

# 2024年度 住宅性能評価 評価員ウェブ研修

ハウスプラス住宅保証株式会社

平素は住宅性能表示制度に係る設計住宅性能評価業務や建設住宅性能評価業務にご協力いただきまして、誠にありがとうございます。

本ウェブ研修は、ハウスプラスの評価業務規程第33条に基づく、一年度内に1回の研修となります。

2024年度も住宅性能評価業務に従事していただくためには、本研修を受講いただく必要があります。評価員のみなさまにおかれましては、本研修を踏まえ、今後も適正な業務の実施をしていただきますよう、よろしくお願いいたします。

# 2024年度 住宅性能評価 評価員ウェブ研修 目次

## 1. 評価方法基準に係る改正内容

## 2. 長期優良住宅に関する改正内容

## 3. 住宅性能評価・表示協会 住宅性能表示制度Q&A

## 4. 建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報について

# 1. 評価方法基準に係る変更内容

2024年度（12月時点）に、公布された評価方法基準に係る主な改正内容は、下記となります。

## （2024年3月29日公布・4月1日施行）

- ① 建築基準法の改正に伴う評価方法基準の条ズレ改正 2-6

## （2024年6月28日公布・同日施行）

- ② デジタル技術を活用した建設住宅性能評価の検査の遠隔実施対応に伴う改正

## （2024年7月5日公布・2025年4月1日施行（一部即日施行））

- ③ 評価方法基準の一部を改正する告示 1-1 1-2 1-4 1-5

## （2024年10月25日公布・11月1日施行）

- ④ 国の機関の長等が建築主である場合の住宅性能評価の取扱い等に伴う改正



# 1. 評価方法基準に係る変更内容



2025.4.1施行内容

## ③ 参考（建築基準法）

改正前

規模		高さ・軒高	高さ13m以下 軒高9m以下	高さ13m超 60m以下 軒高9m超	高さ 60m超
		階数1 又は 階数2	500㎡ 以下	仕様規定	高度な構造計算 ・許容応力度等計算 ・保有水平耐力計算 ・限界耐力計算
	500㎡ 超	簡易な構造計算 ・許容応力度計算			
階数3					
階数4以上					

改正後

規模		高さ	高さ16m以下	高さ16m超 60m以下	高さ 60m超
		階数1 又は 階数2	300㎡ 以下	仕様規定	高度な構造計算 ・許容応力度等計算 ・保有水平耐力計算 ・限界耐力計算
	300㎡ 超	簡易な構造計算 ・許容応力度計算			
階数3					
階数4以上					

※階数は地階を除く。

\* 高度な構造計算 比較的大きな建築物に求められる構造計算（保有水平耐力計算など）

\* 簡易な構造計算 比較的小さな建築物に求められる構造計算（許容応力度計算）

# 1. 評価方法基準に係る変更内容

## ③ 参考（建築基準法）

**2025.4.1施行内容**

### (1) 壁量基準の改正

#### ① 仕様の実態に応じて必要壁量を算定します

建築物の荷重の実態に応じて、算定式により地震力に対する必要壁量を算定します。  
太陽光発電設備等を設置する場合は、その荷重を考慮します。

※「軽い屋根」「重い屋根」といわれる区分に応じた必要壁量の算定は廃止

#### ② 地震力に対する床面積あたりの必要壁量を算定する2つの支援ツールを活用できます

方法	概要
A 早見表	住宅の仕様等に対応した早見表の中から、計画している住宅の条件に適合する早見表を選択し、その表から床面積あたりの必要壁量を選択します。
B 表計算ツール	表計算プログラム上で、A 早見表よりも詳細な情報を、入力または選択することで、床面積あたりの必要壁量が自動計算されます。 A 早見表よりも精緻な算定が可能です。

#### ③ 準耐力壁等を存在壁量に算入することができます

準耐力壁等（耐力壁としての仕様を満たしていないが、一定の耐力を期待できる壁）を存在壁量に算入することができます。

【参考：改正建築物省エネ法・建築基準法の3年目施行について(<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/content/001752262.pdf>)】

# 1. 評価方法基準に係る変更内容

## ③ 参考（建築基準法）

**2025.4.1施行内容**

### (2) 柱の小径の基準の改正

#### ① 仕様の実態に応じて柱の小径を算定します

壁量基準と同様に、建築物の荷重の実態に応じて、算定式により、柱の小径の最小寸法や柱の負担可能な床面積を算定します。

#### ② 柱の小径を算定する2つの支援ツールを活用できます

方法	概要
A 早見表	住宅の仕様等に対応した早見表の中から、計画している住宅の条件に適合する早見表を選択し、その表から柱の小径を選択します。
B 表計算ツール	表計算プログラム上で、A 早見表よりも詳細な情報を、入力または選択することで、柱の小径の最小寸法が自動計算されます。 A 早見表よりも精緻な算定が可能です。また、柱の小径に応じて柱の負担可能な床面積についても、自動計算が可能です。

【参考：改正建築物省エネ法・建築基準法の3年目施行について(<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/content/001752262.pdf>)】

# 1. 評価方法基準に係る変更内容

## ③ 評価方法基準の一部を改正する告示（対象となる規模）

2025.4.1施行内容

改 正 後	改 正 前
第1～第4 （略） 第5 評価の方法の基準（性能表示事項別） 1 構造の安定に関すること 1-1 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止） (1)・(2) （略） (3) 評価基準（新築住宅）	第1～第4 （略） 第5 評価の方法の基準（性能表示事項別） 1 構造の安定に関すること 1-1 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止） (1)・(2) （略） (3) 評価基準（新築住宅）

(略)

ホ 階数が2以下の木造の評価対象建築物における基準 建築基準法第20条第1項第2号又は第3号に掲げる建築物以外 の木造の評価対象建築物のうち、階数が2以下のものについ ては、次の①から⑥まで（等級1への適合判定にあつては⑥） に掲げる基準に適合していること。	ホ 階数が2以下の木造の評価対象建築物における基準 建築基準法第6条第1項第2号に掲げる建築物以外の木造の 評価対象建築物のうち、階数が2以下のものについては、次の ①から⑥まで（等級1への適合判定にあつては⑥）に掲げる基 準に適合していること。
---	---

階数が2以下の木造の評価基準について、基準法改正に伴い対象となる規模が変更。

【延べ面積500㎡以下かつ高さ13m、軒高9m以下かつ階数2階以下】



【延べ面積300㎡以下かつ高さ16m以下かつ階数2階以下】



# 1. 評価方法基準に係る変更内容

## ③ 評価方法基準の一部を改正する告示

2025.4.1施行内容

### 【住宅性能表示制度】

- 建築基準法関係告示等の改正を踏まえ、2階以下の木造建築物に適用される壁量基準の見直しを行う。
- 実荷重に応じて必要壁量の算定を行い、等級2以上の適合判定にあたっては、等級に応じた倍率（等級2=1.25倍、等級3=1.5倍）を乗じて必要壁量を算定することとする。

### 【長期優良住宅認定制度】

- 長期優良住宅に求められる省エネ性能をZEH水準に上げたことに伴い、ZEH水準の重量化した建物に対応した耐震性能を確保するため、壁量計算により耐震性を確認する場合には、暫定的に耐震等級3を求めていたところ。（構造計算による場合は耐震等級2以上。）
- 住宅性能表示制度における基準の見直しを踏まえ、壁量計算による場合であっても等級2以上で認定可能となるよう見直しを行う。

### 主な改正事項

#### ① 住宅性能表示制度における評価方法基準の見直し

建築基準法関係告示等の見直しを踏まえ、以下の見直しを行う。

##### 【壁量基準の適用範囲の見直し】

- 壁量基準の適用可能範囲について、【延べ面積500㎡以下かつ高さ13m・軒高9m以下かつ階数2以下】から【延べ面積300㎡以下かつ高さ16m以下かつ階数2以下】へ見直し。

##### 【壁量基準に関する見直し】

- 以下の算定式により、荷重の実態に応じた必要壁量を算定することを規定。等級2以上の適合判定にあたっては、等級に応じた倍率（等級2=1.25倍、等級3=1.5倍）を乗じて必要壁量を算定することとする。

※建築基準法と同様に、現行の必要壁量表は廃止。地震地域係数Zについては、現行の評価方法基準と同様の取扱いとする。

※その他準耐力壁等の扱いについても、改正後の建築基準法の規定と同様の扱いとする。

<算定式（床面積あたりに必要な壁量）>

$$L_w = (Z \cdot A_i \cdot C_o \cdot \Sigma w_i) / (0.0196 \cdot A_{fi})$$

L<sub>w</sub> : 当該階の床面積あたりの必要壁量 [cm/㎡]

Z : 地震地域係数 0.7~1.0

A<sub>i</sub> : 層せん断力分布係数

$$A_i = 1 + \left\{ \frac{1}{\sqrt{\alpha_i}} - \alpha_i \right\} \times 2T / (1 + 3T)$$

固有周期T=0.03h [秒]

α<sub>i</sub> : 建築物のA<sub>i</sub>を算出しようとする高さの部分が支える部分の固定荷重と積載荷重との和を当該建築物の地上部分の固定荷重と積載荷重との和で除した数値

h : 建築物の高さ [m]

C<sub>o</sub> : 標準せん断力係数 0.2とする。

※令第88条第2項の規定により指定した区域の場合は0.3

Σw<sub>i</sub> : 当該階が地震時に負担する固定荷重と積載荷重の和（積雪荷重を含む） [kN]

A<sub>fi</sub> : 当該階の面積 [㎡]

【注】赤字部分は建築基準法における算定式と異なる箇所

#### ② 長期優良住宅認定制度における認定基準の見直し

- 壁量計算より耐震性を確認する場合も長期優良住宅に求める耐震等級は2以上とする。（暫定的な措置は廃止）

#### ③ 経過措置

- 建築基準法令において1年間の経過措置を設けられることから、住宅性能表示制度及び長期優良住宅認定制度においても同様の措置を講じることとする。

【参考】改正建築物省エネ法・建築基準法の3年目施行について(<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/content/001752262.pdf>)

# 1. 評価方法基準に係る変更内容



## ③ 評価方法基準の一部を改正する告示（必要壁量計算）

2025.4.1施行内容

改正後	改正前									
<p>① 昭和56年国土交通省告示第1100号（以下このホにおいて「告示」という。）第3第1項（第1号に係る部分に限る。）の規定に適合していること。この場合において、同項中「令第四十六条第四項に規定する木造の建築物においては、第一各号」とあるのは「第一各号」と、同項第1号中「次の式により計算した数値」とあるのは「評価方法基準（平成十三年国土交通省告示第千三百四十七号）第5の1-1（3）ホ①の式により計算した数値及び同告示に規定する耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じて得た数値」とする。</p> <p>(式) <math>Lw = (Z \cdot Ai \cdot Co \cdot \Sigma wi) / (0.0196 \cdot Afi)</math></p> <p>この式において、Lw、Z、Ai、Co、<math>\Sigma wi</math>及びAfiは、それぞれ次の数値を表すものとする。</p> <p>Lw 単位面積あたりの必要壁量（単位 1㎡につきcm）</p> <p>Z 昭和55年建設省告示第1793号第1の表の上欄に掲げる地方の区分に応じ、同表下欄に掲げる数値</p> <p>Ai 昭和55年建設省告示第1793号第3に定める式により算出した数値</p> <p>Co 0.2（特定行政庁が令第88条第2項の規定によって指定した区域内における場合においては、0.3）</p> <p><math>\Sigma wi</math> 当該階が地震時に負担する固定荷重と積載荷重の和（令第86条第2項ただし書の規定により特定行政庁が指定する多雪区域においては、更に積雪荷重（屋根に雪止めがなく、かつ、その勾配が20度を超える評価対象建築物又は雪下ろしを行う慣習のある地方における評価対象建築物にあっては、それぞれ当該積雪荷重に同条第4項の屋根形状係数を乗じ、0.93で除して得た数値（屋根の勾配が60度を超える場合は、0）又は同条第6項の規定により計算した積雪荷重の数値とすることができる。）に0.35を乗じて得た数値を加えるものとする。（単位 KN）</p> <p>Afi 当該階の床面積（当該階又は上の階の小屋裏、天井裏その他これらに類する部分に物置その他これに類するものを設ける場合にあっては、当該階の床面積に小屋裏面積を加えた面積）（単位 ㎡）</p>	<p>① 令第46条第4項の規定に適合していること。この場合において、同項中「階数が二以上又は延べ面積が五十平方メートルを超える木造の建築物においては、第一項」とあるのは「第一項」と、「長さの合計」とあるのは「長さ及び評価方法基準第5の1-1（3）ホ①の表1の（い）項に掲げる軸組の種類に応じて当該軸組の長さに（ろ）項に掲げる数値を乗じて得た長さの合計」と、「次の表二に」とあるのは「表（等級2への適合判定にあっては評価方法基準第5の1-1（3）ホ①の表2を、等級3への適合判定にあっては評価方法基準第5の1-1（3）ホ①の表3をいう。以下この項において同じ。）に」と、「表二」とあるのは「表」と「国土交通大臣が定める基準に従って設置」とあるのは「設置」とする。</p> <p>表1</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">（い）</th> <th style="text-align: center;">（ろ）</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">軸組の種類</th> <th style="text-align: center;">倍率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="vertical-align: top;">(1)</td> <td style="vertical-align: top;">昭和56年建設省告示第1100号（以下この欄において「告示」という。）別表第1の(4)、(5)又は(12)の（い）欄に掲げる材料を、同表（ろ）欄に掲げる方法によって、柱及び間柱の片面に高さ36cm以上となるように打ち付けた壁を設けた軸組（壁の高さが横架材間内法寸法の10分の8未満である場合にあっては、当該軸組の両端の柱の距離は2m以下とし、かつ、両端の柱のそれぞれに連続して、同じ側に同じ材料を同じ方法によって、柱及び間柱の片面に高さ横架材間内法寸法の10分の8以上となるように打ち付けた壁（ただし、告示別表第1の(12)の（い）欄に掲げる材料の端部を入り隅の柱に打ち付ける場合にあっては、同表（ろ）欄に掲げる</td> <td style="vertical-align: top;">昭和56年建設省告示第1100号別表第1（は）欄に掲げる数値に0.6を乗じた数に、壁の高さの横架材間内法寸法に対する比を乗じた値</td> </tr> </tbody> </table>		（い）	（ろ）		軸組の種類	倍率	(1)	昭和56年建設省告示第1100号（以下この欄において「告示」という。）別表第1の(4)、(5)又は(12)の（い）欄に掲げる材料を、同表（ろ）欄に掲げる方法によって、柱及び間柱の片面に高さ36cm以上となるように打ち付けた壁を設けた軸組（壁の高さが横架材間内法寸法の10分の8未満である場合にあっては、当該軸組の両端の柱の距離は2m以下とし、かつ、両端の柱のそれぞれに連続して、同じ側に同じ材料を同じ方法によって、柱及び間柱の片面に高さ横架材間内法寸法の10分の8以上となるように打ち付けた壁（ただし、告示別表第1の(12)の（い）欄に掲げる材料の端部を入り隅の柱に打ち付ける場合にあっては、同表（ろ）欄に掲げる	昭和56年建設省告示第1100号別表第1（は）欄に掲げる数値に0.6を乗じた数に、壁の高さの横架材間内法寸法に対する比を乗じた値
	（い）	（ろ）								
	軸組の種類	倍率								
(1)	昭和56年建設省告示第1100号（以下この欄において「告示」という。）別表第1の(4)、(5)又は(12)の（い）欄に掲げる材料を、同表（ろ）欄に掲げる方法によって、柱及び間柱の片面に高さ36cm以上となるように打ち付けた壁を設けた軸組（壁の高さが横架材間内法寸法の10分の8未満である場合にあっては、当該軸組の両端の柱の距離は2m以下とし、かつ、両端の柱のそれぞれに連続して、同じ側に同じ材料を同じ方法によって、柱及び間柱の片面に高さ横架材間内法寸法の10分の8以上となるように打ち付けた壁（ただし、告示別表第1の(12)の（い）欄に掲げる材料の端部を入り隅の柱に打ち付ける場合にあっては、同表（ろ）欄に掲げる	昭和56年建設省告示第1100号別表第1（は）欄に掲げる数値に0.6を乗じた数に、壁の高さの横架材間内法寸法に対する比を乗じた値								



# 1. 評価方法基準に係る変更内容



## ③ 評価方法基準の一部を改正する告示（必要壁量計算）

2025.4.1施行内容

公益財団法人  
日本住宅・木材技術センター

文字サイズ: 標準 大 特大 googleキーワード検索

お問い合わせ

HOME 財団について 認定・認証 評価・試験 出版物・セミナー 調査・研究

### 壁量等の基準(令和7年施行)に対応した設計支援ツール

2025年4月(予定)から小規模の木造建築物の壁量(令第46条関連)・柱の小径(令第43条関連)の基準が変わります。

当センターでは、国土交通省からの要請を受け、壁量等の基準(令和7年施行)に対応した在来軸組工法用の設計支援ツールを整備し、公開することとしています。

本ツールは、令第46条第4項に規定する階の床面積に乗ずる数値、令第43条第1項及び第6項に規定する柱の必要小径及び柱の負担可能面積を算出することができます。

ツールの種類には、①表計算ツール、②早見表の2つがあり、お使いの際にはどちらかを選択していただくこととなります。

①は、下記よりダウンロードした表計算ツールに建築物の諸元を入力することによって設計内容に沿った算定値を算出することができます。一方、②では一定の条件の元、該当する早見表から階の床面積に乗ずる数値や柱の小径を選択する簡易な方法となります。

本ツールが設計者及び審査の方々の一助となれば幸いです。

#### ①表計算ツール

壁量等の基準(令和7年施行)に対応した表計算ツール(在来軸組構法版)は、下記アイコンをクリックし、ダウンロードして使用ください。

ファイル内には複数のシートがあり、平屋建て用、2階建て用に分かれているほか、入力例、解説・注意事項、更新履歴のシートがありますので、使用にあたってご確認ください。

壁量等の基準(令和7年施行)に対応した表計算ツール(在来軸組構法版) ver1.0 (202KB)

【参考：壁量等の基準（令和7年施行）に対応した設計支援ツール（公益財団法人 日本住宅・木材技術センター）】  
<https://www.howtec.or.jp/publics/index/411/>

# 1. 評価方法基準に係る変更内容



## ③ 評価方法基準の一部を改正する告示（必要床倍率計算）

2025.4.1施行内容

改 正 後	改 正 前
<p>面を、2階にあつては2階の屋根の小屋組及び屋根面をいう。以下「床組等」という。）は、次の式1によって算出した必要床倍率以上の存在床倍率を有する構造方法であること。この場合において、次の表の（い）項に掲げる床組等の構造方法は、（ろ）項に掲げる存在床倍率（当該耐力壁線の方向に異なる構造方法の床組等が含まれる場合は次の式2によって算出した存在床倍率とし、当該耐力壁線に直交する方向に異なる構造方法の床組等が含まれる場合は最も数値の低い部分の存在床倍率とする。以下同じ。）を有するものとする。ただし、床組等に用いる材料の強度を考慮して計算により存在床倍率を定める場合にあつては、この限りでない。</p> <p>(式1) <math>\Delta Q_N = \alpha \cdot C_E \cdot l</math></p> <p>この式において、<math>\Delta Q_N</math>、<math>\alpha</math>、<math>C_E</math>及び<math>l</math>は、それぞれ次の値を表すものとする。</p> <p><math>\Delta Q_N</math> 当該床組等に求められる必要床倍率</p> <p><math>\alpha</math> 当該床組等が接する当該階の外壁線である耐力壁線が②bに該当しない場合は2.0と、1階において当該床組等の中間に2階の耐力壁線がない場合は0.5と、その他の場合は1.0とする。</p> <p><math>C_E</math> 当該階の当該方向における①の式により計算した数値に耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じ、その数値を200で除して得た値</p> <p><math>l</math> 当該床組等が接する耐力壁線の相互の間隔（単位m）</p> <p>(式2) <math>\Delta Q_E = \sum (\Delta Q_{Ei} \cdot L_i) / \sum L_i</math></p> <p>この式において、<math>\Delta Q_E</math>、<math>\Delta Q_{Ei}</math>及び<math>L_i</math>は、それぞれ次の値を表すものとする。</p> <p><math>\Delta Q_E</math> 当該床組等有する存在床倍率</p> <p><math>\Delta Q_{Ei}</math> 当該床組等のうち構造方法が異なるそれぞれの部分が有する存在床倍率（吹き抜け及び階段室となる</p>	<p>根面を、2階にあつては2階の屋根の小屋組及び屋根面をいう。以下「床組等」という。）は、次の式1によって算出した必要床倍率以上の存在床倍率を有する構造方法であること。この場合において、次の表の（い）項に掲げる床組等の構造方法は、（ろ）項に掲げる存在床倍率（当該耐力壁線の方向に異なる構造方法の床組等が含まれる場合は次の式2によって算出した存在床倍率とし、当該耐力壁線に直交する方向に異なる構造方法の床組等が含まれる場合は最も数値の低い部分の存在床倍率とする。以下同じ。）を有するものとする。ただし、床組等に用いる材料の強度を考慮して計算により存在床倍率を定める場合にあつては、この限りでない。</p> <p>(式1) <math>\Delta Q_N = \alpha \cdot C_E \cdot l</math></p> <p>この式において、<math>\Delta Q_N</math>、<math>\alpha</math>、<math>C_E</math>及び<math>l</math>は、それぞれ次の値を表すものとする。</p> <p><math>\Delta Q_N</math> 当該床組等に求められる必要床倍率</p> <p><math>\alpha</math> 当該床組等が接する当該階の外壁線である耐力壁線が②bに該当しない場合は2.0と、1階において当該床組等の中間に2階の耐力壁線がない場合は0.5と、その他の場合は1.0とする。</p> <p><math>C_E</math> 当該階の当該方向における①の表2又は表3の数値を200で除して得た値</p> <p><math>l</math> 当該床組等が接する耐力壁線の相互の間隔（単位m）</p> <p>(式2) <math>\Delta Q_E = \sum (\Delta Q_{Ei} \cdot L_i) / \sum L_i</math></p> <p>この式において、<math>\Delta Q_E</math>、<math>\Delta Q_{Ei}</math>及び<math>L_i</math>は、それぞれ次の値を表すものとする。</p> <p><math>\Delta Q_E</math> 当該床組等有する存在床倍率</p> <p><math>\Delta Q_{Ei}</math> 当該床組等のうち構造方法が異なるそれぞれの部分が有する存在床倍率（吹き抜け及び階段室となる</p>



# 1. 評価方法基準に係る変更内容

## ③ 評価方法基準の一部を改正する告示（経過措置について） 2025.4.1施行内容

国住生第123号  
令和6年7月5日

各都道府県・指定都市  
住宅・建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局住宅生産課長  
(公印省略)

建築基準法令の改正に伴う評価方法基準及び  
長期使用構造等基準の改正について  
(技術的助言)

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律(令和4年法律第69号、以下「改正法」という。)が令和4年6月17日に公布され、令和7年4月1日(以下「施行日」という。)に全面施行される。改正法の施行に伴う建築基準法(昭和25年法律第201号)、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)及び関係告示(以下「建築基準法令」という。)の改正を踏まえ、評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号)及び「長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準(平成21年国土交通省告示第209号、以下「長期使用構造等基準」という。)」の改正を行い、施行日より施行されることとなった。

ついては、施行日以降の評価方法基準及び長期使用構造等基準に係る取扱いについて地方自治法(昭和22年法律第67号)第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として通知するので、その運用に遺漏なきようお願いする。

また、貴管内の所管行政庁(指定都市を除く。)に対しても、この旨周知をお願いする。

記

### 1. 評価方法基準の改正

- ① 階数が2以下の木造の評価対象建築物における壁量計算の見直し  
評価方法基準第5の1-1(3)ホに規定する壁量計算の適用範囲について、地階を除く階数が2以下、高さが13m以下及び軒の高さが9m以下(延べ面積が500㎡を超えるものを除く。)の木造の建築物であったところ、建

### ② 経過措置

施行日から起算して1年を経過する日までの間(以下「経過措置期間」という。)に申請される設計住宅性能評価について、地階を除く階数が2以下、高さが13m以下及び軒の高さが9m以下の木造の評価対象建築物(延べ面積が300㎡を超えるものを除く)に限り、設計の変更に時間を要することその他の事由により、新評価方法基準により難しいと認められる場合においては、旧評価方法基準によることが可能であることとした。ただし、変更設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価の申請にあたっては、申請済みの設計住宅性能評価と同じ基準による必要があることに留意すること。なお、住宅性能評価の申請にあたり、新評価方法基準により難しいと認められる場合に該当することの確認に必要な図書の提出までは求めないこととする。

なお、経過措置期間における混乱等を避けるため、経過措置期間に申請を行う設計住宅性能評価及び経過措置期間に申請を行った設計住宅性能評価に係る建設住宅性能評価について、壁量計算により耐震等級の適合判定を行う場合にあっては、当該住宅性能評価に係る申請書又はその添付図書及び、住宅性能評価書又はその添付図書において、経過措置の適用の有無を明記することとする。



**延べ面積が300㎡を超える場合は、経過措置を適用できません。**

【参考：技術的助言(<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/content/001753671.pdf>)】

# 1. 評価方法基準に係る変更内容



## ③ 経過措置

2025.4.1施行内容

凡例



長期確認（壁量旧基準）



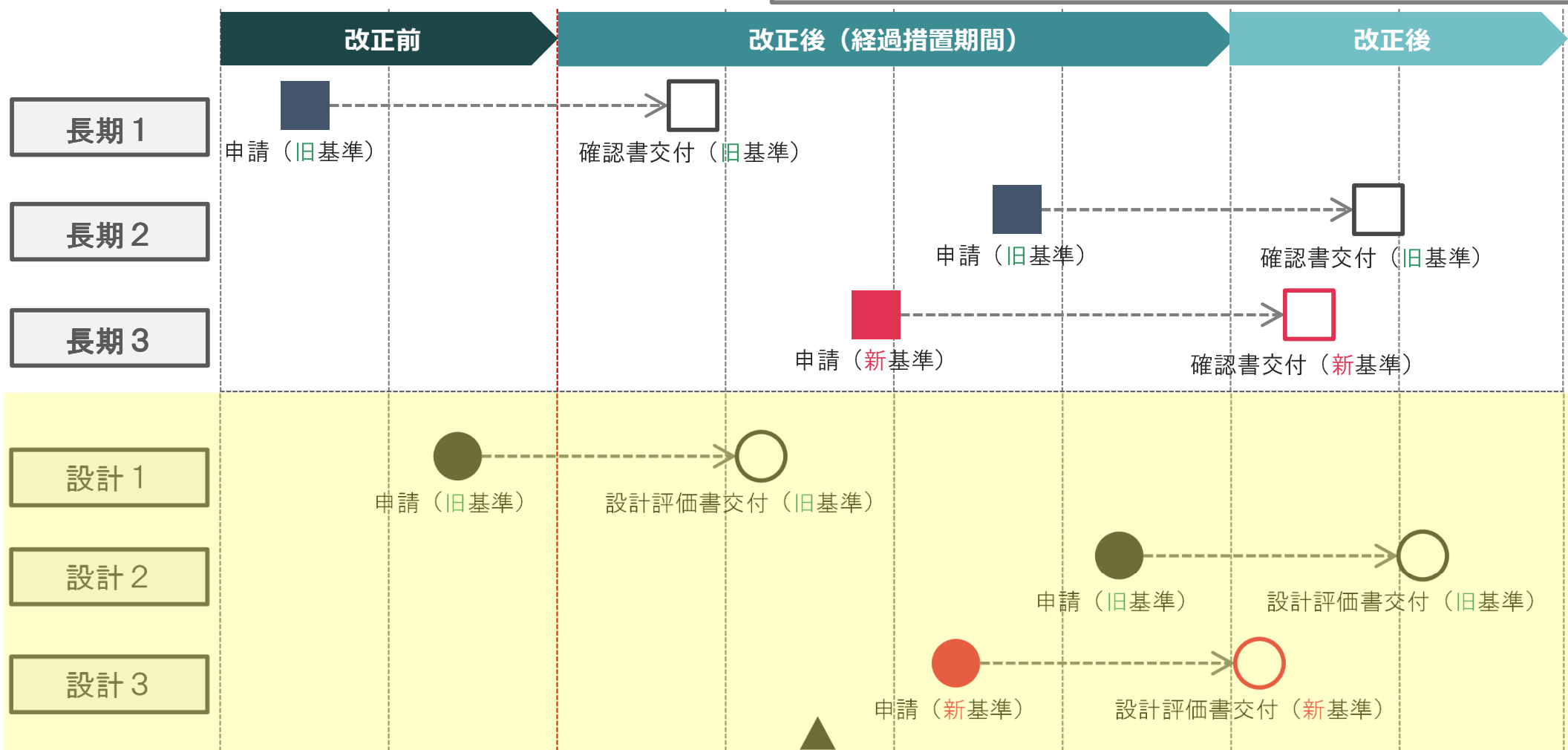
設計評価（壁量旧基準）



長期確認（壁量新基準）



設計評価（壁量新基準）



2025年4月1日から1年を経過するまで（2026年3月31日まで）の間、旧基準を用いることも可能。なお、基準の適用については、申請の受取日で判断することになります。

# 2024年度 住宅性能評価 評価員ウェブ研修 目次

1. 評価方法基準に係る改正内容

**2. 長期優良住宅に係る改正内容**

3. 住宅性能評価・表示協会 住宅性能表示制度Q&A

4. 建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報について



## 2. 長期優良住宅に係る改正内容

再掲



2024年度  
住宅性能評価 評価員ウェブ研修

### ① 木造建築物の仕様の実況に応じた壁量基準等の見直し(品確法等)

2025.4.1施行

#### 【住宅性能表示制度】

- 建築基準法関係告示等の改正を踏まえ、2階以下の木造建築物に適用される壁量基準の見直しを行う。
- 実荷重に応じて必要壁量の算定を行い、等級2以上の適合判定にあたっては、等級に応じた倍率（等級2=1.25倍、等級3=1.5倍）を乗じて必要壁量を算定することとする。

#### 【長期優良住宅認定制度】

- 長期優良住宅に求められる省エネ性能をZEH水準に上げたことに伴い、ZEH水準の重量化した建物に対応した耐震性能を確保するため、壁量計算により耐震性を確認する場合には、暫定的に耐震等級3を求めていたところ。（構造計算による場合は耐震等級2以上。）
- 住宅性能表示制度における基準の見直しを踏まえ、壁量計算による場合であっても等級2以上で認定可能となるよう見直しを行う。

#### 主な改正事項

##### ① 住宅性能表示制度における評価方法基準の見直し

建築基準法関係告示等の見直しを踏まえ、以下の見直しを行う。

##### 【壁量基準の適用範囲の見直し】

- 壁量基準の適用可能範囲について、【延べ面積500㎡以下かつ高さ13m・軒高9m以下かつ階数2以下】から【**延べ面積300㎡以下かつ高さ16m以下かつ階数2以下**】へ見直し。

##### 【壁量基準に関する見直し】

- 以下の算定式により、**荷重の実態に応じた必要壁量を算定することを規定**。等級2以上の適合判定にあたっては、**等級に応じた倍率（等級2=1.25倍、等級3=1.5倍）を乗じて必要壁量を算定することとする**。

※建築基準法と同様に、現行の**必要壁量表は廃止**。地震地域係数Zについては、現行の評価方法基準と同様の取扱いとする。

※その他準耐力壁等の扱いについても、改正後の建築基準法の規定と同様の扱いとする。

<算定式（床面積あたりに必要な壁量）>

$$L_w = (Z \cdot A_i \cdot C_o \cdot \Sigma w_i) / (0.0196 \cdot A_{fi})$$

L<sub>w</sub> : 当該階の床面積あたりの必要壁量 [cm/m<sup>2</sup>]

Z : **地震地域係数 0.7~1.0**

A<sub>i</sub> : 層せん断力分布係数

$$A_i = 1 + \left\{ \frac{1}{\sqrt{\alpha_i}} - \alpha_i \right\} \times 2T / (1 + 3T)$$

固有周期T=0.03h [秒]

α<sub>i</sub> : 建築物のA<sub>i</sub>を算出しようとする高さの部分が支える部分の固定荷重と積載荷重との和を当該建築物の地上部分の固定荷重と積載荷重との和で除した数値

h : 建築物の高さ [m]

C<sub>o</sub> : 標準せん断力係数 0.2とする。

※令第88条第2項の規定により指定した区域の場合は0.3

Σw<sub>i</sub> : 当該階が地震時に負担する固定荷重と積載荷重の和（**積雪荷重を含む**） [kN]

A<sub>fi</sub> : 当該階の面積 [m<sup>2</sup>]

【注】赤字部分は建築基準法における算定式と異なる箇所

##### ② 長期優良住宅認定制度における認定基準の見直し

- 壁量計算より耐震性を確認する場合も長期優良住宅に求める耐震等級は2以上とする。（暫定的な措置は廃止）

##### ③ 経過措置

- 建築基準法令において1年間の経過措置を設けられることから、住宅性能表示制度及び長期優良住宅認定制度においても同様の措置を講じることとする。

【参考：改正建築物省エネ法・建築基準法の3年目施行について(<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/content/001752262.pdf>)】

## 2. 長期優良住宅に係る改正内容



2025.4.1施行

### ② 長期優良住宅（新築）の認定基準【耐震】

計算方法	改正前	改正後
壁量計算	耐震等級 3	耐震等級 2
その他	耐震等級 2	耐震等級 2

#### 2. 長期使用構造等基準の改正

##### ① 耐震性に係る基準の見直し

令和4年国土交通省告示第833号による長期使用構造等基準の改正において、長期優良住宅に求める省エネ性能をZEH水準に引き上げたことに伴い、ZEH水準の重量化した建物に対応した耐震性能を確保するため、壁量計算により耐震等級の適合判定を行う場合には、暫定的に耐震等級3に適合するよう基準の引上げを行っていたところである。

今般、新評価方法基準の施行に伴い、壁量計算においても建物の実荷重に応じた耐震性能が確認されるようになることから、暫定的な措置を廃止し、壁量計算により耐震性能の確認を行う場合であっても耐震等級2に適合することで足りることとする。

建築基準法令の改正に伴う評価方法基準及び長期使用構造等基準の改正について（技術的助言）（国住生第123号）

ただし、経過措置により旧壁量基準で申請する場合は「耐震等級3」を満たす必要があります。

### ③ 壁量等の基準に対応した設計支援ツール

2025.4.1施行



公益財団法人  
日本住宅・木材技術センター

文字サイズ: 標準 大 特大 googleキーワード検索

お問い合わせ

HOME 財団について 認定・認証 評価・試験 出版物・セミナー 調査・研究

### 壁量等の基準(令和7年施行)に対応した設計支援ツール

2025年4月(予定)から小規模の木造建築物の壁量(令第46条関連)・柱の小径(令第43条関連)の基準が変わります。

当センターでは、国土交通省からの要請を受け、壁量等の基準(令和7年施行)に対応した在来軸組工法用の設計支援ツールを整備し、公開することとしています。

本ツールは、令第46条第4項に規定する階の床面積に乘ずる数値、令第43条第1項及び第6項に規定する柱の必要小径及び柱の負担可能面積を算出することができます。

ツールの種類には、①表計算ツール、②早見表の2つがあり、お使いの際にはどちらかを選択していただくこととなります。

①は、下記よりダウンロードした表計算ツールに建築物の諸元を入力することによって設計内容に沿った算定値を算出することができます。一方、②では一定の条件の元、該当する早見表から階の床面積に乘ずる数値や柱の小径を選択する簡易な方法となります。

本ツールが設計者及び審査の方々の一助となれば幸いです。

#### ①表計算ツール

壁量等の基準(令和7年施行)に対応した表計算ツール(在来軸組構法版)は、下記アイコンをクリックし、ダウンロードして使用ください。

ファイル内には複数のシートがあり、平屋建て用、2階建て用に分かれているほか、入力例、解説・注意事項、更新履歴のシートがありますので、使用にあたってご確認ください。

 壁量等の基準(令和7年施行)に対応した表計算ツール(在来軸組構法版) ver1.0 (202KB)

【参考：壁量等の基準（令和7年施行）に対応した設計支援ツール（公益財団法人 日本住宅・木材技術センター）】

<https://www.howtec.or.jp/publics/index/411/>



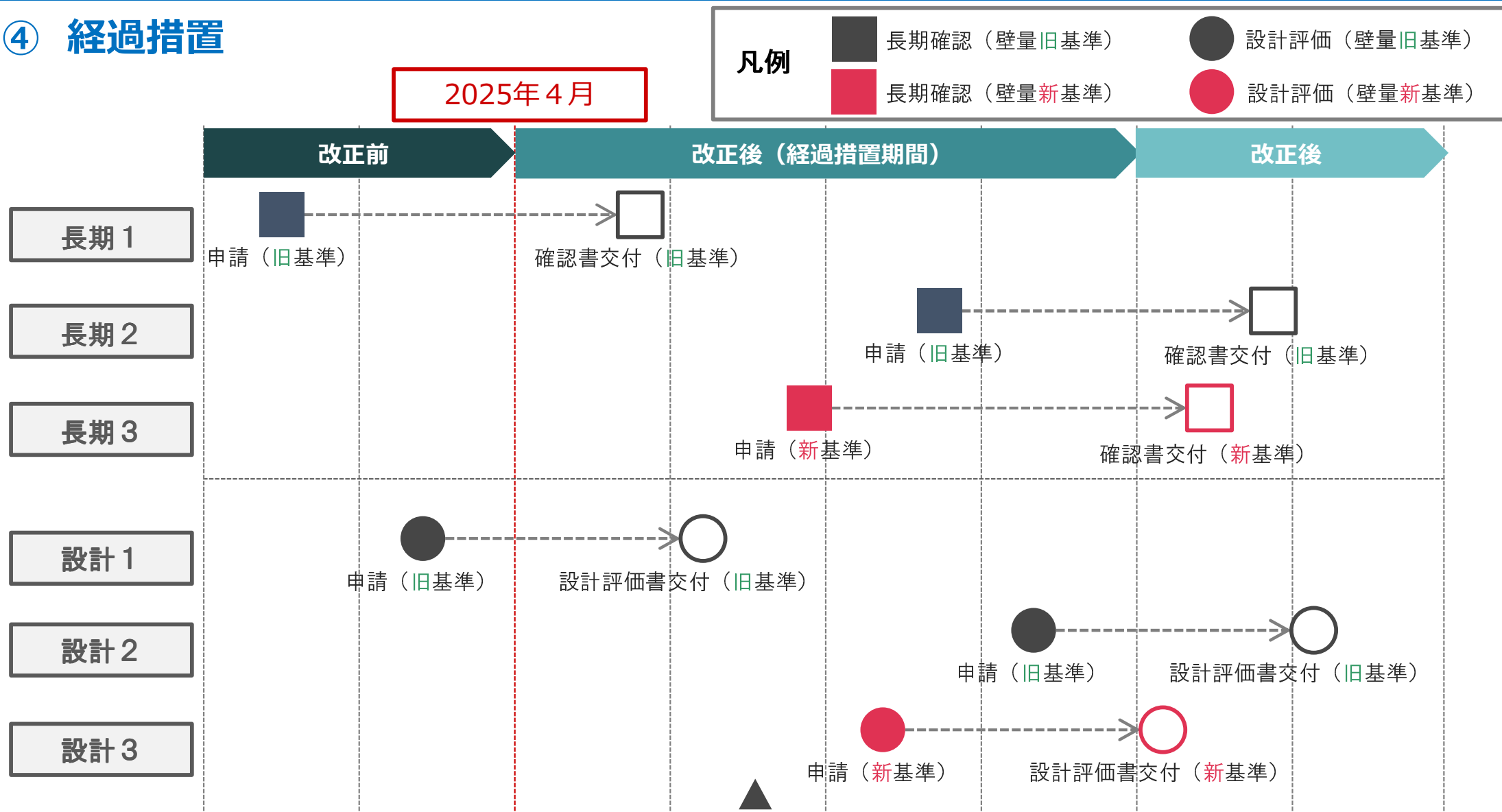
# 2. 長期優良住宅に係る改正内容

再掲



2024年度  
住宅性能評価 評価員ウェブ研修

## ④ 経過措置



2025年4月1日から1年を経過するまで（2026年3月31日まで）の間、旧基準を用いることも可能。なお、基準の適用については、申請の受取日で判断することになります。

# 2024年度 住宅性能評価 評価員ウェブ研修 目次

1. 評価方法基準に係る改正内容

2. 長期優良住宅に係る改正内容

3. 住宅性能評価・表示協会 住宅性能表示制度Q&A

4. 建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報について



## 構造

2024年3月15日公開

整理番号	1-034
質問	中間階に免震層を設けた共同住宅について、免震建築物と表示することは可能か。 <1-3 その他>
回答	平成12年建設省告示第2009号第2に定められている免震建築物の構造方法において、免震層の位置についての制限はないことから、建築物の中間階に免震層がある場合も免震建築物と判断できます。

## 維持管理

2024年3月15日公開

整理番号	4-023
質問	塩化ビニル管及び耐火二層管については容易に切断することが可能であるため、4-3(3)イe(i)で定める切断工事を軽減するための措置に該当していると判断してよいか。 <4-3(3)イe(i)>
回答	貴見のとおりです。

## 温熱

2024年3月15日公開

整理番号	5-037
質問	ダクト式セントラル空調機（ヒートポンプ式熱源）を導入している場合で、その吹き出し口がない室が存在する場合、どのように評価するのか。 <5-2（3）イ>
回答	当該住戸にダクト式セントラル空調機（ヒートポンプ式熱源）を導入し、全室に吹出を行わない（全室に吹き出し口が無い）場合であっても、暖冷房設備の評価は「住戸全体を連続的に冷暖房する方式」として評価することになります。

## 温熱

2024年3月15日公開

整理番号	5-038
質問	建築研究所技術情報第三章第三節付録C表1（鉄筋コンクリート造等住宅の線熱貫流率）における、「壁式等」「壁式等以外」の判断は、どのように判断すれば良いか。 <5-1（3）イ>
回答	対象部位の構造熱橋の特徴（梁型等の有無）による判断となります。また「その他これと同等の熱損失があると判断可能な形状」として、評価協会で提供している新 $\psi$ 検索ソフトにおける代表例から判断することも可能です（熱橋断面の長さによる判断）。

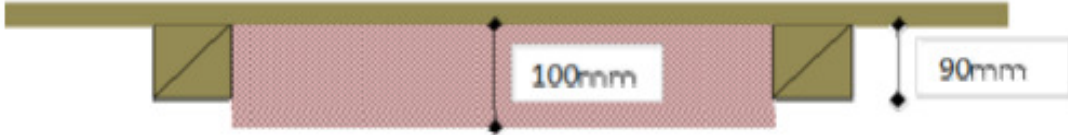
### （注意）

新 $\psi$ 検索ソフトは、2024年12月31日以降、使用不可となり、掲載先（評価協会HP）からも削除されました。

こちらのQAについても、今後修正、削除が行われる予定です。

## 温熱

2024年3月15日公開

整理番号	5-039
質問	<p>木造の外皮計算における建材等の厚さについて、下図のように断熱材と熱橋の厚みが異なる場合、どのように計算すればよいか。</p> 
回答	<p>断熱材の厚さについて熱橋部分の厚さを超える部分は算入できません。熱橋部分の厚さを超える断熱材の厚さを算入する場合には、部分型式認定の取得が必要となります。</p>

## 構造

2024年3月15日公開

整理番号	M1-04（会員専用QA）
質問	<p>鉄筋コンクリート造等で1-1（3）□①a又はbの基準による場合、住宅性能評価 技術解説 表1-5 1-1の付帯条件により1-2の等級は1-1の等級以上であることを求められているが、1-2を選択しない場合でも当該評価方法基準により計算を行い図書等を提出する必要はあるか。</p> <p>&lt;1-1(3)□、1-2(3)□</p>
回答	<p>必要ありません。告示のとおり、1-1鉄筋コンクリート造等で1-1（3）□①a又はbの基準による場合、あわせて必須となる基準は1-1（3）□①cとなります。</p> <p>※評価方法基準技術解説(2022)において、表1-5が更新されています。</p>

※評価協会の会員機関専用公開Q&A（非公開）となりますので、申請者の方には公開しないようお願いします。

# 2024年度 住宅性能評価 評価員ウェブ研修 目次

1. 評価方法基準に係る改正内容

2. 住宅性能評価・表示協会 住宅性能表示制度Q&A

3. 住宅性能評価・表示協会 住宅性能表示制度Q&A

**4. 建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報について**

## ① 外皮性能の評価方法について

2024.12.2更新

2024年12月2日 一次エネルギー消費量計算プログラムの更新について

プログラムバージョン	外皮タブ
(V3.6.0)	<p>外皮性能の評価方法 ?</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="checkbox"/> 当該住戸の外皮面積を用いて外皮性能を評価する</li><li><input type="checkbox"/> 当該住戸の外皮面積を用いず外皮性能を評価する (別途計算)</li><li><input type="checkbox"/> 当該住戸の外皮面積を用いず外皮性能を評価する (ここで計算)</li><li><input type="checkbox"/> 仕様基準により外皮性能を評価する</li><li><input type="checkbox"/> 誘導仕様基準により外皮性能を評価する</li></ul>
(V3.7.0)	<p>1. 当該住戸の外皮面積を用いず外皮面積性能を評価するがV3.7.0では廃止 2. 誘導仕様基準の増改築部分を対象に評価する方法が追加</p> <p>外皮性能の評価方法 ?</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="checkbox"/> 当該住戸の外皮面積を用いて外皮性能を評価する</li><li><input type="checkbox"/> 仕様基準により外皮性能を評価する</li><li><input type="checkbox"/> 誘導仕様基準により外皮性能を評価する (住戸全体を対象に評価)</li><li><input type="checkbox"/> 誘導仕様基準により外皮性能を評価する (増改築部分を対象に評価)</li></ul> <p><b>i</b> 気候風土適応住宅を評価する場合 「仕様基準により外皮性能を評価する」を選択します。</p>



## ② 基礎計算に用いる値 ( $\psi$ ) の更新 (一部抜粋)

2024.12.2更新

### 6.2.1 基礎形状によらない値を用いる方法

土間床等の外周部 $g$ の線熱貫流率 $\psi_g$ は、当該基礎形状や断熱材の有無、施工位置によらず、図1と図2に示す土間床上端と地盤面の高さの差に応じた表13または表14に定める値とする。ただし、図3に示すような敷地内の基礎近傍に崖等がある場合は、表15に定める値とする。なお、地盤面は、設計地盤面または建築基準法に基づく地盤面とする。土間床上端は、基礎における熱的境界とし、基礎の立ち上がり部分に近接又は接する床の部材の高さを室内側に延伸した面。土間床等のコンクリートが打設されている場合はその上端、打設されていない場合は床下地盤面とする。その際、土間床上端より室内側にある空間を区切る床等の水平材は考慮しない。せず図1中 $F$ または図2中 $E$ の長さを用いる。

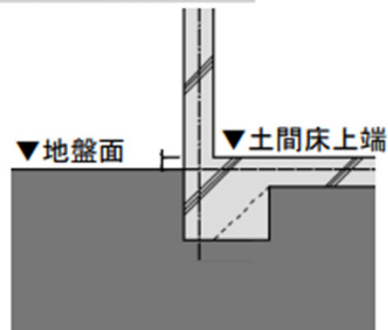


図1 土間床上端が地盤面と同じか高い場合の土間床上端と地盤面の高さの差

表13 土間床上端が地盤面と同じか高い場合の土間床等の外周部の線熱貫流率

土間床上端と地盤面の高さの差( $F$ ) (m)	土間床等の外周部の線熱貫流率 (W/mK)
問わない 未満	0.99
1以上	1.58

3-3-10

# 4. 建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報について



## ③ RC造等住宅の熱橋形状等に応じた線熱貫流率（一部抜粋）

2024.12.2更新

Ver.23  
2024.12

付録C 鉄筋コンクリート造等住宅の熱橋形状等に応じた線熱貫流率

鉄筋コンクリート造等における熱橋の線熱貫流率は、当該熱橋の断熱補強の有無、形状及び室の配置等に応じ、表1で定める値を用いることができる。加えて、**当面の間令和6年12月31日まで**、表2の鉄筋コンクリート造等住宅の熱橋形状等に応じた線熱貫流率の値も用いることができる。

令和6年12月31日までは、表2（旧表）も利用可能。それ以降は表2（旧表）は廃止となります。

表1 鉄筋コンクリート造等の構造熱橋部の線熱貫流率

境界の組合せ		構造熱橋部で取り合う面の組み合わせ	構造熱橋部の特徴	線熱貫流率 $\psi_j$ (W/m K)		
				断熱補強仕様1	断熱補強仕様2	断熱補強なし
外気3室内1		内断熱面と内断熱面	構造熱橋部は生じない	/		
		外断熱面と外断熱面	壁式構造の外壁と床スラブの取り合い部、外壁と界壁の接合部、その他これと同等の熱損失があると判断可能な形状を含む（以下、本表において「壁式等」という。）	0.80 0.55	1.00	1.20 1.05
			壁式等以外	0.60	0.60	1.80
		内断熱面と外断熱面	壁式等	0.35 0.20	0.70 0.60	0.85 0.70
	壁式等以外		0.30	0.85	1.40	
		内断熱面と内断熱面	構造熱橋部は生じない	/		
		外断熱面と外断熱面	壁式等	0.50	0.85	0.85
			壁式等以外	0.80	0.80	1.20
内断熱面と外断熱面		壁式等	0.50	0.85	0.85	

【変更概要】 技術情報（住宅）第三章第三節：[https://www.kenken.go.jp/becc/documents/house/3-3\\_241202\\_v23\\_rireki.pdf](https://www.kenken.go.jp/becc/documents/house/3-3_241202_v23_rireki.pdf)

# 4. 建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報について



## ③ RC造等住宅の熱橋形状等に応じた線熱貫流率（一部抜粋）

2024.12.2更新

断熱層を貫通する形状		熱橋形状等		線熱貫流率 $\psi_l$ (W/m K)		
		断熱形式	断熱補強の有無	断熱補強仕様1	断熱補強仕様2	
熱的境界の内外に十字型に熱橋	壁構造	内断熱 (室内3、外気1)		あり	0.85	1.05
				なし	1.15	
		外断熱 (室内2、外気2)		あり	0.65	1.05
				なし	1.10	
		外断熱 (室内1、外気3)		あり	0.55	1.00
				なし	1.05	
		内・外断熱 (室内3、外気1)		あり	0.55	0.80
				なし	0.90	
		内・外断熱 (室内1、外気3)		あり	0.20	0.60
				なし	0.70	
		内断熱 (室内3、外気1)		あり	0.85	1.10
				なし	1.15	

【変更概要】 技術情報（住宅）第三章第三節：[https://www.kenken.go.jp/becc/documents/house/3-3\\_241202\\_v23\\_rireki.pdf](https://www.kenken.go.jp/becc/documents/house/3-3_241202_v23_rireki.pdf)

### ⑤ 経過措置について

2024年12月2日 一次エネルギー消費量計算プログラムの更新について

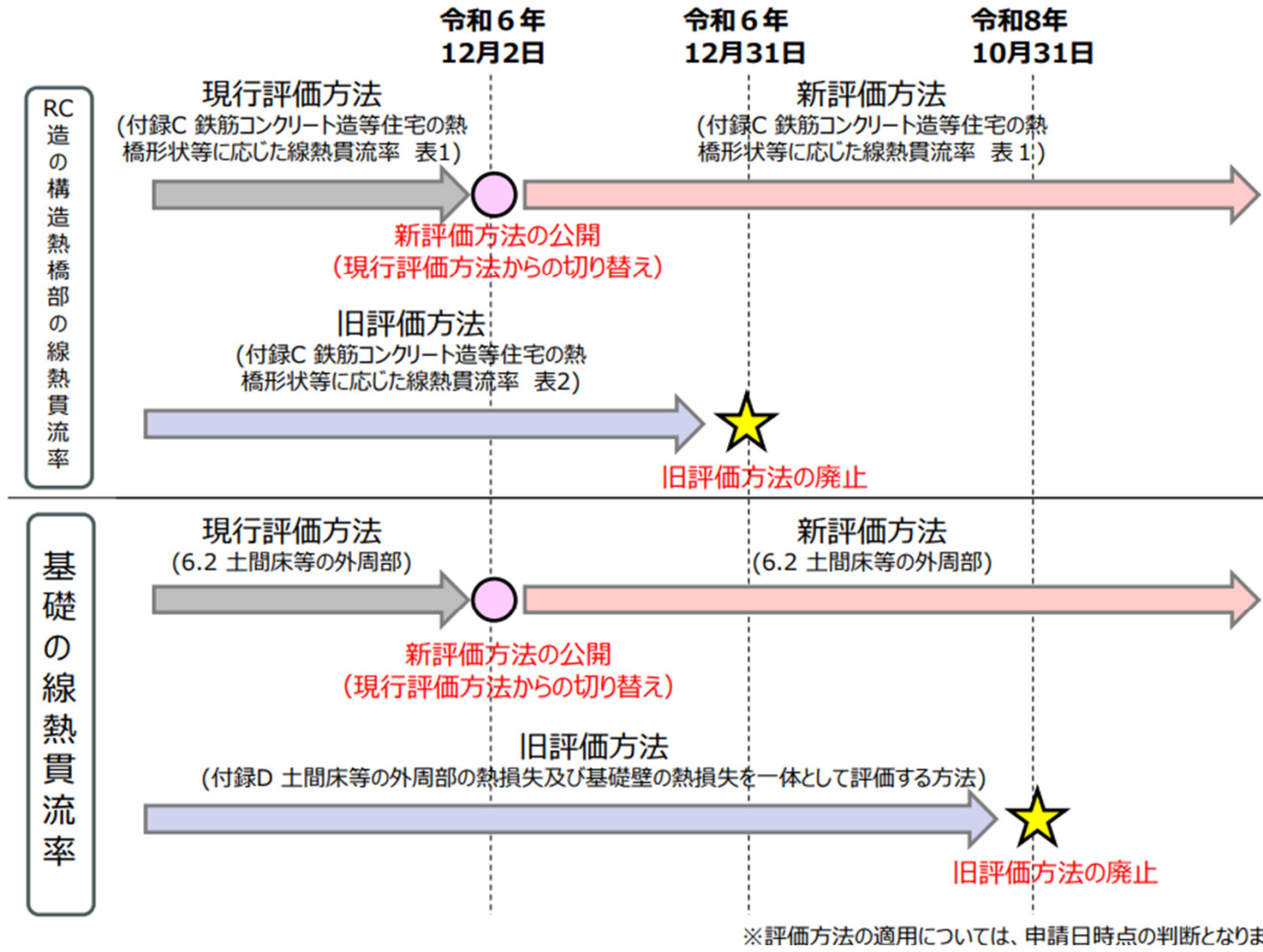
簡易な評価方法及びフロア入力法については、2025年9月末まで、旧バージョンから利用できます。(省エネ基準適合義務制度には活用できません。)



2024年12月2日以降も2025年9月末日までは旧バージョン (V3.6.0)が利用可能ですが、2025年4月1日に施行する省エネ基準適合義務制度の申請には活用できませんので注意が必要です。

## ⑥ 評価方法変更のスケジュールについて

### 技術情報 第三章第三節「熱貫流率および線熱貫流率」の評価方法変更のスケジュール



技術情報共有2024

# 審査時の留意事項

ハウスプラス住宅保証株式会社



# 1. 劣化対策の構造部材等の確認について

住宅性能評価・長期優良住宅の劣化対策 構造部材等の審査項目である

「**建築基準法施行令第37条、第41条、第49条及び第80条の2の規定に適合**」について、設計内容説明書のチェックのみで図書への記載がされていないまま審査完了となっている物件が散見されます。**図面への記載も必要**となりますので、審査時にご確認をお願いいたします。

構造部材等	建築基準法への適合	<input checked="" type="checkbox"/> 建築基準法施行令第37条、第41条、第49条及び第80条の2の規定に適合	<input type="checkbox"/>
床下空間及び小屋裏空間	点検口	・ 床下点検口 ( ) ・ 小屋裏点検口 ( )	<input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/> 仕様書
	床下空間の有効高さ	・ 床下空間の有効高さ ( ) mm以上 ) ・ 最低有効高さの場所 ( ) ・ 適用除外箇所 ( )	<input type="checkbox"/> 矩計図 <input type="checkbox"/> 基礎伏 <input type="checkbox"/> 仕様書
認定書等	種別	<input type="checkbox"/> 型式 <input type="checkbox"/> 認証 <input type="checkbox"/> 特認	<input type="checkbox"/> 認定書
	認定番号	( )	<input type="checkbox"/> 別添 <input type="checkbox"/>

図面への記載も必要となります。

## (構造部材の耐久)

第三十七条 構造耐力上主要な部分で特に腐食、腐朽又は摩損のおそれのあるものには、腐食、腐朽若しくは摩損しにくい材料又は有効なさび止め、防腐若しくは摩損防止のための措置をした材料を使用しなければならない。

## (木材)

第四十一条 構造耐力上主要な部分に使用する木材の品質は、節、腐れ、繊維の傾斜、丸身等による耐力上の欠点がないものでなければならない。

## (外壁内部等の防腐措置等)

第四十九条 木造の外壁のうち、鉄網モルタル塗その他軸組が腐りやすい構造である部分の下地には、防水紙その他これに類するものを使用しなければならない。

2 構造耐力上主要な部分である柱、筋かい及び土台のうち、地面から一メートル以内の部分には、有効な防腐措置を講ずるとともに、必要に応じて、しろありその他の虫による害を防ぐための措置を講じなければならない。

## (構造方法に関する補則)

第八十条の二 第三節から前節までに定めるもののほか、国土交通大臣が、次の各号に掲げる建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関し、安全上必要な技術的基準を定めた場合においては、それらの建築物又は建築物の構造部分は、その技術的基準に従った構造としなければならない。

一 木造、組積造、補強コンクリートブロック造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の建築物又は建築物の構造部分で、特殊の構造方法によるもの

二 木造、組積造、補強コンクリートブロック造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造及び無筋コンクリート造以外の建築物又は建築物の構造部分

## 2. BELS 掲載承諾書の様式改定について

(別記様式第27号)

BELSに係る評価物件 掲載承諾書

(第一面)

年 月 日

ハウスプラス住宅保証株式会社 殿

申請者(代表者)の住所又は  
主たる事務所の所在地  
申請者(代表者)の氏名又は名称

私は、ハウスプラス住宅保証株式会社より、BELSに係る評価を受けた下記物件について、一般社団法人住宅性能評価・表示協会(以下「評価協会」という。)の定めるBELS評価業務方法書に従い、ハウスプラス住宅保証株式会社及び評価協会に対し、評価結果等の公表について、下記のとおり承諾します。

建築物の名称

記

ホームページ等への公開・非公開の選択	項目	内容
公開	評価年月日	評価書発行年月日
公開	建築物の所在地及び地域区分	申請書第三面(都道府県のみ)
公開	建築物の階数、構造	申請書第三面
公開	延べ面積	申請書第三面 ※掲載される延べ面積は、一定の範囲に区切って表示します。なお、申請情報の延べ面積を国土交通省等へ提供する場合があります。
公開	申請対象部分の用途	申請書第四面13か
公開	採用した評価手法	申請書第四面13か
公開	再生可能エネルギー利用設備設置の有無及び設置した設備の種類	申請書第四面13か
公開	BEIの値(再エネなし)	評価書に表示された値、申請書第四面13か
公開	BEIの値(再エネあり_自家消費分)	評価書に表示された値、申請書第四面13か
公開	BEIの値(再エネあり_売電分含む)	評価書に表示された値、申請書第四面13か
公開	一次エネルギー消費量(設計値・基準値)	評価書に表示された一次エネルギー消費量(設計値・基準値)
公開	各種判定結果の表示	評価書に表示された判定結果(LEED、ZEH水準、自然性能、一次エネルギー消費性能 総合判定)
公開	削減率	評価書に表示されたエネルギー消費量の削減率
公開	「ZEHマーク」、「ZEHマーク」又は「ZEH-Mマーク」に関する表示等	申請書第四面・参考情報13か
公開	参考情報の有無	申請書第四面13か
公開	目安光熱費の表示	評価書に表示された目安光熱費 申請時に目安光熱費の表示を希望されなかった場合は「なし」と表示されます。
公開	二次エネルギー消費量に関する項目	評価書に表示された二次エネルギー消費量

(第2面に公開・非公開の選択をいいたく項目があります)

All Rights Reserved Copyrights© ハウスプラス住宅保証株式会社 2014-2024 HPFE-431-13 (Ver.202401)

2024年4月1日以降申請物件より、BELSに係る評価物件 掲載承諾書の様式が改定されております。  
(第一面左上様式番号：別記様式第27号)

審査の際に最新版が添付されていることの確認をお願いいたします。



建設評価の1回目検査の日程調整に関しましては、建設評価員から現場担当者の方に連絡を入れていただく必要がございます。

(注意：現場担当者⇒建設評価員への連絡待ちではありません。)

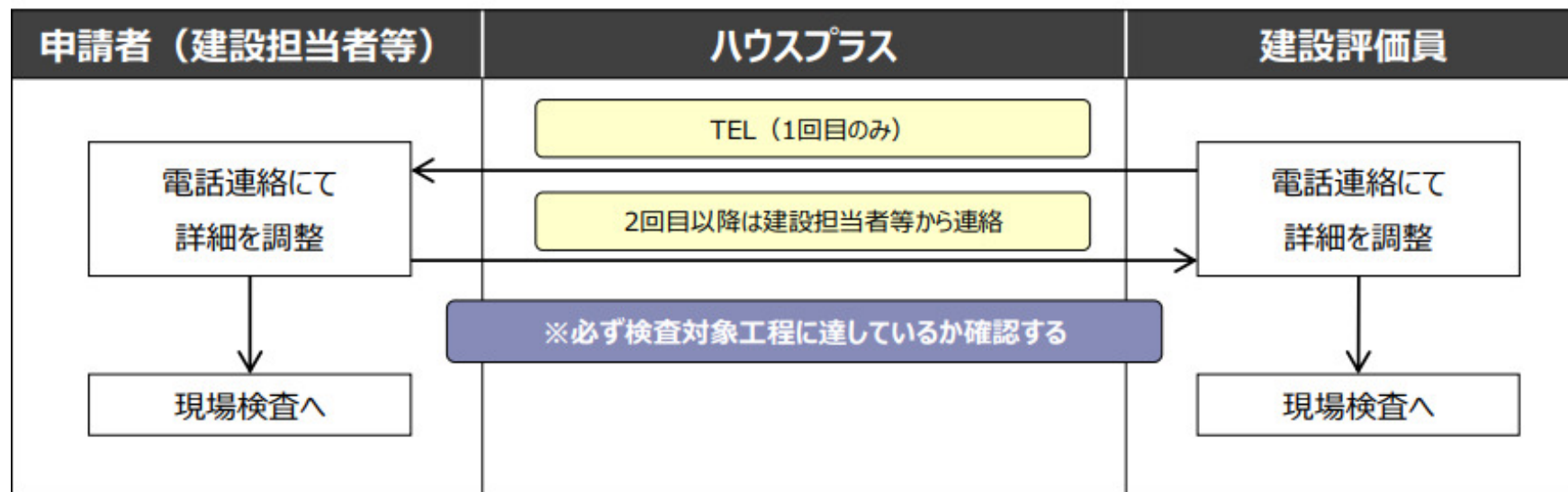
1回目検査のタイミングは、基礎配筋工事の完了時となっており、打設後の検査は認められておりません。業務委託がされましたら、日程調整の連絡をお忘れなくお願いいたします。

#### ■ 現場検査に先立ち以下の手順で検査日程を調整します

※現場審査の日時は建設担当者等の都合を優先してください。(自らの都合で決定しない。)

※専用の予定表を作る等、予定された日時に確実に検査を実施してください。

※現場検査の予定日が過ぎているのに、連絡が取れないなどの理由で、日程調整等を放置しないように注意してください。尚、このような場合は速やかにハウスプラスに連絡をしてください。



建設評価業務マニュアル抜粋

## 4. 一次エネルギー消費量計算 「小能力時高効率型コンプレッサー」について

一次エネルギー消費性能計算プログラム「**暖房設備**」「**冷房設備**」において、小能力時高効率型コンプレッサーにて「搭載する」が選択されているにも係らず、根拠資料が確認出来ないまま審査完了とされる事例がございました。

**小能力時高効率型コンプレッサー「搭載する」が選択されている場合、次ページの方法にてご確認をお願い致します。**

### 一次エネルギー消費量計算書（抜粋）

#### 4. 住宅タイプの仕様

##### (1) 暖冷房仕様

外皮／設備項目	外皮／設備の仕様	
A.外皮	外皮性能の評価方法	当該住戸の外皮面積を用いて外皮性能を評価する
	外皮面積の合計	306.24 m <sup>2</sup>
	外皮平均熱貫流率	0.52 W/m <sup>2</sup> K
	平均日射熱取得率	暖房期の平均日射熱取得率(ηAH): 1.4 冷房期の平均日射熱取得率(ηAC): 1.6
	通風の利用	主たる居室:評価しない、または利用しない その他の居室:評価しない、または利用しない
	蓄熱の利用	評価しない、または利用しない
	床下空間を經由して外気を導入する換気方式の利用	評価しない、または利用しない
B.暖房設備	暖房方式	居室のみを暖房する
	設備仕様	【主たる居室】ルームエアコンディショナー エネルギー消費効率の区分:区分(い) <b>小能力時高効率型コンプレッサー:搭載する</b> 【その他の居室】ルームエアコンディショナー エネルギー消費効率の区分:区分(い) 小能力時高効率型コンプレッサー:評価しない、または搭載しない
C.冷房設備	冷房方式	居室のみを冷房する
	設備仕様	【主たる居室】ルームエアコンディショナー エネルギー消費効率の区分:区分(い) <b>小能力時高効率型コンプレッサー:搭載する</b> 【その他の居室】ルームエアコンディショナー エネルギー消費効率の区分:区分(い) 小能力時高効率型コンプレッサー:評価しない、または搭載しない

# 4. 一次エネルギー消費量計算 「小能力時高効率型コンプレッサー」について

暖房設備または冷房設備にて、**小能力時高効率型コンプレッサー「搭載する」が選択されている場合、カタログ等で「小能力時高効率型コンプレッサー」が搭載された機器であることを確認して頂きますようお願い致します。**

## 小能力時高効率型コンプレッサー

**Step1** 小能力時高効率型コンプレッサーの搭載の有無を確認し、該当するものを選択します。選択要件は、下表の通りです。

「小能力時高効率型コンプレッサー」の選択肢および要件

選択肢	要件
搭載しない	下記以外の場合
搭載する	主たる居室およびその他の居室のそれぞれにおいて、設置するすべてのルームエアコンディショナーが、カタログ等で「小能力時高効率型コンプレッサー」が搭載された機器であることを確認できる場合

住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム 入力ガイド

## 冷房定格エネルギー消費効率(冷房COP)と区分

機種名	区分	定格エネルギー消費効率(冷房時)	定格冷房能力(kW)	小能力時高効率型コンプレッサー		機種名	区分	定格エネルギー消費効率(冷房時)	定格冷房能力(kW)	小能力時高効率型コンプレッサー	
				搭載※	小能力高効率コンプレッサー					搭載※	小能力高効率コンプレッサー
	(い)	5.18	2.2	○	○		(は)	3.13	4.0	-	-
	(い)	5.00	2.5	○	○		(は)	2.90	5.6	-	-
	(い)	5.09	2.8	○	○		(は)	2.90	5.6	-	-
	(い)	4.36	3.6	○	○		(い)	5.18	2.2	-	-
	(い)	4.15	4.0	○	○		(い)	5.00	2.5	-	-
	(い)	5.00	4.0	○	○		(い)	5.09	2.8	-	-
	(い)	5.00	4.0	○	○		(い)	4.36	3.6	-	-
	(い)	3.73	5.6	○	○		(い)	4.15	4.0	-	-
	(い)	3.73	5.6	○	○		(い)	5.00	4.0	-	-
	(い)	3.60	6.3	○	○		(い)	5.00	4.0	-	-

小能力高効率型コンプレッサーの搭載が確認出来るカタログ等の例

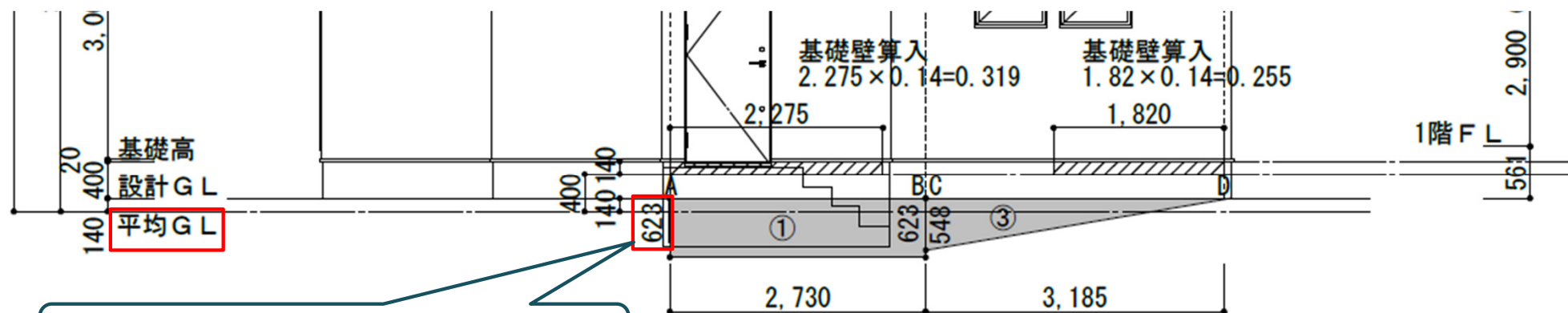
### ◎ 下記事項についてもご注意ください ◎

- ・小能力時高効率型コンプレッサー搭載ルームエアコンディショナーの定義を満たす場合、「搭載する」「評価しない、または搭載しない」のいずれとしても評価をすることが出来ます。
- ・「主たる居室」に2台以上、「その他の居室」に2台以上、又は複数の「その他の居室」にルームエアコンディショナーが設置される場合、「主たる居室」及び「その他の居室」それぞれについて、全てのルームエアコンディショナーが小能力高効率型コンプレッサーを搭載している場合のみ、小能力時高効率型コンプレッサーを「搭載する」を選択することが可能です。

## 5. 旧基礎評価方法について

基礎周囲の地盤面に高低差がある場合、当該基礎が接する地盤もしくは平均地盤面により評価することになりますが、そのいずれでもなく設計地盤面で評価されていた事例がございました。

基礎の高さについては、当該基礎が接する地盤もしくは平均地盤面から評価されていることの確認をお願いいたします。



設計GLより最大で623mm下がっている

敷地に高低差がある場合、当該基礎の部分が接する地盤面 (GL)からの高さ  
もしくは平均GLから400mm以下の部分を基礎 (線熱貫流率) で、400mm以上の部分を  
基礎壁 (壁の熱貫流率) として評価する必要があります。

※上図の場合、一部設計GLより地盤面が下がっている部分があるため設計地盤面からの高さで  
評価すると一部基礎壁が生じる部分が正しく評価できません。



基礎の線熱貫流率の計算における地盤面の考え方は、下記の通りです。  
ご確認お願いいたします。

- 旧基礎計算法 **当該基礎等が接する地盤面※**
- 新基礎計算法 **設計地盤面（高低差がない場合）** または **建築基準法に基づく地盤面**

※旧基礎計算法においても傾斜地等で地盤面（GL）から基礎天端までの高さ、断熱深さが一定でない場合、平均地盤面により計算を行うこともできます。

【抜粋：建築物省エネ法第30条・第36条に基づく認定に係る技術的審査マニュアル（2017住宅編）P.107-108】

### 建築研究所 技術情報（住宅）第三章 第三節 付録D抜粋

旧基礎計算

#### D.1 土間床等の外周部

当面的間、当該住戸の外皮の部位の面積等を用いて外皮性能を評価する場合、土間床等の外周部の熱損失及び基礎壁の熱損失を一体として評価する方法を適用することができる。なお、基礎壁等の熱損失は、地盤面からの高さが 400 mm 以下の範囲で評価に含めることができ、400 mm を超える部分については「5. 部位の熱貫流率及び線熱貫流率」「5.1 一般部位」「5.1.2 鉄筋コンクリート造等」に示す方法により計算しなければならない。

### 建築研究所 技術情報（住宅）第三章 第三節 6.2.1抜粋

新基礎計算

#### 6.2.1 基礎形状によらない値を用いる方法

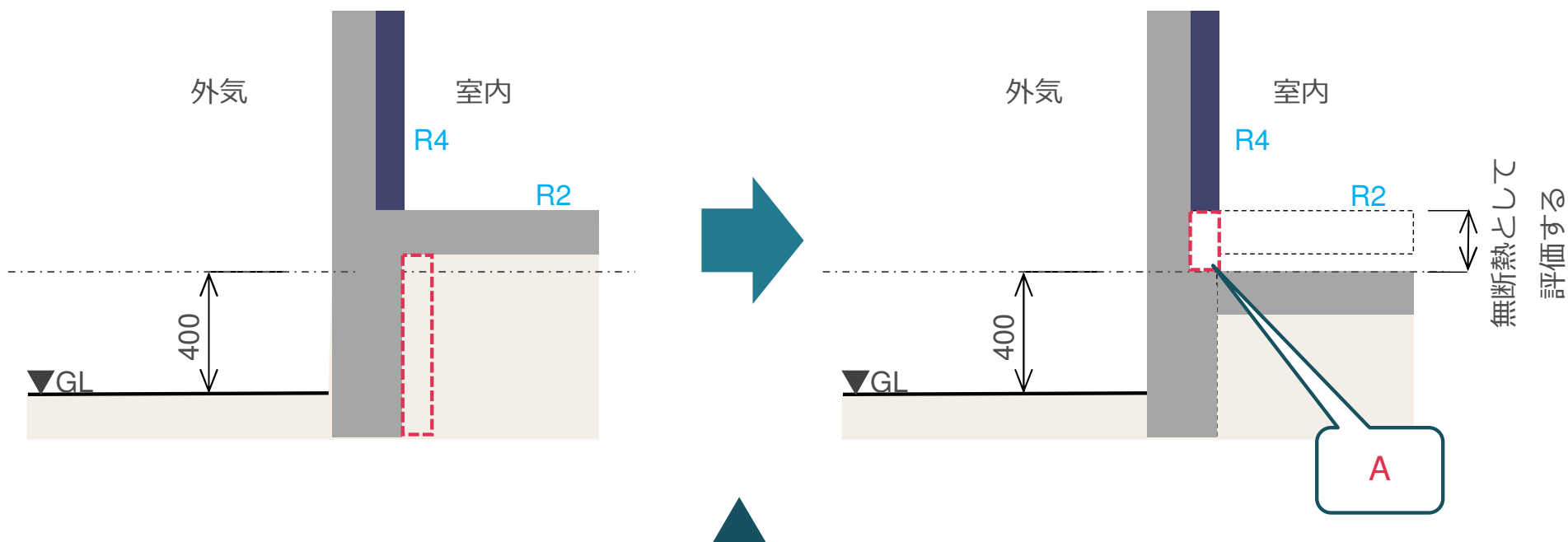
土間床等の外周部 $g$ の線熱貫流率 $\psi_g$ は、当該基礎形状や断熱材の有無、施工位置によらず、図 1 と図 2 に示す土間床上端と地盤面の高さの差に応じた表 13 または表 14 に定める値とする。ただし、図 3 に示すような敷地内の基礎近傍に崖等がある場合は、表 15 に定める値とする。なお、地盤面は、設計地盤面または建築基準法に基づく地盤面とする。土間床上端は、基礎における熱的境界とし、基礎の立ち上がり部分に近接又は接する床の部材の高さを室内側に延伸した面とする。その際、土間床上端より室内側にある空間を区切る床等の水平材は考慮せず図 1 中 $F$ または図 2 中 $E$ の長さを用いる。



## 7.【参考2】旧基礎評価方法について

土間天端がGL+400mmを超える基礎の評価方法※を用いて、基礎スラブ下部の垂直方向（赤破線部）に施工されている断熱材をR4にあるものとみなして評価している事例がございました。当該部分の断熱材を他の部分にあるものとみなして評価することもできませんのでご注意ください。

※建築物省エネ法第30条・第36条に基づく認定に係る技術的審査マニュアル(2017住宅編) P.106の  
図3-3-33に定める方法



無断熱として評価すべきところを赤破線部（右図A部分）の断熱があるものとみなして評価することはできません。

フラット35の審査において、水切りの設置がない物件がございました。  
水切りの設置については以下のQAを参照し、基準に適合することをご確認をお願いいたします。  
(適合証明検査機関支援情報 検査機関向け適合証明業務Q&A集より)

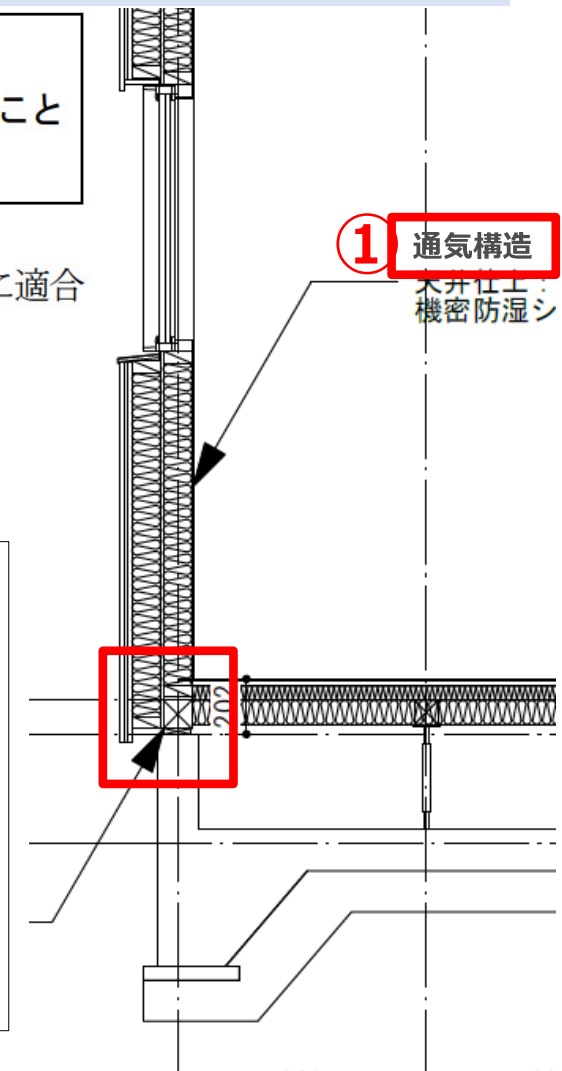
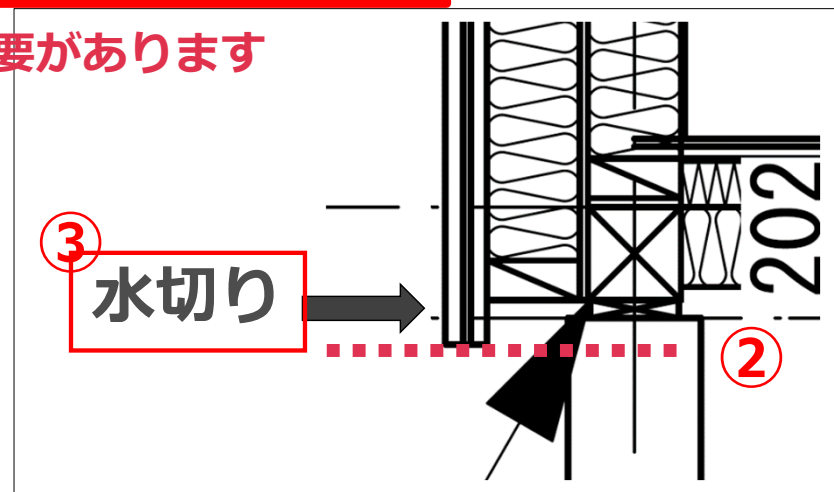
### Q103 水切りの設置

外壁の外装材の下端が基礎の天端より下がっている場合、当該部分を水切りとして取扱うことは可能か。

A103 次の①から③までを全て満たすものであれば、当該部分を水切りとして取り扱い、基準に適合するものとします。

- ① 外壁通気構造であること。
- ② 外装材の下端が基礎の天端より下がっていること。
- ③ 当該部分が水切りであると図面に記載されていること。

①~③のすべてを満たす必要があります



# 建設住宅性能評価 検査業務に関すること

ハウスプラス住宅保証株式会社

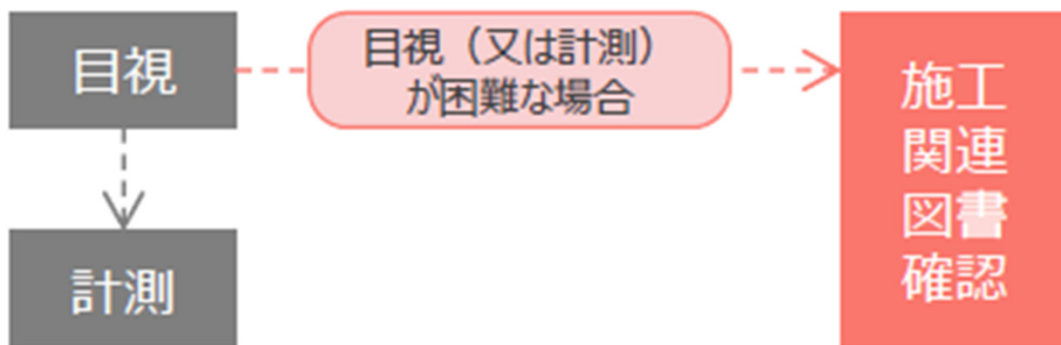
- ① 検査方法について（性能評価）
- ② 変更申告書（地盤調査・地盤改良時）の提出書類
- ③ 不備あり完了について

# ① 検査方法について（性能評価）

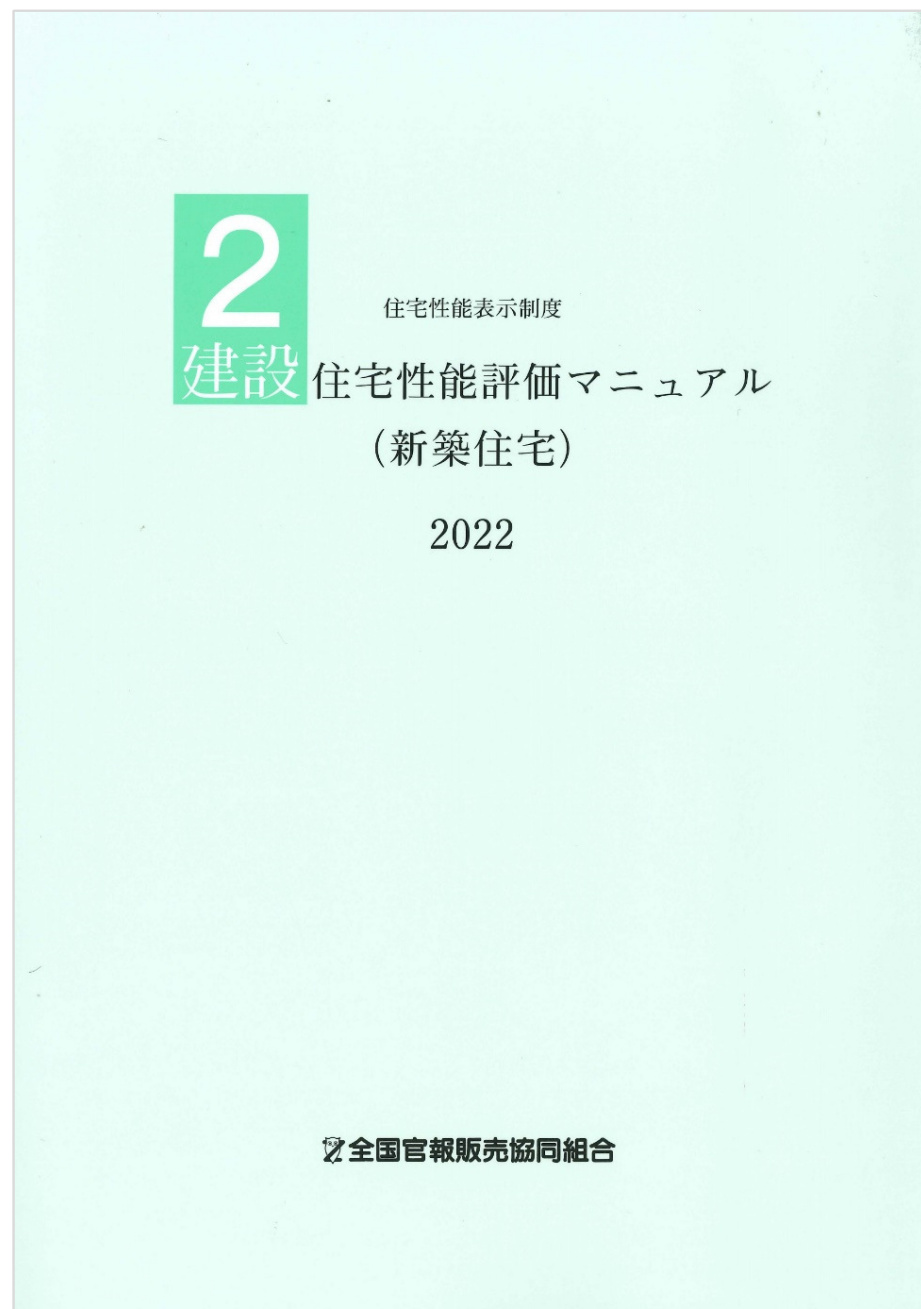


# 検査の手順について

- 検査の手順は、「**建設住宅性能評価マニュアル**」を参照ください。
- 検査は、目視・計測・施工関連図書の確認のいずれかにより、施工状況報告書の信頼性の裏付けを行うことが求められます。工事の進捗状況、施工管理者の資質、検査時間の効率的な配分等を考慮し、最も適した方法を選択します。
- 検査の一般的な手順は以下に示す通りです。



以降のページより、本マニュアルと弊社の一般的な施工状況報告書をベースに、必須4項目の検査内容について説明します。（2階建て木造軸組を想定）

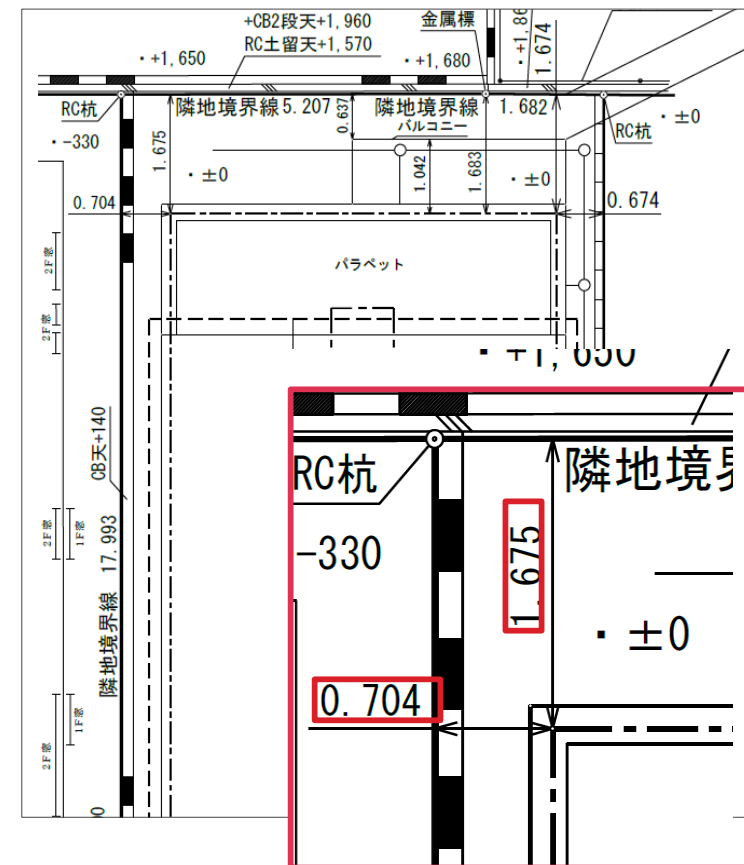


# 1 回目検査

# 基礎の配置

## (施工状況報告書)

検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>					
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>					設計時資料
				施工関連図書			実物の目視	実物の計測	
		設計G.L.の確認	<input type="checkbox"/> 有	写	図	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
		建物の位置	<input type="checkbox"/> 有	写	図	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	設	



- 基礎の配置・間隔が所定のとおりかを全範囲目視により確認します。
- 敷地境界からの距離を任意の箇所で計測します。

# 基礎の構造方法及び形式

## (施工状況報告書)

検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>					
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>					
				実物の目視	実物の計測	施工関連図書			設計時資料
						写真	図書	図書に○の場合 確認した図書名を チェックまたは記入	
基礎2 (形式)		基礎の構造方法	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		基礎の形式	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		基礎コンクリートの強度	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> コンクリート配合報告書 <input type="checkbox"/> 納品書	設



- 基礎の構造方法（鉄筋コンクリート造）、形式（布基礎、ベタ基礎）が設計図書通りであることを **目視により** 確認します。
- コンクリート強度が設計計画通りであることを、配合計画書又は納品書で確認します。  
(事業者により扱いが異なる場合があります。)

# 基礎の寸法・配筋等

## (施工状況報告書)

検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>					
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>					
				実物の目視	実物の計測	施工関連図書			設計時資料
						写真	図書	図書に○の場合 確認した図書名を チェックまたは記入	
基礎1(寸法・配筋等)		基礎の配置	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		根入れ深さ	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		立上がり部分の高さ・幅	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		基礎底盤の厚さ・布基礎の幅	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設



- 基礎の配置・間隔を全範囲目視により確認します。目視により不確かな場合は、**任意の箇所**について、配置寸法及び間隔を計測により確認します（隣地境界からの距離等）。計測が困難な場合は工事写真等の図書により確認します。
- 根入れ深さを目視により確認します。目視により不確かな場合は、**1箇所以上**について計測し、確認します。計測が困難な場合は工事写真等の図書により確認します。
- 基礎の立ち上がり部分の高さ、厚みを全範囲目視により確認します。目視により不確かな場合は、**1箇所以上**について計測し、確認します。
- 底盤の厚さ及び幅を目視により確認します。目視により不確かな場合は、**1箇所以上**について計測し、確認します。計測が困難な場合は工事写真等の図書により確認します。

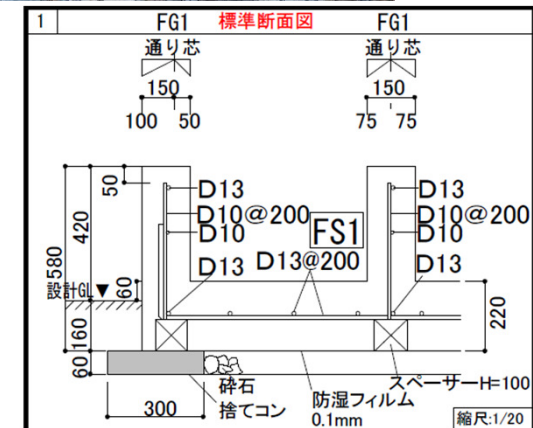


# 基礎の寸法・配筋等

(施工状況報告書)



検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>					
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>					設計時資料
				実物の目視	実物の計測	写真	図書	図書に○の場合 確認した図書名を チェックまたは記入	
		主筋・補強筋の径、間隔、緊結状況(立上がり)	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		補強筋の径、間隔、緊結状況(底盤)	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		隅角部・開口部補強筋の措置、重ね長さ	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		鉄筋の品質	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> ミルシート <input type="checkbox"/> 納品書	設



● 立上がり部分の主筋・補強筋の径及び、設置位置、鉄筋間隔及び鉄筋の緊結状態を目視により確認します。目視により不確かな場合は**任意の箇所**について計測し、計測が困難な場合は工事写真等の図書で確認します。

● 底盤の補強筋の径、設置位置、鉄筋間隔及び緊結状態を目視で確認します。目視により不確かな場合は、**任意の箇所**について計測し、計測が困難な場合は工事写真等の図書により確認します。

● 基礎隅角部周辺及び基礎開口部周辺の、補強筋の設置状況及び重ね長さを**全箇所目視**で確認します。目視により不確かな場合は、**任意の箇所**について計測し、計測が困難な場合は工事写真等の図書により確認します。

● 鉄筋の品質が設計計画どおりであるか、ミルシート等にて確認します。  
(事業者により扱いが異なる場合があります。)

# 床下換気・防湿処置

## (施工状況報告書)

検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>					
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>					設計時資料
				実物の目視	実物の計測	施工関連図書			
						写真	図書	図書に○の場合 確認した図書名を チェックまたは記入	
床下換気・防湿処置		防湿フィルム等の種類・厚さ・施工状況	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> カタログ <input type="checkbox"/> 納品書	設
		基礎開口の位置	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		基礎開口の高さ・幅	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設



- 防湿フィルム等の種類、厚み、施工状況を**目視により**確認します。コンクリートによる場合は、打設範囲と厚みを、床下を**全範囲目視**して確認します。目視で不確かな場合は工事写真等の図書で確認します。
- 外周部の開口位置を**全箇所目視**で確認します（4m以内毎、図面と相違ない位置）。目視で不確かな場合、外周部開口位置の間隔を、**任意の箇所**について計測します。計測が困難な場合は工事写真等の図書により確認します。
- 基礎開口の開口寸法・形状を**全箇所目視**で確認します。目視により不確かな部分は開口寸法を計測し確認します。計測が困難な場合は工事写真等の図書により確認します。

## 2回目検査

# 専用配管・地中埋設管

## (施工状況報告書)

検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>					
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>					
				実物の目視	実物の計測	施工関連図書		設計時資料	
写真	図書	図書に○の場合 確認した図書名を チェックまたは記入							
専用配管		コンクリート内への埋込みのないこと(立上がり部分の貫通以外)	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
地中埋設管		地中埋設配管上にコンクリートの打設のないこと	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設

維持管理対策等級（専用配管）等級 2 以上の場合



- 床下空間部分の排水管、給水管、給湯管、ガス管の配管がコンクリート内に埋め込まれていないことを、配管経路を目視し、確認します。目視が困難な場合は工事写真等の図書により確認します。
- 屋内、屋外の地中埋設部の排水管、給水管、給湯管、ガス管の配管の上にコンクリートが打設されていないことを目視で確認します。目視が困難な場合は工事写真等の図書により確認します。
- コンクリートに配管が埋め込まれている場合、さや管工法が使用されていることを目視で確認します。目視が困難な場合は工事写真等の図書により確認します。



# 部材の品質

## (施工状況報告書)

検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>					
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>					
				実物の目視	実物の計測	施工関連図書		設計時資料	
写真	図書	図書に○の場合 確認した図書名を チェックまたは記入							
部材の品質		部材の品質(割れ・ねじれ・歪み等がないこと)	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	設



- 構造耐力を明らかに損なうおそれのある割れ、ねじれ、歪みがないかを構造耐力上主要な部分である軸組み、床組、及び小屋組みの部材**全体を目視**により確認します。

構造耐力上主要な部分を構成する部材とは、次の部位を構成する部材をいいます。

軸組：土台、火打ち土台、柱、胴差、桁、筋かい他

床組：床ばり、火打ちばり、大引、根太他

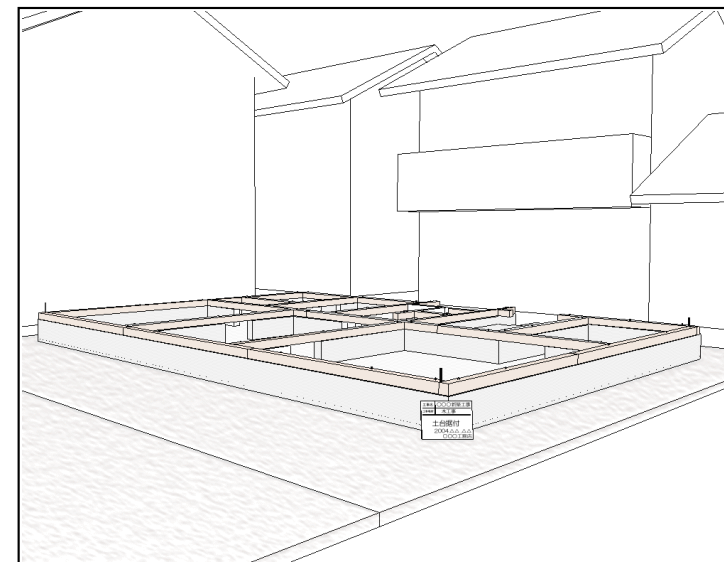
小屋組：小屋ばり、もや、たる木他



# 土台・柱等の品質

## (施工状況報告書)

検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>					
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>					
				施工関連図書				設計時資料	
				実物の目視	実物の計測	写真	図書		図書に○の場合 確認した図書名を チェックまたは記入
土台・柱等		柱の小径	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		土台の継手位置(柱・アンカーホルト・床下換気口を避けた位置)	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設



- 柱の小径を全箇所目視により確認します。  
目視により不確かな場合は、任意の箇所を計測し、確認します。
- 土台の継ぎ手位置を、各方向毎にそれぞれ1箇所以上の通りを目視により確認します。  
目視が困難な場合は工事写真等の図書により確認します。

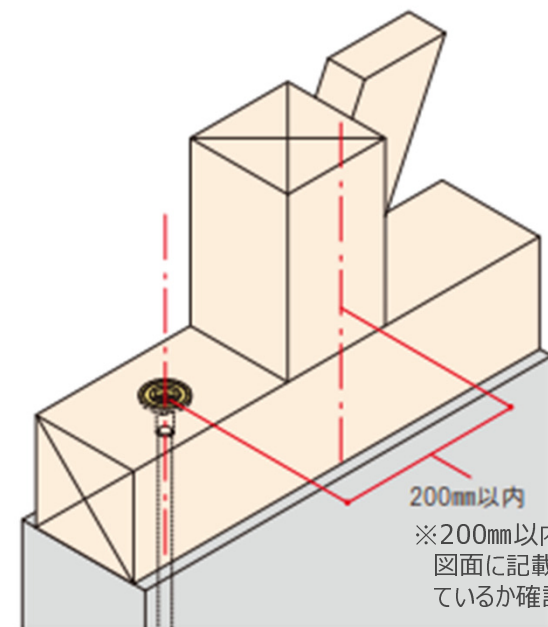
# アンカーボルト

(施工状況報告書)

前年度以前の検査員連絡  
会議資料の再掲



検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>					
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>					設計時資料
				実物の目視	実物の計測	施工関連図書		図書に○の場合 確認した図書名を チェックまたは記入	
写真	図書	納品書							
土台・柱等		アンカーボルトの品質	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書	設
		アンカーボルトの埋込み長さ	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		アンカーボルトの位置	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設



※200mm以内は、一例となります。  
図面に記載がある通り設置されているか確認ください。

◎耐力壁の両端の柱の下部に  
近接した位置。

BXカネシン金物施工マニュアルより抜粋

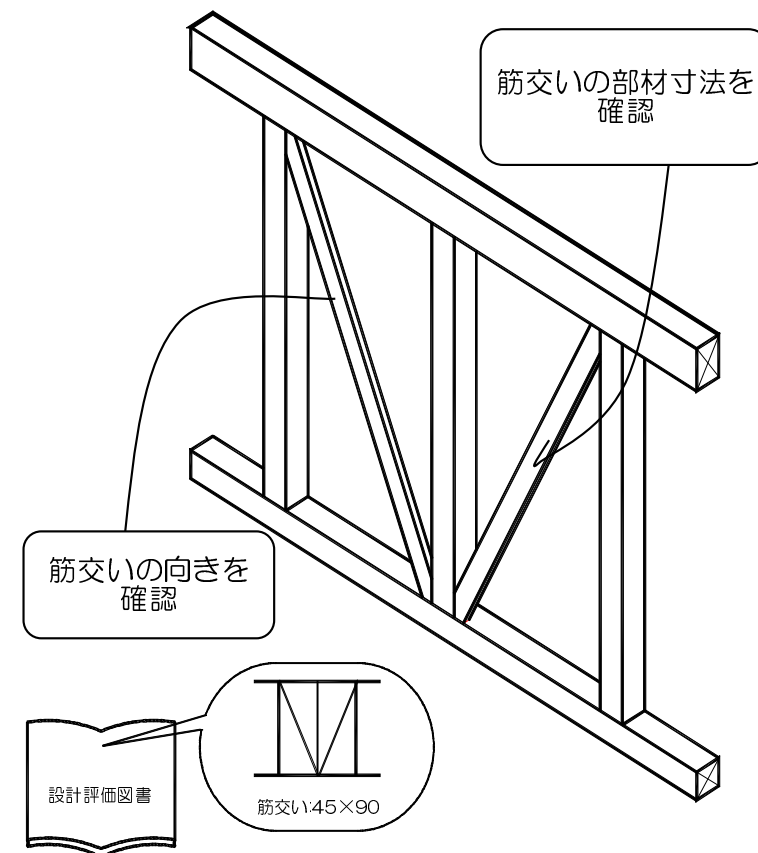


- 品質は、規格・防錆処理の状態を目視により確認します。規格が目視により不確かな場合は、納品書等で確認します。
- 埋込み長さ（または首長さ）及び固定状態を **2箇所以上目視** により確認します。目視により不確かな場合は、**1箇所以上計測** により確認します。
- 位置は、主要な **2つの通り以上、目視** により確認します。目視しにくい場合、土台敷設完了時の全景写真により施工状況を確認します。

# 耐力壁（筋かい）

## （施工状況報告書）

検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>					
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>					設計時資料
				実物の目視	実物の計測	施工関連図書		図書に○の場合 確認した図書名を チェックまたは記入	
写真	図書								
耐力壁		筋違耐力壁の位置・長さ	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		筋違の種類(方向)・断面寸法	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		面材耐力壁の位置・長さ	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		面材の種類・厚さ	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書	設
		くぎの種類・間隔と留付状況	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書	設

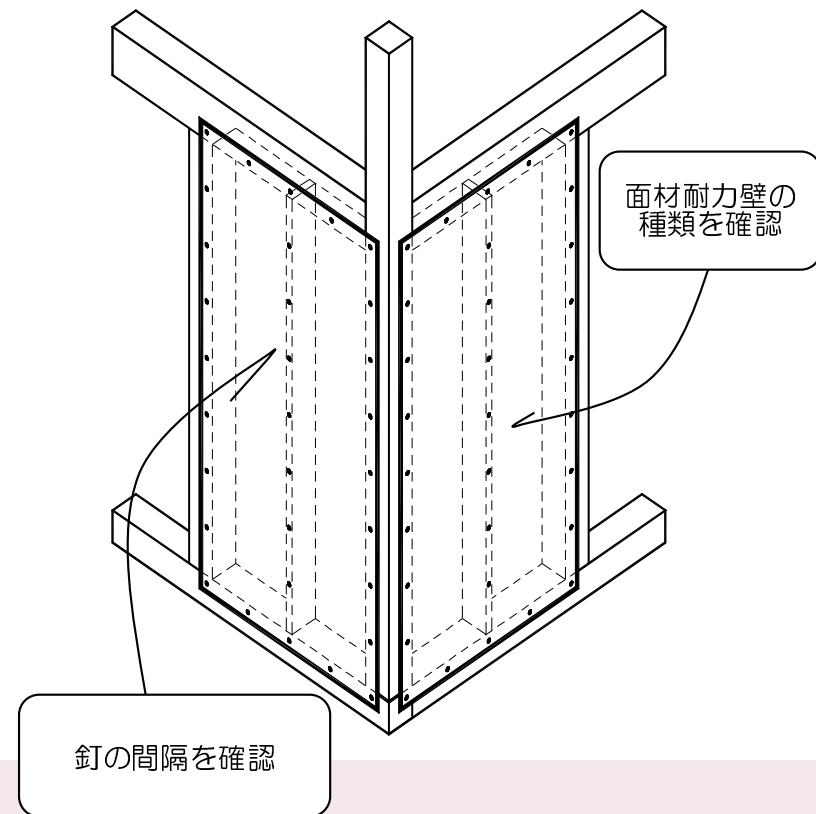


- 位置は、**全箇所目視**により確認します。
- 長さは、**X方向、Y方向それぞれについて目視**により確認します。目視により不確かな場合は、必要箇所を計測により確認します。
- 筋交いの種類（方向）・断面寸法を**全箇所目視**により確認します。断面寸法は、目視により不確かな場合、任意の**1箇所以上計測**により確認します。

# 耐力壁（面材耐力壁）

## （施工状況報告書）

検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>					
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>					設計時資料
				実物の目視	実物の計測	施工関連図書			
		写真	図書			図書に○の場合 確認した図書名を チェックまたは記入			
耐力壁		筋違耐力壁の位置・長さ	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		筋違の種類(方向)・断面寸法	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		面材耐力壁の位置・長さ	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		面材の種類・厚さ	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書	設
		くぎの種類・間隔と留付状況	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書	設



- 位置は、**全箇所目視**により確認します。
- 長さは、**X方向、Y方向それぞれについて目視**により確認します。目視により不確かな場合は、必要箇所を計測により確認します。
- 面材およびその規格認定マーク等を**全箇所目視**により確認します。面材の厚さは、目視により不確かな場合、任意の**1箇所以上計測**により確認します。
- 面材の止め付け状態・釘の間隔を目視により確認します。目視で確認できない場合は、納品書・工事写真により確認します。釘の間隔を目視で確認できない場合は、任意の箇所を計測により確認します。

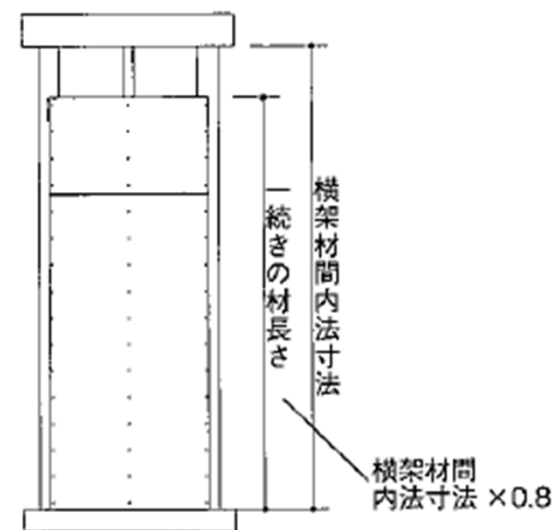


# 準耐力壁①

(施工状況報告書)

前年度以前の検査員連絡  
会議資料の再掲

準耐力壁等	施工状況報告欄<施工者記入>		施工状況確認欄<評価員記入>					
			目	計	写	図		設
	準耐力壁の位置・長さ	<input type="checkbox"/> 有			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	垂れ壁・腰壁の位置・長さ	<input type="checkbox"/> 有			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	垂れ壁・腰壁の巾と両隣の状況	<input type="checkbox"/> 有			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	面材の種類・厚さ	<input type="checkbox"/> 有			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	納品書	
	面材の高さ	<input type="checkbox"/> 有			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	くぎの種類・間隔と留付状況	<input type="checkbox"/> 有			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	納品書	

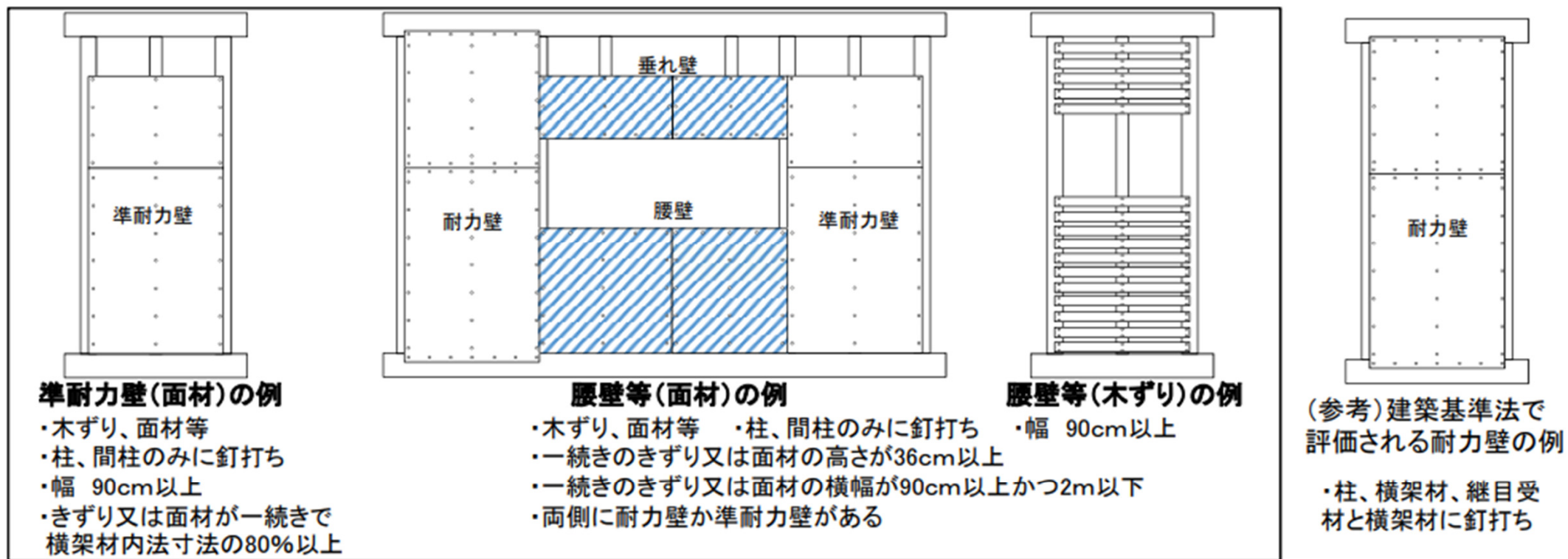


(財) 日本住宅・木材技術センター 木造住宅のための住宅性能表示より抜粋

- 位置は、**全箇所目視**により確認します。
- 長さは、**X方向、Y方向それぞれについて目視**により確認します。目視により不確かな場合は、必要箇所を計測により確認します。
- 垂れ壁・腰壁の幅及び両端の状況を**全箇所目視**により確認します。目視により不確かな場合は、任意の**1箇所以上計測**により確認します。
- 面材の高さを**全箇所目視**により確認します。目視により不確かな場合は、任意の**1箇所以上計測**により確認します。
- 面材の種類・厚さは、**規格認定マーク等を目視**により確認します。面材の厚さを目視により不確かな場合は、任意の**1箇所以上計測**により確認します。
- 使用釘（現物）・止め付け状態を目視で確認できない場合は、納品書・工事写真により確認します。釘の間隔を目視で確認できない場合は、任意の箇所を計測により確認します。



## 日本住宅性能表示基準・評価方法基準に規定される準耐力壁等の例 (平成13年国土交通省告示第1347号 第5 1-1 (3) ホ①表1)



### <準耐力壁等の壁倍率>

$$\text{面材の準耐力壁等の壁倍率} = \frac{\text{材料の基準倍率}^*}{\text{材料の基準倍率}^*} \times 0.6 \times \frac{\text{木ずりの高さの合計}}{\text{横架材間内法寸法}}$$

$$\text{木ずりの準耐力壁等の壁倍率} = 0.5 \times \frac{\text{木ずりの高さの合計}}{\text{横架材間内法寸法}}$$

※材料の基準倍率は、昭和56年建設省告示第1100号別表第1(は)欄に掲げる数値

(財)日本建築防災協会より「木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準(案)の概要」(令和4年10月 国土交通省公表)に関する補足資料より抜粋

# 床合板

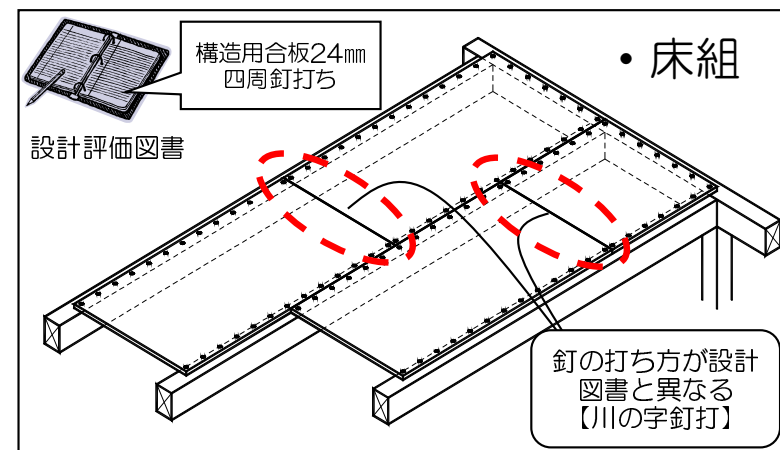
## (施工状況報告書)

前年度以前の検査員連絡  
会議資料の再掲



日本合板工業組合連合会HPより抜粋

検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>					
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>					
				実物の目視	実物の計測	施工関連図書		図書に○の場合 確認した図書名を チェックまたは記入	設計時資料
写真	図書								
2階床組面		面材の種類・厚さ	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書	設
		根太の寸法・間隔と取り付け 工法	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		くぎの種類・間隔と留付状況	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書	設



● 面材の種類・厚さは、**規格認定マーク等を目視**により確認します。目視により不確かな場合は、**任意の1箇所以上計測**により確認します。

● 規格認定マークは、3-1劣化対策等級の脱衣室の防水措置（特類/1類）および6-1ホルムアルデヒド対策等級（F☆☆☆☆/F☆☆☆）においても確認が必要となります。※ 1階床合板も確認

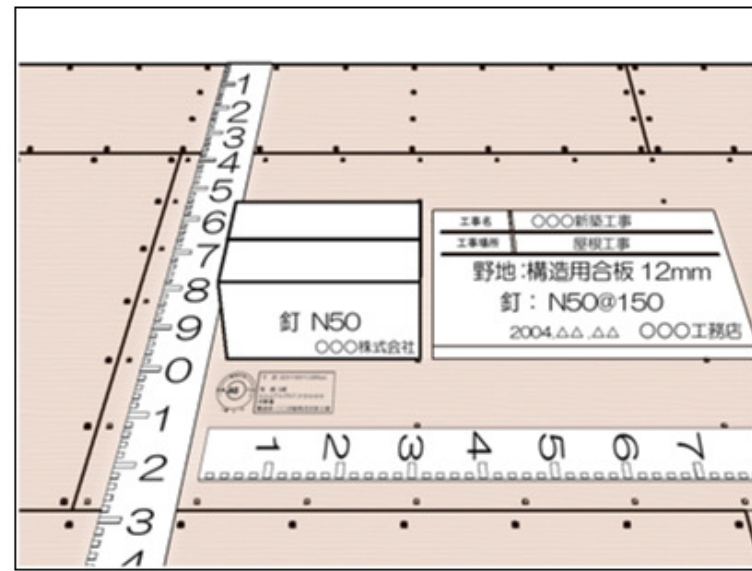
# 屋根面

(施工状況報告書)



屋根に登ることはしないでください。  
安全に配慮して無理のない検査をお願いします。

検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>					
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>					設計時資料
				実物の目視	実物の計測	施工関連図書		図書に○の場合 確認した図書名を チェックまたは記入	
屋根面		屋根勾配	<input type="checkbox"/> 有			目	計		写
		面材の種類・厚さ	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書	設
		垂木の寸法・間隔	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		くぎの種類・間隔と留付状況	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書	設



- 屋根の勾配について **目視** で確認します。目視により不確かな場合は、屋根の水上と水下の任意の2点間の水平・垂直距離を計測し、確認します。計測が困難な場合は工事写真等の図書により確認します。
- 面材の種類・厚さは、**規格認定マーク等を目視** により確認します。面材の厚さが目視により不確かな場合は、任意の1箇所以上計測により確認します。目視、計測ができない場合は写真にて確認を行います。計測が困難な場合は**工事写真等の図書** により確認します。
- 垂木の断面寸法、設置間隔を **目視** で確認します。目視により不確かな場合は、垂木の寸法を計測し、確認します。計測が困難な場合は**工事写真等の図書** により確認します。
- 使用くぎ、留め付け状態を **目視** で確認します。目視により不確かな場合は、釘間隔を任意の箇所について計測し、確認します。計測が困難な場合は**工事写真等の図書** により確認します。



# 接合部①

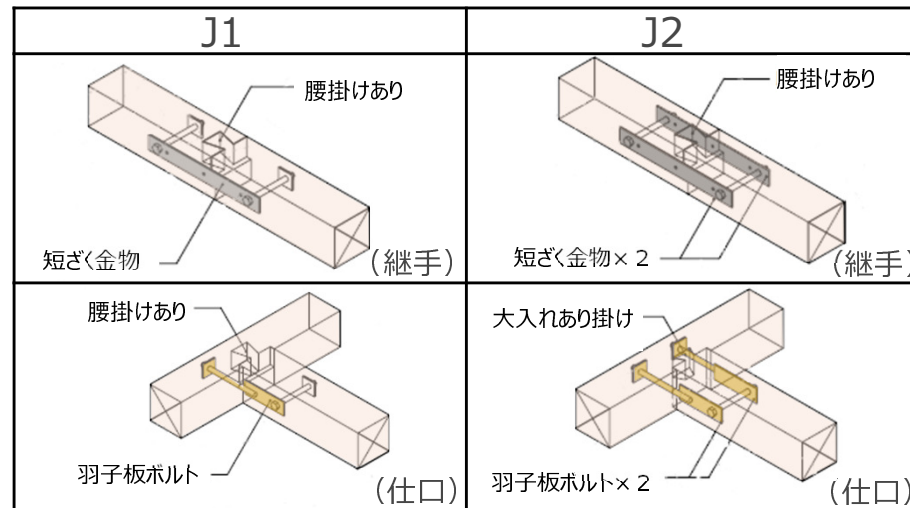
## (施工状況報告書)

検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>					
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>					設計時資料
				実物の目視	実物の計測	施工関連図書			
写真	図書	図書に○の場合 確認した図書名を チェックまたは記入	認定書			納品書			
接合部		接合金物の品質	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 認定書 <input type="checkbox"/> 納品書	設
		筋かい端部の接合部	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		柱脚・柱頭の接合部	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		床・屋根の接合部	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		胴差しと通し柱の接合部	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設

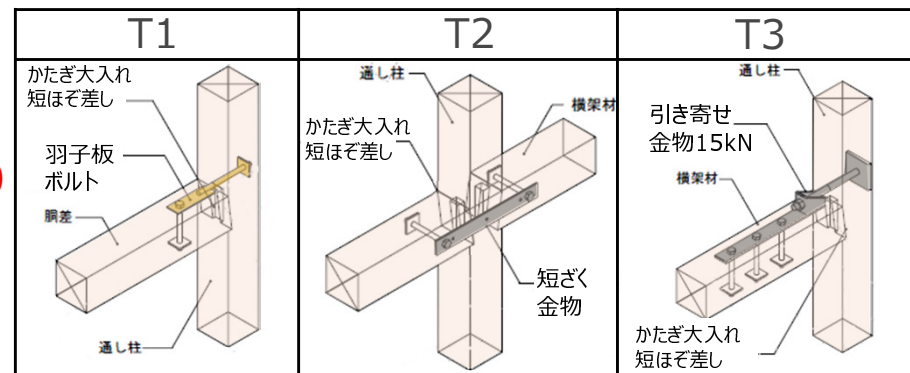
住宅性能表示独自の検討項目（耐震・耐風等級2以上）



### ■横架材（接合部の例）



### ■通し柱（接合部の例）



● 建物外周に接する床、屋根等の耐力上弱点となる部分の継手・仕口及び接合金物の取付け状態を**全箇所目視**により確認します。

● 胴差しと通し柱の仕口及び接合金物を**全箇所目視**により確認します。

現場検査時に、床・屋根の外周の横架材の接合部を確認しておらず、一部金物が未施工のまま現場が進んでいたという事例がございました。

耐震・耐風等級が2以上の場合は、**建物外周に接する床、屋根等の耐力上弱点となる部分の仕口及び接合金物は全箇所目視確認**が必要となります。特にJ2の必要箇所の図書への記載方法については、ビルダーによって異なるため注意をお願いいたします。

判断に迷う場合はハウスプラス担当者にご連絡をお願いいたします。

## ■ 軸組計算書の水平構面図にJ2範囲の記載をしている例

**2階水平構面図**

**小屋水平構面図**

※ [ ]内の○は耐力壁、○は裏材、×はその他

※ [ ]内の○は耐力壁、○は裏材、×はその他

■ 床組み等の外周の継ぎ手・仕口をJ2とする範囲

記号	仕様	備考	表示
F1	構造用合板24mm以上、根太なし置張り4層釘打ち、N75@150以下	3.00	斜線

記号	仕様	備考	表示
R2	勾配30度(5.7°)以下、構造用合板90mm以上、裏木900以下、釘ばし、N50@150以下	0.70	斜線

階	方向	通り	耐力壁間距離	平均存在床荷重	床・小屋梁の継手・仕口		判定
					必要接合部係数	継手・仕口	
2	X	1-5-5	4.095	0.700	J1	1.900	OK
		5-9-5	4.095	0.900	J1	1.900	OK
		9-5-10-4	0.910	0.700	J1	1.900	OK
	Y	0-4	3.640	0.900	J1	1.900	OK
		4-7	2.730	0.900	J1	1.900	OK
		7-1	0.910	0.900	J1	1.900	OK
1	X	1-3-5	2.275	0.900	J1	1.900	OK
		3-5-8-5	4.550	3.000	J2	3.000	OK
		8-5-10-5	1.820	0.700	J1	1.900	OK
	Y	0-5	4.550	2.999	J1	1.900	OK
		5-5-5	0.455	2.452	J1	1.900	OK
		5-5-7	1.985	2.452	J1	1.900	OK

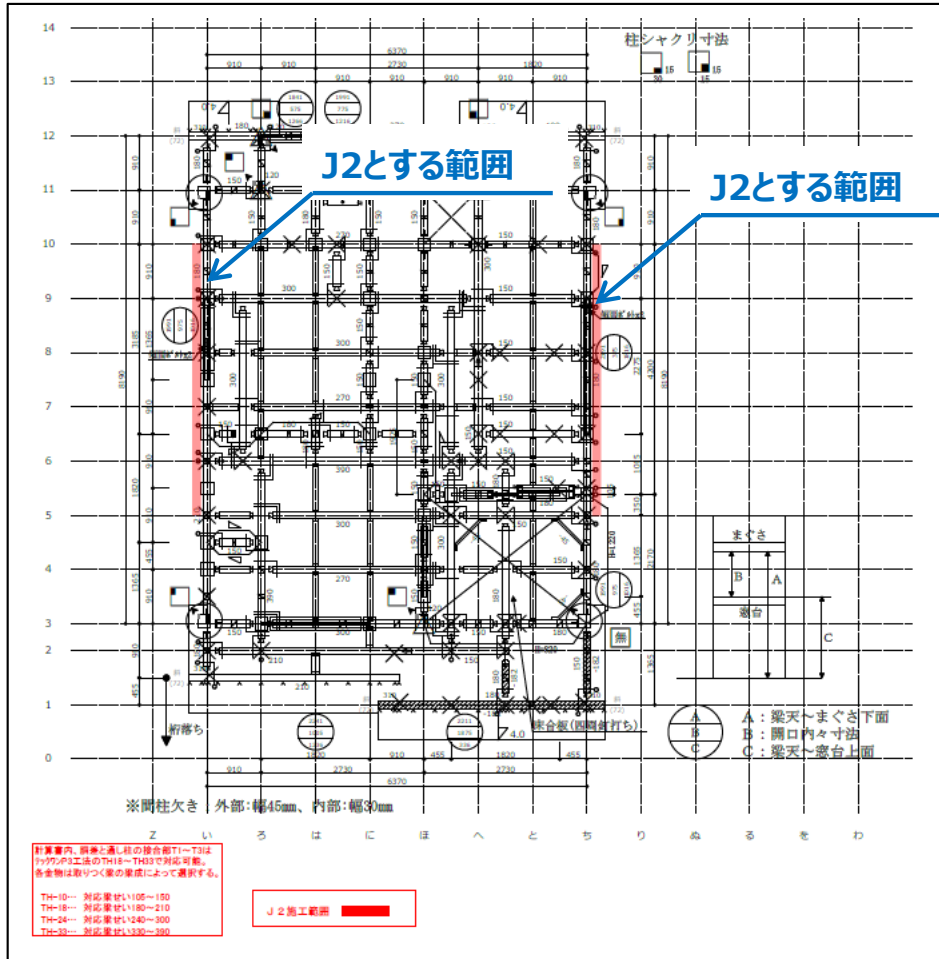
記号	仕様	備考	表示
H	平均負担面積: 0.9㎡以下、壁せい150以上	0.70	斜線

記号	仕様	備考	表示
J1	接合付継又は大入れ継ぎ付+羽子板(A)又は短冊金物	1.90	斜線
J2	接合付継又は大入れ継ぎ付+羽子板(A)×2又は短冊金物×2又は、同等以上の金物	3.00	斜線

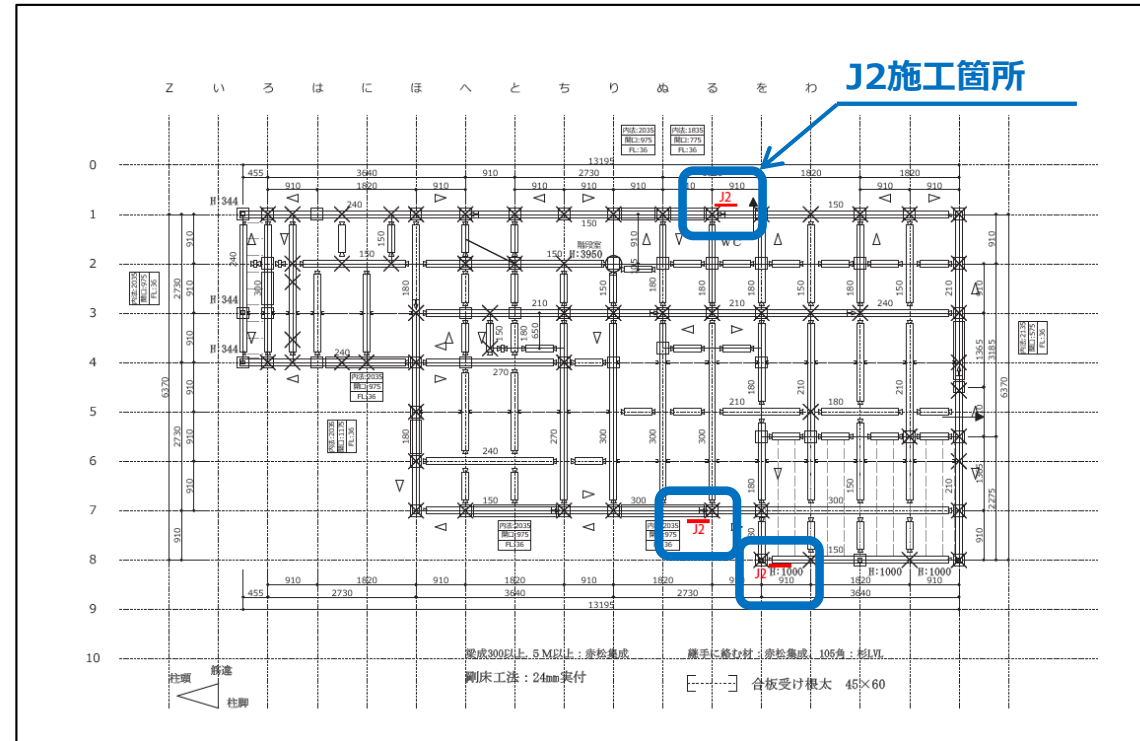
階	方向	通り	計算式	実積	実数	火打による水平構面の仕様		判定
						1本の負担面積	構造材せい負担寸法	
2	X	1-5-5	3.185 × 6.370	20.288450	4.0	5.1	150.0	OK
		5-9-5	4.095 × 6.370	26.085150	7.0	3.8	150.0	平均負担面積: 0.9㎡以下、壁せい150以上
		9-5-10-4	0.910 × 3.640	3.312640	0.0			
	Y	0-4	3.640 × 8.190	29.811600	9.0	3.4	150.0	平均負担面積: 0.9㎡以下、壁せい150以上
		4-7	2.730 × 8.190	22.368700	2.0	11.2	150.0	
		7-1	0.910 × 6.370	5.786700	0.0			
1	X	1-3-5	2.275 × 6.370	14.491250	3.0	4.9	150.0	平均負担面積: 0.9㎡以下、壁せい150以上
		3-5-8-5	4.550 × 6.370	28.982500	0.0			
		8-5-10-5	1.820 × 6.370	11.582600	0.0			
	Y	0-5	4.550 × 9.555	43.475250	0.5	87.0	150.0	
		5-5-5	0.455 × 9.555	4.347255	0.5	8.7	150.0	
		5-5-7	1.985 × 9.555	18.962575	2.0	6.4	150.0	



## ■ 2階床伏図にJ2範囲の記載をしている例



## ■ 2階床伏図にJ2の施工箇所を記載をしている例



# 横架材

前年度以前の検査員連絡  
会議資料の再掲



## (施工状況報告書)

検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>					
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>					設計時資料
				実物の目視	実物の計測	施工関連図書			
		写真	図書			図書に○の場合 確認した図書名を チェックまたは記入			
横架材		床大梁の幅・背	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書	設
		床大梁の間隔(最大最小)	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		床小梁の幅・背	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書	設
		床小梁の間隔(最大最小)	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		小屋梁の幅・背	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書	設
		小屋梁の間隔(最大最小)	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		胴差しの幅・背	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書	設
		根太の幅・背	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書	設
		根太の間隔(最大最小)	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		垂木の幅・背	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書	設
		垂木の間隔(最大最小)	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設



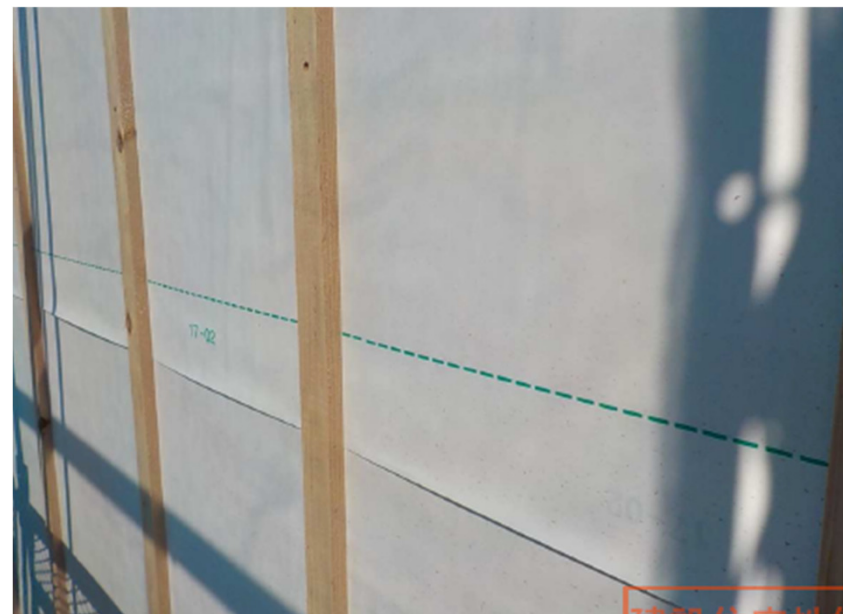
山形県HP「建築基準法に基づく確認・検査について」より抜粋

● 各横架材の形状および間隔を目視により確認します。目視により不確かな場合は、**任意の部材**について断面寸法及び間隔を計測により確認します。

# 外壁の構造等

## (施工状況報告書)

検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>					
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>					設計時資料
				実物の目視	実物の計測	施工関連図書			
						写真	図書	図書に○の場合 確認した図書名を チェックまたは記入	
外壁の軸組等		通気構造等の状況	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
外壁の軸組等 (柱)		薬剤処理の方法	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 工事報告書 <input type="checkbox"/> 性能認定書	設
		薬剤処理の状況	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 工事報告書	設
		部材の小径	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		部材の樹種	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書	設
								<input type="checkbox"/>	
外壁の軸組等 (間柱、筋違等) (構造用合板等)		薬剤処理の方法	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 工事報告書 <input type="checkbox"/> 性能認定書	設
		薬剤処理の状況	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 工事報告書	設
		部材の樹種	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書	設



- 通気構造等の状態について、外壁の構造を**全般的に目視**確認します。目視により不確かな場合は工事写真等の図書にて確認します。
- 外壁の軸組等（柱・間柱・筋かい等・構造用合板等）について薬剤処理の状況を**全範囲目視**により確認します。地盤面からの高さが目視により不確かな場合は、**1箇所以上**で計測し、確認します。目視、計測が困難な場合は工事写真等の図書により確認します。
- 耐久性区分による場合、所定の樹種である事を全般的に目視確認します。目視により不確かな場合は、納品書等で確認します。



# 土台の防腐・防蟻

## (施工状況報告書)

検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>					
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>					
				実物の目視	実物の計測	施工関連図書		図書に○の場合 確認した図書名を チェックまたは記入	設計時資料
土台の防腐・防蟻		部材の樹種	<input type="checkbox"/> 有			目	計		
		薬剤処理の方法	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 性能認定書 <input type="checkbox"/>	設
		土台に接する外壁下端の水切りの取り付け状況	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	設



- 土台の樹種を**全般的に目視**確認します。目視確認ができない場合は納品書等にて確認します。
- 土台の保存処理の方法を**性能認定書や施工報告書等**で確認します。
- 土台と外壁の取り合い部にて水切りの取り付け状況を**全般的に目視**確認します。

# 地盤の防腐・防蟻

## (施工状況報告書)

検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>					
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>					
				実物の目視	実物の計測	施工関連図書			設計時資料
写真	図書	図書に○の場合 確認した図書名を チェックまたは記入							
地盤の防蟻		コンクリートの打設範囲	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		土壌処理の材料	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 性能認定書 <input type="checkbox"/> 施工報告書	設
		土壌処理の状態	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 施工報告書	設
床下換気・防湿措置		コンクリート打設範囲	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		コンクリートの厚さ	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		ねこ土台の高さ・仕様	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書	設
		ねこ土台の配置(間隔、アンカボルト・柱等の箇所への設置)	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		基礎断熱材の種類と厚さ(基礎断熱工法の場合)	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書	設

- 基礎の内周部等の**コンクリート打設範囲**を**目視**確認します。目視により不確かな場合は工事写真等にて確認します。
- 土壌処理で劣化等級を取得している場合は、材料・状態の方法を目視確認します。目視により不確かな場合は性能認定書や施工報告書等で確認します。



# 地盤の防腐・防蟻

## (施工状況報告書)

検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>					
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>					設計時資料
				実物の目視	実物の計測	施工関連図書		図書に○の場合 確認した図書名を チェックまたは記入	
写真	図書								
地盤の防蟻		コンクリートの打設範囲	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		土壌処理の材料	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 性能認定書 <input type="checkbox"/> 施工報告書	設
		土壌処理の状態	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 施工報告書 <input type="checkbox"/>	設
床下換気・防湿措置		コンクリート打設範囲	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		コンクリートの厚さ	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		ねこ土台の高さ・仕様	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/>	設
		ねこ土台の配置(間隔、アンカーボルト・柱等の箇所への設置)	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		基礎断熱材の種類と厚さ(基礎断熱工法の場合)	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/>	設

●ねこ土台の材料・寸法を目視確認します。厚みが目視により不確かな場合は、ねこ土台の厚みを計測します。仕様が目視により不確かな場合は、納品書等の図書により確認します。

●**ねこ土台の設置状態を**（適度な間隔で設置され、換気口が一定の高さで連続して確保されているか、アンカーボルト・柱等との関係上適切な位置であるか）、連続する通りについて**目視**確認します。目視により不確かな場合は、工事写真等の図書により確認します。

# 3 回目検査

# 小屋裏換気

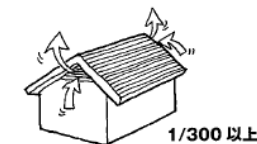
## (施工状況報告書)

検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>					
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>					設計時資料
				実物の目視	実物の計測	施工関連図書			
小屋裏換気		給気口の位置	<input type="checkbox"/> 有			目	計	写	図
		給気口の大きさ・仕様	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> カタログ	設
		排気口の位置	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		排気口の大きさ・仕様	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> カタログ	設
		屋根断熱材の種類と厚さ (屋根断熱工法の場合)	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書	設

### ※参考：木造住宅のための住宅性能表示 (劣化/小屋裏の換気の基準)

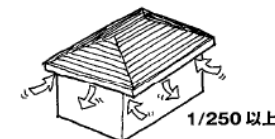
#### a. 小屋裏給排気

・屋外に面する小屋裏の壁の換気上有効な位置に **2以上**の換気口を設けたものとし、換気口の有効面積の合計の、天井面積に対する割合を **1/300以上**として下さい。



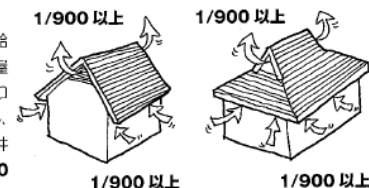
#### b. 軒裏給排気

・軒裏の換気上有効な位置に **2以上**の換気口を設けたものとし、換気口の有効面積の合計の、天井面積に対する割合を **1/250以上**として下さい。



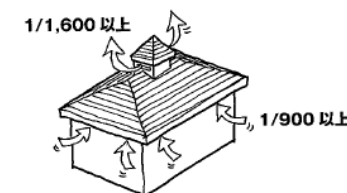
#### c. 軒裏給気・小屋裏排気

・軒裏又は屋外に面する小屋裏の壁に給気口を設け、かつ屋外に面する小屋裏の壁に排気口を垂直距離で給気口と **90cm以上**離して設けたものとし、給気口及び排気口の有効面積の天井面積に対する割合をそれぞれ **1/900以上**として下さい。



#### d. 軒裏給気・排気塔排気

・軒裏又は屋外に面する小屋裏の壁に給気口を設け、かつ小屋裏の頂部に排気塔等の排気口を設けたものとし、給気口及び排気口の有効面積の天井面積に対する割合をそれぞれ **1/900以上**、**1/1,600以上**として下さい。



● 給気口、排気口の位置、大きさを目視により確認します。  
目視により不確かな場合は納品書等で確認します。

● **屋根断熱の場合は**小屋裏換気の対象外ですが、**断熱材の種類・厚みを目視により確認**します。  
目視により不確かな場合は納品書・工事写真等で確認します。

# 躯体の断熱性能

## (施工状況報告書)

検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>						
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>						設計時資料
				実物の目視	実物の計測	施工関連図書			図書に○の場合 確認した図書名を チェックまたは記入	
						写真	図書			
躯体の断熱性能		断面構成 断熱材の種類と厚さ (屋根または天井)	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	設	
		断面構成 断熱材の種類と厚さ (大壁)	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	設	
		断面構成 断熱材の種類と厚さ (真壁)	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	設	
		断面構成 断熱材の種類と厚さ (外気に接する床)	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	設	
		断面構成 断熱材の種類と厚さ (その他の床)	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	設	
		断面構成 断熱材の種類と厚さ (外気に接する土間床)	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	設	
		断面構成 断熱材の種類と厚さ (その他の土間床)	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	設	

ポイント!

- 各部位に使用されている**断熱材の種類と厚さを目視**により確認します。  
目視により不確かな場合は納品書・工事写真等で確認します。

# 躯体の断熱性能等 | 開口部

(施工状況報告書)

検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>					
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>					
				実物の目視	実物の計測	施工関連図書			設計時資料
写真	図書	図書に○の場合 確認した図書名を チェックまたは記入							
開口部の断熱性能		窓等の仕様・熱貫流率	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> カタログ	設
		ドア等の仕様・熱貫流率	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> カタログ	設
開口部の日射侵入対策		方位の確認	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		窓等の仕様・日射熱取得率	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> カタログ	設
		ドア等の仕様・日射熱取得率	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> カタログ	設
		庇、軒等の状況(外壁からの出、庇下端から窓下端の高さ)	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
	付属部材の種類・設置状況	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設	



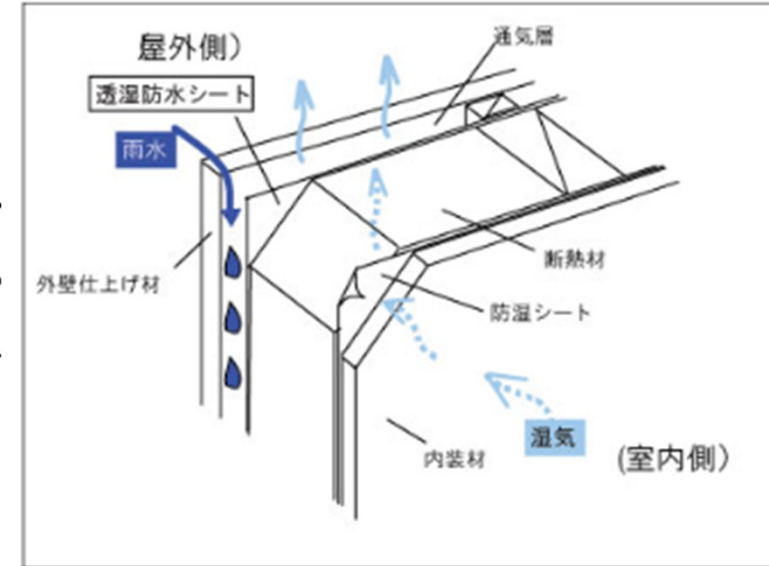
- **窓、ドア**の仕様を目視又は表示マークにて**全箇所**確認します。目視により不確かな場合は、工事写真等の図書で確認します。
- 対象となる開口部に付属する軒、庇の形状・寸法が所定の通りか対象となる箇所を目視により確認します。目視により不確かな場合は計測にて確認します。



# 結露防止

## (施工状況報告書)

検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>					
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>					設計時資料
				実物の目視	実物の計測	施工関連図書			
						写真	図書	図書に○の場合 確認した図書名を チェックまたは記入	
結露防止		防湿(気密)層の有無 (繊維系断熱材等の場合)	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書	設
		通気層の有無 (防風層の有無)	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設



日本透湿防水シート協会HPより抜粋



- **繊維系断熱材等（グラスウール・ロックウール等）に防湿層**が設置されていることを目視により確認します。（床断熱で、床下に露出する、または湿気の排出を妨げない等、省略できる場合を除く）目視により不確かな場合は、工事写真等の図書で確認します。
- 断熱層の外気側に**通気層**（断熱層に繊維系断熱材等を使用する場合は、断熱層と通気層の間に**防風層**）が設置されていることを目視により確認します。（省略できる場合を除く）目視により不確かな場合は、工事写真等の図書で確認します。

# 4回目検査

# 専用排水管の性状・清掃措置

## (施工状況報告書)

検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>					
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>					設計時資料
				実物の目視	実物の計測	施工関連図書			
			写真			図書	図書に○の場合 確認した図書名を チェックまたは記入		
排水管の性状		排水管の内面平滑	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		排水管のたわみ防止	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		排水管の抜け防止	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
排水管の清掃措置		便所	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		流し台	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		浴室	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		洗濯機	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設

- 排水管の仕様、設置状態、形状を全般的に目視します。目視できない場合は工事写真等で確認します。
- 排水管を清掃するための掃除口、トラップが設置されていることを、**該当箇所すべて**目視により確認します。

# 配管点検口

## (施工状況報告書)

検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>					
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>					設計時資料
				実物の目視	実物の計測	施工関連図書			
						写真	図書	図書に○の場合 確認した図書名を チェックまたは記入	
設備機器と配管の接合部の点検措置 (排水管)		便所	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		流し台	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		浴室	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		洗濯機	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設

- 排水管の接合部を点検するための開口が図面通りに設けられているか、**全箇所目視**により確認します。

# 配管点検口

## (施工状況報告書)

検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>					
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>					設計時資料
				実物の目視	実物の計測	施工関連図書			
						写真	図書	図書に○の場合 確認した図書名を チェックまたは記入	
設備機器と配管の接合部の点検措置 (給水管、給湯管)		便所	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		流し台	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		浴室	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		洗濯機	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
バルブ・ヘッダーの点検措置		給水管のバルブ・ヘッダー	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		給湯管のバルブ・ヘッダー	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設
		ガス管のバルブ・ヘッダー	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/>	設

- 給水管、給湯管の接合部・バルブ部およびヘッダーを点検するための開口が図面通りに設けられているか、全箇所目視により確認します。



# 浴室・脱衣室の防水・防腐

## (施工状況報告書)

検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>					
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>					設計時資料
				実物の目視	実物の計測	施工関連図書			
						写真	図書	図書に○の場合 確認した図書名を チェックまたは記入	
浴室・脱衣室の防水・防腐		浴室の防水・防腐	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> カタログ	設
※等級2以上記入		脱衣室の防水・防腐	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	設

● **浴室ユニット**である場合は、ユニットであることを**目視**により確認します。ユニット以外の場合は、外壁の軸組等と同様の措置がされているか、浴室の軸組及び床組、天井を目視により確認し、浴室が防水上有効な仕上げが施されているか確認します。

目視により不確かな場合は、納品書、施工報告書等で確認します。

● **脱衣室**について、外壁の軸組等と同様の措置がされているか、脱衣室の軸組及び床組、天井を**目視**により確認し、脱衣室が防水上有効な仕上げが施されているか確認します。目視により不確かな場合は、納品書、施工報告書等で確認します。

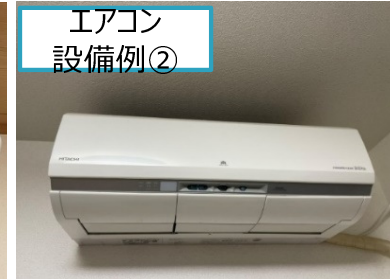
# 設備機器等の仕様

## (施工状況報告書)

検査項目	施工状況報告欄<施工者記入>			施工状況確認欄<評価員記入>					
	自主検査実施日	確認内容	変更の確認	検査方法<該当に○>					設計時資料
				実物の目視	実物の計測	施工関連図書			
						写真	図書	図書に○の場合 確認した図書名を チェックまたは記入	
設備機器等の仕様		暖房設備の仕様・性能	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> カタログ	設
		冷房設備の仕様・性能	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> カタログ	設
		換気設備の仕様・性能	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> カタログ	設
		給湯設備の仕様・性能 給湯設備配管・水栓・浴槽	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> カタログ	設
		照明設備の仕様・制御	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> カタログ	設
		太陽光発電設備の仕様・性能	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> カタログ	設
		コージェネレーションシステム の仕様	<input type="checkbox"/> 有	目	計	写	図	<input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> カタログ	設



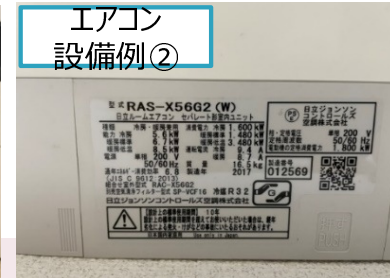
エアコン  
設備例①



エアコン  
設備例②



エアコン  
設備例①



エアコン  
設備例②

- 設計図書に記載された設備が設置されているかを、目視や納品書等で確認します。

# 一次エネルギー消費量等級 | 冷暖房設備

前年度以前の検査員連絡  
会議資料の再掲



冷暖房設備	<p>・暖房設備、冷房設備の種別、型番及び設置状況を全居室(設置対象)について確認します。一次エネルギー消費量の算出において、<u>設備機器の効率を考慮しない場合は、型番の確認は不要です。</u></p>
	<p>・付属設備を要する設備機器については、付属設備の設置状況を確認します。</p>
	<p>・<u>設備機器を設置しないもの</u>として設計時に評価を行っている場合は、<u>設備機器が設置されていないことを確認</u>します。</p>

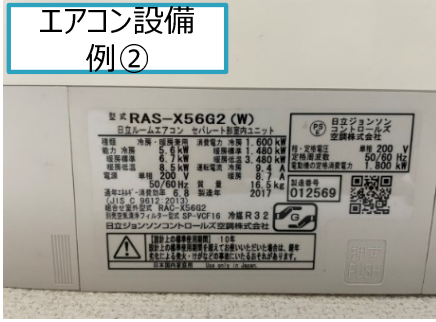
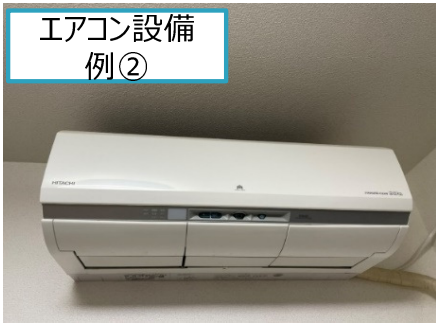
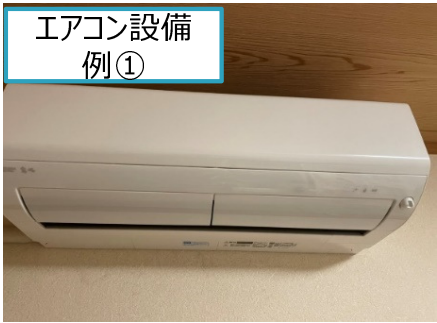
(一次エネルギー消費量計算結果\_Ver.3.4.0)

B.暖房設備	暖房方式	居室のみを暖房する
	設備仕様	<p>【主たる居室】温水床暖房 敷設率:82% 上面放熱率(床の断熱):80%</p> <p>【その他の居室】ルームエアコンディショナー 入力しない(規定値を用いる)</p> <p>【熱源機】ガス潜熱回収型温水暖房機 入力しない(規定値を用いる) 断熱配管:評価しない、または採用しない 配管が通過する空間:評価しない、または全てもしくは一部が断熱区画外である</p>
C.冷房設備	冷房方式	居室のみを冷房する
	設備仕様	<p>【主たる居室】ルームエアコンディショナー エネルギー消費効率の区分:区分(い) 小能力時高効率型コンプレッサー:評価しない、または搭載しない</p> <p>【その他の居室】ルームエアコンディショナー 入力しない(規定値を用いる)</p>

(設計図書記載の例)

名称	仕様	備考
暖房設備	主たる居室 床暖房	敷設率:82%、床の断熱:80%
	主たる居室 熱源機	○○○ 消費効率:90%
	その他居室 □□□	エネルギー消費効率 区分:い
冷房設備	主たる居室 □□□	エネルギー消費効率 区分:い
	その他居室 □□□	エネルギー消費効率 区分:い

## ■ 設備品番確認例(エアコン設備)



# 一次エネルギー消費量等級 | 冷暖房設備を設置しない場合



前年度以前の検査員連絡  
会議資料の再掲

**「設置しない」を選択した場合**、設備機器が**設置されていないことを確認**ください。

**暖房設備の場合**は、地域の区分に応じてあらかじめ定められた暖房式および暖房設備機器等により計算されます。現場検査時に暖房設備の設置があり、下表の設備以外が設置されている場合は、一次エネルギー消費量の再計算が必要となります。変更の手続きが必要となりますが、各ビルダーにより取り扱い（変更設計または変更申告）が異なる場合がありますので、不明な場合は、物件担当者までお問合せください。

該当する暖房設備機器等が選択肢にない場合、または暖房設備機器等を設置しない場合の評価において想定する暖房設備機器等

地域の区分	評価において想定する暖房設備機器等		機器ごとに想定する効率等
	主たる居室	その他の居室	
1	パネルラジエータ —	パネルラジエータ —	熱源機：石油従来型温水暖房機 定格能力におけるエネルギー消費効率 83.0 %
2	パネルラジエータ —	パネルラジエータ —	
3	FF暖房機	FF暖房機	定格能力におけるエネルギー消費効率 86.0 %
4	FF暖房機	FF暖房機	
5	ルームエアコンディショナー	ルームエアコンディショナー	エネルギー消費効率の区分（ろ）
6	ルームエアコンディショナー	ルームエアコンディショナー	
7	ルームエアコンディショナー	ルームエアコンディショナー	

ちなみに**冷房設備**を「設置しない」または「その他の冷房設備機器」を選択した場合 **ルームエアコンディショナー区分（ろ）**で計算されます。





# 一次エネルギー消費量等級 | ルームエアコン

前年度以前の検査員連絡  
会議資料の再掲



エネルギー消費効率を入力しない場合、**型番の確認は不要**です。ルームエアコンの場合、「入力しない（規定値を用いる）」を選択した場合、区分（は）で計算されるため、ルームエアコンが設置されていることを確認ください。また、区分（は）が選択されている場合も、型番の確認は不要です。

(※地域区分 5～7の場合)

(Ver.3.4.0)

## 一次エネルギー消費量計算結果(住宅版)

### 1. 住宅タイプの設計一次エネルギー消費量等

(1)住宅タイプの名称(建て方)	〇〇〇〇邸(戸建住宅)			
(2)床面積	主たる居室	その他の居室	非居室	合計
	29.81㎡	51.34㎡	38.93㎡	120.08㎡
(3)地域の区分/年間の日射地域区分	6地域			*****

略

### 4. 住宅タイプの仕様

#### (1) 暖冷房仕様

外皮/設備項目	外皮/設備の仕様	
A.外皮	外皮性能の評価方法	当該住戸の外皮面積を用いて外皮性能を評価する
	外皮面積の合計	307.51 ㎡
	外皮平均熱貫流率	0.87 W/㎡K
	平均日射熱取得率	暖房期の平均日射熱取得率(ηAH): 4.3 冷房期の平均日射熱取得率(ηAC): 2.8
	通風の利用	主たる居室:評価しない、または利用しない その他の居室:評価しない、または利用しない
	蓄熱の利用	評価しない、または利用しない
	床下空間を経由して外気を導入する換気方式の利用	評価しない、または利用しない
B.暖房設備	暖房方式	居室のみを暖房する
	設備仕様	【主たる居室】ルームエアコンディショナー 入力しない(規定値を用いる) →区分(は)で計算 【その他の居室】暖房設備機器または放熱器を設置しない →ルームエアコン区分(ろ)で計算
C.冷房設備	冷房方式	居室のみを冷房する
	設備仕様	【主たる居室】ルームエアコンディショナー 入力しない(規定値を用いる) →区分(は) 【その他の居室】設置しない →ルームエアコン区分(ろ)で計算



# 一次エネルギー消費量等級 | 複数の異なる暖房設備

前年度以前の検査員連絡  
会議資料の再掲

HOUSE PLUS

**複数の異なる暖房設備機器等を設置する場合は**、下表の暖房設備機器等の評価の優先順位が高い暖房設備機器等を選択して一次エネルギー消費量の計算を行います。一次エネルギー消費量計算結果の対象となっている暖房設備が、下表の優先順位と整合していることの確認が必要となります。

暖房設備機器等の評価の優先順位

評価の優先順位	暖房設備機器等
1	電気蓄熱暖房器
2	電気ヒーター床暖房
3	ファンコンベクター
4	ルームエアコンディショナー付温水床暖房
5	温水床暖房
6	FF暖房機
7	パネルラジエーター
8	ルームエアコンディショナー

## 【温水床暖房とエアコンが設置されている場合】

一次エネルギー消費量計算は、温水床暖房を選択し計算することになります。

温水床暖房が一次エネ計算書通りか確認ください。

# 一次エネルギー消費量等級 | 温水床暖房（併用運転に対応）

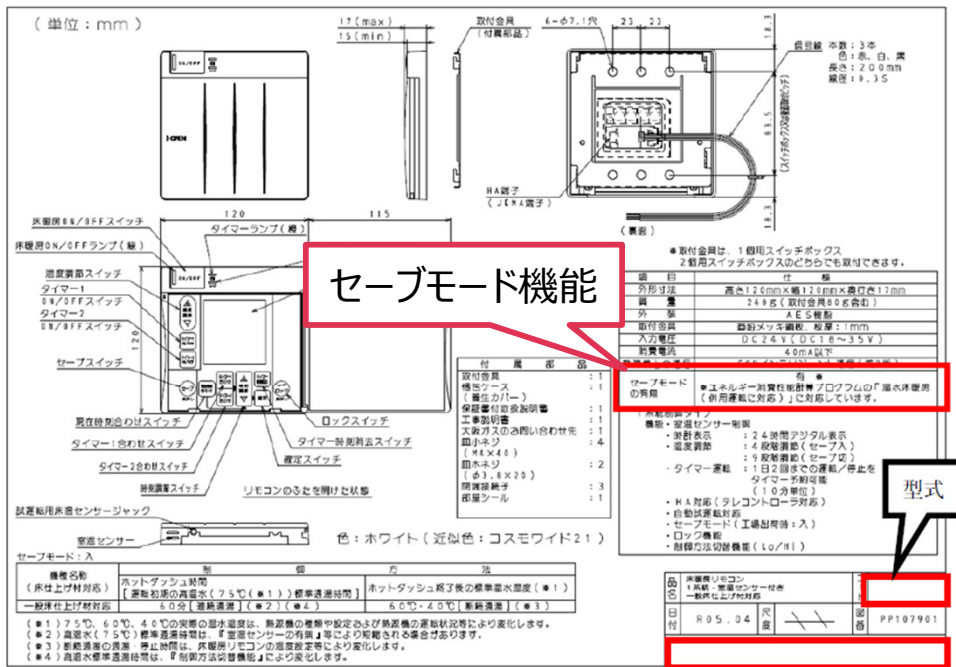
**温水床暖房（併用運転に対応）**が新たに追加されました。温水床暖房（ガス熱源）とエアコンの併用運転が対象となります。検査は、**壁固定リモコン**の型式が設計図書通りか確認します。**セーブモード「有り」**が対象となります。

前年度以前の検査員連絡  
会議資料の再掲

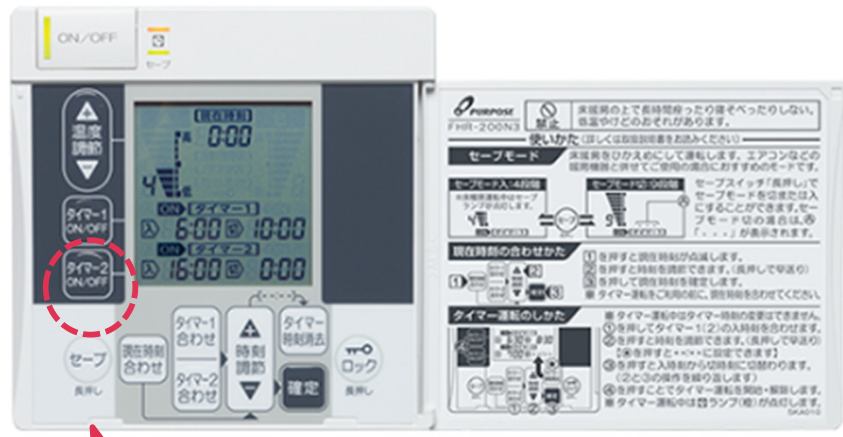
(一次エネルギー消費量計算結果 Ver.3.4.0)

B.暖房設備	暖房方式	居室のみを暖房する
	設備仕様	<p><b>【主たる居室】温水床暖房(併用運転に対応)</b>                      敷設率の入力:入力しない(規定値を用いる) 上面放熱率(床の断熱):70%</p> <p><b>【その他の居室】ルームエアコンディショナー</b>                      入力しない(規定値を用いる)</p> <p><b>【熱源機】ガス潜熱回収型温水暖房機</b>                      入力しない(規定値を用いる) 断熱配管:評価しない、または採用しない 配管が通過する空間:評価しない、または全てもしくは一部が断熱区画外である</p>

(納品書)



(リモコン)



パーパス株式会社HPより抜粋

セーブモード機能

会社名

# 3. 建設性能評価 現場検査について

## 「5-2」 一次エネルギー消費量等級の現場検査について

### 5-2 : 一次エネルギー消費量等級の現場検査：照明設備の確認

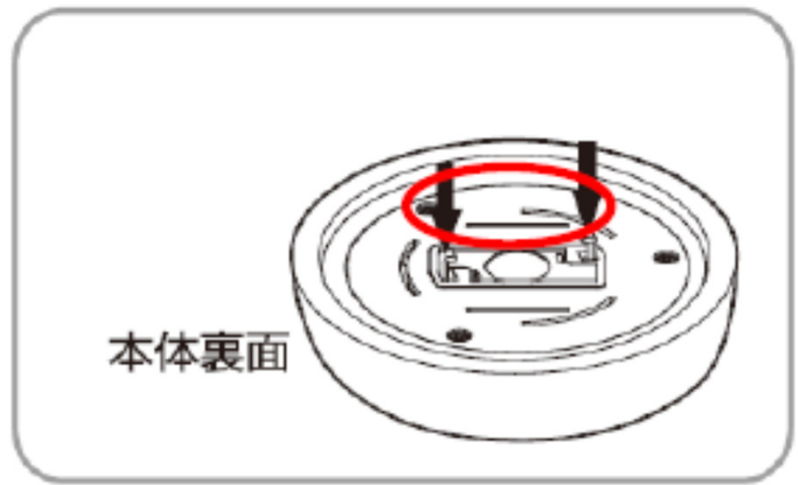
照明設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・照明設備の種別(白熱灯又はLEDの有無)を確認します。型番の確認は原則不要です。また、<u>一つでも白熱灯を設置している場合は「白熱灯あり」の評価となる</u>のでご注意ください。</li> <li>・一次エネルギー消費量の算出において、<u>調光又は人感センサーの省エネルギー性能を考慮する場合は、設備機器の作動確認を行います。</u> <u>作動確認が困難な場合は、型番等により調光又は人感センサーの機能を有する照明設備であることを確認します。</u></li> <li>・<u>設備機器を設置しないもの</u>として設計時に評価を行っている場合は、<u>設備機器が設置されていないことを確認</u>します。</li> </ul>
------	---

(4) 照明仕様

設備項目	設備の仕様	
G.照明設備	主たる居室	すべての機器においてLEDを使用している 多灯分散照明方式の採用:採用しない 調光が可能な制御:採用しない
	その他の居室	すべての機器においてLEDを使用している 調光が可能な制御:採用しない
	非居室	すべての機器においてLEDを使用している 人感センサー:採用しない

	品番:HP◇◇◇◇K	
照明設備	主たる居室:	
	LED照明設備の設置	有り LED照明を採用
	その他居室:	
	LED照明設備の設置	有り LED照明を採用
非居室:		
	LED照明設備の設置	有り LED照明を採用

### ■ 設備品番確認例(証明設備)



※付属の取扱説明書若しくは納品書でも  
代用可

# 一次エネルギー消費量等級 | 照明設備②

前年度以前の検査員連絡  
会議資料の再掲



**照明設備を設置しない場合**、主たる居室またはその他の居室のそれぞれにおいて、1か所以上照明設備を設置し、かつ、それらすべての照明設備において**LEDを使用するものとして計算**されます。

現場検査時に照明設備の設置があり、LED以外が設置されている場合は、一次エネルギー消費量の再計算が必要となります。変更の手続き（変更設計または変更申告）については、各ビルダーにより取り扱いが異なる場合もありますので、不明な場合は、物件担当者までお問合せください。

※計算プログラムVer3.2.0（2022年4月1日）以降が対象となります。

LED以外が設置されている場合は、  
一次エネルギー消費量の再計算が必要

## (4) 照明仕様

設備項目	設備の仕様	
G.照明設備	主たる居室	設置しない
	その他の居室	設置しない
	非居室	設置しない

略

Version: 3.4.0

3/4

2023/09/27

Version:3.2.0以降は、設置しない=LEDで計算

建設住宅性能評価マニュアルで示す検査手順は、一般的な場合を想定しています。  
本マニュアルを参考に施工状況に応じた検査を実施していただきますようよろしくお願いいたします。  
また、事業者によっては施工関連図書の提示の運用もありますので、ご承知おき下さい。



## ② 変更申告書（地盤調査・地盤改良時） の提出書類

# 地盤調査や地盤改良時の提出書類

前年度以前の検査員連絡  
会議資料の再掲



## ※改めてのお願いとなります。

設計評価時から、  
地盤調査方法や地盤改良方法が  
変わる場合は、**変更申告書**の提出が必要です。

また、建設評価書原案も修正をお願いします。

変更申告書<正/副/控の3部必要> 一戸建ての住宅用

※変更申告書は任意の様式ですが、変更の審査をスムーズに行うために、最新の様式をハウスプラス住宅保証株式のホームページからダウンロードしてご利用ください。

受付番号	建設性能評価 申請情報による			申告日	
住宅の名称	同上			会社名	申請事業者(飯田産業)
住宅の所在地(地名地番)	同上			所属・氏名	
				TEL:	FAX:

性能表示事項の番号	変更項目	変更内容報告欄		添付図書	評価員記入欄			
		原設計内容	等級		変更設計内容	等級	判定	備考
		【1-6 地盤の許容応力度または杭の許容支持力】		【1-6 地盤の許容応力度または杭の許容支持力】				
		地盤調査方法: その他(周辺敷地地盤状況等)		地盤調査方法: SWS試験				
				地盤調査報告書				

【注意事項】

- 「性能表示事項の番号」欄には、性能表示事項の番号を記入してください。
- 「変更項目」欄には、施工状況報告書の検査項目名を記入してください。
- 「変更内容報告欄」には、変更の内容を具体的に記載してください。
- 「変更申告書」は、(正)(副)(控)の3部を建設評価員に提出してください。

※建設評価員は変更内容を審査の上、(控)を変更申告書へ返却してください。

## 変更申告書

1. 構造の安定に関すること		2.
評価方法	基準	2-
1-1 耐震等級(躯体の倒壊)	等級3	
1-2 耐震等級(躯体の損傷)	等級3	2-
1-3 その他	その他	
1-4 耐風等級	等級2	
1-5 耐積雪等級	該当区域外	
1-6 地盤の許容応力度または杭の許容支持力		2-
許容支持力等		2-
<input type="checkbox"/> 地盤		kN/m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> 杭		kN/本
杭状改良地盤		2-
<input checked="" type="checkbox"/> 許容支持力度	20	kN/m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> 許容支持力		kN/本
地盤調査方法	SWS試験	
地盤改良の方法	及び地盤改良(柱状改良工)	4.
	SWS試験及び地盤改良(柱状改良工法)	4-
1-7 基礎の種類およびその形式		5.
直接基礎		5-
構造方法	鉄筋コンクリート造	地
形式	べた基礎	

## 建設評価書原案

# 地盤改良時の提出書類

前年度以前の検査員連絡  
会議資料の再掲



変更申告にて地盤調査、地盤改良がおこなわれた場合は、**変更申告書**に加えて、**地盤調査報告書・地盤改良検討書・地盤改良報告書**の合計**4点**が揃っていることと、地盤改良検討書と地盤改良報告書の内容に誤りがないか（杭径・本数等）確認をお願いします。

以下 **合計4点** が揃っていることをご確認ください

変更申告書



### 8 スクリューウエイト貫入試験

スクリューウエイト貫入試験

調査名	様部			調査番号	A				
調査場所				調査年月日	2022年06月08日				
孔口標高	BM +1.40 m			最終貫入深さ	4.00 m				
孔内水位	無			試験者	水野秀治				
備考	試験方法 手動式SWS								
貫入深さ (m)	貫入抵抗 (kN)	貫入速度 (mm/s)	貫入時間 (min)	貫入抵抗 (kN)	貫入速度 (mm/s)	貫入時間 (min)	貫入抵抗 (kN)	貫入速度 (mm/s)	貫入時間 (min)
1.00	0.0	0.25	25	0	ユックリ	ローム	3.0	30.0	
1.00	0.0	0.50	25	0	ユックリ	ローム	3.0	30.0	
1.00	3.0	0.75	25	12	ローム	ローム	3.6	37.2	
1.00	3.0	1.00	25	12	ローム	ローム	3.6	37.2	
1.00	4.0	1.50	25	18	ローム	ローム	3.8	39.6	
1.00	5.0	2.00	25	20	ローム	ローム	4.0	42.0	
1.00	6.0	2.50	25	24	ローム	ローム	4.2	44.4	
1.00	5.0	2.00	25	18	ローム	ローム	4.0	42.0	
1.00	4.0	2.75	25	16	ローム	ローム	3.8	39.6	
1.00	4.0	3.00	25	16	ローム	ローム	3.8	39.6	
1.00	3.0	3.75	25	12	ローム	ローム	3.6	37.2	
1.00	10.0	3.50	25	64	粘り土	粘り土	6.2	68.4	
1.00	25.0	3.75	25	100	粘り土	粘り土	6.0	60.0	
1.00	100.0	4.00	25	200	粘り土	粘り土	23.0	>120	

### 既設新築工事に伴う柱状改良杭工事

改良径 500 (mm)  
設計長GL 4.00 (m)

1) 地盤から定まる改良体の許容軸直支持力 Ra

$Ra = Rpa + \psi \cdot \tau \cdot a \cdot hi$  スウェーデン式サウンディング試験 D に基づく。

Ra	: 地盤から定まる改良体の許容軸直支持力	50.94 (kN)
Rpa	: 改良体先端部における長期許容軸直支持力	21.83 (kN)
	$Rpa = 1/3 \cdot 75 \cdot N \cdot Ap$	0.00
	$Rpa = 1/3 \cdot 6 \cdot C \cdot Ap$	21.83 (kN)
N	: 改良体先端より下1d、上に1dの範囲のN値の平均値	8.90
C	: 粘性土層の粘着力	55.63 (kN/m)
Ap	: 改良体の面積	0.1963 (m <sup>2</sup> )
$\psi$	: 改良体の長さ	1.570 (m)
$\tau \cdot a$	: 許容周面摩擦度	砂質土 0.00 (kN/m)
		粘性土 9.27 (kN/m)
hi	: 層厚	砂質土 0.00 (m)
		粘性土 2.00 (m)
$\tau \cdot a$	: 許容周面摩擦度	砂質土 0.00
		粘性土 9.27
Fst	: 安全率(長期の場合3、短期の場合1.5)	
$\tau \cdot i$	: 最大周面摩擦度	砂質土 $\tau \cdot i = 10N/3$
		粘性土 $\tau \cdot i = C$ 又は $q_u/2$

長期許容軸直支持力Raを算出すると

杭径	Ap (m <sup>2</sup> )	$\psi$ (m)	Rpa (kN)	Ra (kN)
500	0.19628	1.570	21.83	50.94

株式会社様

## 工事報告書

様邸湿式柱状改良杭工事

令和4年6月13日 施工

実 施  
株式会社 ●●

地盤調査報告書

地盤改良検討書

地盤改良報告書

## ③ 不備あり完了について

# 不備あり完了について

## ※改めてのお願いとなります。

検査完了後以下のご対応をいただいた後も図書が揃わない場合は  
**不備あり完了**を行ってください。

4回目検査終了後、必要書類が  
アップロードされるか確認

↓ 1カ月 提出がない・不備解消されない

必要書類を確認し、  
不足書類の提出を求める

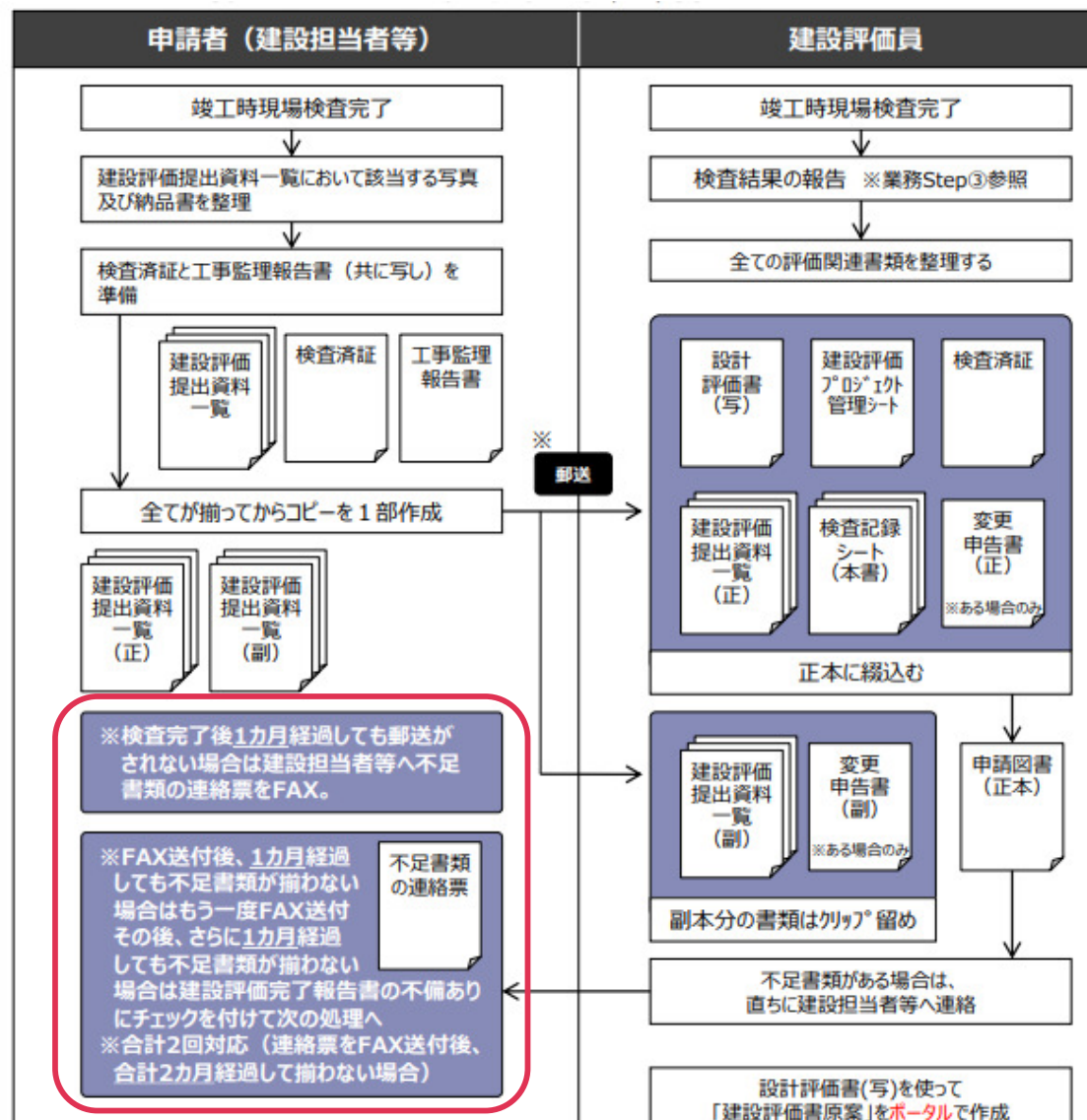
↓ 1カ月

揃わない場合はもう一度催促

↓ 1カ月

揃わない場合は**不備あり完了**を行う

※ビルダーにより運用が異なる場合が  
あります。技術担当までご確認ください。





# 不備あり完了について：不足書類の求め方

不足書類の提出を求める際は、以下の「**不足書類の連絡票**」を作成し、ポータルサイトの**不備不足のお知らせ登録ボタン**からアップロード、またはメール送付などをしていただき、事業者へ不足内容をお伝えください。

<資料7> 建設住宅性能評価提出資料に関わるお知らせの作成・FAX送信

建設住宅性能評価提出資料に関わるお知らせ

送付日: 平成 年 月 日

送付先: FAX TEL 住所

建設担当者等のお名前、住所、FAX、TEL番号を記入

検査員のお名前、住所、FAX、TEL番号を記入

住宅の名称: 新築工事

送付日より1カ月後を提出期限として記入。

提出方法:  郵送してください  その他

提出期限: 平成 年 月 日

No	提出内容	該当図書
1		<input type="checkbox"/> 変更申請 <input type="checkbox"/> 写真 <input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> その他
2		<input type="checkbox"/> 変更申請 <input type="checkbox"/> 写真 <input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> その他
3		<input type="checkbox"/> 変更申請 <input type="checkbox"/> 写真 <input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> その他
4		<input type="checkbox"/> 変更申請 <input type="checkbox"/> 写真 <input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> その他
5		<input type="checkbox"/> 変更申請 <input type="checkbox"/> 写真 <input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> その他
6		<input type="checkbox"/> 変更申請 <input type="checkbox"/> 写真 <input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> その他
7		<input type="checkbox"/> 変更申請 <input type="checkbox"/> 写真 <input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> その他
8		<input type="checkbox"/> 変更申請 <input type="checkbox"/> 写真 <input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> その他
9		<input type="checkbox"/> 変更申請 <input type="checkbox"/> 写真 <input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> その他
10		<input type="checkbox"/> 変更申請 <input type="checkbox"/> 写真 <input type="checkbox"/> 納品書 <input type="checkbox"/> その他

不備内容を記入。

建設担当者記入欄

戸Ver.1.00

共通機能	申込情報入力
新規図書追加	申込書 - 法定様式類 <a href="#">評価申込情報</a>
未UP図書更新	建設評価書原案作成 <a href="#">建設評価書原案</a>
変更申告書追加	地盤の液状化に関する申出書作成 <a href="#">地盤液状化申出書</a>
<b>不備不足のお知らせ登録・更新</b>	
建設書類まとめ	
評価員割当	
メール配信設定	
一括ダウンロード	
選択ダウンロード	
申請取下げ	
不台	

編集	表示	履歴	図書名
<a href="#">編集</a>	<a href="#">表示</a>	<a href="#">履歴</a>	検査報告書(4回目)
<a href="#">編集</a>	<a href="#">表示</a>	<a href="#">履歴</a>	検査報告書(3回目)
<a href="#">編集</a>	<a href="#">表示</a>	<a href="#">履歴</a>	検査報告書(2回目)
<a href="#">編集</a>	<a href="#">表示</a>	<a href="#">履歴</a>	検査報告書(1回目)
<a href="#">編集</a>	<a href="#">表示</a>	<a href="#">履歴</a>	建設性能評価受付票
<a href="#">編集</a>	<a href="#">表示</a>	<a href="#">履歴</a>	<b>不備不足のお知らせ</b>
<a href="#">編集</a>	<a href="#">表示</a>	<a href="#">履歴</a>	確認済証
<a href="#">編集</a>	<a href="#">表示</a>	<a href="#">履歴</a>	変更申請書(4)

# 不備あり完了について：登録方法

**不備あり完了**の手順は以下ご確認ください。

## 完了報告（不備あり）の場合

**1** 評価完了報告をクリック

**2** 「建設評価完了報告」タブの確認

**3** 「評価員氏名」の入力

**4** 「建設住宅性能評価提出資料に関する知らせ」で送信したFAXをアップロードします

**5** 「不備あり完了」ボタンを押下げ

※「完了」を押すとステータスが検収中に進みます。「登録」ボタンを押しただけではステータスは進まず、評価完了となりません。

※「不備あり完了」ボタンを押下げると、ステータスが「検収中」に進みます。以後、物件にロックがかかり図書のアップロードや情報の更新ができなくなります。全ての作業を終えたことを確認し、「不備あり完了」ボタンを押下げてください。

# その他連絡事項

# 検査委託料の各回払いへの変更について

検査委託料の支払い方法に関して次の通りに変更いたします。

これまで、検査完了報告時に検査実績を取りまとめ、全検査回数分をまとめてお支払いしておりましたが、  
 今後は、**各回の検査報告ごとにお支払い**という運用に変更させていただきます。

## 【従前】

検査回	検査報告
1回目	4月
2回目	5月
3回目	6月
4回目	7月
完了報告	8月

9月に  
まとめて  
お支払



## 【切り替え後】

検査回	検査報告
1回目	4月
2回目	5月
3回目	6月
4回目	7月
完了報告	8月

各月締めで  
お支払

※毎月25日締めで検査完了報告が行われた物件をとりまとめ、  
4回分の委託料をまとめてお支払い

※毎月25日締めで各回の検査報告をとりまとめ、  
各検査について委託料をお支払い（各回支払い）

## 【注意点】

運用切り替え日以降に業務委託した物件から各回払いへ移行となります。

**それ以前に業務委託済みの物件については、従前通り検査完了報告後にまとめてのお支払い**となります。

運用切り替え日および契約書の更新等については、詳細が決まり次第、改めてご案内いたします。

締め日（毎月25日）直前の報告については、翌月25日のお支払にずれ込む場合がございます。  
 あらかじめご了承ください。

# 検査委託料の変更と建設付随料について

現場検査に付随した**検査結果報告および書類取りまとめ等の業務**の比重を考慮し、次の通りに**検査委託料の内訳を変更**させていただきます。

## 【従来】

検査回	検査委託料
1回目	8000円
2回目	8000円
3回目	8000円
4回目	8000円

※金額は一例



## 【切り替え後】

検査回	検査委託料
1回目	7000円
2回目	7000円
3回目	7000円
4回目	7000円
建設付随	4000円

※全ての検査を実施していただいた場合、委託料の総額は変更ありません。

## 【注意点】

検査委託料の各回払いとあわせて運用開始となります。

**それ以前に業務委託済みの物件については、従前どおりの委託料でのお支払い**となります。

運用切り替え日および契約書の更新等については、詳細が決まり次第、改めてご案内いたします。

各検査の委託料の支払先は**各回検査報告を行った検査員宛**、建設付随の委託料の支払先は**検査完了報告を行った検査員宛**です。検査機関と取り決めがある場合、金額や支払先について別途ご相談いたします。



## 1. 秘密保持義務

評価員は、評価等の業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用してはいけません。

**※情報管理には十分に注意してください。**

**※万が一、情報漏洩が発生した場合、または発生の可能性がある場合は、直ちに弊社に連絡し指示に従ってください。**

## 2. 住宅性能評価、長期使用構造等確認

国土交通省告示304号

- ・評価員が、自ら申請又は代理人として申請した住宅については、当社は評価等の業務（法第6条の2第3項又は第4項の規定による確認の業務を含む。以下同じ。）を行ってはいけません。
- ・評価員が、設計、販売（代理・媒介を含む）、建設工事又は工事監理を行った住宅については、当社は評価等の業務を行ってはいけません。
- ・評価員が所属する会社もしくは過去2年間に在職していた会社が、申請又は代理人として申請した住宅、および設計、販売（代理・媒介を含む）、建設工事又は工事監理を行った住宅については、その評価員が評価等の業務を行ってはいけません。

告示違反とならないよう十分に内容をご確認いただき、ご不明点等ございましたらハウスプラスまでご連絡ください。

## 3. BELS

### BELS 評価業務規程 第17条

(評価業務に関する公正の確保)

第17条 当機関は、当機関の役員又はその職員（評価員を含む。（以下本条において同じ））が、申請を自ら行った場合又は代理人として申請を行った場合は、当該建築物に係る評価を行わないものとする。

2 当機関は、当機関の役員又はその職員が、申請に係る建築物について次のいずれかに掲げる業務を行った場合は、当該建築物に係る評価を行わないものとする。

- (1) 設計に関する業務
- (2) 販売又は販売の代理若しくは媒介に関する業務
- (3) 建設工事に関する業務
- (4) 工事監理に関する業務

3 当機関は、その役員又は職員（過去2年間に役員又は職員であった者を含む。）のいずれかが当機関の役員又は職員である者の行為が、次のいずれかに該当する場合（当該役員又は職員が当該申請に係る評価業務を行う場合に限る。）は、当該申請に係る評価を行わないものとする。

- (1) 申請を自ら行った場合又は代理人として申請を行った場合
- (2) 申請に係る建築物について、前項の(1)から(4)までのいずれかに掲げる業務を行った場合

4 当機関は、評価ミスや不正評価を抑制するために協会の行う調査を受けるものとする。

## 4. フラット35適合証明検査

適合証明業務研修（新任者向け）資料より抜粋

（適合証明業務における公正中立性について）

ア 適合証明検査機関は、適合証明の申請があった場合、やむを得ない事由がある場合を除き、これを拒否してはならない。

イ 適合証明検査機関の役職員が建築主である住宅又は設計、工事監理、施工、販売等を行う住宅に係る適合証明業務を行わない。

ウ 次に掲げる者が建築主である住宅又は設計、工事監理、施工、販売等を行う住宅に係る適合証明業務に当該適合証明業務実施者は従事できない。

（ア）適合証明業務実施者

（イ）適合証明業務実施者の所属する企業（過去2年間に所属していた企業を含む）

## 5. 東京ゼロエミ住宅認証審査

東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱 第8条

（認証審査員等）

第8条 認証審査員は、住宅品確法第13条の評価員であることとする。

2 認証機関又は認証審査員が認証審査の申請を自らが行った場合その他の場合であつて、認証審査の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがあるものとして認められるときは、これらの申請に係る認証審査を行うことはできない。

3 前項に規定する認証審査の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがあるものとして認められるときは、評価の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがあるものとして国土交通大臣が定める場合（平成18年国土交通省告示第304号）において国土交通大臣が定めるものの例による。

4 認証機関は、当該認証機関の認証審査員（過去に当該認証機関で認証審査員であつた者を含む。）の氏名及び当該認証審査員の業務期間を記載した一覧を作成し、管理するものとする。

## 6. 低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査

### 低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査業務規程 第15条

(技術的審査業務に関する公正の確保)

第15条 ハウスプラスは、ハウスプラスの役員又はその職員（審査員を含む。以下本条において同じ。）が、技術的審査の依頼を自ら行った場合又は代理人として技術的審査の依頼を行った場合は、当該建築物に係る技術的審査を行わないものとする。

2 ハウスプラスは、ハウスプラスの役員又はその職員が、技術的審査の依頼に係る建築物について次のいずれかに掲げる業務を行った場合は、当該建築物に係る技術的審査を行わないものとする。

- (1) 設計に関する業務
- (2) 販売又は販売の代理若しくは媒介に関する業務
- (3) 建設工事に関する業務
- (4) 工事監理に関する業務

3 ハウスプラスは、その役員又は職員（過去2年間に役員又は職員であった者を含む。）のいずれかが当該ハウスプラスの役員又は職員である者の行為が、次のいずれかに該当する場合（当該役員又は職員が当該依頼に係る技術的審査の業務を行う場合に限る。）は、当該依頼に係る技術的審査を行わないものとする。

- (1) 技術的審査の依頼を自ら行った場合又は代理人として技術的審査の依頼を行った場合
- (2) 技術的審査の依頼に係る建築物について、前項各号のいずれかに掲げる業務を行った場合

4 技術的審査に係る業務の公正かつ適正性を確保するため、協会が必要と認めた場合に行う監査等に協力するものとする。

## 7. 性能向上計画認定・認定表示に係る技術的審査

### 性能向上計画認定・認定表示に係る技術的審査業務規程 第22条

(技術的審査業務に関する公正の確保)

第22条 当機関は、当機関の役員又はその職員（審査員を含む。（以下本条において同じ））が、技術的審査の依頼を自ら行った場合又は代理人として依頼を行った場合は、当該建築物に係る技術的審査を行わないものとする。

2 当機関は、当機関の役員又はその職員が、技術的審査の依頼に係る建築物について次のいずれかに掲げる業務を行った場合は、当該建築物に係る技術的審査を行わないものとする。

- (1) 設計に関する業務
- (2) 販売又は販売の代理若しくは媒介に関する業務
- (3) 建設工事に関する業務
- (4) 工事監理に関する業務

3 当機関は、その役員又は職員（過去2年間に役員又は職員であった者を含む。）のいずれかが当機関の役員又は職員である者の行為が、次のいずれかに該当する場合（当該役員又は職員が当該依頼に係る技術的審査業務を行う場合に限る。）は、当該依頼に係る技術的審査を行わないものとする。

- (1) 技術的審査を自ら行った場合又は代理人として依頼を行った場合
- (2) 技術的審査の依頼に係る建築物について、前項の(1)号から(4)号までのいずれかに掲げる業務を行った場合

4 技術的審査に係る業務の公正かつ適正性を確保するため、協会が必要と認めた場合に行う監査等に協力するものとする。

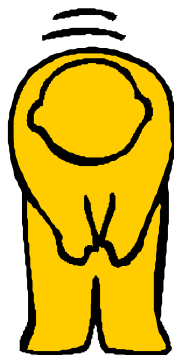


**以上で動画による研修は終了です。お疲れ様でした。**

この後、内容理解度の確認のため、5問の設問を用意しておりますので、必ずご回答をお願いいたします。

ご回答いただいた時点で研修は完了となります。

今後も引き続き、ハウスプラスの住宅性能評価業務にご協力をよろしくお願いいたします。



**設問回答画面に移行します。  
そのまましばらくお待ち下さい。**