級建築士 第 157109 号)

・ 携帯電話 : 090-1960-0376

・ メールアドレス : ads@mars.plala.or.jp

主たる確認時期（2 X 4工法 - 4回コース）

1-1

■確認時期

	時期	確認内容	日時
	地盤補強工事 (該当建物のみ)	・地盤補強の範囲、位置、深さ等の説明	/
	基礎配筋時 (底板コンクリート打設前)	・配筋状態 ・かぶり厚	/
第1回 (第三者監理)	基礎立上り型枠時 (立上コンクリート打設前)	・かぶり厚の確認	/
	土台敷設時	・土台とアンカーボルトの確認	/
	床合板張りの前	・床合板 ・床断熱材の確認	/
	上棟後 (外壁帯金物完了時)	・構造面全般、屋根防水 ・釘等の施工状態、構造用合板等の施工状況	/
第2回 (第三者監理)	外壁防水シート施工	・サッシ、外壁等の防水シート施工の確認	/
	外壁通気 (該当建物のみ)	・通気胴縁、土台水切り、軒天通気	/
第3回 (第三者監理)	断熱材施工	・壁、天井の断熱材施工の確認	/
	室内壁石膏ボード	・耐力壁の石膏ボード確認	/
第4回 (第三者監理)	工事完了時	・施主検査と同時	

基礎工事が1回打設の場合は、確認も1回となります。

現場確認の時期

基礎配筋検査・・・瑕疵保険等の検査で代用しますので、弊社の検査は行いません。

第1回：基礎立上り型枠時・・・基礎の立ち上がり型枠がセットされ、補強筋、アンカーボルトを取り付け中の時期
(田植え式の場合を除く)

上棟時の構造検査・・・中間検査又は柏圖の検査でしますので、弊社の検査は行いません。

第2回：外壁防水シート、他・・・外壁の防水シートと通気胴縁が完了したとき

第3回：室内石膏ボード・・・室内の石膏ボードが半分程度完了したとき
(断熱材の確認と、内部耐力壁の確認を行います)

第4回：完成時・・・御社の建築主検査と同時期

主たる確認時期（2 X 4工法 - 6回コース）

1-1

■確認時期

	時期	確認内容	日時
	地盤補強工事 (該当建物のみ)	・地盤補強の範囲、位置、深さ等の説明	/
第1回 (第三者監理)	基礎配筋時 (底版コンクリート打設前)	・配筋状態 ・かぶり厚	/
第2回 (第三者監理)	基礎立上り型枠時 (立上コンクリート打設前)	・かぶり厚の確認	/
	土台敷設時	・土台とアンカーボルトの確認	/
	床合板張りの前	・床合板 ・床断熱材の確認	/
第3回 (第三者監理)	上棟後 (外壁帯金物完了時)	・構造面全般、屋根防水 ・釘等の施工状態、構造用合板等の施工状況	/
第4回 (第三者監理)	外壁防水シート施工	・サッシ、外壁等の防水シート施工の確認	/
	外壁通気 (該当建物のみ)	・通気胴縁、土台水切り、軒天通気	/
第5回 (第三者監理)	断熱材施工	・壁、天井の断熱材施工の確認	/
	室内壁石膏ボード	・耐力壁の石膏ボード確認	/
第6回 (第三者監理)	工事完了時	・施主検査と同時	

基礎工事が1回打設の場合は、確認も1回となります。

現場確認の時期（6回用）

第1回：基礎配筋時・・・底版用型枠がセットされ、底版配筋、立ち上がり配筋が完了した時期

第2回：基礎立上り型枠時・・・基礎の立ち上がり型枠がセットされ、補強筋、アンカーボルトを取り付け中の時期
(田植え式の場合を除く)

第3回：上棟後・・・サッシの取付が完了したとき

第4回：外壁防水シート、他・・・外壁の防水シートと通気胴縁が完了したとき

第5回：室内石膏ボード・・・室内の石膏ボードが半分程度完了したとき
(断熱材の確認と、内部耐力壁の確認を行います)

第6回：完成時・・・御社の建築主検査と同時期

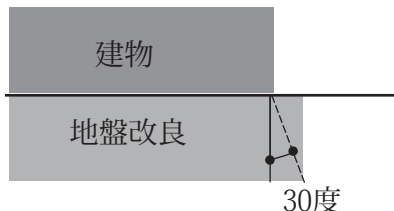
確認者：		確認日		年	月	日	
■地盤補強関係		判定基準			適否		
表層改良工事	改良深さ	m～		m			
	改良範囲の確認 (*1)	建物外周より		c m外側まで施工			
	セメント系固化剤の添加量	t / m ³					
	養生期間 (*2)	日間					
柱状改良工事	杭径	φ					
鋼管杭工事	深さ	m～		m			
	位置	□図面通り、□現場で変更した (場所は)					
	杭偏心 (ズレ) の有無 (*3)	□無し、□有り (対策：底版拡張)					
	セメント系固化剤の添加量 (*4)	t / m ³					

(*4) のセメント系固化剤は柱状改良工事の場合のみ

■注意すべきポイント

改良範囲の確認 (*1)

表層改良工事の場合、改良範囲は、改良深さの30度の角度で伸ばした線以上の範囲を改良すること
(建築学会、小規模基礎設計より)

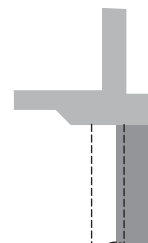


表層改良の養生期間 (*2)

表層改良では、コンクリート同様、セメント系固化剤の強度が出来ないうちに重機による作業は避ける必要があります。通常、養生期間は3日間必要です。
注：墨だし等の人間が乗る程度の軽作業は差し支えありません。
(タフロック技術資料より)

杭偏心 (*3)

べた基礎の外周部で杭の偏心が生じた場合は、底版の伸ばして杭頭にかかるように対処すること。
布基礎の場合は、個別に判断する。



基礎配筋 (底版コンクリート打設前)

1-3

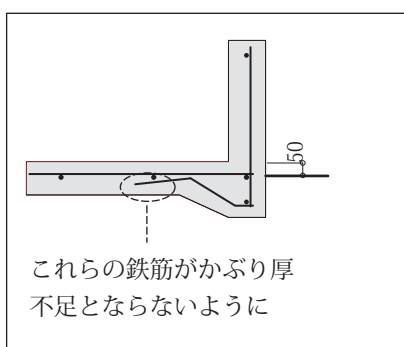
確認者：		確認日	年	月	日
■基礎、底版工事関係		判定基準	マニュアル 対応ページ	適否	
基礎工事 (底版)	コンクリートのかぶり厚の確認 (*1)	<input type="checkbox"/> 布基礎 : 上下 60mm <input type="checkbox"/> ベタ基礎 : 下 60mm、上 40mm	2-C5		
	配筋の径、間隔確認	<input type="checkbox"/> 底版配筋 : D @ <input type="checkbox"/> 立上部配筋 : 主筋 D <input type="checkbox"/> 保証機構の配筋規定の遵守 (該当建物のみ)	2-C5		
	配筋の定着、継手の確認 (*3)	<input type="checkbox"/> 底版鉄筋の継ぎ手 : 40d <input type="checkbox"/> 底版端部の定着 : 10d かつ 150mm <input type="checkbox"/> 主筋の定着 : 35d <input type="checkbox"/> 主筋の継ぎ手 : 40d	2-C5 2-C5 2-C6 2-C6		
	開口補強筋の確認	床下換気口を設ける場合のみ	2-C6		
	布基礎の場合の底盤幅の確認	<input type="checkbox"/> 底版幅 mm			
	呼び強度の確認 (*5)	N/mm ²	2-C3		
	コンクリート打設日	月 日 打設			
	養生期間の確認 (*6)	月 日 脱形	2-C4		
	アンカーボルト設置方法の確認	<input type="checkbox"/> 田植え方式 <input type="checkbox"/> 鉄筋固定 <input type="checkbox"/> 型枠固定			

■注意すべきポイント

かぶり厚 (*1)

底版配筋のかぶり厚は、すべての鉄筋から6cm必要です。右図のような現象とらないようにしてください。

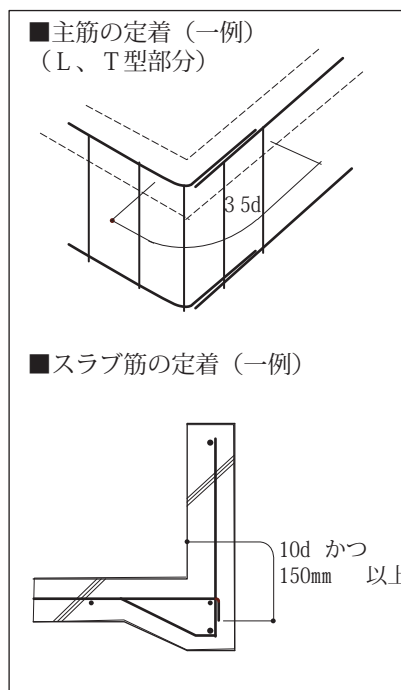
ただし、碎石等々の不陸によるかぶり厚不足はある程度やむを得ないと考えます。



鉄筋の定着、継ぎ手 (*3)

木造でも基礎は鉄筋コンクリート造と規定され、日本建築学会の配筋指針を適用する必要があります。

詳細は、マニュアル各項をご覧ください。



コンクリート呼び強度 (*5)

コンクリートの打設強度は、温度補正などを行った適切な強度のものを打設してください。ただし、不必要に高強度のコンクリートはクラック発生の要因となります。

コンクリートの呼び強度		
設計強度(18~21N/mm ²)		
+		
強度補正 +3N/mm ²		
+		
温度補正 (右表)		
=		
打設強度 (呼び強度)		
温度補正		
16℃以上	8℃以上 16℃未満	3℃以上 8℃未満
0	3	6
*コンクリート打設から28日後までの予想平均気温		
公庫仕様書 呼び強度(N/mm ²)		
*コンクリート打設から28日後までの予想平均気温	10以上 15未満	2以上 10未満
呼び強度(N/mm ²)	24	27

コンクリートの養生期間 (*6)

コンクリートの養生期間は告示第110号に規定され、コンクリート強度が5N/mm²以上無いと型枠をはずすことは出来ません。しかし、冬季では養生期間の短さによる事故(クラック)が発生することがあります。

養生期間の目安

打設時の外気温 コンクリートの 呼び強度 (打設強度)	型枠存置日数		
	15℃以上	15℃未満 ~5℃以上	5℃未満
27N/mm ² 2以上	1	1	15
24N/mm ² 2	1	15	25
21N/mm ² 2	1	3	4

打設時の外気温とは、打設直後2、3日程度の平均気温

事例として、外気温5℃以下、27N/mm² 2のコンクリートを打設した場合、概ね24時間以上経過すれば、5N/mm² 2に達しているようです。

立上り型枠時 (立上りコンクリート打設前)

1-5

確認者：

確認日 年 月 日

■基礎、立ち上がり工事関係		判定基準	マニュアル 対応ページ	適否
基礎工事 (立ち上がり部分)	コンクリートのかぶり厚の確認 (*1)	<input type="checkbox"/> 布基礎 : 40mm <input type="checkbox"/> べた基礎 : 外周 40mm 内部 30mm	2-C7	
	ホールダウン用ボルトの位置、埋込深さ (*2)	<input type="checkbox"/> 適 (位置、深さ) <input type="checkbox"/> ホールダウン金物無し	2-C8	
	アンカーボルトの位置	<input type="checkbox"/> 適 (位置、深さ) <input type="checkbox"/> 田植え方式のため、別途確認	2-C9	
	設備配管、基礎貫通部分の確認	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 固定用の木片無し		
	呼び強度の確認 (*5)		N/mm ²	
	コンクリート打設日		月 日 打設	
	養生期間の確認 (*6)		月 日 脱形	

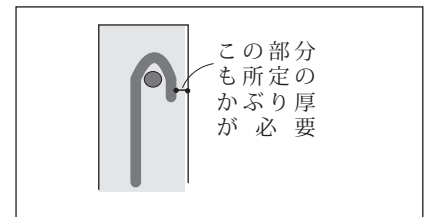
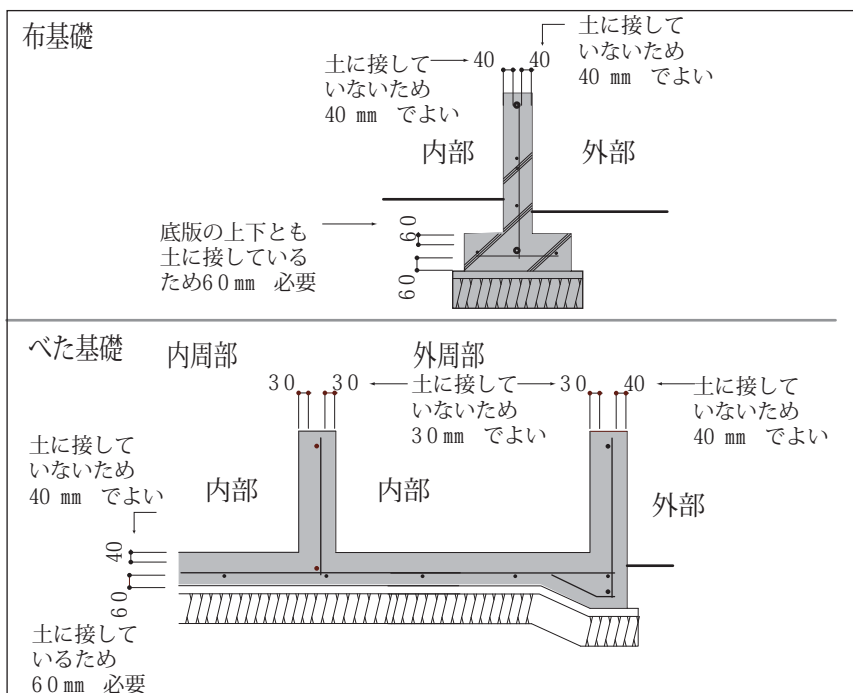
■注意すべきポイント

かぶり厚-1 (*1)

保証会社などの検査は配筋段階のため、そこまではキッチリ施工しても、立ち上がり部分のかぶり厚不足のままで施工している事例が非常に多く存在しています。令79条の規定と国土交通省の2 X 4 工法解説書から、住宅基礎のかぶり厚は次のようになります。

かぶり厚-2 (*1)

フック付きの鉄筋もフックからのかぶり厚確保が必須です。



ホールダウン用ボルト (*2)

ホールダウン用ボルトの埋め込み深さ(定着長さ)は、360mm以上です。基礎の立ち上がり高さが350mmでフックのないものを使う場合は、底版段階での事前設置が必要です。

土台とアンカーボルト (土台敷設時)

1-6

確認者：		確認日 年 月 日		
■フレーミング工事関係		判定基準	マニュアル 対応ページ	適否
土台敷設	土台とアンカーボルトの位置 (*1)	<input type="checkbox"/> 土台の端部 <input type="checkbox"/> 土台継ぎ手 <input type="checkbox"/> 直線距離 2.0m 以下	3-C1	
	座金のズレ (*2)	<input type="checkbox"/> 座金は土台内にある <input type="checkbox"/> 座金 t @土台からでている (対策：ケミカルアンカーで追加)	3-C1	
	基礎パッキン (*3)	<input type="checkbox"/> アンカーボルト下部 <input type="checkbox"/> 直線距離 1m 以下	3-C2	
	土台の防錆措置	<input type="checkbox"/> 防錆処理土台 <input type="checkbox"/> 耐久性樹種 (材種：)		

■注意すべきポイント

土台とアンカーボルト (*1)
基準法で決められています。
・土台端部
・土台継手
・直線距離 2.0m 以下

座金のズレ (*2)
アンカーボルトのセットがいい加減な場合、土台とアンカーボルトのズレが生じます。座金が土台からはみ出ている状態はダメです。

基礎パッキン (*3)
床下換気口の代用措置ですから、設置場所が決められています。

床合板と断熱材 (床合板施工時)

1-7

確認者：		確認日 年 月 日		
■フレーミング工事関係	判定基準	マニュアル 対応ページ	適否	
床枠組工事	際根太から土台及び根太への釘打ち等	<input type="checkbox"/> 2階建て：CN75-@500mm 以下 <input type="checkbox"/> 3階建て：CN75-@250 以下	3-C3	
	根太受け金物等の確認		3-C4	
	床構造用合板	<input type="checkbox"/> 合板外周：CN50-@150 <input type="checkbox"/> 合板内部：CN50-@200 <input type="checkbox"/> 根太レス合板は、CN75	3-C5	
	床断熱材の施工	<input type="checkbox"/> 断熱材の種類： <input type="checkbox"/> 断熱材の厚み		

フレーミング (上棟後、屋根防水完了時)

1-8

確認者：		確認日 年 月 日		
■フレーミング工事関係		判定基準	マニュアル 対応ページ	適否
壁枠組工事	方立（縦枠、スタッド）への釘打ち	<input type="checkbox"/> 上下2本、CN90-@300 千鳥	3-C6	
	まぐさへの釘打ち	<input type="checkbox"/> CN90-@500	3-C6	
	外壁構造用合板	<input type="checkbox"/> 合板外周：CN50-@100 <input type="checkbox"/> 合板内部：CN50-@200	3-C8	
	外壁側補強金物	<input type="checkbox"/> ホールダウン金物 <input type="checkbox"/> 帯金物	3-C7	
床組工事	床構造用合板	<input type="checkbox"/> 合板外周：CN50-@150 <input type="checkbox"/> 合板内部：CN50-@200	3-C5	
小屋組工事	たるきあおり止め	<input type="checkbox"/> 全箇所施工済み	3-C9	
	振れ止め (*1))	<input type="checkbox"/> 三角形状以外すべて施工		
その他	地盤面 1m 以内の防腐措置	<input type="checkbox"/> 施工を確認した <input type="checkbox"/> 外壁通気のため、行わない		
	屋根防水シート		4-3.4	
	トップライトの防水仕舞 (*2)		4-5	

■注意すべきポイント

振れ止め (*1)

寄せ棟や切り妻で、屋根の断面形状が三角形を形成する部分は不要ですが、それ以外の四角形を形成する断面の屋根組み部分には振れ止めが必要です。

トップライトの防水仕舞 (*2)

トップライトは屋根のなかでも最も漏水事故の多い箇所です。トップライトメーカーの施工要領書あるいはマニュアル 4-4 に準じた正しい施工をしてください。大工任せは事故のもとです。

確認者：

確認日 年 月 日

■バルコニー防水		判定基準	マニュアル 対応ページ	適否
FRP防水の場合	下地合板 (*1)	<input type="checkbox"/> 12mm 合板を二重張りしている <input type="checkbox"/> 勾配は 1/50 以上	4-18	
	防水立ち上げ	<input type="checkbox"/> 窓の立ち上がりは 120mm 以上 <input type="checkbox"/> 壁側の立ち上げは 250mm 以上	4-18	
	防水層 (*2)	<input type="checkbox"/> FRP防水の場合は 2 プライ <input type="checkbox"/> 下地は乾燥している	4-18	

■注意すべきポイント

下地は 2 重貼り (*1)

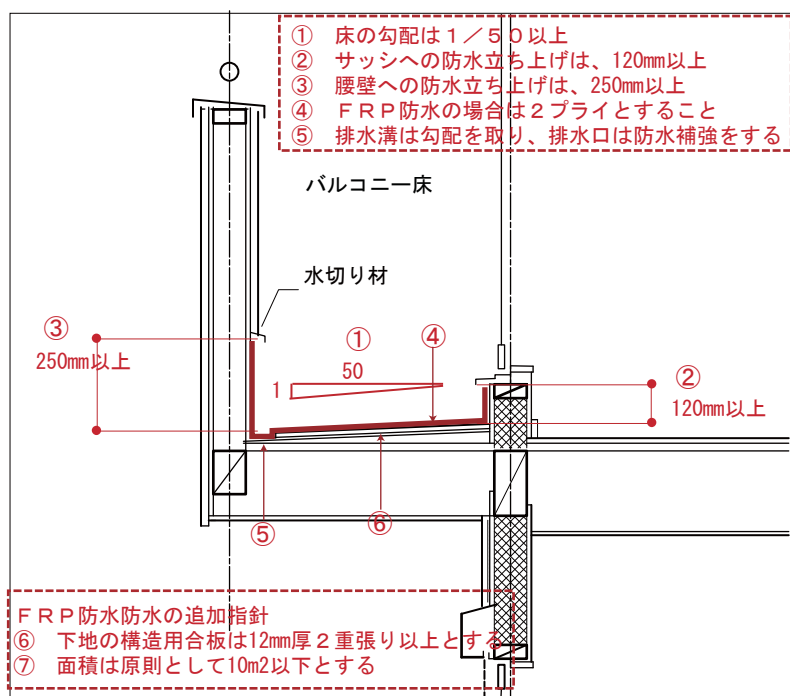
下地は 12mm 合板を二重張りにして床の変形が生じないようにすること。

床面の変形が生じると隅角部で防水層が切れるリスクが高くなります。

また、床勾配は 1/50 以下です。

FRPの場合、2 プライ防水 (*2)

FRP防水の場合は、必ず 2 プライとし、下地が乾燥していることを確認して施工してください。下地が塗れていると後日、防水層が浮いてきます。



外壁防水シート、外壁通気 (外壁通気は該当建物のみ) 1-10

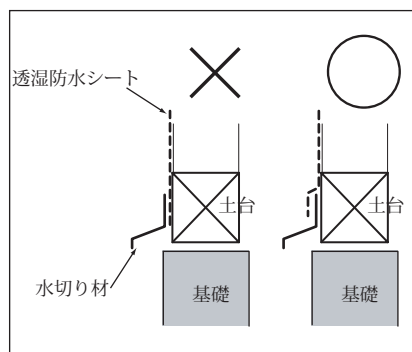
確認者：		確認日 年 月 日		
■外壁防水シート		判定基準	マニュアル 対応ページ	適否
防水シート	土台水切りと防水シートの関係 (*1)	<input type="checkbox"/> 土台水切りは、防水シートの下にある	4-7. 8. 9	
	外壁防水シートの確認	<input type="checkbox"/> 重なり、 <input type="checkbox"/> 基礎水切りまで重ねる	4-10	
	防水テープの確認	<input type="checkbox"/> サッシ廻り防水テープの確認 <input type="checkbox"/> 開口部・パイプ廻りの確認	4-7. 8. 9	
	バルコニーと外壁の突きつけ部の確認	<input type="checkbox"/> 防水テープ等で確実に施工されているかどうか		
外壁通気	通気胴縁 (*2)	<input type="checkbox"/> 縦胴縁 <input type="checkbox"/> 横胴縁は 1.8m ごとに 30mm の通気 <input type="checkbox"/> 通気金具による通気確保	4-12. 13	
	軒裏通気の確保 (*3)	<input type="checkbox"/> 確保されている	4-12. 13	
	窓廻りの通気確保 (*4)	<input type="checkbox"/> サッシから 30mm 程度確保されている	4-12. 13	

■注意すべきポイント

外壁通気工法では、間違った施工が非常に多いです。以下の点にご注意ください。

土台水切りと防水シートの関係 (*1)

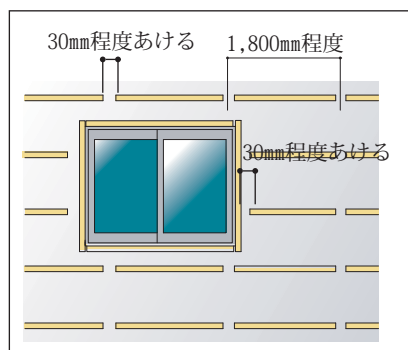
防水シートは下図のように、必ず土台水切りよりも上に重なるように施工してください。(注：一部メーカーの水切りはこれが出来ない構造です)



通気胴縁 (*2) (*4)

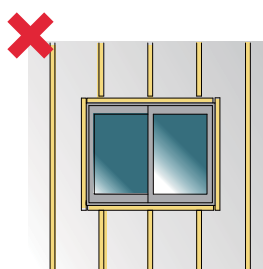
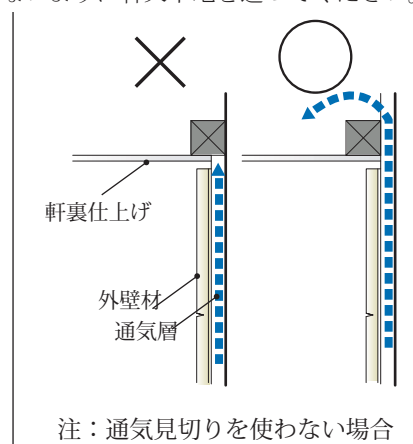
横胴縁となる場合、1.8m 内外ごとに、必ず 30mm 前後の通気用空間を取ってください。

注：最初から胴縁に穴が開けられた通気専用胴縁もあります。

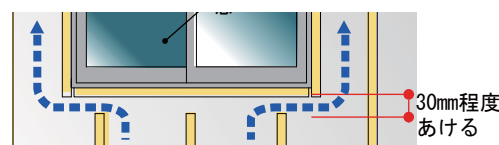


軒裏通気の確保 (*3)

サイディング最上部に通気用見切りを設ける場合以外は、外壁通気の経路を塞がないように軒天下地を造ってください。



左図のように縦の通気胴縁がサッシに当たるのはダメです。窓の下と通気胴縁は 30mm 程度開けるようにしてください。



断熱材施工、内部耐力壁

1-11

確認者：		確認日 年 月 日		
■断熱材施工		判定基準	マニュアル 対応ページ	適否
断熱材	壁・天井断熱材	<input type="checkbox"/> 隙間無く施工している	4-14～16	
	バルコニー直上断熱材 (*1)	<input type="checkbox"/> 施工している	4-14	
	小屋裏収納等の断熱材 (*1)	<input type="checkbox"/> 壁、天井まで施工している	4-14	

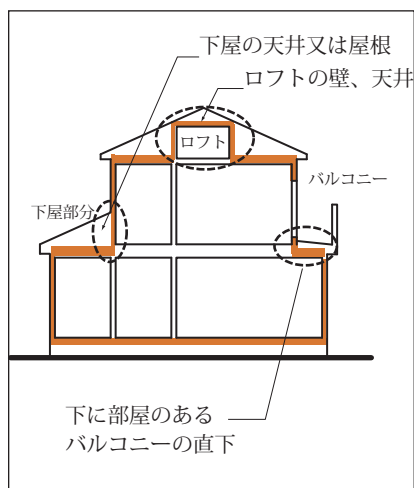
*気密シートのチェックは省略しています。

確認者：		確認日 年 月 日		
■内部耐力壁		判定基準	マニュアル 対応ページ	適否
内部耐力壁 (石膏ボード)	内部耐力壁の釘間隔 (*2)	<input type="checkbox"/> 外周部：100mm <input type="checkbox"/> 内周部：200mm	3-C10	
	受け材の有無 (*2)	<input type="checkbox"/> 石膏ボードを継ぐ部分は 受け材を設けている	3-C10	

■注意すべきポイント

断熱材忘れの場所 (*1)

断熱材の施工では、階下に部屋があるバルコニー下の断熱材忘れや、小屋裏収納、ロフトなどの壁、天井への断熱材忘れがあります。



内部耐力壁の釘忘れ (*2)

内部耐力壁、石膏ボードに対する釘間隔を適正に打たない会社が1/3程度発生しています。

これは、外壁の合板だけが耐力壁だと錯誤する無知と、中間検査でも未完工事でわからない(指摘されない)関係から発生しています。また、ハイスタッドで耐力壁となる場合、石膏ボードを継ぐ場合は、受け材が必要です。(これも合板と同じです)

