

既存住宅保険（個人売主型） 瑕疵保証検査基準

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この基準は、まもりすまい既存住宅保険（個人売主型）（以下「既存住宅保険」という。）において検査機関が保証を行う住宅（以下「対象住宅」という。）の検査に関する技術的な基準として（財）住宅保証機構の現場検査基準に準じ富士建築センター株式会社が定める。

（定義）

第2条 この基準において「構造耐力上主要な部分」とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令（平成12年政令第64号）（以下単に「令」という。）第5条第1項に定める構造耐力上主要な部分をいう。

2 この基準において「雨水の浸入を防止する部分」とは、令第5条第2項に定める雨水の浸入を防止する部分をいう。

3 この基準において「耐震診断」とは、建築物の耐震改修の促進に関する法律第2条第1項に規定する耐震診断をいう。

4 この基準において「腐朽等」とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）（以下「住宅品確法」という。）第3条第一項の規定に基づき定められた評価方法基準（以下「評価方法基準」という。）第5の11-1（2）イ③に定める腐朽等をいう。

5 この基準において「蟻害」とは、評価方法基準第5の11-1（2）イ④に定める蟻害をいう。

6 この基準において「検査機関」とは、保証責任を負うことを目的として行う検査（以下「瑕疵保証検査」という。）を適正に実施することとして（財）住宅保証機構の登録を受けた者をいう。

（対象）

第3条 この基準は、次の各号に掲げる住宅を対象とする。

（1）昭和56年6月1日以降に着工した住宅

（2）昭和56年5月31日以前に着工した住宅で、地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして定める基準（平成18年国土交通省告示第185号）を満たすことが確認されたもの

2 前項によらず、前項（1）の住宅で、建設工事の完了後に構造耐力上主要な部分に明らかに影響のある改変が行われた住宅においては、当該住宅が構造耐力上安全であることを確認した場合に対象とする。

3 第1項によらず、第1項（2）の住宅で、耐震診断後に構造耐力上主要な部分に明らかに影響のある改変が行われた住宅においては、当該住宅が構造耐力上安全であることを確認した場合に対象とする。

（検査の方法等）

第4条 対象住宅に係る瑕疵保証検査は、当該住宅の現況が第2章に規定する検査基準に適合していることを、計測、目視（施工確認図書（工事監理者が作成する設計図書のとおり施工されたことが確認できる書類又は写真等をいう。）を含む。）、打診又は触診で確認することにより行う。

2 前項に規定する瑕疵保証検査は、原則として引渡前に実施する。ただし、次の各号に掲げる場合にあっては各号に定める時期に行うものとする。

（1）対象住宅が買主に引き渡される前に当該住宅に対する改修工事が行われる場合であって、当該工事が構造耐力上主要な部分について新設又は撤去を含むときは、当該工事の着工前、構造耐力上主要な部分の新設又は撤去工事の完了時であって当該部分の構造躯体が露出する時点（構造耐力上主要な部分の新設又は撤去工事が複数実施される場合はそのいずれか）及び当該工事の完了時

（2）前号に規定する改修工事が構造耐力上主要な部分について新設又は撤去を含まないときは、当該工事の着工前及び完了時

3 第1項に規定する瑕疵保証検査の結果について、瑕疵保証検査基準に適合しない項目がある場合は、当該項目を瑕疵保証検査基準に適合するよう是正したことを確認するため、必要に応じて再検査を行うことができる。

4 第1項及び前項に規定する瑕疵保証検査は、特別な記載がない限り、歩行その他の通常的手段により移動できる位置において、検査の対象となる部位等のうち仕上材及び移動が困難な家具等によ

り隠蔽されている部分以外の部分について行う。

- 5 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄骨造に係る第1項に規定する瑕疵保証検査は、特別な記載がない限り、検査の対象となる部位のうち、原則として基礎階、最下階から数えて2階及び3に7の自然数倍を加えた階（以下「中間階」という。）、屋根及び外壁について行う。ただし、階数が3以下（地階を含む。）かつ床面積500㎡以下のものについて中間階は適用しない。

（適用範囲）

第5条 検査基準の適用範囲は次の各号とする。

- (1) 第2章第1節の検査基準は、木造の住宅の瑕疵保証検査に適用する。
 - (2) 第2章第2節の検査基準は、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅の瑕疵保証検査に適用する。
 - (3) 第2章第3節の検査基準は、鉄骨造の住宅の瑕疵保証検査に適用する。
- 2 前条第4項に関わらず、検査基準に規定される劣化事象等以外の事象により、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検査基準に規定される劣化事象等が生じているおそれがあると認められた場合は、当該劣化事象等に係る部分の瑕疵保証検査を行う。

第2章 検査基準

第1節 木造

第1款 構造耐力上主要な部分に係るもの

（基礎）

第6条 基礎（立ち上がり部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。

- (1) 幅0.3mm以上のひび割れ
- (2) 深さ20mm以上の欠損
- (3) コンクリートの著しい劣化
- (4) さび汁を伴うひび割れ及び欠損
- (5) 鉄筋の露出
- (6) 不同沈下

- 2 前項(1)、(2)、(4)、(5)及び(6)の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項(3)の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。

（土台及び床組）

第7条 土台及び床組について、以下の劣化事象等が認められないこと。

- (1) 基本性能に支障のあるひび割れ、劣化又は欠損
- (2) 基礎と土台のずれ

- 2 前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。

（床）

第8条 床について、以下の劣化事象等が認められないこと。

- (1) 著しいひび割れ、劣化又は欠損
- (2) 著しい沈み
- (3) 6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上による床の表面における2点（3m程度離れているものに限る。）の間を結ぶ直線の水平面に対する角度をいう。）
- (4) 床下部材の著しいはらみ、浮き

- 2 前項(1)、(2)及び(4)の劣化事象等は、計測、目視、触診又は打診により確認する。前項(3)の劣化事象等は、計測により確認する。

（柱及び梁）

第9条 柱及び梁について、以下の劣化事象等が認められないこと。

- (1) 著しいひび割れ、劣化又は欠損
- (2) 梁の著しいたわみ
- (3) 6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる壁又は柱の表面と、その面と垂直な鉛直面との交差する線（2m程度以上の長さのものに限る。）の鉛直線に対する角度をいう。）

2 前項（１）及び（２）の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項（３）の劣化事象等は、計測により確認する。

（外壁及び軒裏）

第10条 外壁及び軒裏（乾式仕上げ、タイル仕上げ（湿式工法）又は塗壁仕上げ等）について、以下の劣化事象等が認められないこと。

- （１）下地材（合板、ラス網・ボード・防水紙又は構造材等）まで達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落
- （２）複数の仕上材にまたがったひび割れ又は欠損（乾式仕上げ、タイル仕上げ（湿式工法）の場合）
- （３）金属の著しいさび又は化学的侵食（乾式仕上げの場合）
- （４）仕上材の浮き（乾式仕上げ以外の場合）

2 前項（１）から（３）の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項（４）の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。

（バルコニー）

第11条 バルコニーについて、以下の劣化事象等が認められないこと。

- （１）支持部材、床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化
- 2 前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。
- 3 前項の確認は、構造耐力上主要な部位である場合に限り行うこととする。

（内壁）

第12条 内壁（乾式仕上げ、タイル仕上げ（湿式工法）又は塗壁仕上げ等）について、以下の劣化事象等が認められないこと。

- （１）下地材（合板、ボード又は構造材等）まで達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落
 - （２）6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる壁又は柱の表面と、その面と垂直な鉛直面との交差する線（2m程度以上の長さのものに限る。）の鉛直線に対する角度をいう。）
- 2 前項（１）の劣化事象等は、計測、目視又は打診により確認する。前項（２）の劣化事象等は、計測により確認する。

（天井）

第13条 天井（乾式仕上げ又は塗壁仕上げ等）について、以下の劣化事象等が認められないこと。

- （１）下地材（合板、ボード、構造材等）まで達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落
- 2 前項の劣化事象等は、目視又は打診により確認する。

（小屋組）

第14条 小屋組（下屋部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。

- （１）著しいひび割れ、劣化又は欠損
- 2 前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。

（蟻害）

第15条 第5条から前条に定める検査基準に係る部位について、以下の劣化事象等が認められないこと。

- （１）蟻害
- 2 前項の劣化事象等は、目視により確認する。ただし、床下については進入して確認を行うこととする。

（腐朽等）

第16条 第6条から第14条に定める検査基準に係る部位について、以下の劣化事象等が認められないこと。

- （１）腐朽等
- 2 前項の劣化事象等は、目視及び打診又は触診により確認する。

(鉄筋の本数及び間隔)

第17条 第6条に定める検査基準に係る部位における鉄筋の本数及び間隔について、構造耐力上問題のある不足が認められないこと。

- 2 試験方法は、電磁波レーダ法又は電磁誘導法による。
- 3 前項の瑕疵保証検査箇所及び箇所数は、張間方向及びけた行方向の立ち上がり部分について各1箇所、底版部分について1箇所とする。
- 4 第2項による試験の結果を新築時の設計図書等と照合し、鉄筋の本数が明らかに少ない状態でないことを確認する。

第2款 雨水の浸入を防止する部分に係るもの

(外壁)

第18条 外壁(開口部を含む。)について、以下の劣化事象等が認められないこと。

- (1) シーリング材の剥離、破断、破損(ひび割れ、欠損)、変形及び軟化
- (2) 建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良
- (3) 雨漏りの跡
- (4) 不適切な仕様・納まり

- 2 前項の劣化事象等は、目視により確認する。
- 3 第1項(1)については、シーリング材の施工が5年以上経過している場合は、推定耐用年数(建設省による総合技術開発プロジェクト「建築物の耐久性向上技術の開発」)を残り5年以上有していること。なお、要素が不明な場合には推定値を用いて計算すること。

(軒裏)

第19条 軒裏について、以下の劣化事象等が認められないこと。

- (1) シーリング材の剥離、破断、破損(ひび割れ、欠損)、変形及び軟化
- (2) 軒裏天井の雨漏りの跡
- (3) 不適切な仕様・納まり

- 2 前項の劣化事象等は、目視により確認する。
- 3 第1項(1)については、シーリング材の施工が5年以上経過している場合は、推定耐用年数(建設省による総合技術開発プロジェクト「建築物の耐久性向上技術の開発」)を残り5年以上有していること。なお、要素が不明な場合には推定値を用いて計算すること。

(バルコニー)

第20条 バルコニーについて、以下の劣化事象等が認められないこと。

- (1) 防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合
- (2) 不適切な仕様・納まり

- 2 前項の劣化事象等は、目視により確認する。

(内壁)

第21条 内壁について、以下の劣化事象等が認められないこと。

- (1) 雨漏りの跡
- (2) 不適切な仕様・納まり

- 2 前項の劣化事象等は、目視により確認する。

(天井)

第22条 天井について、以下の劣化事象等が認められないこと。

- (1) 雨漏りの跡
- (2) 不適切な仕様・納まり

- 2 前項の劣化事象等は、目視により確認する。

(小屋組)

第23条 小屋組について、以下の劣化事象等が認められないこと。

- (1) 雨漏りの跡
- (2) 不適切な仕様・納まり

2 前項の劣化事象等は、目視により確認する。

(屋根)

第24条 屋根について、以下の劣化事象等が認められないこと。

- (1) 屋根葺き材の著しい破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ
- (2) 防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合（陸屋根等の場合）
- (3) 不適切な仕様・納まり

2 前項の劣化事象等は、目視により確認する。

第2節 鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造

第1款 構造耐力上主要な部分に係るもの

(基礎)

第25条 基礎（立ち上がり部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。

- (1) 幅0.3mm以上のひび割れ
- (2) 深さ20mm以上の欠損
- (3) コンクリートの著しい劣化
- (4) さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。）
- (5) 鉄筋の露出
- (6) 不同沈下

2 前項（1）、（2）、（5）及び（6）の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項（3）の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。前項（4）の劣化事象等は、目視により確認する。

(床)

第26条 床について、以下の劣化事象等が認められないこと。

- (1) 著しいひび割れ、劣化又は欠損（さび汁、エフロレッセンス又は鉄筋の露出を含む。）
- (2) 6/1,000以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上による床の表面における2点（3m程度離れているものに限る。）の間を結ぶ直線の水平面に対する角度をいう。）

2 前項（1）の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項（2）の劣化事象等は、計測により確認する。

(柱及び梁)

第27条 柱及び梁について、以下の劣化事象等が認められないこと。

- (1) 著しいひび割れ、劣化又は欠損（さび汁、エフロレッセンス又は鉄筋の露出を含む。）
- (2) 柱の著しい傾斜

2 前項（1）の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項（2）の劣化事象等は、目視により確認する。

(外壁)

第28条 外壁について、以下の劣化事象等が認められないこと。

① コンクリート打放し、塗装仕上げの場合

- (1) 幅0.3mm以上のひび割れ
- (2) 深さ20mm以上の欠損
- (3) コンクリートの著しい劣化
- (4) さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。）
- (5) 鉄筋の露出

② タイル仕上げ（湿式工法）又は塗壁仕上げ等の場合

- (1) 下地材まで達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落
- (2) 複数のタイルにまたがったひび割れ又は欠損（タイル仕上げ（湿式工法）の場合）
- (3) 仕上材の浮き

2 前項①（1）、（2）及び（5）並びに②（1）及び（2）の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項①（3）及び②（3）の劣化事象等は、打診又は目視により確認する。前項①（4）の劣化事象等は、目視により確認する。

(バルコニー及び共用廊下)

第29条 バルコニー及び共用廊下について、以下の劣化事象等が認められないこと。

- (1) 支持部材、床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化（さび汁、エフロレッセンス又は鉄筋の露出を含む。）
- 2 前項の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。
- 3 前項の確認は、構造耐力上主要な部分である場合に限り行うこととする。

(内壁)

第30条 内壁について、以下の劣化事象等が認められないこと。

①コンクリート打放し又は塗装仕上げの場合

- (1) 幅0.3mm以上のひび割れ
- (2) 深さ20mm以上の欠損
- (3) コンクリートの著しい劣化
- (4) さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。）
- (5) 鉄筋の露出

- 2 前項（1）、（2）及び（4）の劣化事象等は、計測又は目視により確認する。前項（3）の劣化事象等は、目視により確認する。
- 3 前項の確認は、構造耐力上主要な部位が確認できる場合に限り行うこととする。

(天井)

第31条 天井について、以下の劣化事象等が認められないこと。

①コンクリート打放し、塗装仕上げの場合

- (1) コンクリートの著しい劣化
- (2) さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む。）
- (3) 鉄筋の露出

- 2 前項の劣化事象等は、目視により確認する。
- 3 前項の確認は、構造耐力上主要な部位が確認できる場合に限り行うこととする。

(コンクリート圧縮強度)

第32条 コンクリートの圧縮強度について、構造耐力上問題のある不足がないこと。

- 2 試験方法は、JIS A 1155又はJIS A 1107による。
- 3 前項の瑕疵保証検査箇所及び箇所数は、第25条、第28条及び第30条に定める検査基準に係る部位において、最下階、中間階及び最上階のそれぞれ南面及び北面から1箇所ずつとする。ただし、階数3以下の場合には中間階を除く。
- 4 JIS A 1155 による試験の結果、一定以上のコンクリート圧縮強度の不足が見られる場合は、JIS A 1107 により試験を行うものとする。
- 5 階数が3以下（地階を含む。）であり、かつ床面積500㎡以下のものについては第1項から第4項までの規定は適用しない。

(鉄筋の本数及び間隔)

第33条 鉄筋の本数及び間隔について、構造耐力上問題のある不足が認められないこと。

- 2 試験方法は、電磁波レーダ法又は電磁誘導法による。
- 3 前項の瑕疵保証検査箇所及び箇所数は、第26条、第27条及び第28条に定める検査基準に係る部位において、最下階、中間階及び最上階のそれぞれ2箇所ずつとする。ただし、階数3以下の場合には中間階を除く。
- 4 第2項による試験の結果を新築時の設計図書等と照合し、鉄筋の本数が明らかに少ない状態でないことを確認する。
- 5 階数が3以下（地階を含む。）であり、かつ床面積500㎡以下のものについては第1項から第4項までの規定にかかわらず、第6条及び第17条の規定を適用する。

第2款 雨水の浸入を防止する部分に係るもの

(外壁)

第34条 外壁（開口部、笠木又はバルコニー等との取り合い部分を含む。）について、以下の劣化事象等が認められないこと。

- (1) シーリング材の剥離、破断、破損（ひび割れ、欠損）、変形及び軟化
- (2) 建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良
- (3) 雨漏りの跡
- (4) 不適切な仕様・納まり

2 前項の劣化事象等は、目視により確認する。

3 第1項(1)については、シーリング材の施工が5年以上経過している場合は、推定耐用年数（建設省による総合技術開発プロジェクト「建築物の耐久性向上技術の開発」）を残り5年以上有していること。なお、要素が不明な場合には推定値を用いて計算すること。

(内壁)

第35条 内壁について、以下の劣化事象等が認められないこと。

- (1) 雨漏りの跡
- (2) 不適切な仕様・納まり

2 前項の劣化事象等は、目視により確認する。

(天井)

第36条 天井について、以下の劣化事象等が認められないこと。

- (1) 雨漏りの跡
- (2) 不適切な仕様・納まり

2 前項の劣化事象等は、目視により確認する。

(屋根)

第37条 屋根について、以下の劣化事象等が認められないこと。

- (1) 著しい防水層の劣化又は水切り金物等の不具合
- (2) 不適切な仕様・納まり

2 前項の劣化事象等は、目視により確認する。

3 第1項(1)については、防水層の推定耐用年数（建設省による総合技術開発プロジェクト「建築物の耐久性向上技術の開発」）を残り5年以上有していること。なお、要素が不明な場合には推定値を用いて計算すること。

第3節 鉄骨造

第1款 構造耐力上主要な部分に係るもの

第38条 鉄骨造住宅の構造耐力上主要な部分に係る基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 基礎は、第25条（基礎）及び第17条（鉄筋の本数及び間隔）を準用する。
- (2) 床は、第8条（床）を準用する。
- (3) 柱及び梁は、第9条（柱及び梁）を準用する。
- (4) 外壁及び軒裏は、第10条（外壁及び軒裏）を準用する。
- (5) バルコニーは、第11条（バルコニー）を準用する。
- (6) 内壁は、第12条（内壁）を準用する。
- (7) 天井は、第13条（天井）を準用する。

第2款 雨水の浸入を防止する部分に係るもの

第39条 鉄骨造住宅の雨水の浸入を防止する部分に係る基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 外壁は、第18条（外壁）を準用する。
- (2) 軒裏は、第19条（軒裏）を準用する。
- (3) バルコニーは、第20条（バルコニー）を準用する。
- (4) 内壁は、第21条（内壁）を準用する。
- (5) 天井は、第22条（天井）を準用する。
- (6) 屋根は、第24条（屋根）を準用する。

まもりすまい既存住宅保険（宅建業者売主型・個人売主型）防水補修基準

まもりすまい既存住宅保険（宅建業者売主型・個人売主型）において、保険申込の受付日から過去3ヶ月以内に以下に掲げる構造区分に応じた防水補修工事を実施している場合、保険料を割引くものとする。

（木造）

第1条 木造の住宅において、雨水の浸入を防止する部分について防水性能を維持又は回復させるための補修を行う場合は、次の各号に掲げる工事を行っていること。

（1）外壁全面に対して、次の表のイ欄の仕上げ等に応じてロ欄の補修工事を行うこと。ただし、シーリング材が施されている場合で、シーリング箇所にバックアップ材が施されていない場合は、これを取り付けていること。

| イ 既存の仕上げ | ロ 補修工事の内容 |
|----------------------------------|---------------------------------|
| モルタル仕上げ、リシン吹付け、吹付タイル、コンクリート打ち放し等 | 表面を清掃の上、同質の材料による仕上げなおし |
| サイディング、ALC版等 | 表面を清掃の上、同質の塗材による塗装 |
| 板張り等 | 防腐剤の混入された塗材による塗装 |
| その他 | 仕上げを変更する場合は、変更される仕上げに適した下地処理の実施 |

（2）屋根廻りに対して、次の表のイ欄の部材に応じてロ欄の補修工事を行うこと。

| イ 部材 | ロ 補修工事の内容 |
|---------------------------------------|----------------------|
| 破風及び軒先の鼻隠し等が木材による場合 | 交換又は防腐剤の混入された塗材による塗装 |
| 板金加工した雨どい | さび止め材の再塗装 |
| バルコニーの排水ドレイン（当該バルコニーの直下に居室等を有する場合に限る） | シーリングのやり直し等の防水処理 |

（3）屋根（金属瓦葺き仕上げの場合は除く）の防水工事を全面的に再施工すること。

（鉄筋コンクリート造）

第2条 鉄筋コンクリート造の住宅において雨水の浸入を防止する部分について防水性能を維持又は回復させるための補修を行う場合は、次の各号に掲げる工事を行っていること。

（1）外壁全面に対して、次の表のイ欄の仕上げ等に応じてロ欄の補修工事を行うこと。

| イ 既存の仕上げ | ロ 補修工事の内容 |
|----------------------------------|---------------------------------|
| モルタル仕上げ、リシン吹付け、吹付タイル、コンクリート打ち放し等 | 表面を清掃の上、同質の材料による仕上げなおし |
| サイディング | 表面を清掃の上、同質の塗材による塗装 |
| その他 | 仕上げを変更する場合は、変更される仕上げに適した下地処理の実施 |

（2）バルコニーの排水ドレイン（当該バルコニーの直下に居室等を有する場合に限る）に対して、シーリングのやり直し等の防水処理を行っていること。

（3）屋根に対して、次の表のイ欄の仕上げ等に応じてロ欄の補修工事を行うこと。

| イ 部材 | ロ 補修工事の内容 |
|--|----------------------------------|
| 露出防水が施されている | 交換又は同質の材料による仕上げなおし |
| 防水層の上に保護コンクリートが施されている（保護コンクリートが著しく劣化している） | 防水層及び保護コンクリートの交換又は同質の材料による仕上げなおし |
| 防水層の上に保護コンクリートが施されている（保護コンクリートが著しく劣化していない） | 保護コンクリートの補修 |

(鉄骨造)

第3条 鉄骨造の住宅において雨水の浸入を防止する部分について防水性能を維持または回復させるための補修を行う場合は、次の各号に掲げる工事を行っていること。

(1) 外壁全面に対して、次の表のイ欄の仕上げ等に応じてロ欄の補修工事を行うこと。ただし、シーリング材が施されている場合で、シーリング箇所バックアップ材が施されていない場合は、これを取り付けていること。

| イ 既存の仕上げ | ロ 補修工事の内容 |
|----------------------------------|---------------------------------|
| モルタル仕上げ、リシン吹付け、吹付タイル、コンクリート打ち放し等 | 表面を清掃の上、同質の材料による仕上げなおし |
| サイディング、ALC版等 | 表面を清掃の上、同質の塗材による塗装 |
| 板張り等 | 防腐剤の混入された塗材による塗装 |
| その他 | 仕上げを変更する場合は、変更される仕上げに適した下地処理の実施 |

(2) バルコニーの排水ドレイン（当該バルコニーの直下に居室等を有する場合に限る）に対して、シーリングのやり直し等の防水処理を行っていること。

(3) 屋根に対して、次の表のイ欄の仕上げ等に応じてロ欄の補修工事を行うこと。

| イ 部材 | ロ 補修工事の内容 |
|--|----------------------------------|
| 露出防水が施されている | 交換又は同質の材料による仕上げなおし |
| 防水層の上に保護コンクリートが施されている（保護コンクリートが著しく劣化している） | 防水層及び保護コンクリートの交換又は同質の材料による仕上げなおし |
| 防水層の上に保護コンクリートが施されている（保護コンクリートが著しく劣化していない） | 保護コンクリートの補修 |