

長期優良住宅建築等計画認定等に係る性能の  
現場確認書発行業務要領

一般財団法人ベターリビング

## はじめに

この長期優良住宅建築等計画認定等に係る性能の現場確認書発行業務要領（以下「要領」という。）は、一般財団法人ベターリビング（以下「財団」という。）が実施する長期優良住宅建築等計画認定等を受けた住宅について、認定を受けた内容のとおり施工されていることを確認し、現場確認書を発行する業務について適用する。

## I. 用語の定義

1. この要領において「一戸建ての住宅」とは、人の居住の用以外の用途に供する部分を有しない一戸建ての住宅をいう。
2. この要領において「共同住宅等」とは、共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅以外の住宅をいう。
3. この要領において「長期使用構造等」とは、長期優良住宅普及の促進に関する法律第二条第4項で定める部分をいう。
4. この要領において「日本住宅性能表示基準」とは、平成13年国土交通省告示第1346号に定めるものをいう。
5. この要領において「評価方法基準」とは、平成13年国土交通省告示第1347号に定めるものをいう。

## II. 長期優良住宅建築等計画認定等に係る性能の現場確認書（前提）

### 1. 対象住宅

財団で設計住宅性能評価又は長期優良住宅建築等計画認定に係る技術的審査を受けた一戸建ての住宅（以下、「審査を受けた住宅」という。）に限る。ただし、共同住宅等のうち店舗併用住宅等で一戸建ての住宅と同様の現場確認が可能な住宅は対象に含むものとする。

### 2. 現場確認の範囲

現場確認を行う範囲は、長期使用構造等の部分とする。ただし、依頼者から日本住宅性能表示基準に基づく性能表示事項又は明確に示された基準等に基づく現場確認の依頼があった場合、これらの内容についても範囲に含むことができる。

### 3. 現場確認の基準

現場確認は、審査を受けた住宅の設計図書等（以下、「最終版図書」という。）とおりに施工されていることを確認する。なお、最終版図書において判断が難しい場合については、平成21年国土交通省告示第209号「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」、評価方法基準又は依頼者から明確に示された基準等に基づき現場確認を行う。

### Ⅲ. 手順・実施内容

#### 1. 依頼の時期

依頼の時期は、第1回目の検査予定日の7日前を原則とする。

#### 2. 必要な提出図書

依頼書、施工状況報告書、検査済証（検査済証が不要な住宅については除く。）、最終版図書又はその写し、その他財団が必要と指定する資料等とする。

#### 3. 業務の引受

財団は、依頼者から現場確認の依頼があった場合は、依頼書（別記様式1号）のほか、2.の提出図書が正副2部添付されていること及び以下の事項について確認し、提出図書に特に不備がない場合には依頼者に対して引受承諾書等を交付する。

（1）依頼のあった住宅の建て方の確認をすること

（2）依頼のあった住宅の構造（木造住宅か木造住宅以外）の確認をすること

（3）依頼のあった住宅の審査範囲の確認をすること

（4）提出図書に不足なく、かつ記載事項に漏れがないこと

#### 4. 検査の時期は以下のとおりとする。

- ・基礎配筋工事の完了時
- ・躯体工事の完了時
- ・内装下地張り直前工事
- ・竣工時

#### 5. 現場確認の実施者

実施者は、住宅品質確保法第13条に定める評価員で財団に評価員として選任されている者（以下「検査員」という。）とする。また、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平成18年国土交通省告示第304号を検査員について準用する。

#### 6. 現場確認の実施

（1）現場確認は、施工管理者が検査を受ける前に施工状況報告書に基づき施工されている部分について、審査を受けた住宅の設計図書等とおりに施工されていることを確認し、その施工状況報告書に基づき検査員が、当該施工されている部分について、現場において目視、記録等により確認することとする。なお、詳細は、当財団が定める評価業務規程第17条（建設住宅性能評価の実施方法）及び第18条（新築住宅に係る建設住宅性能評価における検査）に準じて行う。

（2）検査の時期に隠蔽されてしまう部分、目視等では確認できない内容等については、当該内容等の施工写真等の工事記録により確認する。

（3）検査時に現場確認の基準に適合しない部分を確認した場合、その内容を施工管理者に伝え、是正を求める。検査員は、その是正内容を目視又は施工写真等の工事記録により確認する。

#### 7. 審査を受けた住宅の変更

現場確認の範囲の部分の変更がある場合、依頼者はその変更の内容及び現場確認

の基準に適合していることを変更申告書（別記様式2号）により財団に報告しなければならない。この変更の内容について、現場確認の基準に適合していることが確認できた場合、検査員は、当該変更の内容を最終確認図書の一部とみなして検査を行う。ただし、変更の内容について容易に確認できない場合、変更設計住宅性能評価等の審査を受けなければならない。

#### 8. 現場確認書等の発行

- (1) 6. 現場確認の実施による確認が完了し、現場確認の基準に適合しており、当該住宅の検査済証の提出があった場合（完了検査が不要な住宅は除く。）、依頼者に対して現場確認書（別記様式3号）を発行する。
- (2) 依頼者から紛失等による現場確認書の再発行の依頼があった場合、現場確認書に再発行である旨と再発行日を記載して、発行する。
- (3) 提出図書の内容に明らかな虚偽がある場合は、依頼者に対して現場確認書不適合通知書（別記様式4号）を発行する。
- (4) 現場確認書等の発行は、依頼書及び提出図書の副本を1部添えて行う。

### IV. その他

#### 1. 料金について

一戸建て住宅の料金は下表のとおり。なお、下表に定めた料金に含まれない業務を実施しなければ評価が行えないと財団が判断した場合、別途料金を徴収することができる。共同住宅等であっても店舗併用住宅等であれば一戸建て住宅の料金を準用する。

| 料金（円）（税別） |
|-----------|
| 70,000    |

#### 2. 秘密保持について

財団及び審査員並びにこれらの者であった者は、この審査発行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ない。

#### 3. 帳簿の作成・保存について

財団は、次の（1）から（9）までに掲げる事項を記載した住宅性能証明書の発行業務管理帳簿（以下「帳簿」という。）を作成し事務所に備え付け、施錠のできる室又はロッカー等において、個人情報及び秘密情報が漏れることなく、かつ、住宅性能証明書の発行業務以外の目的で複製、利用等がされない、確実な方法で保存する。

- (1) 依頼者の氏名又は名称及び住所又は主たる事務所の所在地
- (2) 現場確認書の発行業務の対象となる住宅の名称
- (3) 現場確認書の発行業務の対象となる住宅の所在地
- (4) 現場確認書の発行業務の対象となる住宅の建て方

- (5) 現場確認書の発行業務の対象となる住宅の構造
- (6) 現場確認の発行の依頼を受けた年月日
- (7) 現場確認を行った検査員の氏名
- (8) 現場確認書の発行料金の金額
- (9) 現場確認書の発行を行った年月日又は現場確認書を発行できない旨の通知の発行を行った年月日

#### 4. 書類等の保存

帳簿は現場確認発行業務の全部を終了した日の属する年度、現場確認発行用提出図書及び現場確認書の写しは証明書の発行を行った日の属する年度から5事業年度保管する。

#### 5. 国土交通省等への報告等

財団は、公正な業務を実施するために国土交通省等から本業務に関する報告等を求められた場合には、審査発行の内容、判断根拠その他情報について報告等をする。

平成24年7月6日制定

長期優良住宅等の性能に係る現場確認依頼書

一般財団法人ベターリビング  
理事長 那珂 正 様

平成 年 月 日

依頼者の氏名又は名称

代表者の氏名

印

工事施工者の氏名又は名称

代表者の氏名

印

工事監理者の氏名

印

下記の住宅の長期優良住宅等の性能に係る現場の確認を依頼します。  
この依頼書及び提出図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

記

【住宅の所在地(地名地番)】 0

【住宅又は建築物の名称】 0

【住宅の建て方】 ☐ 一戸建ての住宅 ☐ 共同住宅等

【住宅の構造】 ☐ 木造 ☐ 木造以外

【長期優良住宅認定の有無】 ☐ 有 ☐ 無

【設計住宅性能評価書の有無】 ☐ 有 ☐ 無

【現場確認する性能】

- ☐ 長期優良住宅の性能(耐震・劣化・維持管理・温熱) \*1  
☐ 上記以外の性能(下欄に現場確認する性能を記載してください。) \*2

【国土交通省告示告示第685号に定める住宅性能証明書(\*3)の発行の有無】

☐ 有 ☒ 無

| ※受付欄   | ※料金欄 |
|--------|------|
| 年 月 日  |      |
| 第 号    |      |
| 依頼受理者印 |      |

\*1 長期優良住宅の性能とは、住宅性能表示基準の評価項目のうち1-1耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)、3-1劣化対策等級(構造躯体等)、4-1維持管理対策等級(専用配管)、5-1省エネルギー対策等級及び長期優良住宅に付加されている性能

\*2 住宅性能表示基準のうち、\*1以外の性能

\*3 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置(平成24年改正)の住宅証明書

## 現場確認に係る変更申告書

|       |                   |         |            |
|-------|-------------------|---------|------------|
| 物 件 名 |                   |         |            |
| 変更申告日 | 平成    年    月    日 | 変 更 回 数 | 第        回 |
| 変更申告者 | 印                 |         |            |

| 性能表示事項 | 変更項目 | 変更内容報告欄                                                             |
|--------|------|---------------------------------------------------------------------|
|        |      |                                                                     |
|        |      | 現場確認書の記載内容の変更 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
|        |      |                                                                     |
|        |      | 現場確認書の記載内容の変更 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
|        |      |                                                                     |
|        |      | 現場確認書の記載内容の変更 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
|        |      |                                                                     |
|        |      | 現場確認書の記載内容の変更 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
|        |      |                                                                     |
|        |      | 現場確認書の記載内容の変更 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |

## 〔記入事項〕

1. 「性能表示事項」欄には、変更のあった性能表示事項をご記入下さい。
2. 「変更項目」欄には、変更のあった施工状況報告書の検査項目名を記入してください。
3. 「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。
4. 設計図書は、変更前、変更後のものを添付して下さい。
5. 変更内容が設計段階と同様の性能であることを確認できる計算書等を添付して下さい。
6. 提出は、正、副 2 部提出をして下さい。

# 長期優良住宅建築等計画認定等に 係る性能の現場確認書

- ・この確認書は、下記の住宅に関して、提出のあった設計図書のとおり施工されていることを確認した結果です。
- ・この確認書は、時間経過による変化がないことを保証するものではありません。

〇〇〇〇〇〇〇〇〇 様  
〇〇〇〇〇〇〇〇〇様邸 新築工事

|             |                           |           |  |
|-------------|---------------------------|-----------|--|
| 住 宅 の 所 在 地 |                           |           |  |
| 住 宅 の 概 要   | 木造（在来工法）                  |           |  |
|             | 建築面積：●●㎡                  | 延べ面積：●●●㎡ |  |
|             | 地上●階建て                    |           |  |
| 発 行 年 月 日   | 平成○年○月○日                  |           |  |
| 発 行 番 号     | ○○○○○-12                  |           |  |
| 発 行 者       | 一般財団法人ベターリビング<br>理事長 那珂 正 |           |  |

発行番号：

---

申請者等の概要

【1. 申請者】

【氏名又は名称のフリガナ】

【氏名又は名称】

【郵便番号・住所】

【電話番号】

【2. 代理者】

【氏名又は名称のフリガナ】

【氏名又は名称】

【郵便番号・住所】

【電話番号】

【3. 建築主】

【氏名又は名称のフリガナ】

【氏名又は名称】

【郵便番号・住所】

【電話番号】

【4. 設計者】

【資格】

【氏名】

【建築士事務所名】

【郵便番号・所在地】

【電話番号】

【5. 工事監理者】

【資格】

【氏名】

【建築士事務所名】

【郵便番号・所在地】

【電話番号】

【6. 工事施工者】

【氏名又は名称】

【営業所名】 建設業の許可

【郵便番号・住所】

【電話番号】

【7. 備考】

---

■長期優良住宅建築等計画認定・設計住宅性能評価の取得状況

|                      |
|----------------------|
| <b>長期優良住宅建築等計画認定</b> |
| 認定番号                 |
| 認定年月日                |
| <b>設計住宅性能評価書</b>     |
| 交付番号                 |
| 交付年月日                |

■現場確認の経過

|        | 現場確認対象工程   | 確認年月日       |
|--------|------------|-------------|
| 第 1 回目 | 基礎配筋工事の完了時 | 平成 24 年●月●日 |
| 第 2 回目 | 躯体工事の完了時   | 平成 24 年●月●日 |
| 第 3 回目 | 内装下地張り直前工事 | 平成 24 年●月●日 |
| 第 4 回目 | 竣工時        | 平成 24 年●月●日 |

■現場確認の結果

以下の性能項目について、当該性能項目の右欄の性能等が確保された設計図書とおりに施工されていることを確認した。

《長期優良住宅建築等計画認定に係る性能》

| 性 能 項 目             | 性 能 等 |
|---------------------|-------|
| 劣化対策等級（構造躯体等）       | 等級 3  |
| 床下空間の点検口の設置         | 有     |
| 小屋裏空間の点検口の設置        | 有     |
| 床下空間の有効高さ 330 mm 以上 | 有     |
| 耐震性能（構造躯体の倒壊等防止）    | 等級 2  |
| 維持管理対策等級（専用配管）      | 等級 3  |
| 省エネルギー対策等級 地域区分（●）  | 等級 4  |

性能等に表示されている等級で示されている項目の内容は、評価方法基準（平成 13 年国土交通省告示第 1347 号）で定めている内容である。また、それ以外の項目の内容は、長期使用構造等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）で定めている内容である。

《長期優良住宅建築等計画認定に係る性能以外の性能》

| 性能項目 | 性能 |
|------|----|
|      |    |
|      |    |
|      |    |
|      |    |

現場確認書不適合通知書

第 年 月 号  
日

依頼者の氏名又は名称 様

一般財団法人ベターリビング  
理事長 那珂 正 印

下記の住宅については、下記の理由により現場確認書を発行できませんので、本通知書を発行します。

記

1. 住宅の所在地
2. 住宅の名称
3. 住宅の建て方
4. 住宅の構造
5. 理由