



建設住宅性能評価 現場検査の概要（事業者様用）

1 はじめに ～建設住宅性能評価とは～

建設住宅性能評価（建設評価）とは、設計住宅性能評価（設計評価）を受けた住宅の性能が、建設段階において確実に達成されているか否かを、現場検査にて確認するものです。

確認は、登録住宅性能評価機関（＝ハウスジーマン）の評価員が、現場に立ち入り、検査することにより行われます。

施工管理者は、設計評価を受けた設計図書等に即して、施工管理を行うことが基本となります。

2 建設住宅性能評価の取得方法

設計住宅性能評価を取得後、①4回の現場検査を受け、②必要書類を提出することで、取得できます。

（1）4回の現場検査の時期

- <1回目> 基礎配筋工事の完了時
- <2回目> 躯体工事の完了時（上棟時）
- <3回目> 内装下地張りの直前の工事の完了
- <4回目> 竣工時

（2）必要書類とは

①現場検査に必要な書類

現場検査は、【施工状況報告書】をもとに行います。施工状況報告書とは、設計評価通りに施工が実施されていることを確認するためのチェックシートです。

施工状況報告書は、施工管理者が必ず現場に持参してください。

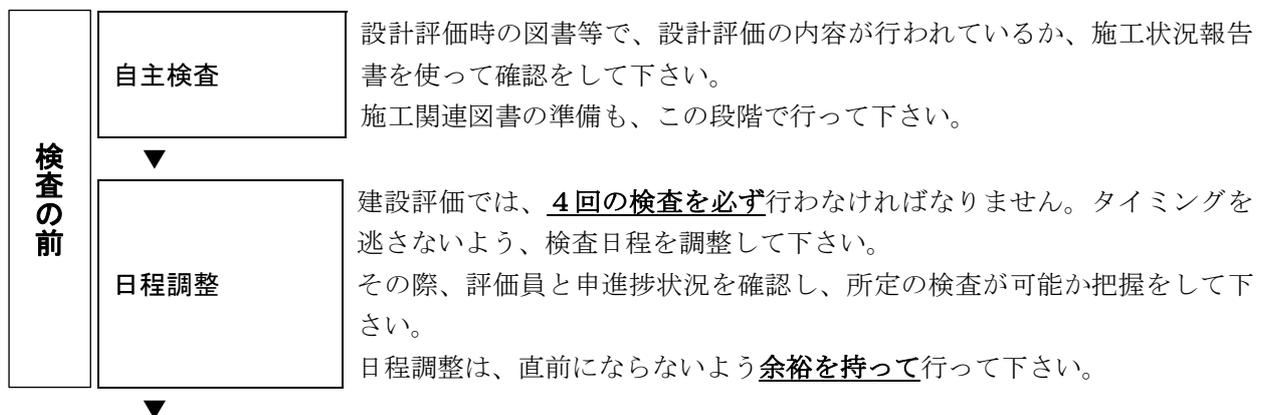
②施工関連図書 工程上、目視検査が困難な箇所の確認を補うために必要な書類です。

例：地盤改良報告書、地業写真等、目視できない箇所の写真、など

※詳しくは、「施工状況報告書（Excel）」に添付の「施工関連図書について」をご確認ください

3 建設評価の現場での検査の流れ（概要）

現場検査は、下記の流れに従って実施して下さい。



検査の実施	変更の有無の確認	設計評価の図書と現場で、変更の有無の確認を行います。 変更「有」の場合は、以下の白抜き部分の手続きを行ってから、検査を進めてください。 （「5 変更について」も併せてご参照ください）
	▼	
	図書の整備状況の確認	施工状況報告書、施工関連図書を、評価員に提出します。 施工状況報告書は、検査項目を記載したものを、検査当日、必ず現場に持参して下さい。
	▼	
	施工状況の確認	施工状況について、評価員が「目視」「計測」「図書」により確認を行い、その結果を施工状況報告書に記入します。 現場検査で指摘事項が発生した場合は、内容の是正を行ってください。 是正後の状況は、原則として次回検査時に確認します。 目視ができない部分 については、 必ず写真を撮影 しておいて下さい。（場合によっては資料提出等により、次回検査前までに確認する場合がありますので、評価員の指示に従って下さい）
	▼	
	検査結果の確認	検査終了後、評価員からの指摘事項や検査内容を確認し、施工状況報告書の署名欄に署名をして下さい。

変更「有」の場合	設計評価の等級と異なる変更
	<p>設計評価の等級と同じまでも、基準との照合が再度必要となる変更 の場合</p> <p>（例）耐力壁を減らしたために、等級が下がるかもしれない。 断熱材の厚さを減らしたために、U_A 値が上がる（不利側に働く）かもしれない。</p> <p>※ハウスジーマンへ、すみやかに連絡をして下さい。</p> <ul style="list-style-type: none"> 変更設計評価（設計評価の再審査）が必要な場合は、ハウスジーマンの設計性能評価員に、『変更設計性能評価申請書』に加え、『変更申告書』およびその内容に伴う変更図書等を提出してください。
	設計評価の等級と同じままで、基準との照合が容易である部分的な変更 の場合
	<ul style="list-style-type: none"> 建設性能評価員の判断により、建設評価のみに反映することで、工事および検査を続行することができます。この場合、建設性能評価員に『変更申告書』およびその内容に伴う変更図書等を提出してください。

検査（4回）の終了後	最終提出書類の確認（評価員）	施工状況報告書、施工関連図書は、原則として4回目の現場検査までに揃える書類となりますが、ご提出いただいた書類に不備・不足がある場合は、評価員よりその旨を連絡します。 不備書類を速やかにご提出 下さい。
	▼	
	検査済証、工事監理報告書の提出	検査済証（写し）、工事監理報告書（写し）を、建築基準法の完了検査後に提出して下さい。 完了検査を受けていない住宅は、建設評価の評価書の交付ができません。
	▼	
	評 価 書 の 発 行	

4 検査回数・時期および検査対象部分と対象性能

階数が3以下（地階を含む）の住宅は、検査は4回となり、検査時期および各回の検査における主な対象部分と性能は一般的な施工工程を想定すると、次のようになります。

	【第1回目検査】 基礎配筋工事の 完了時	【第2回目検査】 躯体工事の完了時	【第3回目検査】 下地張りの直前の 工事の完了時	【第4回目検査】 竣工時
(1) 構造の安全 に関すること	・地盤 ・地業 ・基礎	・基礎（アンカーボルト） ・軸組（柱組） ・耐力壁 ・床組等 ・屋根面 ・仕口、接合金物		
(2) 火災時の安全 に関すること			・外壁、軒裏の構造	・自火報、住警器 ・脱出対策 ・外壁、軒裏の構造 ・開口部の耐火性能
(3) 劣化の軽減 に関すること	・地盤の防蟻措置	・地盤の防蟻措置 ・基礎の高さ ・構造部材等の防蟻・防蟻処理 ・床下換気 ・床下防湿	・小屋裏換気 ・基礎高さ	・小屋裏換気 ・浴室、脱衣室の防水
(4) 維持管理・更新への配慮に関する こと		・地中埋設管	・排水管の仕様等	・排水管掃除口 ・トラップ ・配管点検口
(5) 温熱環境・エネルギー消費量 に関すること			・断熱構造	・開口部の断熱性能 ・日射遮蔽措置
(6) 空気環境に関する こと		・内装材（下地材） ・天井裏等の下地材等	・内装材（下地材） ・天井裏等の下地材等	・内装の仕上げ材 ・機械換気設備 ・給排気口 ・局所換気設備 ・室内空気中の化学物質濃度※
(7) 光・視環境に関する こと			・開口部の位置・大きさ	・開口部の位置・大きさ
(8) 音環境に関する こと				・開口部の遮音性能
(9) 高齢者等への配慮に関する こと				・部屋の配置 ・段差 ・階段 ・手すり ・通路・出入口の幅員 ・浴室、便所、寝室の広さ
(10) 防犯に関する こと				・開口部の侵入防止措置

※室内空気中の化学物質濃度の検査は、居室の内装仕上げ工事（造付け家具の取付けその他これに類する工事を含む。）の完了後（造付け家具以外の家具その他の物品が室内に搬入される前に限る。）に行う。

5

変更について

変更がある場合、下記 (1) または (2) の対応を行ってください。

その際、『変更申告書』に変更内容をまとめ、評価員と事業者の双方で署名のうえ保管をしてください。書式は、ハウズジーメンホームページ「帳票類ダウンロード」ページにある「施工状況報告書 (Excel)」を使用してください。

(1) 設計評価の等級と異なる変更

設計評価の等級と同じままでも、基準との照合が再度必要となる変更 の場合

下記事例に該当する場合は、**変更設計評価 (設計評価の再審査) の申請が必要**となるので、次の対応を行ってください。

- ① 設計評価の再審査を先行して行う必要がある場合、**工事を停止させなければならない可能性も生じるため**、ハウズジーメンへすみやかに連絡して下さい。
- ② 変更設計評価が必要な場合は、ハウズジーメンの設計性能評価員に、『変更設計性能評価申請書』およびその内容に伴う変更図書等を提出してください。

【例】・耐震等級：耐力壁位置、構造材配置、金物等の変更による壁量等の再計算

- ・断熱等級：下記内容変更等により U_A 値、 η_{AC} 値が**不利側** (上がる側) に働く変更
開口部の変更 (サイズアップ、箇所数増)、建物配置変更に伴う方位係数の変更
断熱材の変更 (断熱材厚減) 他

- ・断熱等級：上記 U_A 値、 η_{AC} 値数値の変更に伴う床面積あたりの設計一次エネルギー消費量の変更、一次エネルギー消費量計算に係る設備性能の**不利側**に働く変更

(2) 設計評価の等級と同じままで、基準との照合が容易である部分的な変更 の場合

下記事例に該当する場合は、変更設計評価の手続きは不要となり、次の対応となる。

- ① 建設評価員の判断により、建設評価のみに反映することで、工事および検査を続行することができます。この場合、建設性能評価員に『変更申告書』およびその内容に伴う変更図書等を提出してください。
- ② 『変更申告書』に事業者、建設評価員の双方で署名および確認日を記載し、第 4 回目検査が終了するまで保管してください。

【例】・地 盤：地盤改良の方法を変更

- ・劣化等級：小屋裏換気計算に係る換気材の変更
- ・断熱等級：下記内容変更等により U_A 値、 η_{AC} 値が**有利側**に働く変更
開口部の変更 (サイズダウン、箇所数減) ※光・視環境に関することを選択の際は影響がある場合有
断熱材の変更 (断熱材厚増) 他
- ・断熱等級：一次エネルギー消費量計算に係る設備性能向上の変更
 - ・単純開口率等：開口部の変更 (サイズダウン、箇所数減) に伴う表示数値の変更
 - ・高齢者等級：通路幅員等検査時点で容易に確認が可能な変更
 - ・その他：建築面積、延床面積等、設計性能評価書記載内容の変更

【注意事項】

(1) 【例】の内容が他項目への影響することで、変更設計評価が必要になる可能性もあるため、判断が困難な場合はハウズジーメンへ連絡し確認を行ってください。

(2) 変更内容・時期によっては、4回の検査の他、再検査（有料）を必要とする場合があります。判断が困難な場合は、ハウズジーメンへ連絡し確認を行ってください。

(3) 長期優良住宅の審査を行っている場合、所管行政庁への確認も必要となる可能性があるため、必須項目（1-1、3-1、4-1、5-1）に変更のある場合は、ハウズジーメンへ連絡し確認を行ってください。

【問合せ先】 ハウズジーメン 審査部 審査室 TEL：03-5408-8496 FAX：03-5408-8497

Email：solution@house-gmen.com