

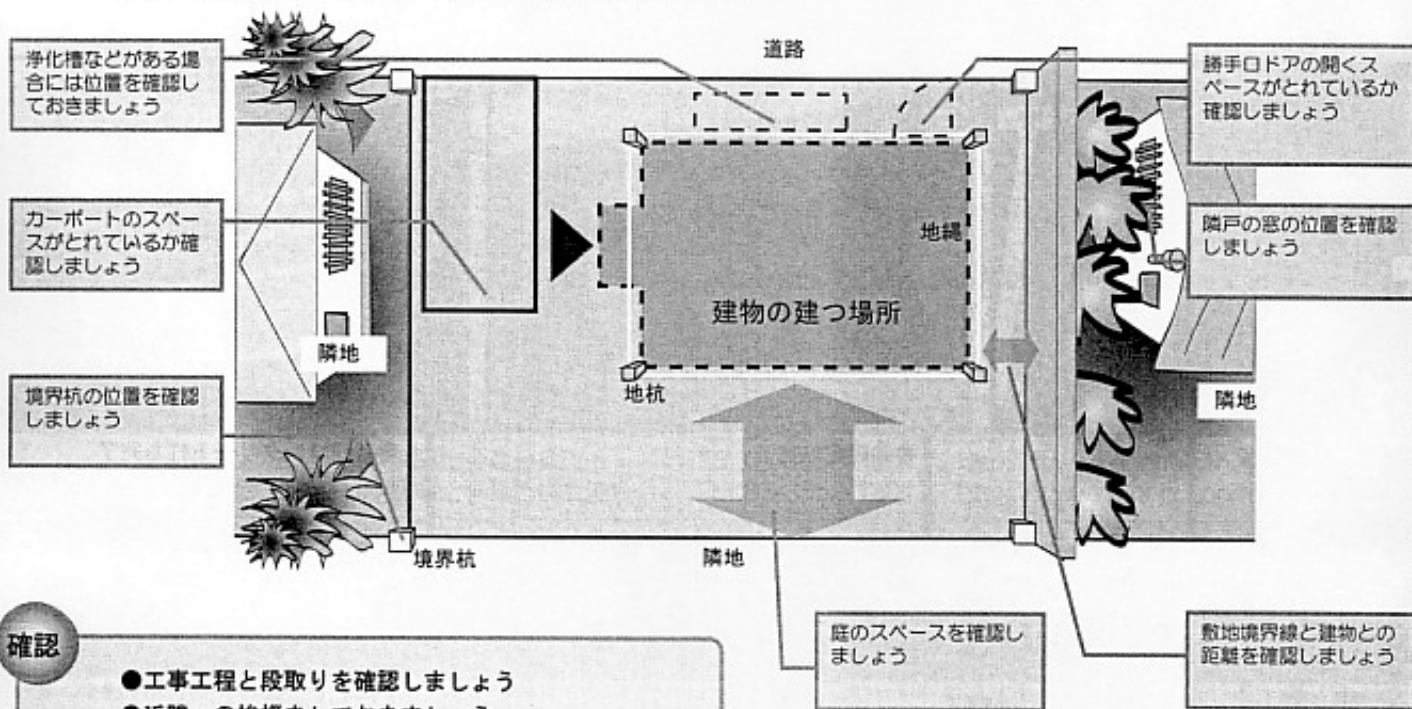


<例>

## 1 地縄張り・地鎮祭のチェックポイント

### 地縄張り

工事が始まるとすぐに「地縄張り（じなわばり）」と呼ばれる作業（敷地に建物の位置を示す作業）が行われますので、建物の位置が図面どおりになっているかどうか確認しましょう。



### 確認

- 工事工程と段取りを確認しましょう
- 近隣への挨拶をしておきましょう

## 2 基礎配筋完了時のチェックポイント

基礎コンクリート打ちの前に、設計どおりの基礎となっているかどうか確認しておきましょう。

### 基礎の寸法・アンカーボルトの位置

アンカーボルトが、図面どおりの位置にあるか確認しましょう。



### 基礎には底盤を設ける

基礎には、底盤が設置されるので、その巾と高さが設計図どおりの寸法となっているのかがメジャーで測っておきましょう。



### 床下換気孔の位置確認

基礎の「立ち上がり部分」の型枠が設置される時に、図面どおりに換気孔が設置されているかどうか確認しましょう。床下換気孔は、外壁の長さ4m以内ごとに300cm以上のものを設けます。また、通気しやすいよう、バランスよく配置するとともに、通気孔も設けておきましょう。

### 鉄筋入りの丈夫な基礎

組まれた基礎の型枠内にコンクリートが流し込まれる前に鉄筋が入っているのかが確認しましょう。



### 確認

- 上棟の日を確認しておきましょう
- 上棟式の段取りを確認しましょう

### 3 屋根葺き工事完了時から断熱工事までのチェックポイント

#### 雨漏りのしない屋根に

屋根防水のためのアスファルトルーフィングは、正しく施工しないと雨漏りの原因になります。アスファルトルーフィングの継目の重ね幅をしっかりと、留め具でしっかり固定されているかを、現場で大工さんの様子を見ながら確認しておくとうよいでしょう。



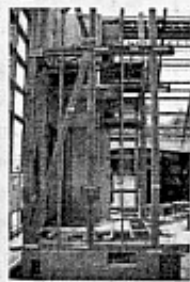
#### 金物でしっかり補強

所定の金物が、図面どおりに取り付けられているかどうか確認しましょう。



#### すみ柱は丈夫なものを

通し柱、すみ柱をメジャーで測って図面どおりになっているか確認しましょう。



#### 地中からの湿気もシャットアウト

床下の地表面が防湿シートやコンクリートで覆われているかどうか確認しましょう。1階の床が張られる前（大引（おおびき）や根太（ねだ）の設置前）にこれらの工事が設計図書どおりにおこなわれているかどうか確認しておきましょう。

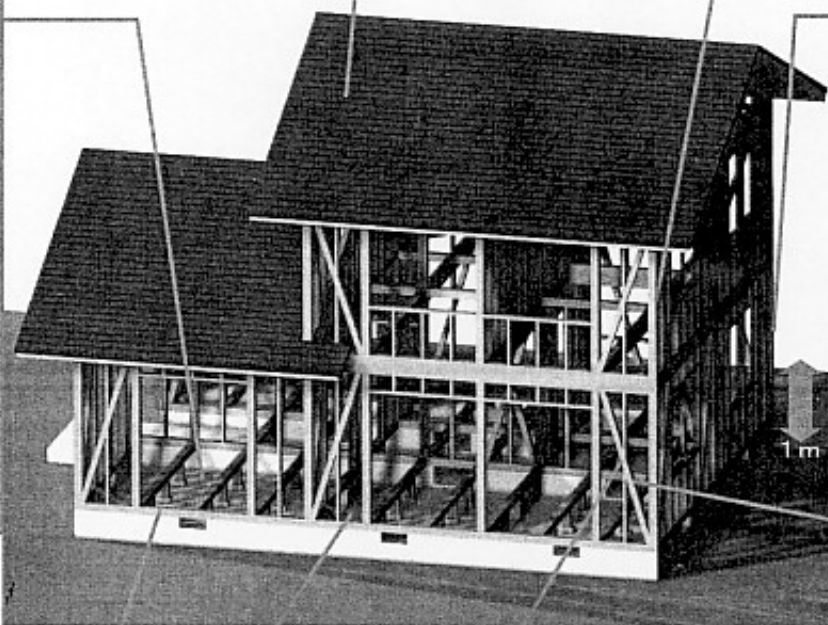
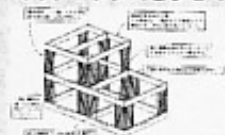


#### シロアリや腐れに対抗する

シロアリの被害や腐れを防ぐためには、柱などにひのき等の耐久性の高い木材を用いたり、柱を太くするなどの対策が必要です。工事現場では、図面どおりの木材が使用されているかどうかを確認しましょう。

#### 地震に強い壁を配置する

外壁や内壁が仕上がる前に、図面どおりに耐力壁が配置されているかどうか確認しましょう。隠れて見えなくなってしまうからではチェックできません。



#### 土台をしっかり据え付ける

土台据付が完了した時点で、アンカーボルトがしっかり締められ、土台と基礎ががっちり固まっていることを確認しましょう。



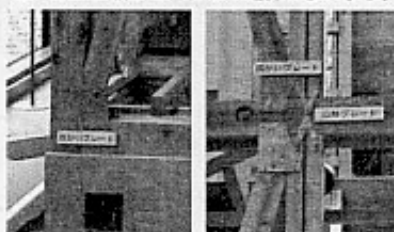
#### コーナー部には火打ち材を入れる

火打ち材がそれに接する土台や梁などとボルトなどでしっかりと固定されているかどうか確認しましょう。



#### 筋かいは正しく取り付ける

筋かいの寸法および向きが設計図書どおりであるかどうか、そして筋かいの端部が筋かいプレートなどでしっかり補強されているかどうかを、図面と照らし合わせて確認しましょう。



#### 面材を使った壁は釘が命

図面と照らし合わせて、面材がしっかりと釘打ちされているかどうか確認しましょう。



●今後の施工工程の説明を受けましょう

確認

**断熱材をすきまなく取り付け**

断熱材の施工は、壁、床、天井ごとに異なります。工事の進捗状況に併せて、現場に足を運んで確認しましょう。  
断熱材がずれ落ちないようにしっかり留めつけられているか、断熱材の間にすき間はないか、防湿材が断熱材よりも住宅内部側に設けられているか、などの点を中心に確認しておきましょう。



建具の位置や開くスペースなどを確認しましょう。



**忘れがちな電気工事のチェック**

安全性を考慮して電気配線が「接続箱」の中で接続されているか確認しましょう。これは人命にかかわる重要なことですので、現場でしっかり確認しましょう。

**配水管のチェック**

床下配管に勾配がとられているかどうかを目視程度でよいので、確認しておきましょう。また、土台や筋かいを欠き込んだりして配管されていないかどうか現場でチェックしましょう。

**確認**

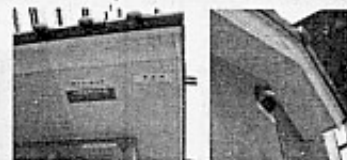
- 内部建具・フスマの取っ手・錠・ガラスの種類・仕上げを確定しましょう
- 建具の取っ手の品番を確定しましょう
- 建具の開き勝手を確認しましょう
- 水廻りの設備機器を確定しましょう
- 照明器具の種類を決めておきましょう
- 工事の進捗状況を施工業者と打ち合わせましょう
- ペイント・塗装の色を打ち合わせしましょう
- 竣工予定日を確認しましょう

スイッチ・コンセント・給水栓・ガス栓の位置と数を確認しましょう

壁が仕上がる前に確定しておきましょう。

**小屋裏換気孔の位置**

小屋裏換気孔の位置が図面通りに施工されているかどうか確認しておきましょう。



**4 竣工時のチェックポイント**

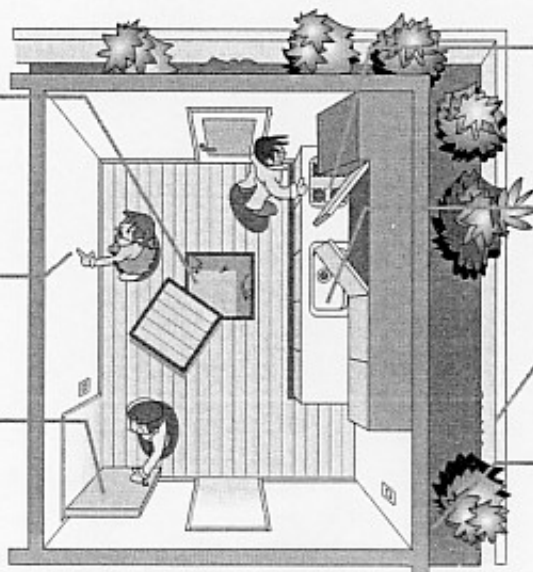
工事の仕上がり具合のチェック

工事の仕上がり具合を住んだつもりになってチェックしましょう。

建物内の清掃、後片付け、整地がおこなわれているか  
床下部分も点検しておきましょう

内部仕上げに汚れやむらなどは無いか

建具、フスマ、物入扉など開閉に不具合はないか



電気・ガス器具は正しく動作するか

台所、浴室、洗面所などの水廻りの給水・排水に不具合は無いか

外構工事は完了しているか

外部仕上げに汚れやむらなどは無いか

**確認**

- 竣工後の予定（諸手続き・引越しの段取りなど）を決めておきましょう
- 設備機器のメーカー取り扱い説明書を受け取りましょう
- 説明書の引渡し・トラブル時の連絡先を聞いておきましょう
- 手直し部分は文書で施工業者と確認しましょう
- 竣工後の諸手続き（工事完了届、登記、残金支払い）の段取りを確認しましょう

## 6. 入居後の住まいの維持管理について

住まいは放っておくと確実に老化し、いろいろな障害が生じてきます。しかし、常時こまめに点検し、手入れをすることによって住まいを長持ちさせることができます。

住まいの保守管理の目的は、こうした積み重ねにより、大修繕を防ぎ経済的損失を最小限にすること、また、災害による被害を最小限にし財産としての住まいの価値を維持することにあります。



以下に、木造住宅を想定した維持管理の概要を示しますので、ご参考にしてください。

### (1) 住まいの快適性を維持するために（「住まいの管理手帳」より抜粋）

お掃除をすることは、住まいの清潔を保ち、住まい手の快適性を維持するためだけでなく、住まいの各部の損傷や不具合を見つけるきっかけとなります。

しかしながら、毎日住まいのすべての箇所を納得ゆくまでお掃除しようとしても長続きしません。「住まいのお掃除スケジュール」を参考に、無理のない計画を立てましょう。

#### 住まいのお掃除スケジュール

○毎日すること		○毎月1回すること	
玄関・ポーチ	●砂やほこりを掃き出す	玄 関	●アルミ製ドア、引戸の洗剤拭き ●木製ドア、引戸のワックス掛け、つや出し ●タイル水洗い、油性ワックス掛け ●下駄箱の整理と掃除
すべての居室	●窓を開け換気する ●床板のから拭き ●カーベットの掃除機掛け ●たたみのほうき掛け	外部建具	●ガラスの洗剤拭き ●サッシレール、アルミ枠の掃除 ●雨戸の汚れ落とし、網戸の掃除 ●金属製雨戸のワックス掛け
キッチン	●その日の汚れはその日のうちに落とす (シンクやガスレンジは念入りに) ●使用後は必ず水気を拭き取る ●生ゴミの処理	内部建具	●から拭き
浴 室	●最後に入浴した人が床を流し、換気する ●浴槽、排水口の掃除	建物周囲	●基礎換気口まわりの整頓 ●排水口、ためますの掃除 ●石垣の水抜口の掃除 ●屋外コンセントの点検
トイレ	●その日の汚れはその日のうちに落とす	キッチン	●換気扇の掃除 ●食器戸棚、収納庫の整理
洗面所	●使用後は必ず水気を拭き取る	浴 室	●風呂釜、トラップ内の排水口の洗浄 ●壁、床のカビ取り
○毎週1回すること		居 室	●天井のすず払い、はたき掛け ●壁のスイッチまわりの手あか取り ●床板のワックス掛け
玄関・ポーチ	●ポーチの水洗い ●ドア、引戸のから拭き	設備機器	●フィルターの水洗い
外部建具	●ガラス拭き	○半年に1回すること	
バルコニー	●床面の掃除 ●排水口の掃除	外 壁	●汚れ落とし
居 室	●壁のはたき掛け、から拭き	屋 根	●落ち葉、ゴミの掃除 ●雨どいの掃除
キッチン	●流し台天板、シンクの洗剤拭き ●ガスコンロ（電気コンロ）の掃除 ●キャビネットの開放、から拭き ●壁・天井の洗剤拭き	居 室	●カーベットの簡易クリーニング ●壁、天井のから拭き、耐水性のものは洗剤拭き
浴 室	●浴室全体の掃除	押入れ、収納	●中のものを全部出して掃除
洗面所	●洗面化粧台の洗剤拭き ●水栓器具磨き、排水口の掃除	設備器具	●照明器具の掃除
トイレ	●便器の洗剤拭き	浄化槽	●専門の業者による槽内清掃 (保守点検：4ヶ月に1回・法定点検：年1回)
設備機器	●頻繁に使用する季節のフィルターの水洗い	○年に1回すること	
		大掃除	●家具を移動しての掃除 ●たたみ、カーベットの干し (本格的なカーベットのクリーニング)

くわしくは、維持管理方法をわかりやすく解説した小冊子「住まいの管理手帳一戸建て編一」(860円)が(財)住宅金融普及協会(03-3260-7340)から出版されていますので、ご覧ください。

## (2) 住まいを長持ちさせるために（「住宅維持管理履歴簿」より抜粋）

「住宅維持管理履歴簿」は金融機関、公庫 において配布しております。

### ① 定期的に点検を！

私たちが「人間ドック」を受診したり、自動車に定期整備点検が必要なように、住宅についても点検は必須です。

- 点検を確実に実施するためには新築時の図面、仕様書等を保管しておきましょう。
- 次ページの「マイホーム維持管理ガイドライン」を参考に、定期的な点検を実施しましょう。なお、「マイホーム維持管理ガイドライン」は、在来木造住宅をベースとして一般的な目安をまとめたものです。その他の工法の住宅やその住宅の仕様、所在地の気候等によっては、点検・補修の項目や時期は異なってくる場合があります。
- 点検時の記録は、「住宅維持管理履歴簿」にある「マイホーム点検・補修記録シート<sup>\*</sup>」などに記入し、保管しましょう。

(※)「マイホーム点検・補修記録シート」は公庫のホームページからもダウンロードできます。

公庫HP <http://www.jyukou.go.jp/>

ホーム→公庫融資をご返済中のみなさま→個人のみなさま→住まいの保守管理→  
入居後の住まいの保守管理

### ② 修繕・交換は怠らずに！

点検の結果、少しでも不具合があった場合には、必ず早めに修繕工事を実施しましょう。

- 人間の体と同様に「早期発見・早期治療」が重要です。
- 不具合をそのまま放置すると、ますます状態が悪化し、それを元通りに復旧するのに莫大な費用がかかってしまいます。

### ③ 記録は必ず保存！

点検をした際の点検結果や、修繕工事を実施した場合の工事図面などを保管しておくことは、工事実施以降の点検や数年後に再度、修繕工事を実施する際の重要な資料となります。また、ご自分の住宅を中古住宅として売ろうとした場合でも、そのような記録が保管されていることは、中古住宅の価値を判断する際の有効な材料として活用することもできます。

- 補修工事をした場合には次の記録を「住宅維持管理履歴簿」にある「マイホーム点検・補修記録シート」と一緒に保管しておきましょう。
  - ・工事図面
  - ・工事請負契約書（約款を含む。）
  - ・見積書（工事費代金内訳書）
  - ・工事箇所に係る写真（工事前・工事後）
- 将来、誰かに住宅を売るときは、保管してきた記録をそのまま相手に渡すことによって、「住まいが適切に維持管理されている」ことをアピールすることができます。

# マイホーム維持管理ガイドライン

点検部位		主な点検項目	点検時期の目安	更新・取替えの目安	
外 部	布基礎	割れ、蟻道、不同沈下、換気不良	5～6年ごと	—	
	壁	モルタル壁	汚れ、色あせ・色落ち、割れ	2～3年ごと	15～20年位で全面補修を検討 (亀裂等の状況により相当幅有り)
		サイディング壁	汚れ、色あせ・色落ち、シーリングの劣化	3～4年ごと	15～20年位で全面補修を検討
		金属板、金属サイディング	汚れ、さび、変形、緩み	2～3年ごと(3～5年ごとに塗替え)	15～20年位で全面補修を検討
	屋根	瓦葺き	ずれ、割れ	5～6年ごと	20～30年位で全面葺き替えを検討
		彩色石綿瓦葺き	色あせ・色落ち、ずれ、割れ、さび	4～6年ごと	15～30年位で全面葺き替えを検討
		金属板葺き	色あせ・色落ち、さび、浮き	2～3年ごと(3～5年ごとに塗替え)	10～15年位で全面葺き替えを検討
	分	雨どい	詰まり、はずれ、ひび	2～3年ごと	7～8年位で全面取替えを検討
		軒裏(軒裏天井)	腐朽、雨漏り、はがれ、たわみ	2～3年ごと	15～20年位で全面補修を検討
		バルコニー	木部	腐朽、破損、蟻害、床の沈み	1～2年ごと(2～3年ごとに塗替え)
鉄部			さび、破損、手すりのくらつき	2～3年ごと(3～5年ごとに塗替え)	10～15年位で全面取替えを検討
アルミ部			さび、破損	3～5年ごと	20～30年位で全面取替えを検討
内 部	土台、床組	腐朽、さび、蟻害、床の沈み、さしみ	4～5年ごと	土台以外は20～30年位で全面取替えを検討	
	柱、はり	腐朽、破損、蟻害、割れ、傾斜・変形	10～15年ごと	—	
	壁(室内側)	割れ、雨漏り、目地破断、腐朽、蟻害、さび	10～15年ごと	—	
	天井、小屋組	腐朽、さび、はがれ、たわみ、雨漏り、蟻害、割れ	10～15年ごと	—	
	階段	沈み、腐朽、さび、蟻害、割れ	10～15年ごと	—	
建 具	外 部	玄関建具・窓	隙間、開閉不良、腐食、付属金物異常	2～3年ごと(建付調整は随時)	15～30年位で取替えを検討
		用戸・網戸	さび、腐朽、建付不良	2～3年ごと(建付調整は随時)	15～30年位で取替えを検討
	内 部	窓枠、戸袋等の木部	さび、雨漏り、コーキング不良	2～3年ごと	建具取替えの際更新
		木製建具	隙間、開閉不良、取付金具の異常	2～3年ごと(建付調整は随時)	10～20年位で取替えを検討
ふすま、障子	隙間、開閉不良、破損、汚れ	1～3年ごとに貼替え	10～20年位で取替えを検討		
設 備	給 水	給水管	水漏れ、赤水	1年ごと(水漏れは直ちに補修)	15～20年位で全面取替えを検討
		水栓器具	水漏れ、パッキングの異常	1年ごと(3～5年でパッキング交換)	10～15年位で取替えを検討
		排水管、トラップ	水漏れ、詰まり、悪臭	1年ごと(水漏れは直ちに補修)	15～20年位で全面取替えを検討
		台所シンク、洗面設備	水漏れ、割れ、腐食	1年ごと(水漏れは直ちに補修)	10～20年位で全面取替えを検討
		便所	便器・水栓タンクの水漏れ	1年ごと(水漏れは直ちに補修)	15～20年位で全面取替えを検討
	浴 室	タイル仕上げ	タイル等の割れ、汚れ	1年ごと	10～15年位で全面取替えを検討
		ユニットバス	ジョイント部の割れ・隙間、汚れ	1年ごと	10～15年位で全面取替えを検討
		ガス	ガス管	ガス漏れ、劣化	1年ごと(ガス漏れは直ちに補修)
	そ の 他	給湯器	水漏れ、ガス漏れ、器具の異常	1年ごと(水漏れ、ガス漏れは直ちに補修)	10年位で取替えを検討
		換気設備	作動不良	1年ごと	15～20年位で全面取替えを検討
電気設備		作動不良、破損	1年ごと	15～20年位で全面取替えを検討	

## マニフェスト未回収に係る申出書

平成 年 月 日

住宅金融公庫業務  
受託地方公共団体等 殿

借入申込者名

\_\_\_\_\_ 印

私は、除却工事費等融資を希望するにあたり、下記1に存在した建築物につき、下記2の排出事業者を除却工事を依頼し、産業廃棄物の排出を行いました。現段階では最終処分が終了していないため、現場審査を申請するにあたりマニフェストE票(写し)を提出することができません。

### 記

1. 除却工事を行った場所

\_\_\_\_\_

2. 排出事業者名

\_\_\_\_\_

除却工事費等融資を利用する場合で、かつ、現場審査(竣工時)申請時にマニフェストE票(写し)が提出できないときは、本書式をコピーしてご利用ください。(参照→P.25)



# 性能表示住宅に関する申出書

受託地方公共団体等 殿

申請者名 \_\_\_\_\_

印

私は、設計審査の申請にあたり以下の基準について適合していることを確認しました。

基準金利適用工事及び割増融資工事等	性能評価に係る項目とその等級	確認欄 <input type="checkbox"/>
耐久性基準（柱の小径、基礎の構造、土台、床下点検口を除く）	劣化対策等級2・3	<input type="checkbox"/>
断熱構造基準（基礎基準）	省エネルギー対策等級2・3・4	<input type="checkbox"/>
省エネルギータイプ、省エネルギー住宅工事（一般型）	省エネルギー対策等級3・4	<input type="checkbox"/>
省エネルギー住宅工事（次世代型）（換気設備設置工事を除く）	省エネルギー対策等級4	<input type="checkbox"/>
バリアフリータイプ、バリアフリー住宅工事	高齢者等配慮対策等級3・4・5	<input type="checkbox"/>
換気設備設置工事	評価方法基準5の6-2(3)イ①（機械換気）	<input type="checkbox"/>
戸境床に関する基準（基礎基準）	重量床衝撃音対策等級2・3・4・5又は評価方法基準第5の8-1(3)ロ①a・b・c・d	<input type="checkbox"/>
戸境床に関する基準（基準金利適用工事）	重量床衝撃音対策等級3・4・5	<input type="checkbox"/>
戸境床に関する基準（高規格住宅）	重量床衝撃音対策等級4・5	<input type="checkbox"/>
戸境壁に関する基準（高規格住宅）	透過損失（界壁）等級3・4	<input type="checkbox"/>

## 【設計住宅性能評価を受けようとする又は受けた住宅に係る設計審査について】

住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「品確法」という。）の第5条に規定する設計住宅性能評価（設計された住宅に係るものに限る）を受けようとする又は受けた住宅については、当該チェックシートを利用するものとする。

記載については、設計住宅性能評価を受けた等級について該当する確認欄に✓を記入するものとする。

なお、設計審査の申請にあつては、設計住宅性能評価書の写しを設計審査申請書等に併せて、受託地方公共団体等に提出するものとする。

設計審査と住宅性能評価の申請窓口が同じ場合にあつては、設計図書について求積図以外は、住宅性能評価申請に添付する図面と兼用することができる。