

# 2024年度 適合証明業務実施者 ウェブ研修

ハウスプラス住宅保証株式会社

平素はハウスプラスの適合証明検査業務にご協力をいただきまして、誠にありがとうございます。

本研修は「適合証明検査機関協定業務マニュアル」に基づく、一年度内に1回以上の研修となります。

2025年度も適合証明検査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。検査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。

## 1. 2024年度に改正された主な内容

2. 住宅金融支援機構 不適正利用事案への対応

3. ハウスプラスより検査員の皆様への注意事項



# 1. フラット35S等の利用制限区域の追加

## 10月の主な改正事項 ※9月に周知内容の再掲

2024年10月以降に設計検査の申請※1をする物件から、次のいずれかに該当する場合、【フラット35】の金利引き下げ制度※2を利用できません。

- 下表のいずれかの区域内で新築住宅を建設又は購入する場合
- 都市再生特別措置法第88条第5項に規定する公表の措置を受けた場合

※上記に該当する場合でも、金利引き下げ制度を利用しない【フラット35】は利用できます。

|    | 金利引き下げ制度をご利用いただけない区域   | 新築（建設・購入）の場合  |  |
|----|------------------------|---|--|
|    |                        | 【フラット35】の金利引き下げ制度   | 【フラット35】自体   |
|    | ①土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン） | <br>利用できません | <br>利用できます |
| 追加 | ②災害危険区域内の急傾斜地崩壊危険区域    |   |  |
| 追加 | ③災害危険区域内の地すべり防止区域      |   |  |

※1 設計検査を省略する場合は、設計住宅性能評価申請分又は長期優良住宅に係る長期使用構造等である旨の確認申請分から適用となります。

※2 金利引き下げ制度とは、【フラット35】S、【フラット35】維持保全型、及び【フラット35】子育てプラスです。

<参考> 令和6年9月30日までの設計検査申請受理分の取扱い（現行）

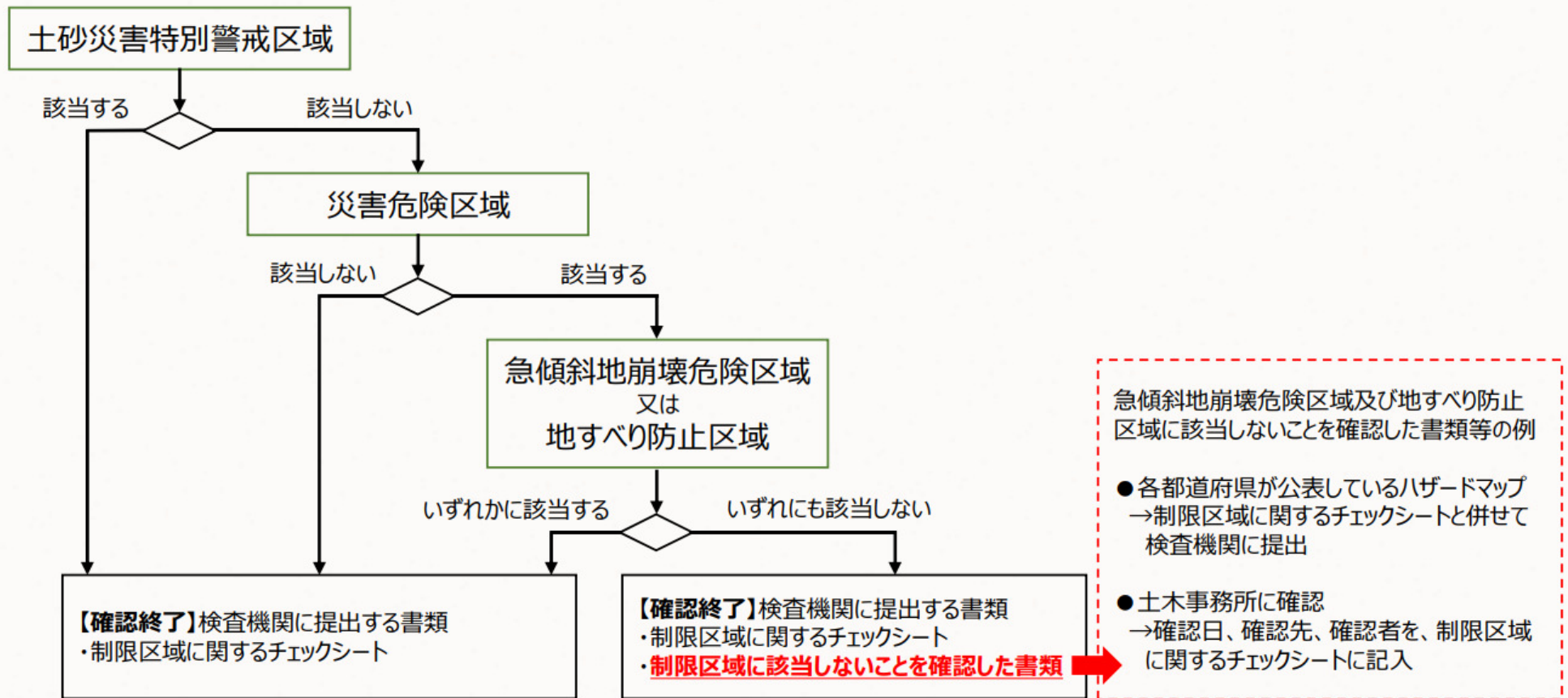
- ・土砂災害特別警戒区域内で新築住宅を建設又は購入する場合又は都市再生特別措置法第88条第5項に規定する公表の措置を受けた住宅は、【フラット35】S及び【フラット35】維持保全型は利用できません。
- ・【フラット35】S及び【フラット35】維持保全型を利用しない【フラット35】や、【フラット35】子育てプラスは利用できます。

# 1. フラット35S等の利用制限区域の追加

- 申請者は、制限区域の該当有無を確認したことを証する「**制限区域に関するチェックシート**」を全件提出する。
- **災害危険区域内で、急傾斜地崩壊危険区域及び地すべり防止区域に該当しない場合に限り、当該チェックシートに加えて、制限区域に該当しないことを示す疎明資料※を提出する。**

※土砂災害特別警戒区域および災害危険区域は建築確認でも確認する区域であることから、該当有無に関わらず疎明資料の提出は不要とする。

## <申請者の確認フロー・提出書類>



## 2. 賃貸住宅融資の利用制限区域の追加

### 10月の主な改正事項 ※9月に周知内容の再掲

令和6年10月以後の融資申込受理分から、次のいずれかに該当する場合、『子育て世帯向け省エネ賃貸住宅融資』及び『サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資』を利用できません。

- 以下のいずれかの区域内で賃貸住宅を建設する場合
- 都市再生特別措置法第88条第5項に規定する公表の措置を受けた場合

### 賃貸住宅融資をご利用いただけない区域

- 1 土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン）
- 2 浸水被害防止区域（※サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資に限る）
- 追加▶ 3 災害危険区域内の急傾斜地崩壊危険区域
- 追加▶ 4 災害危険区域内の地すべり防止区域

<参考> 令和6年9月30日までの融資申込分の取扱い（現行）

- ・土砂災害特別警戒区域内で賃貸住宅を建設する場合又は都市再生特別措置法第88条第5項に規定する公表の措置を受けた賃貸住宅は、『子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資』及び『サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資』は利用できません。
- ・浸水被害防止区域内で賃貸住宅を建設する場合、『サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資』は利用できません。

# 3. 子育て世帯向け省エネ賃貸住宅融資の金利引き下げ拡充

## 10月の主な改正事項 ※9月に周知内容の再掲

■ 令和6年10月以降の借入申込受付分から、「防犯性・安全性」、「遮音性」に優れた子育て世帯向け賃貸住宅（以下、「**子育て配慮賃貸住宅**」という。）の基準に適合する場合は金利を引き下げます。  
 （当初15年間、年▲0.2%）

### ■ 金利引下げの対象となる住宅

①又は②に適合する場合は年▲0.2%

| 現行      |
|---------|
| ①ZEH    |
| ②長期優良住宅 |



①から③までのいずれかに適合する場合は年▲0.2%

| 改正後                              |
|----------------------------------|
| ①ZEH                             |
| ②長期優良住宅                          |
| ③ <b>子育て配慮賃貸住宅（安心タイプor遮音タイプ）</b> |

「①及び③」又は「②及び③」を満たすと当初15年間、年▲0.4%

### ■ 子育て配慮賃貸住宅のタイプ・技術基準概要

1又は2に適合

| 子育て配慮賃貸住宅                      | 配慮事項 | 技術基準  |
|--------------------------------|------|---|
| 1 安心タイプ<br>(防犯性 <b>及び</b> 安全性) | 防犯性  | 開口部（玄関ドア及び窓）に侵入防止対策を講じる                           |
|                                | 安全性  | 床は段差のない構造<br>玄関・便所・浴室・バルコニー・2階以上の窓に転倒・転落防止用の手すり設置 |
| 2 遮音タイプ                        | 遮音性  | 床・壁の遮音性を高めた構造                                     |

# 3. 子育て配慮賃貸住宅の住戸数に関する要件及び検査方法

- 子育て配慮賃貸住宅については、融資対象住戸のうち、技術基準を満たす住戸が**5戸以上（融資対象住戸が4戸以下の場合は全ての住戸）**の場合、金利引下げが適用されます。  
※ Z E H、長期優良住宅は、全ての融資対象住戸が基準を満たす必要があります（現行どおり。）。
- 子育て配慮賃貸住宅の申請がある場合のみ、**設計検査申請書第五面（新規書式）を提出させ、基準適用の住戸が5戸あることを確認**してください。  
※ 申請書第五面（新規書式）には、技術基準の概要とチェック欄を設ける予定です。  
※ 子育て配慮賃貸住宅用に工事内容確認チェックシート、検査調書を新規作成する予定です。
- 物件検査は、申請書第五面に記載された5戸について、子育て配慮賃貸住宅の基準に適合しているか確認してください。  
※その他の賃貸住宅融資の基準については、全ての融資対象住戸が適合に適合しているか確認する必要があります（現行どおり。）。

[賃貸工事1号書式] **設計検査申請書（賃貸住宅）** (第三面) 令和5年4月1日以後 融資申込受理分から適用

|                    |  |  |       |    |   |    |   |
|--------------------|--|--|-------|----|---|----|---|
| 建物の構造等             | 構造 ※1<br>まるく建築（建築の適合のみ）<br>戸建形式<br>まるく建築（建築の適合のみ）  | <input type="checkbox"/> 3.準耐火（6.巻除く。） <input type="checkbox"/> 5.耐火<br><input type="checkbox"/> 6.まちづくり耐震（耐久性）                    | 階数    | 地上 | 階 | 地下 | 階 |
| 敷地面積               | ㎡  | <input type="checkbox"/> 2.連続建て <input type="checkbox"/> 3.重畳建て<br><input type="checkbox"/> 1.一戸建て <input type="checkbox"/> 4.共同建て | 住宅総戸数 | 戸  |   |    |   |
| 工法                 | <input type="checkbox"/> 1.在来木造 <input type="checkbox"/> 2.FLW7(木質系) <input type="checkbox"/> 3.FLW7(鉄骨系) <input type="checkbox"/> 4.FLW7(コンクリート系)<br><input type="checkbox"/> 5.特種工法(フルフローラ工法) <input type="checkbox"/> 6.丸太組構法 <input type="checkbox"/> 7.鉄骨造・RC造等 |  |       |    |   |    |   |
| 債権承認住宅(設計登録タイプ)の場合 | 会社名( ) 承認番号( )   |  |       |    |   |    |   |
| 非住宅等の融資有無 ※2       | <input type="checkbox"/> 1.融資対象 <input type="checkbox"/> 2.融資対象外 複数棟の場合 <input type="checkbox"/> 1.全体一括 <input type="checkbox"/> 2.各棟グループ  |  |       |    |   |    |   |

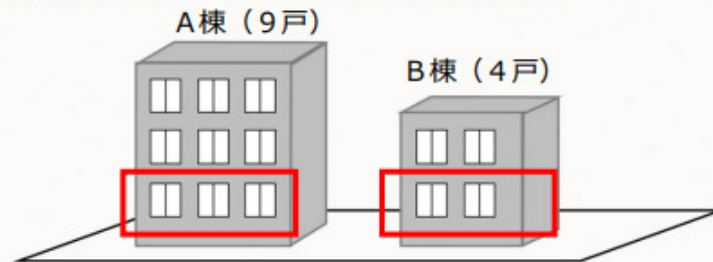
※1 建物の構造について、「6.まちづくり耐震（耐久性）」を選択する場合は、「3.準耐火（6巻除く）」欄を選択しないでください。  
※2 非住宅等の融資対象・融資対象外の選択について 数棟に融資申込みした内容に同じ記入してください。なお、非住宅等が融資対象となる場合は、対象住宅に加え、非住宅等にも防火区画の確保が適用されますのでご注意ください。  
○床面積表(賃貸住宅融資(サービス付き高齢者向け住宅)の場合は記入不要)

| 区分                                    | 戸数   | 面積(㎡)                     |   |
|---------------------------------------|--|---------------------------|---|
| 対象住宅<br>*賃貸住宅(サービス付き)<br>*まるく建築(賃貸住宅) | 対象住宅の1戸当たりの床面積合計[A]                                | ㎡                         |   |
|                                       | 対象住宅の延べ面積<br>[(A×定率×G)÷H]<br>又は [(A+共用部分等の実測面積)×B] | ㎡                         |   |
| 非住宅等                                  | 非住宅<br>非住宅部分の延べ面積[E]                               | ㎡                         |   |
|                                       | その他住宅<br>(賃貸住宅の所有者の自宅、<br>小規模住宅等)                  | その他住宅の1戸当たりの床面積合計[C]<br>戸 | ㎡ |
|                                       | その他住宅の延べ面積[(C×定率×G)÷D]                             | ㎡                         |   |
|                                       | 非住宅等の延べ面積の合計[(D+E)×F]                              | ㎡                         |   |

## ＜融資対象住戸＞

融資対象住戸が複数棟に分かれている場合は、合計住戸（下図の場合13戸）のうち5戸以上の住戸が子育て配慮賃貸住宅の基準を満たしていれば、金利引下げの対象となります。

（下図の赤枠住戸）  
子育て配慮賃貸住宅の基準が適用となる住戸





# 4. フラット35S・賃貸住宅融資におけるリモート検査の導入

## 10月の主な改正事項 ※9月に周知内容の再掲

- フラット35および賃貸住宅融資の現場検査において、遠隔実施による検査（リモート検査）※を導入します。詳細は、各適合証明業務マニュアルの資料編に記載します。
  - 今回導入するリモート検査は、国土交通省が公表する下記の指針に基づいたものです。検査の方法等については当該方針に準拠します。
    - 「デジタル技術を活用した建築基準法に基づく完了検査等の検査者の遠隔実施に係る運用指針」（令和6年4月版）
    - 「デジタル技術を活用した住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく建設住宅性能評価の検査の遠隔実施に係る運用指針」（令和6年6月版）
- ※インターネット回線を介して現場から共有される映像等を利用して遠隔実施により確認する方法

### <リモート検査のイメージ>



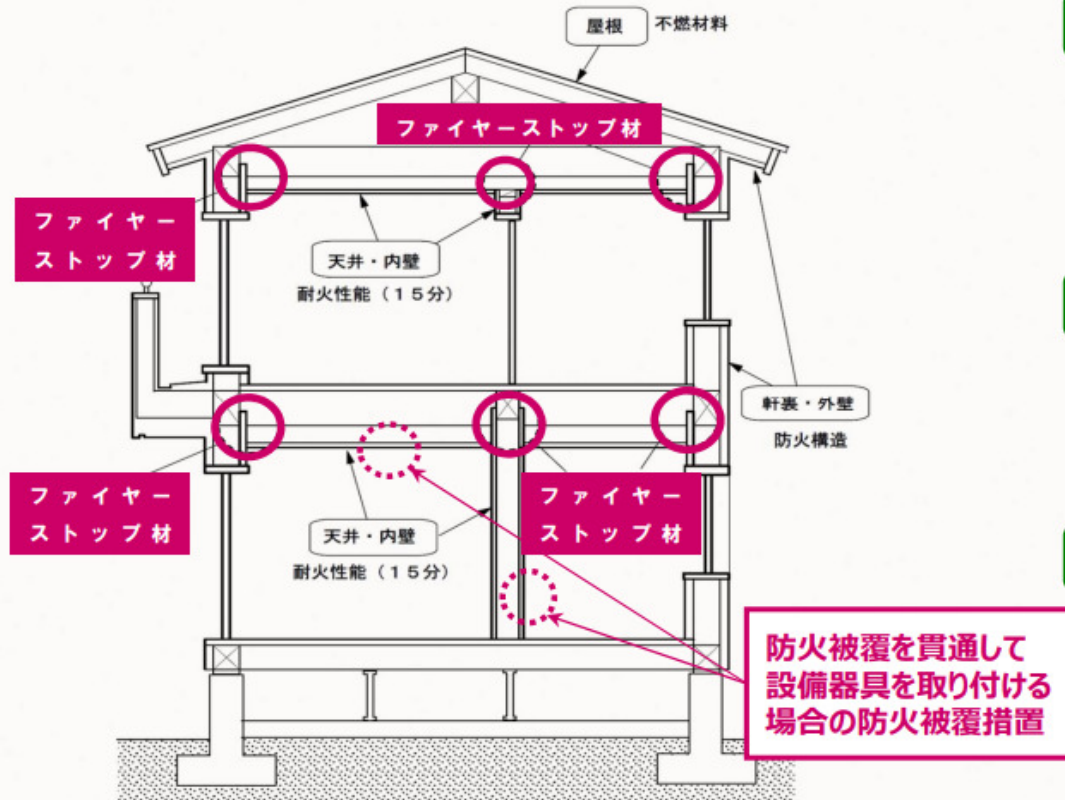
**ハウスプラスでは現時点で適合証明検査におけるリモート検査の導入は予定しておりません。**

# 5. 省令準耐火構造の住宅に係る検査方法の見直し

## 10月の主な改正事項 ※9月に周知内容の再掲

- （経緯）事業者が供給した一部の住宅について、省令準耐火構造の基準に適合しない箇所があることが判明した。具体的には、防火被覆を貫通して取り付けする設備機器のうち、スイッチ、コンセント及びダウンライトについて、防火被覆が施されていないかった。
- 省令準耐火構造の住宅の設計・現場検査について、防火被覆を貫通して設備機器を取り付ける場合の防火被覆措置の検査方法が厳格化された。

### <省令準耐火構造の住宅>



### 特徴1 外部からの延焼防止

- ①屋根：不燃材料で造りまたは葺く
- ②外壁及び軒裏：防火構造とする

### 特徴2 各室防火

- ③天井・壁にせつこうボード

### 特徴3 他室への延焼遅延

- ④防火被覆を貫通して設備器具を取り付ける場合の防火被覆措置
- ⑤ファイヤーストップ材の設置 等

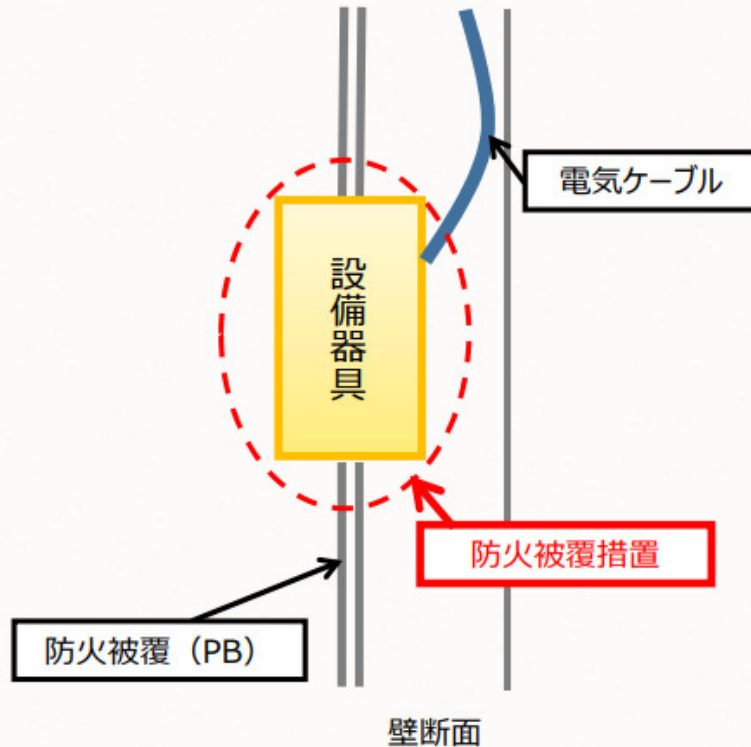
# 5. 防火被覆を貫通して設備器具を設置する場合の防火被覆措置

■ 防火被覆を貫通して、設備機器を取り付ける場合、壁・天井内に火災が侵入しないよう、以下のいずれかの防火被覆措置が必要。

- ① 当該機器の裏面をロックウール断熱材、グラスウール断熱材で被覆する。
- ② 当該機器の裏面をせっこうボードや鋼製の枠で被覆する。
- ③ コンセント差込み口以外の部分等について、金属製のプレート等により被覆した器具を使用する。

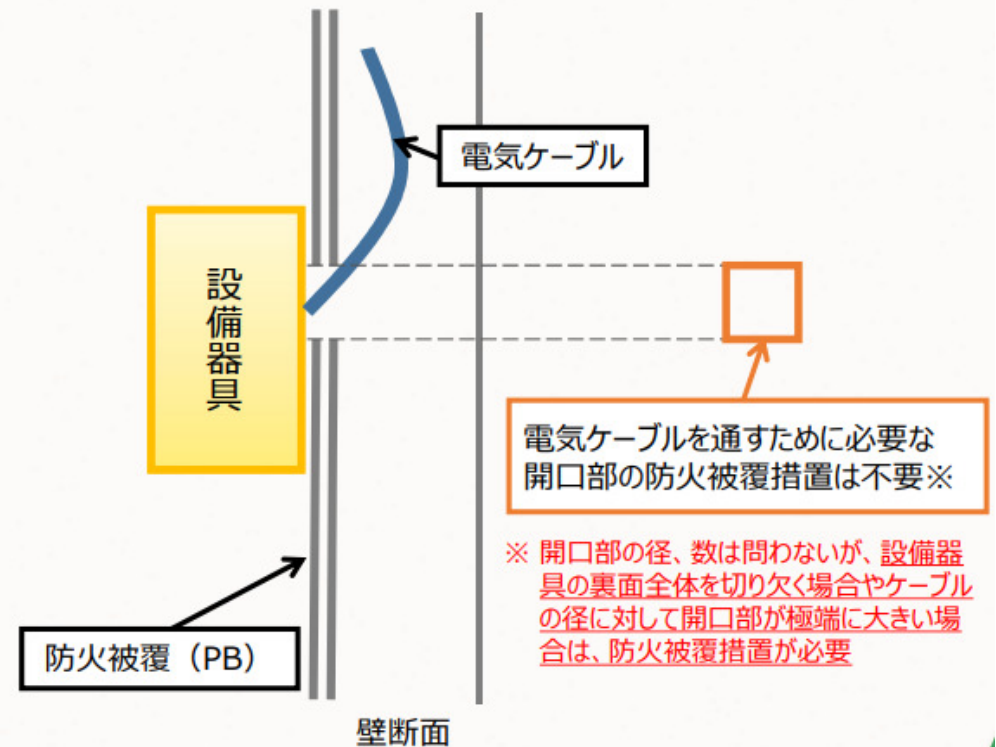
○ 設備器具が防火被覆を貫通する場合  
(防火被覆を切り欠いて設備器具を取り付ける場合)

⇒ 防火被覆措置：**必要**



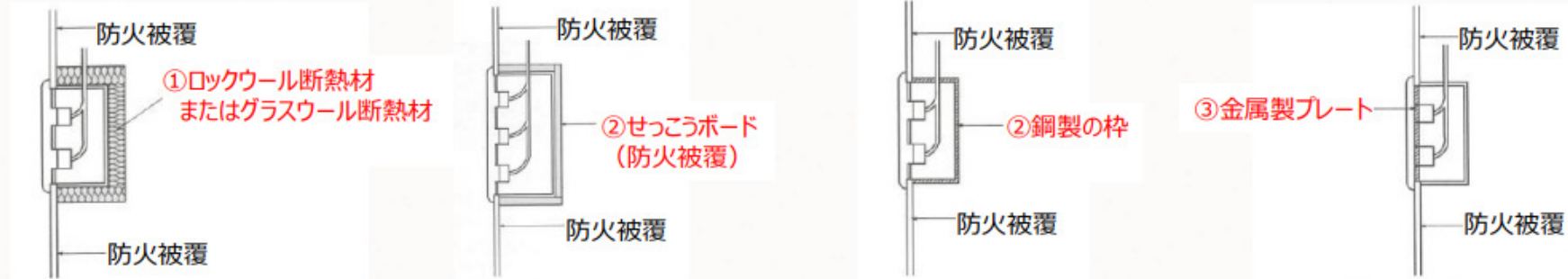
○ 防火被覆を設備器具が貫通しない場合  
(壁に設備器具を取り付ける場合)

⇒ 防火被覆措置：**不要**

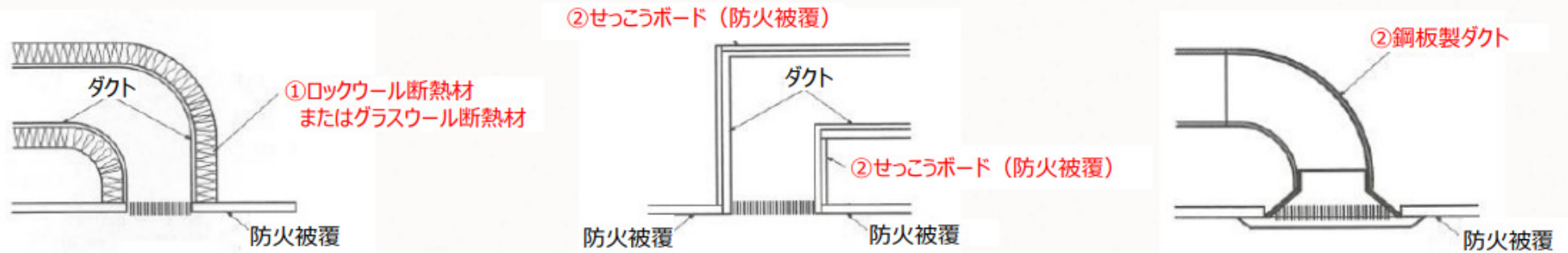


# 5. 防火被覆を貫通して設備器具を設置する場合の防火被覆措置

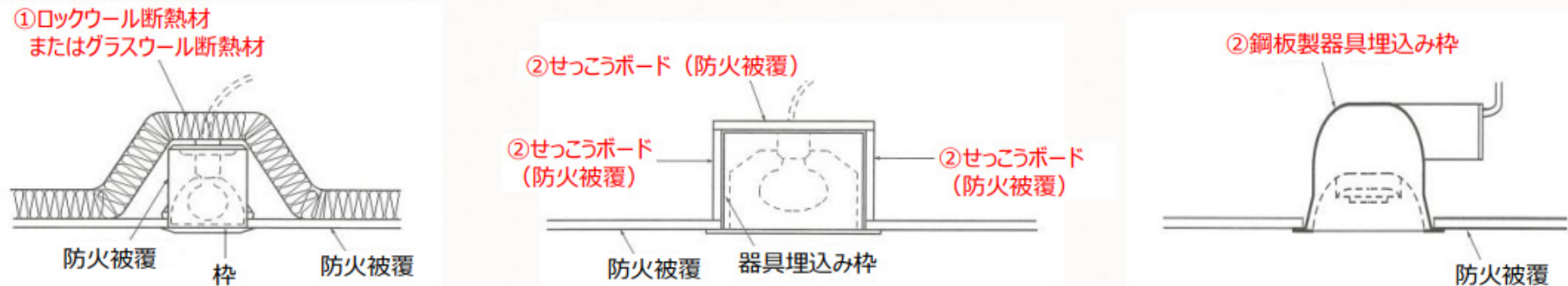
## ○コンセントボックスの防火被覆例



## ○ダクト等の防火被覆例



## ○埋込み照明器具の防火被覆例



# 5. 省令準耐火構造の住宅の検査方法の見直し

## ■ 令和6年10月以後の設計検査受理分から、省令準耐火構造の住宅について、現行の検査に以下を追記する

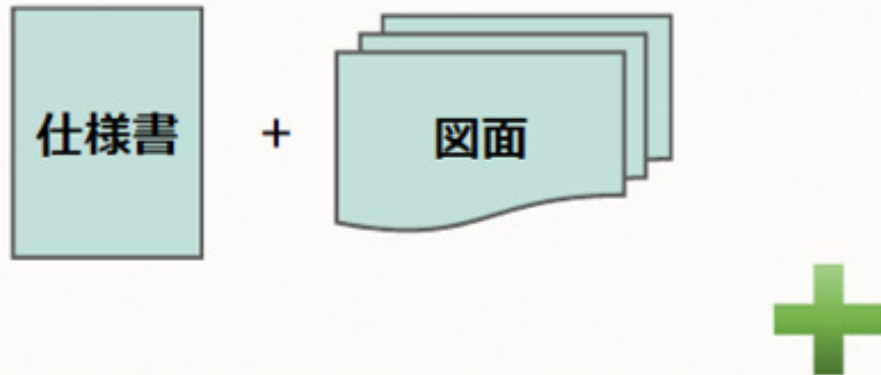
- ・設計検査：防火被覆を貫通して設備機器を取り付ける場合の措置を図面、仕上表等に明記させ、基準に適合していることを確認
- ・現場検査：防火被覆を貫通して設備機器を取り付ける場合の措置が設計図書どおりであることを納品書、施工写真等により確認

|      |      | 現行  | 追加 < (令和6年10月以後の設計検査申請受理分から) >  |
|------|------|---|---|
| 設計検査 | 申請者  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 仕様書を提出する場合               <ul style="list-style-type: none"> <li>・基準の該当箇所を添削しないこと</li> <li>・仕様を選択する部位は全て仕様を選択されていること</li> </ul> </li> <li>■ 仕様書を提出しない場合               <ul style="list-style-type: none"> <li>・設計図書に全ての基準の内容を明記</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 仕様書を提出する場合               <ul style="list-style-type: none"> <li>・設備器具の防火被覆貫通部の具体的な仕様を図面に記載</li> <li>・鋼製の枠、金属プレート等の器具による防火被覆を施す場合は、使用する器具のカタログも添付</li> </ul> </li> <li>■ 仕様書を提出しない場合               <ul style="list-style-type: none"> <li>・設備器具の防火被覆貫通部の具体的な仕様を図面に記載</li> <li>・鋼製の枠、金属プレート等の器具による防火被覆を施す場合は、使用する器具のカタログも添付</li> </ul> </li> </ul> |
|      | 検査機関 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 仕様書が提出されている場合               <ul style="list-style-type: none"> <li>・「基準の該当箇所を添削していないこと」及び「仕様を選択する部位は全て選択されていること」を確認</li> </ul> </li> <li>■ 仕様書が提出されていない場合               <ul style="list-style-type: none"> <li>・設計図書で全ての基準を確認</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 仕様書が提出されている場合               <ul style="list-style-type: none"> <li>・設備器具の防火被覆貫通部の仕様が基準に適合していることを確認</li> </ul> </li> <li>■ 仕様書が提出されていない場合               <ul style="list-style-type: none"> <li>・設備器具の防火被覆貫通部の仕様が基準に適合していることを確認</li> </ul> </li> </ul>   |
| 現場検査 | 申請者  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・隠蔽部分も含め設計図書どおりに施工した旨を工事監理者が「工事内容確認チェックシート」により確認</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・設備器具の防火被覆貫通部の納品書、施工写真等を現場検査時に提示</li> </ul>  |
|      | 検査機関 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・非隠蔽部分は目視で確認</li> <li>・隠蔽部分は設計図書どおりの施工を工事監理者が確認していることを「工事内容確認チェックシート」により確認</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・設備器具の防火被覆貫通部の仕様が設計図書どおりであることを納品書、施工写真等により確認</li> </ul>  |

# 5. 設計検査時の「省令準耐火構造の住宅」の検査方法

- 機構仕様書の添付の有無にかかわらず、防火被覆を貫通して設備機器を取り付ける場合の措置を図面、仕上表等に明記させ、基準に適合していることを確認。（器具のカタログが添付されている場合は、性能を確認。）
- 検査方法の見直しに伴い、「設計検査調書[一戸建て等（一般用・設計登録タイプ用）]適新工第9号書式」を改定。

## ○設計図書として機構仕様書を添付する場合



## ○設計図書として機構仕様書を添付しない場合



## ■令和6年10月以後の設計検査受理分から

防火被覆を貫通して設備器具を取り付ける場合の措置を図面、仕上表等に明記させ、基準に適合していることを確認（器具のカタログが添付されている場合は、性能を確認）

### 【図面への記載例】

防火被覆を貫通して設備器具を取り付ける場合の措置

|           |  |
|-----------|--|
| コンセントボックス | ・金属製プレートを設置（内壁）<br>・グラスウール断熱材で覆う（外壁）       |
| ダクト       | 鋼板製ダクトを使用                                  |
| 埋込み照明器具   | ・グラスウール断熱材で覆う（2階天井）<br>・鋼板製器具埋込み枠を設置（1階天井） |

※使用する金属製プレート、鋼板製ダクト、鋼板型器具埋込み枠はカタログのとおり

## 5. 現場検査時の「省令準耐火構造の住宅」の検査方法

- 防火被覆を貫通して設備機器を取り付けた場合の措置が、設計図書どおりであることを納品書、施工写真等により確認。
- 検査方法の見直しに伴い、現場検査時に使用する以下の書式を改定。
  - ・現場検査調書（中間・竣工）[一戸建て等（一般用・設計登録タイプ用）]適新工第10号書式
  - ・工事内容確認チェックシート（中間・竣工）[一戸建て等（一般用・設計登録タイプ用）]現場検査申請書付表 1



### ■ 令和6年10月以後の設計検査受理分から

防火被覆を貫通して設備器具を取り付ける場合の措置が設計図書どおりであることを納品書、施工写真等により確認



# 6. 設計登録タイプの「省令準耐火構造の住宅」の検査方法

## 10月の主な改正事項 ※追加見直し事項

- **設計登録タイプ**の省令準耐火構造については、機構で適合性を確認しているため、「省令準耐火構造の住宅の検査方法の見直し」の**対象外**とします。
- 必要に応じ、最新の「適合証明業務マニュアル」を参照の上、検査をお願いします。

適合証明業務マニュアル(新築住宅(フラット35・財形住宅融資))

第1章 設計検査

別添

一戸建て等

### 1.1.2 機構承認住宅（設計登録タイプ）の場合

|  |  |
|--|--|
| <p>■ 省令準耐火構造の場合※4<br/>省令準耐火構造適合仕様シート</p>   | <p>該当する仕様番号が○で囲まれていること。<br/>防火被覆材を<del>「燃焼試験」</del>で備器具を取り付ける場合の <b>削除</b> <del>された図面等</del>が添付されていること。&lt;PI-21参照&gt;</p> |
| <p>■ 上記以外の準耐火構造の場合※4<br/>次のいずれかの書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「イ準耐火（1時間）構造適合仕様シート」</li> <li>・ 「イ準耐火（45分）構造適合仕様シート」</li> <li>・ 「ロ準耐火構造適合仕様シート」</li> </ul> | <p>該当する仕様番号が○で囲まれていること。</p>  |
| <p>■ 耐火構造の場合※4<br/>耐火構造適合仕様シート</p>   | <p>該当する仕様番号が○で囲まれていること。</p>  |



# 7. 2025年4月予定の改正事項について

## 2025年4月の改正事項（予定）

- 令和7年4月からすべての住宅に省エネ基準が適用されることに伴い、令和7年4月以後の着工分から、フラット35省エネルギー基準（すべての新築住宅に適用している基準）のうち、「外皮性能」及び「一次エネルギー消費量」に関する基準を廃止します。  
※結露防止に関する基準の変更はありません。
- 令和7年4月以後の着工分から、フラット35Sの省エネルギー性に関する基準の検査において、確認検査又は省エネ適判の書類を活用した検査を追加します。また、フラット35S（省エネルギー性）適用物件の物件検査書類を確認検査、省エネ適判の審査に活用することも可能となる予定です。  
※令和7年3月以前に着工している場合は、同年4月以後の設計検査申請分であってもフラット35省エネ基準の検査が必要です。

### <フラット35省エネルギー基準>

| 基準項目                                      | 現行            | 令和7年4月以後の着工分 |
|---|---------------|--------------|
| 外皮性能                                      | 断熱等性能等級4      | 【廃止】         |
| 一次エネルギー消費量                                | 一次エネルギー消費量等級4 | 【廃止】         |
| 結露防止措置<br>(防湿層設置・通気層設置)<br>(RC造：熱橋部の断熱補強) | あり            | あり           |

（（令和6年7月4日発出）「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等の一部を改正する法律の施行の準備について（技術的助言）6(2)審査の合理化について」より抜粋）

**登録省エネ判定機関が次の①の評価、②若しくは③の技術的審査、④若しくは⑤の審査又は⑥の設計検査（以下「評価等」という。）を行う場合、同一の建築行為について省エネ適判及び評価等を行うこととなることを考慮し、機関内で十分調整の上で、合理的に判定を行うことは差し支えない。**

①～⑤（略）

⑥**フラット35S（民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する住宅ローンのうち、一定の省エネ性能等を備えた住宅の取得に当たり、借入金利を一定期間引き下げる制度）の設計検査**

（略）

**フラット35Sの適合証明検査機関と同一の機関が交付した省エネ適判通知書等（省エネ適判を要しない場合は、当該機関が交付した確認済証等）により、フラット35Sの省エネ性能を確認できる場合にあっては設計検査において、さらに、当該機関が交付した検査済証等により、フラット35Sの省エネ性能を確認できる場合にあっては竣工検査において、省エネ関係の検査が省略されることとなっている。**

1. 2024年度に改正された主な内容

**2. 住宅金融支援機構 不適正利用事案への対応**

3. ハウスプラスより検査員の皆様への注意事項

## 5. 住宅金融支援機構 不適正利用事案への対応

- 令和5年度に、当初から居住用部分を店舗や事務所に利用する目的で、【フラット35】を利用した事案が顕在化しました。
- また、平成30年度以降、【フラット35】を投資用物件（当初から第三者に賃貸するための住宅）の取得に利用する事案が顕在化しています。
- 顕在化した事案の中には、店舗や事務所に利用されることが図面上で極めて強く推認されるものがあります。



不適正利用の顕在化事例を整理したところ図面から推測できるものも一定に存在



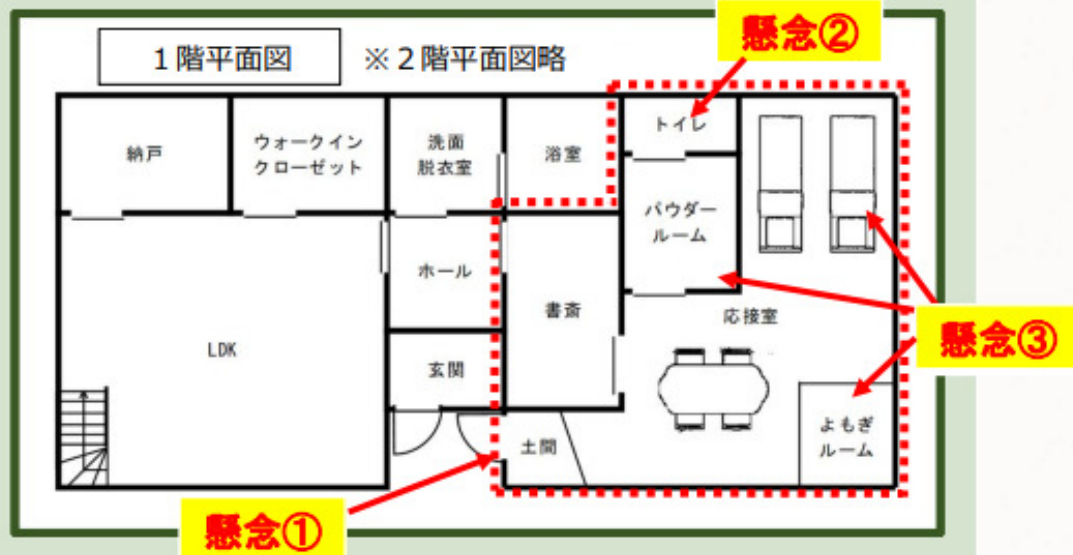
未然防止の観点から、今般、適合証明検査機関における検査において、非住宅用途の懸念がありそうな住宅が判明した場合には、申請者へのヒアリング及び機構への連絡をお願いすることとしました。

**こちらは検査のなかで懸念がある際には、「機構へ相談が可能」という主旨となります。**  
**検査をする中で次項以降のような懸念があった際には、ハウスプラス技術担当者へまずはこちらへご連絡ください。**

# 5. 住宅金融支援機構 不適正利用事案への対応

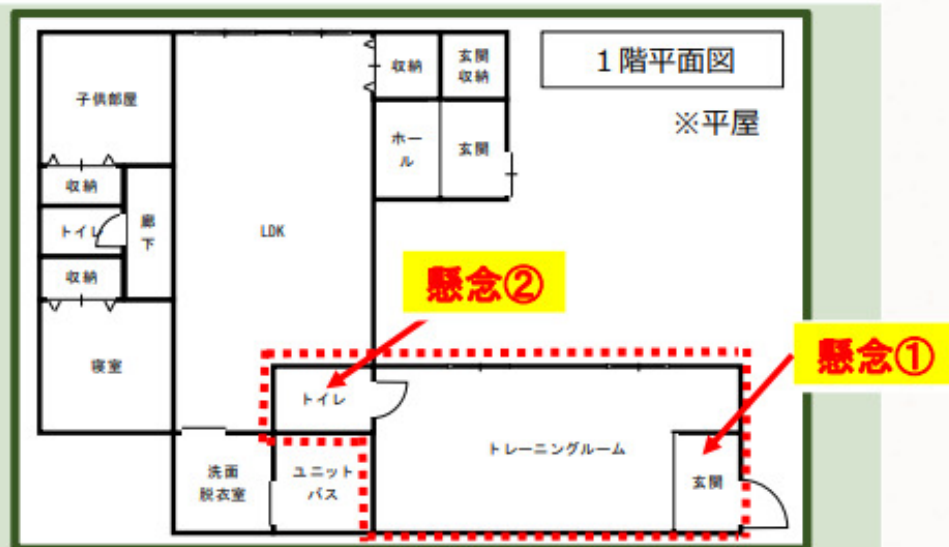
## ▼事例①▼

|        |   |
|--------|---|
| 住宅の種類  | 新築戸建て                                       |
| 違反の種類  | <u>店舗利用 (エステ)</u>                           |
| 平面図の記載 | 応接室、 <u>パウダールーム、よもぎルーム、ベッド</u> (約37㎡)       |
| 懸念点    | ①専用の建物出入口がある<br>②居室に専用の便所がある<br>③店舗用の設備等がある |



## ▼事例②▼

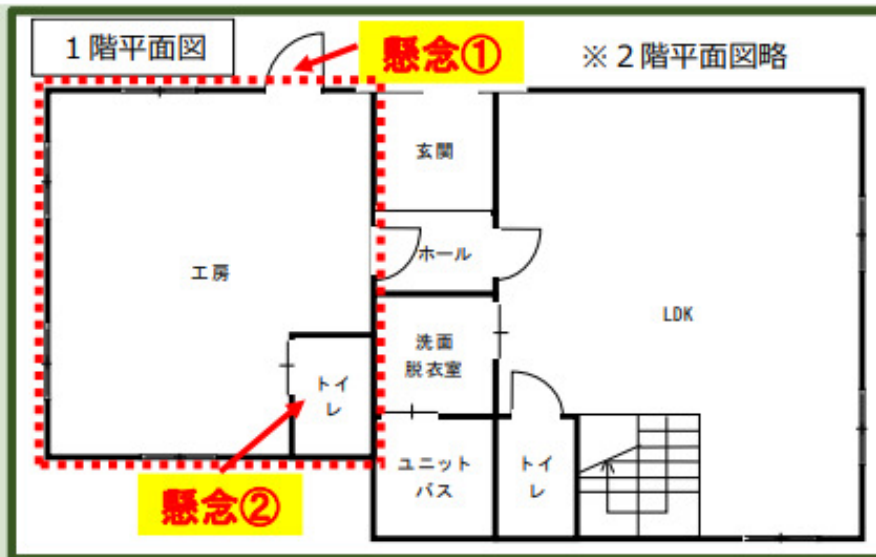
|        |                              |
|--------|------------------------------|
| 住宅の種類  | 新築戸建て                        |
| 違反の種類  | <u>店舗利用 (鍼灸院)</u>            |
| 平面図の記載 | トレーニングルーム (約27㎡)             |
| 懸念点    | ①専用の建物出入口がある<br>②居室に専用の便所がある |



# 5. 住宅金融支援機構 不適正利用事案への対応

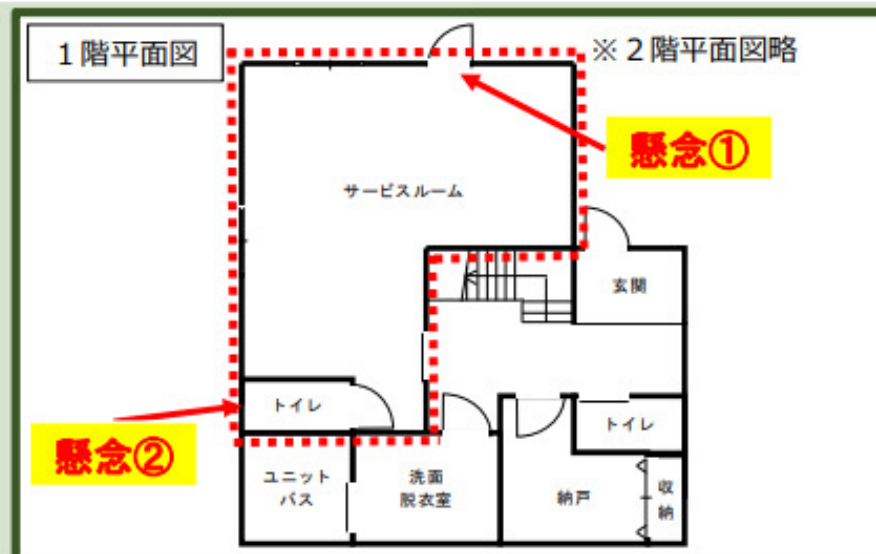
## ▼事例③▼

|        |                              |
|--------|------------------------------|
| 住宅の種類  | 新築戸建て                        |
| 違反の種類  | <u>店舗利用（美容院）</u>             |
| 平面図の記載 | 工房（約39㎡）                     |
| 懸念点    | ①専用の建物出入口がある<br>②居室に専用の便所がある |



## ▼事例④▼

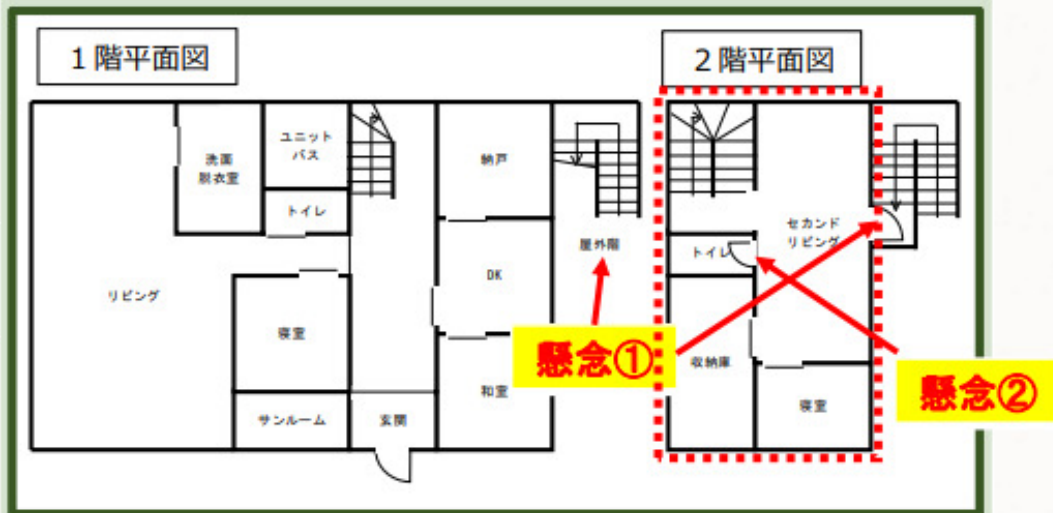
|        |                              |
|--------|------------------------------|
| 住宅の種類  | 新築戸建て                        |
| 違反の種類  | <u>店舗利用（飲食店）</u>             |
| 平面図の記載 | サービスルーム（約31㎡）                |
| 懸念点    | ①専用の建物出入口がある<br>②居室に専用の便所がある |



# 5. 住宅金融支援機構 不適正利用事案への対応

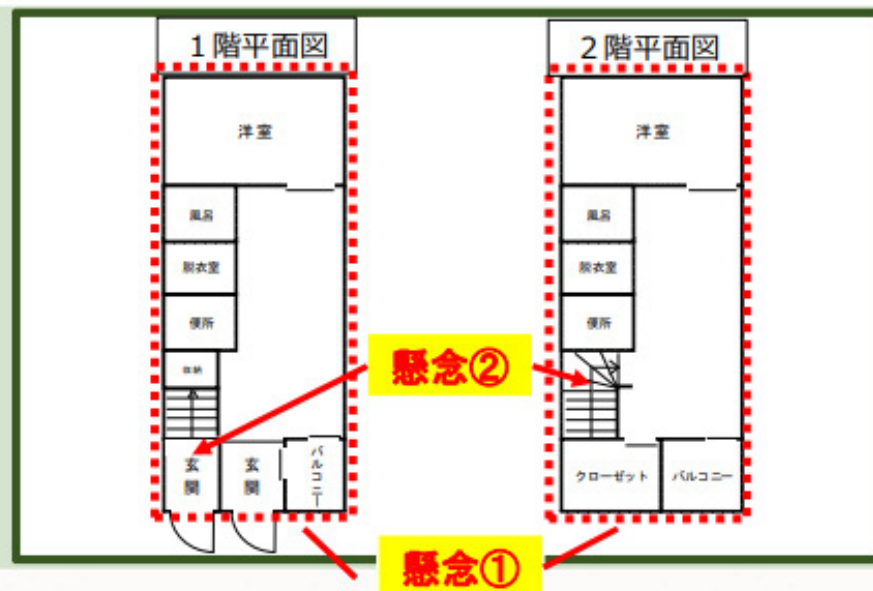
## ▼事例⑤▼

|        |   |
|--------|---|
| 住宅の種類  | 新築戸建て                                   |
| 違反の種類  | <b>事務所利用</b>                            |
| 平面図の記載 | セカンドリビング、寝室、収納庫 (約50㎡)                  |
| 懸念点    | ①外階段がある (2階専用の建物出入口がある)<br>②居室に専用の便所がある |



## ▼事例⑥▼

|       |   |
|-------|---|
| 住宅の種類 | 新築戸建て                                     |
| 違反の種類 | <b>賃貸利用</b>                               |
| 面積    | 2階部分 (約46㎡)<br>1階部分 (約46㎡)                |
| 懸念点   | ① 1階部分と2階部分の間取りが同一である<br>②直接2階に入室できる玄関がある |



1. 2023年度に改正された主な内容

2. 住宅金融支援機構 不適正利用事案への対応

**3. ハウスプラスより検査員の皆様への注意事項**

# 住戸の1戸当たりの床面積の取り扱い

## 住戸の1戸当たりの床面積の取り扱いについて

適合証明における1戸当たりの床面積は、建築基準法上の「延べ面積(住宅の部分)」となり、車庫面積等は申請床面積に含めることができません。  
 また、車庫面積等が求積図等で不明な場合は求積図にて明らかにする他、確認申請書の受領をお願いします。  
 尚、一戸建て住宅の場合、建築基準法上算入が必要なバルコニー等の床面積は、住宅の部分の床面積に含まれますのでご注意ください。  
 実際に「バルコニー面積を除いてください。」という誤った質疑を提示してしまった事例がありました。

### 〔確認申請書 (第三面・抜粋)〕

ここに記載されるべき面積を「1戸当たりの床面積」とします。

|                     |        |           |      |
|---------------------|--------|-----------|------|
| 【10. 建築面積】          | (申請部分) | (申請以外の部分) | (合計) |
| 【イ. 建築面積】           | (      | ) (       | ) (  |
| 【ロ. 建ぺい率】           | +      |           |      |
| 【11. 延べ面積】          | (申請部分) | (申請以外の部分) | (合計) |
| 【イ. 建築物全体】          | (      | ) (       | ) (  |
| 【ロ. 地階の住宅の部分】       | (      | ) (       | ) (  |
| 【ハ. 共同住宅の共用の廊下等の部分】 | +      |           |      |
|                     | (      | ) (       | ) (  |
| 【ニ. 自動車車庫等の部分】      | (      | ) (       | ) (  |
| 【ホ. 住宅の部分】          | (      | ) (       | ) (  |
| 【ヘ. 延べ面積】           | +      |           |      |
| 【ト. 容積率】            | +      |           |      |



# 現場検査調書への記入方法①

現場検査調書へ正確に記入してください。

## 現場（目視・計測）における確認

現場で目視・計測により検査ができる基準項目については検査を実施し、現場検査調書の確認方法欄の「現場」にチェックを入れて下さい。

また、現場にて計画変更等が発覚した場合は、その場で判断せず、ハウスプラスまでお問い合わせください。  
 場合によっては、外皮計算書や図面、カタログなどが必要になりますので必ずハウスプラスまでご連絡下さい。

| 基準項目  | 在<br>来<br>木<br>造      | 2<br>×<br>4           | 基準の概要   | 適合証明検査機                        |                                | 確認方法              |
|-------|-----------------------|-----------------------|---|--------------------------------|--------------------------------|-------------------|
|       |                       |                       |   | 検査時期                           |                                |                   |
|       |                       |                       |   | 中間<br><input type="checkbox"/> | 竣工<br><input type="checkbox"/> |                   |
| 接道    | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | ・原則として一般の交通の用に供する道に2m以上接していること                                  | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/>       | 現場<br>工事内容<br>[ ] |
| 住宅の規模 | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | ・住宅の1戸当たりの床面積が70㎡以上であること<br>・併用住宅の場合は、住宅部分の床面積が非住宅部分の床面積以上であること | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/>       | 現場<br>工事内容<br>[ ] |
| 住宅の規格 | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | ・原則として2以上の居住室、炊事室、便所、浴室があること                                    | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/>       | 現場<br>工事内容<br>[ ] |
| 戸建型式  | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | ・木造の住宅は、一戸建て又は連続建てであること   | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/>       | 現場<br>工事内容<br>[ ] |

# 現場検査調書への記入方法②

現場検査調書へチェックする箇所に注意して下さい。

| 基準の概要  | 適合証明検査機関確認欄                         |                                     | 備考  |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
|  | 検査時期                                |                                     |   |
|  | 中間                                  | 竣工                                  |   |
| ・原則として一般の交通の用に供する道に2m以上接していること。                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> 現地<br><input checked="" type="checkbox"/> 工事内容確認チェックシート<br><input type="checkbox"/> [ ] |
| ・住宅の1戸当たりの床面積が20㎡以上であること。                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> 現地<br><input checked="" type="checkbox"/> 工事内容確認チェックシート<br><input type="checkbox"/> [ ] |
| ・併   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> 現地<br><input checked="" type="checkbox"/> 工事内容確認チェックシート<br><input type="checkbox"/> [ ] |
| ・原   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> 現地<br><input checked="" type="checkbox"/> 工事内容確認チェックシート<br><input type="checkbox"/> [ ] |
| ・木造の住宅は、一戸建て又は連続建てであること。                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> 現地<br><input checked="" type="checkbox"/> 工事内容確認チェックシート<br><input type="checkbox"/> [ ] |
| ・耐   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> 現地<br><input checked="" type="checkbox"/> 工事内容確認チェックシート<br><input type="checkbox"/> [ ] |
| ・検   | -                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> 写真<br><input type="checkbox"/> 工事監理報告書・施工状況報告書<br><input type="checkbox"/> [ ]                     |
| ・耐久性の高い樹種を使用するかK3相当以上の防腐・防蟻処理を行うこと(北海道、青森県はK2相当以上の防腐処理)。 | <input checked="" type="checkbox"/> | -                                   | <input checked="" type="checkbox"/> 現地<br><input checked="" type="checkbox"/> 工事内容確認チェックシート<br><input type="checkbox"/> [ ] |
|  | -                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> 写真<br><input type="checkbox"/> 工事監理報告書・施工状況報告書<br><input type="checkbox"/> [ ]                     |

## チェックする箇所に注意

工事内容確認チェックシートはポータル上で確認もしくはハウスプラスから図書と同時に送付するか、現場にて受領していただくのどちらかで必ず確認が必要な書類となります。つまり、現場検査調書の各基準項目「工事内容確認チェックシート」欄は必ずチェックが入ります。したがって、現地で確認できた基準項目は、「現地」と「工事内容確認チェックシート」の両方にチェックが入ることになります。

※「写真」は受領した場合のみチェックです

現地のチェックは、中間確認欄もしくは竣工確認欄のどちらかにチェックが必要です。

現場で確認できない項目についても、工事内容確認チェックシートにはチェックが必要です。

写真は受領した場合のみチェックです。写真を見ただけの場合はチェック不要です。

# 工事監理・施工状況報告書のチェック欄の注意点

工事監理・施工状況報告書のチェック欄にご注意ください。

|  |                                     |                                     |  |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・断熱材の施工箇所、厚さ等が、基準に定められたとおりであること。</li> <li>・繊維系断熱材等を使用した場合は、防湿措置が講じられていること。</li> </ul> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 現地</li> <li>■ 工事内容確認チェックシート</li> <li>— <input type="checkbox"/> 写真</li> <li>— <input type="checkbox"/> 工事監理報告書・施工状況報告書</li> <li>□ <input type="checkbox"/> [ ]</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐久性の高い樹種を使用するかK3相当以上の防腐・防蟻処理を行うこと（北海道、青森県はK2相当以上の防腐処理）。</li> </ul>                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>— 現地</li> <li>■ 工事内容確認チェックシート</li> <li>— <input type="checkbox"/> 写真</li> <li>— <input type="checkbox"/> 工事監理報告書・施工状況報告書</li> <li>□ <input type="checkbox"/> [ ]</li> </ul> |

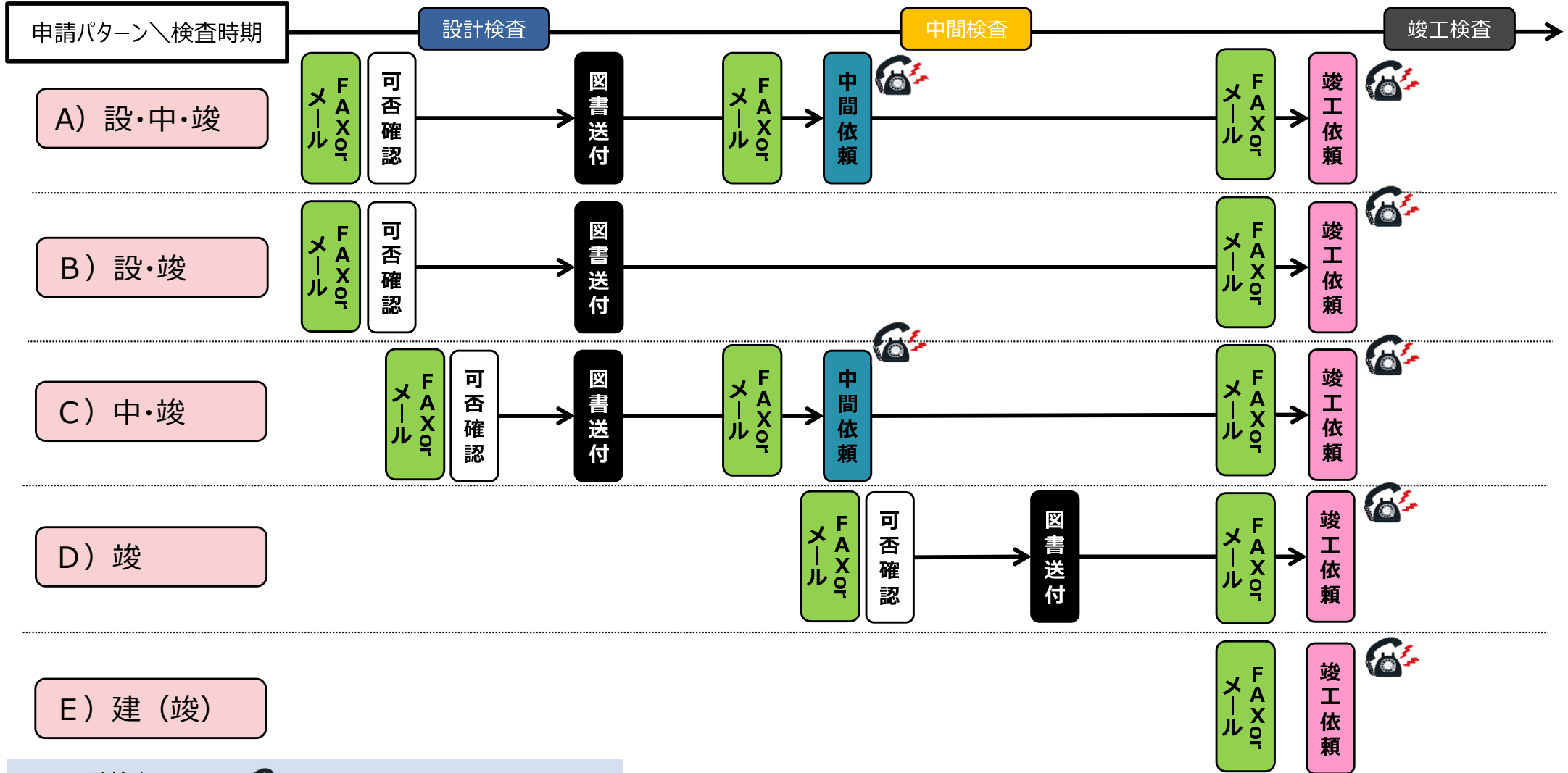
## 工事監理・施工状況報告書について

「工事監理報告書・施工状況報告書」は、竣工済特例検査の際にのみ提出される書類となります。竣工済特例の際はチェック漏れがない様ご注意ください。

また、住宅性能表示 建設評価検査時に使用されるものとは異なりますので竣工済特例以外の適合証明検査時はチェック不要となります。

# 業務依頼①

適合証明の業務依頼につきましては、性能評価や瑕疵保険と異なる部分がございますので、ご注意ください。  
以下に申請パターン別に時系列で可否確認・図書・業務依頼書の送付時期をまとめますので、再度ご確認をお願い致します。



設…設計検査あり  
中…中間検査あり  
竣…竣工検査あり  
建…建設評価あり (竣工時検査)

…電話でアポイントを取る

検査の途中で、変更図面がある際はメールもしくはFAXで送付いたします。

# 業務依頼②

③の書類が届いて初めて検査が出来ます。③の書類が届くまで申請者に日程調整はしないでください。その前に申請者から検査を依頼されてもすぐに実施せず、ハウスプラスまで必ずご連絡をお願いいたします。また、検査飛ばしや未竣工状態での検査等のトラブルを防ぐため、**検査の前日には必ず立会い担当者へ検査可能な状態かの確認をお願いいたします。**

## 注意！！

建設評価付物件の追加検査の場合は建設性能評価の現場担当と異なる可能性があります。  
業務依頼書をよくご確認ください、正しい担当者へ連絡していただきますようご注意ください。

### ① 検査を引き受けられるかどうかを伺う書類

**電話禁止**

DATE: 2018年10月10日

FAX: 03-3333-3333 TEL: 03-3333-3331

To: ●●●株式会社

From: ●●●株式会社

Subject: フラット35適合証明検査【新築住宅】のお願い

Comment: **※注意！ご依頼ではございません。受託の可否確認です**

いつも大変お世話になっております。以下の住宅につきまして、フラット35に係わる適合証明検査業務を依頼したくご連絡申し上げます。受託の可否をご記入の上、FAXにて返信くださいますようお願い致します。

( 可 ・ 不可 )

検査受託の可否のご確認をさせていただいております。原則、この段階では検査エリアとしての検査実施の可否の確認となりますので、ご注意ください。本書式が届いた段階では、検査の申請をいただく予定となりますので、③の業務依頼書が届くまでは、検査をしないようご注意ください。

### ② 図書が届く

**電話禁止**



図書が先に届く点に注意！  
※ポータル申請物件の場合、図書は届きません。

### ③ 検査実施を依頼する F A X or メールが届く

**電話OK + 前日確認**

DATE: 2018年

Subject: フラット35適合証明検査 《現場担当者連絡先》  
中間現場検査依頼

Comment: **以下3点を必ず確認**

- ① 日時の再確認
- ② 立会者は誰か
- ③ 施工が完了しており、居住可能な状態か

原則、本書式が届いた場合は書式中にある、現場担当者へ必ず連絡し、検査の日程調整をお願いします。

# BELS評価書活用時の設計検査調書の記載方法について

BELS評価書を活用してフラット35（断熱構造等）、フラット35S（金利A・Bプラン）省エネルギー性またはフラット35S（ZEH）を取得する場合、設計検査調書は下記のようにご記入願います。

## ①フラット35 断熱構造等

「ア」または「イ」のいずれかにチェックし、その横の「BELS評価書」とその下の「提出済」または「竣工現場検査・適合証明申請時まで提出」のいずれかにチェックをお願いいたします。

|       |   |   |   |   |   |   |  |
|-------|---|---|---|---|---|---|--|
| 断熱構造等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ・ 次のア又はイに適合すること。<br>ア 設計内容説明書、計算結果出力シート、記載図書等の記載内容が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）第3条の2第1項の規定に基づく評価方法基準（以下「評価方法基準」といいます。）第5の5-1に定める断熱等性能等級の等級4以上及び5-2に定める一次エネルギー消費量等級の等級4以上の基準に適合していること。 | <input type="checkbox"/> 仕様書<br><input type="checkbox"/> 設計内容説明書等<br><input checked="" type="checkbox"/> BELS評価書 |
|       |   |   |   |   |   | ・ 次のイ及び(イ)に適合すること。<br>(イ) 設計内容説明書、計算結果出力シート、記載図書等の記載内容が建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）に規定する建築物エネルギー消費性能基準に適合していること。<br>(イ) 繊維系断熱材等を使用した場合は、防湿措置を講ずること。                              | <input type="checkbox"/> 提出済<br><input type="checkbox"/> 竣工現場検査・適合証明申請時まで提出                                      |

## ②フラット35S 金利Bプラン 省エネルギー性

チェック方法は、フラット35断熱構造等と同様です。

|              |         |    |   |   |   |   |   |   |  |
|--------------|---------|----|---|---|---|---|---|---|--|
| フラット35S（金利B） | 省エネルギー性 | 全般 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ・ 次のア又はイに適合していること。<br>ア 設計内容説明書、計算結果出力シート、記載図書等の記載内容が評価方法基準第5の5-1に定める断熱等性能等級の等級5以上の基準に適合していること。<br>イ 設計内容説明書、計算結果出力シート、記載図書等の記載内容が評価方法基準第5の5-2に定める一次エネルギー消費量等級の等級6の基準に適合していること。 | <input type="checkbox"/> 設計内容説明書等<br><input checked="" type="checkbox"/> BELS評価書       |
|              | 耐久性     | 全般 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ・ 設計内容説明書の説明内容及び記載図書の内容が評価方法基準第5の1-1に定める耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の等級2以上の基準に適合していること。   | <input type="checkbox"/> 提出済<br><input checked="" type="checkbox"/> 竣工現場検査・適合証明申請時まで提出 |
|              | バリアフリー性 | 全般 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ・ 設計内容説明書の説明内容及び記載図書の内容が評価方法基準第5の9-1に定める高齢者等配慮対策等級（専用部分）の等級3以上の基準に適合していること。   | <input type="checkbox"/> 提出済<br><input checked="" type="checkbox"/> 竣工現場検査・適合証明申請時まで提出 |

# BELS評価書活用時の設計検査調書の記載方法について

## ③フラット35S 金利Aプラン 省エネルギー性 (5-1等級5及び5-2等級6)

※2023年4月よりBELS評価書が活用可能 (5-1等級5の結露防止措置に係る基準を別途確認が必要) 「ウ」および「その他」にチェックし、[]内は確認した書類名 (BELS評価書) を記入します。BELS評価書の場合、**「提出済」または「竣工現場検査・適合証明申請時まで提出」のいずれかにチェック**となりますので、ご注意ください。

※5-1等級5及び5-2等級6の場合は、BELS評価書の活用が想定されます

|                     |         |                     |           |   |   |
|---------------------|---------|---------------------|-----------|---|---|
| フラット35S<br>(金利Aプラン) | 省エネルギー性 | 全般                  | ○ ○ ○ ○ ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>次のアからウまでのいずれかに適合していること。</li> <li>ア 都市の低炭素化の促進に関する法律(平成24年法律第84号)の規定により低炭素建築物新築等計画が認定された住宅(認定低炭素住宅)であること又は集約都市開発事業計画が認定された住宅※であること。</li> <li>イ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の規定により建築物エネルギー消費性能向上計画が認定された住宅であること。</li> <li>ウ 設計内容説明書、計算結果出力シート及び記載図書等の記載内容が評価方法基準第5の5-1に定める断熱等性能等級の等級5以上及び5-2に定める一次エネルギー消費量等級の等級6の基準に適合していること。</li> </ul> | <input type="checkbox"/> 所管行政庁が交付する認定低炭素住宅であること又は集約都市開発事業計画が認定された住宅であることを証する書類(写)<br><input type="checkbox"/> 所管行政庁が交付する建築物エネルギー消費性能向上計画が認定された住宅であることを証する書類(写)<br><input type="checkbox"/> 適合証明書交付前までに提出<br><input type="checkbox"/> 設計内容説明書等<br><input checked="" type="checkbox"/> その他[ BELS評価書 ] |
|                     | 耐震性     | 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)の場合 | ○ ○ ○ ○ ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>設計内容説明書の説明内容及び記載図書の内容が評価方法基準第5の1-1に定める耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)の等級3の基準に適合していること。</li> </ul>   | <input type="checkbox"/> 提出済<br><input type="checkbox"/> 適合証明書交付前までに提出<br><input type="checkbox"/> 竣工現場検査・適合証明申請時まで提出   |
|                     | 耐震性     | 免震建築物の場合            | ○ ○ ○ ○ ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>設計内容説明書の説明内容及び記載図書の内容が評価方法基準第5の1-3に定める以下の基準に適合していること。</li> <li>ア 免震建築物であること。</li> <li>イ 免震建築物の維持管理に関する基本的な事項が明らかになっていること。</li> </ul>   | <input type="checkbox"/>  |

## ④フラット35S (ZEH)

BELS評価書による場合、よらない場合に分かれております。チェック方法については、フラット35断熱構造等と同様です。

『ZEH』、NearlyZEHは「BELS評価書による場合」のみとなりますのでご注意ください。

「BELS評価書によらない場合」は、ZEH Orientedのみチェックとなります。

|                  |                |           |  |   |
|------------------|----------------|-----------|--|---|
| フラット35S<br>(ZEH) | BELS評価書による場合   | ○ ○ ○ ○ ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>BELS評価書が提出され、ZEHに関する記載が確認できること。また、『ZEH』以外の申請にあっては、それぞれの基準に定める適用条件に合致していること。</li> </ul>  | <input checked="" type="checkbox"/> 設計内容説明書等<br><input checked="" type="checkbox"/> BELS評価書 |
|                  | BELS評価書によらない場合 | ○ ○ ○ ○ ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>&lt; ZEH(-M) Orientedの場合に限る。 &gt;</li> <li>設計内容説明書、計算結果出力シート、記載図書等の内容が次の全てに適合すること。</li> <li>評価方法基準第5の5-1に定める断熱等性能等級の等級5以上(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。)に適合していること。</li> <li>一次エネルギー消費量が、再生可能エネルギー等を用いずに建築物エネルギー消費性能基準に比べ2割以上削減されていること。</li> <li>ZEH Orientedの適用条件に合致していること。</li> </ul> | <input type="checkbox"/> 提出済<br><input checked="" type="checkbox"/> 竣工現場検査・適合証明申請時まで提出      |

# 図書返却パターンのご案内

電子申請の運用が本格化しました。それに伴い、検査報告の手順について、業務依頼書に「図書返却パターン①～④」を記載しております。記載されている番号に従い、正しい手順で検査報告を行ってください。

Facsimili Message Covering

2020年5月20日

Number of Pages: 1

Fax: #N/A Tel: #N/A

To: #N/A #N/A 様

From: ハウスプラス住宅保証株式会社  
 代表取締役 番吉部 裕/井上  
 Mail: houseplus-f35@houseplus.co.jp  
 Tel: 03-4531-7212 Fax: 03-6402-5506

Subject: フラット35適合証明 中間現場検査依頼 (現場担当者連絡先)  
 [返信 (紙) 申請物件]  
 【ポータル申請物件】 下記の■項目をご確認ください

Comment: 送書内容: いつも大変お世話になっております。下記現場担当者の連絡先をご確認いただき、現場検査日時を調整の上、検査を実施していただきますようお願いいたします。

|                             |               |              |      |
|-----------------------------|---------------|--------------|------|
| 受付番号                        | 1-00-00001    | 戸建形式         | 一戸建て |
| 物件名称                        | 井上邸新築工事 2     |              |      |
| 建設地住所                       | 東京都中野区中野1-1-2 |              |      |
| 建物の構造                       | 木造 (耐久性あり)    | 工法           | 在来木造 |
| フラット35S (優良住宅取得支援制度) の標準の適合 | 金利B 省エネ (断熱5) |              |      |
| 現場担当者<br>連絡先                | 会社名           | 〇〇株式会社       |      |
|                             | 氏名            | ●● 様         |      |
|                             | TEL           | 03-****-**** |      |

※ 検査日前日に、必ず現場担当者様へご連絡・ご確認ください

図書取得・返却パターン ① マニュアル参照

|                   | ●取得方法   | ●返却方法  |
|-------------------|---|--|
| 工事内容確認<br>チェックシート | <input type="checkbox"/> FAXで送付<br><input checked="" type="checkbox"/> 現場にて2部受領 | <input type="checkbox"/> ポータルにアップ<br><input checked="" type="checkbox"/> メール |
| 現場検査図書            | <input checked="" type="checkbox"/> ポータルから取得<br><input type="checkbox"/> 図書郵送内  | <input type="checkbox"/> ポータルにアップ<br><input checked="" type="checkbox"/> メール |
| 図書                | <input type="checkbox"/> 郵送<br><input checked="" type="checkbox"/> ポータル内        | <input checked="" type="checkbox"/> 無し<br><input type="checkbox"/> 工事完了ボタン押下 |

現場検査図書、工事内容確認チェックシートは郵送で返却してください

現場検査図書、工事内容確認チェックシートは郵送で返却してください

ご確認の上、現場検査図書にチェックをお願い致します

その他連絡事項  
 中間現場検査予定日 2020年5月30日  
 図書はポータル上で確認してください

適合証明業務の進め方は、別途配布する「適合証明業務マニュアル」をご確認ください。  
 お手元に無い場合は、ハウスプラスまでご連絡ください。

以上

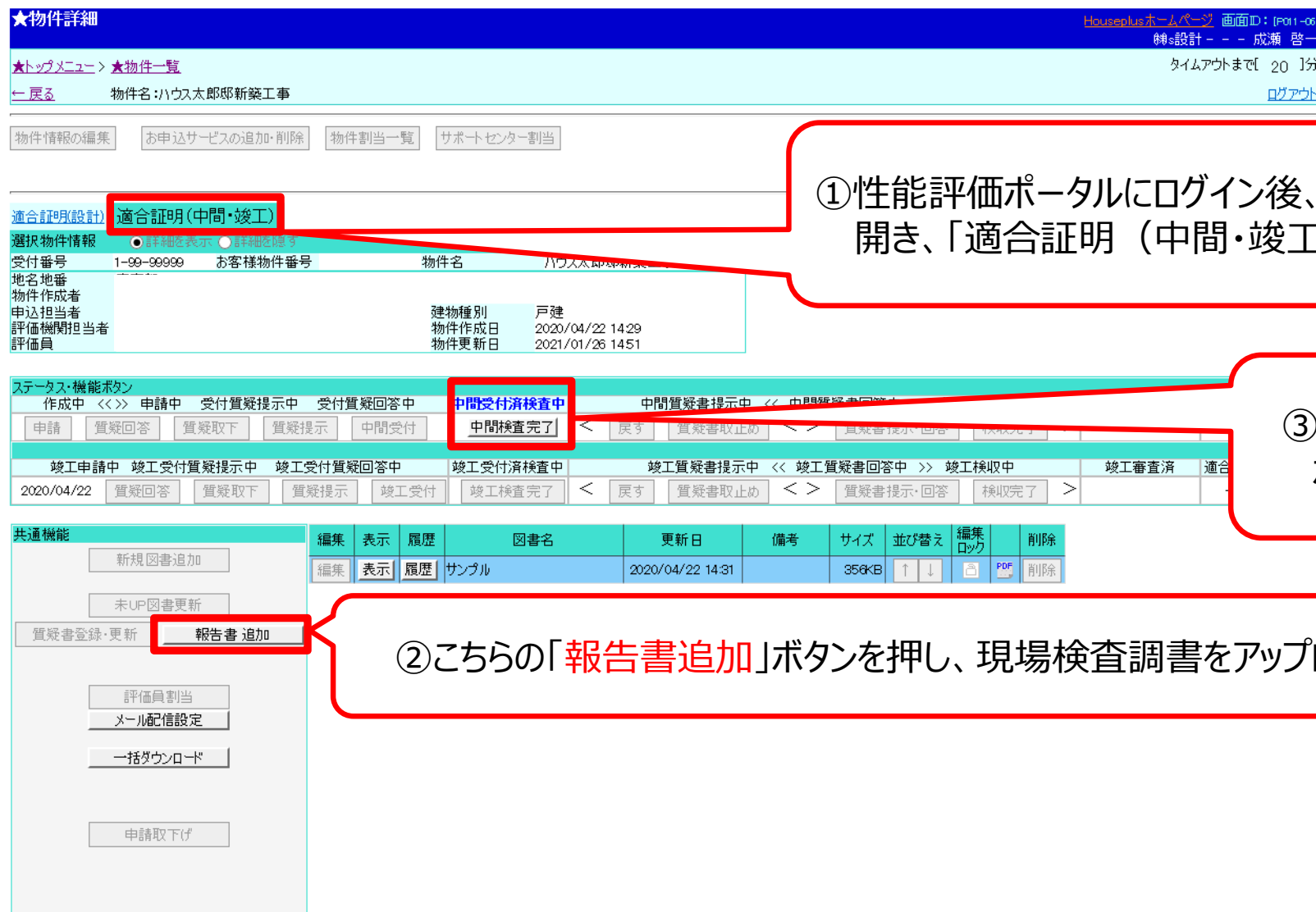
- ① 図書・調書はポータル内で確認  
 チェックシートは検査依頼書と共にFAX、もしくは現場受領  
 調書・チェックシートはメールにて返信  
 チェックシートを現場受領の場合はメール後に発送
- ② 図書・調書・チェックシート全てポータル内で確認  
 チェックシートがない場合は現場受領  
 調書・チェックシートはポータルにアップ
- ③ 図書・調書は配送にて送付分  
 チェックシートはポータル内で確認、もしくは現場受領  
 調書・チェックシート (現場受領の場合) はメールにて返信  
 図書配送にて返却
- ④ 図書・調書は配送にて送付分  
 チェックシートは検査依頼書と共にFAX、もしくは現場受領  
 調書・チェックシート (現場受領の場合) はメールにて返信  
 図書配送にて返却



# 検査報告手順①

## ポータルサイト上での検査報告手順①

建設評価が付いていない物件の場合、「報告書追加」ボタンより現場検査調書をアップロードし、検査完了ボタンを押してください。



★物件詳細

Houseplusホームページ 画面ID: [P011-06]  
00s設計 - - - 成瀬 啓一  
タイムアウトまで [ 20 ]分  
ログアウト

★トップメニュー > ★物件一覧

物件名: ハウス太郎邸新築工事

物件情報の編集 | お申込サービスの追加・削除 | 物件割当一覧 | サポートセンター割当

適合証明(設計) | **適合証明(中間・竣工)**

選択物件情報

|         |            |         |  |       |                  |
|---------|------------|---------|--|-------|------------------|
| 受付番号    | 1-99-99999 | お客様物件番号 |  | 物件名   | ハウス太郎邸新築工事       |
| 地名地番    |            |         |  | 建物種別  | 戸建               |
| 物件作成者   |            |         |  | 物件作成日 | 2020/04/22 14:29 |
| 申込担当者   |            |         |  | 物件更新日 | 2021/01/26 14:51 |
| 評価機関担当者 |            |         |  |       |                  |
| 評価員     |            |         |  |       |                  |

ステータス・機能ボタン

作成中 <<> 申請中 受付質疑提示中 受付質疑回答中 **中間受付済検査中** 中間質疑書提示中 << 中間質疑書回答中 >>

申請 | 質疑回答 | 質疑取下 | 質疑提示 | 中間受付 | **中間検査完了** | 戻す | 質疑書取止め | 質疑書提示・回答 | 検査完了

竣工申請中 竣工受付質疑提示中 竣工受付質疑回答中 竣工受付済検査中 竣工質疑書提示中 << 竣工質疑書回答中 >> 竣工検査中 竣工審査済 適合

2020/04/22 | 質疑回答 | 質疑取下 | 質疑提示 | 竣工受付 | 竣工検査完了 | 戻す | 質疑書取止め | 質疑書提示・回答 | 検査完了

共通機能

新規図書追加

未UP図書更新

質疑書登録・更新 | **報告書追加**

評価員割当

メール配信設定

一括ダウンロード

申請取下げ

| 編集 | 表示 | 履歴 | 図書名  | 更新日              | 備考 | サイズ   | 並び替え | 編集ロック | 削除 |
|----|----|----|------|------------------|----|-------|------|-------|----|
| 編集 | 表示 | 履歴 | サンプル | 2020/04/22 14:31 |    | 356KB | ↑ ↓  | PDF   | 削除 |

①性能評価ポータルにログイン後、検査した物件の詳細ページを開き、「適合証明（中間・竣工）」タブを開いてください。

③最後に必ず「検査完了」ボタンを押してください。

②こちらの「報告書追加」ボタンを押し、現場検査調書をアップロードしてください。

# 検査報告手順②

## ポータルサイト上での検査報告手順②

建設評価付き物件の場合、**予め存在している「現場検査調書」の図書**の箱に、「編集」ボタンより現場検査調書を**アップロード**し、検査完了ボタンを押してください。（新規図書追加ボタンから追加しないようご注意ください。）

★物件詳細

★トップメニュー > ★物件一覧

←戻る 物件名:20200903\_kakunin1

物件情報の編集 お申込サービスの追加・削除 物件割当一覧 サポートセンター割当

設計評価 建設評価 **適合証明**

選択 物件情報 ●詳細を表示 ●詳細を隠す

受付番号 物件名

地名地番

物件作成者

申込担当者

評価機関担当者

評価員

建物種別 戸建

物件作成日 2020/10/22 18:19

物件更新日 2021/01/05 15:15

ステータス・機能ボタン

作成中 <<< 申請中 >>> **受付済検査中 >>>** 質疑書提示中 <<< 質疑書回答中 >>>

申請 2020/10/22 **検査完了 >**

「適合証明業務規程」及び「適合証明業務規程」の内容を確認し、その約款が契約の内容となることを承認し、「業務規程」及び「約款」はダウンロードページから検索して、閲覧・ダウンロードしてください。  
※申請ボタンをクリックしても何も起きない方

| 共通機能     | 申込情報入力                       | チェック結果 | チェック日時 | 更新日              | 帳票名                  |
|----------|------------------------------|--------|--------|------------------|----------------------|
| 新規図書追加   | 申込書-法定様式類 <b>適合証明申請情報の作成</b> | チェック   | 未チェック  | ----             | 竣工現場検査申請書を印刷         |
| 未UP図書更新  |                              |        |        | 2020/10/22 18:20 | 工事内容確認チェックシート(中間・竣工) |
| 質疑書登録・更新 |                              |        |        |                  | 現場検査調書を印刷            |

| 編集        | 表示        | 履歴        | 図書名                      | 更新日              | 備考 | サイズ  | 並び替え | 編集ロック | 図書の提出方法 |
|-----------|-----------|-----------|--------------------------|------------------|----|------|------|-------|---------|
| 編集        | 表示        | 履歴        | 竣工検査申請書・適合証明申請書          | 2020/10/22 18:19 |    | 79KB | ↑ ↓  | PDF   |         |
| 編集        | 表示        | 履歴        | 工事内容確認チェックシート(中間・竣工)     | 2020/10/22 18:18 |    | --   | ↑ ↓  |       |         |
| 編集        | 表示        | 履歴        | 検査済証(写)                  | 2020/10/22 18:18 |    | --   | ↑ ↓  |       |         |
| <b>編集</b> | <b>表示</b> | <b>履歴</b> | <b>現場検査調書</b>            | 2020/10/22 18:18 |    | --   | ↑ ↓  |       | ポータルで提出 |
| 編集        | 表示        | 履歴        | 平面図(原則として審査済印の押印がある書類)   | 2020/10/22 18:18 |    | --   | ↑ ↓  |       | 削除      |
| 編集        | 表示        | 履歴        | 延床求積図(原則として審査済印の押印がある書類) | 2020/10/22 18:18 |    | --   | ↑ ↓  |       | 削除      |
| 編集        | 表示        | 履歴        | 敷地求積図(原則として審査済印の押印がある書類) | 2020/10/22 18:18 |    | --   | ↑ ↓  |       | 削除      |

①性能評価ポータルにログイン後、検査した物件の詳細ページを開き、「適合証明」タブを開いてください。  
※建設評価が付いていない場合と名称が異なります。ご注意ください。

③最後に必ず「検査完了」ボタンを押してください。  
※現場検査調書が正しい箱にアップロードされていないとエラーとなり、検査完了にできません。ご注意ください。

②予め用意された現場検査調書の箱の左側にある「編集」ボタンを押し、現場検査調書をアップロードしてください。  
※新規図書追加で追加しないようご注意ください。

# 「利用制限区域に係る確認事項」のチェック方法

**現場検査調書第一面の「利用制限区域に係る確認事項」のチェック方法にご注意ください。**  
 弊社では、原則建築確認のある物件については全物件に対して「建築計画概要書」の提出を申請時に求めています。現場検査調書第一面のチェックは、建築確認不要地域を除き、必ず「建築計画概要書」となりますのでご注意ください。なお、建築確認不要地域の場合は、「都道府県等の公示情報」へのチェックが正となります。また、2024年10月以降のご申請の場合は、「金利引下げ制度の対象区域に関するチェックシート」の提出も追加されております。ポータル上で確認して頂きチェックをお願いします。

| 基準項目          | 該当工法 |     |     |     |     | 基準の概要                                       | 適合証明検査機関確認欄              |                          | 備考                      |
|---------------|------|-----|-----|-----|-----|---|--------------------------|--------------------------|-------------------------|
|               | 在来木造 | 2×4 | RC造 | RC造 | 丸太組 |   | 検査時期<br>中間 竣工            | 確認方法                     |                         |
| 利用制限区域に係る確認事項 | ○    | ○   | ○   | ○   | ○   | ・金利引下げ制度の対象区域に関するチェックシートにより利用制限区域を確認していること。 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 都道府県等の公示情報              |
|               |      |     |     |     |     |   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <del>建築確認に関する確認情報</del> |
|               |      |     |     |     |     |   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 金利引下げ制度の対象区域に関するチェックシート |
|               |      |     |     |     |     |   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | [ ]                     |

建築確認不要地域の場合は、こちらの「都道府県等の公示情報」にチェックするのが正解になります。

金利引下げ制度の対象区域に関するチェックシートを確認してチェックをしてください。(スライド4ページ目を参照)

建築確認不要地域以外の物件は、一番下の空欄に手書きで「建築計画概要書」とご記載して頂きチェックをしてください。

**以上で研修は終了です。お疲れ様でした。**

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、理解度の確認の為、5問の設問をご用意しておりますので、  
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。

今後引き続き、ハウスプラスの適合証明業務にご協力をよろしくお願い致します。

**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。**