

東京ゼロエミ住宅 完了検査についての注意事項

2020 年 3 月 25 日
日本 ERI 株式会社

東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱に基づく、工事完了検査実施の際には、以下の点についてご注意ください。
いただくようお願いいたします。

1. 検査の申請に関すること

・工事完了検査実施の際は、以下の手続きをお願いいたします。

- ① 工事完了検査申請書の提出（2 部ご提出）（記入の注意事項は本資料の P.3～参照）ダウンロードは[こちら](#)
- ② 施工状況報告書の記入が必要です（記入の注意事項は本資料 P.10～参照）ダウンロードは[こちら](#)
- ③ 検査の依頼のご連絡（希望日の調整）

2. 検査立ち合いの際の注意事項（性能規定の例）

・検査は設計確認審査を受けた内容（その後の変更含む）どおりに工事が行われたかを工事施工者が作成した「施工状況報告書」に基づき確認することになります。概要として、大きく分類すると「①間取り」「②断熱性能」「③設備機器」となり、それぞれ以下の要領で検査をいたします。特に、目視・計測で検査できないものは、**写真**や**書類**（**納品書**や**施工図**・**取扱説明書**等）にて確認しますので、検査の立会時には必ず持参してください。

①間取り

- **検査概要** 主たる居室・その他居室・非居室の面積が正しいかを確認します。
- **検査方法** 目視・計測により確認します。

②断熱性能（外皮に関すること） *

- **検査概要** 開口部（ドア・窓）と、断熱材（天井・屋根・壁・床・基礎の断熱材）について、仕様どおりに施工されているかを確認します。
- **検査方法** 目視・計測（開口部の大きさや断熱材の厚さ）・**写真**（**隠ぺい部分のすべての部位**※1）・**書類**（断熱材や開口部の納品書等）により確認します。

* 建設性能評価を ERI に併願する場合、ゼロエミ検査による当該部分の検査は省略します（建設評価で確認する為）

③設備に関すること

i) 暖房設備・冷房設備

- **検査概要** 「主たる居室」及び「その他居室」の暖冷房設備の種類を確認します。
また、「電気式」の床暖房である場合は、東京ゼロエミ住宅の認証外になります。（詳細は、[指針](#)で確認ください）
- **検査方法** 目視で、申請図面の型番と現場取付品を照合することにより性能を確認します。

ii) 換気設備

- **検査概要** 換気設備の種類（ダクト式 or 壁付け式、1 種・2 種・3 種）、設置位置を目視します。
- **検査方法** 目視で、申請図面の型番と現場取付品を照合することにより性能を確認します。※2

iii) 給湯設備（給湯器）

- **検査概要** 給湯設備の設置箇所を目視します。
- **検査方法** 目視で、申請図面の型番と現場取付品を照合することにより性能を確認します。※2

iv) 給湯設備（給湯配管）

- **検査概要** ヘッダー方式であること、ヘッダー分岐後の配管径が 13A 以下であることを目視、計測します。
- **検査方法** 床下の目視が困難な場合は、**施工図（給湯配管経路図）**により確認します。原則、配管経路の分岐の有無の確認や 2 階への給湯配管等は目視することは困難なため、施工図による検査を想定しています。

v) 給湯設備（節湯水栓）

- **検査概要** 「台所」「浴室シャワー」「洗面」の給湯水栓の節湯機能を目視にて確認します。
- **検査方法** 目視で、申請図面の型番と現場取付品を照合することによる性能確認、もしくは、節湯水栓の構造を目視にて確認します。

vi) 給湯設備（浴槽）

- **検査概要** 浴槽が高断熱浴槽（JISA5532 に規定する保温性能）であることを確認します。
- **検査方法** 目視で、申請図面の型番と現場取付品を照合することにより性能を確認します。※2

vii) 照明設備

- **検査概要** すべての照明設備が LED であることを確認します。玄関、トイレ、洗面・脱衣所、廊下、階段のうち 1 か所に、必ず人感センサー付き LED が設置されていることを確認します。また、主たる居室・その他居室で調光を用いた制

- 御を考慮する場合は確認します。
- **検査方法** 目視で、申請図面の型番と現場取付品を照合することによる性能確認となります。※2
引掛けシーリングがある場合は、LED 照明が設置されていなければなりません

viii) 発電設備(太陽光)

- **検査概要** 太陽光パネルが計画図どおりに配置(設置方法・位置)されていることを確認します。
- **検査方法** 目視で、申請図面の型番と現場取付品を照合することにより性能を確認します。ただし、太陽光パネルは現場取付が屋根上であり、**納品書**等で型番照合することが想定されます。また太陽光パネルの配置(設置方法・位置)が目視できない場合(陸屋根等)は、**写真**で確認します(足場のあるうちに撮影しておいてください)

※1 検査の対象となる部位(天井・屋根・壁・床・基礎)ごとに撮影してください。特に外接床等を忘れないでください。

※2 型番が設備機器から確認できない場合は、納品書などにより確認します。また、「**取扱説明書**」の型番から確認することも可としています。

Point 現場検査をスムーズに行うための現場持参書類例

上記①～③をふまえて、以下の**書類等**を現場検査に持参いただくと円滑な検査が行えます

- ・断熱材など隠ぺいとなる部分の部位(天井・屋根・壁・床・基礎)ごとの**写真**
- ・断熱材や開口部(窓・ドア)の**納品書**等
- ・**給湯の経路配管図**(ヘッダー・13A の配管・先分岐なしがわかる図面)
- ・設備機器の**取扱説明書**(照明・浴槽・換気設備・給湯器等)
- ・太陽光がある場合は、太陽光パネルの**納品書**
- ・太陽光パネルの設置が見えない場合は、設置されたことがわかる全景の**写真**

3. よくある質問

まずは、東京都環境局が公開している [東京ゼロエミ住宅 認証制度に関する Q&A](#) をご覧ください。

上記 Q&A 内でよくある質問について、抜粋して下表に掲載いたします。

	Q	A
持ち込み設備の場合	認証要件に適合する暖・冷房設備(省エネルギー基準達成率 114%以上のルームエアコンディショナー)、照明設備(LED 照明)を 持ち込む場合 はどうすればよいですか。	設置した状態で完了検査を受けてください。 工事完了検査時に設置されていない場合は認証されません。
引掛けシーリングについて	完了検査時に照明器具は必ず設置していないといけないのでしょうか(引掛けシーリングのみは不可ですか。)	必ず設置してください。 引掛けシーリングのみは不可です。
未設置設備がある場合	工事完了検査時に必要な設備(例:主たる居室のルームエアコンディショナー、LED 照明)が設置されていなかった場合、認証してもらえませんか。	工事完了検査時に必要な設備(例:主たる居室のルームエアコンディショナー、LED 照明)が設置されていなかった場合、認証できません。必ず設置した上で工事完了検査を申請、受検してください。
現場写真について	完了検査で 現場写真 を提示するうえで、撮影が必要な部位は断熱材と配管でしょうか。	竣工時に隠ぺいされる部分で認証事項・認証要件になっているもの(壁、屋根又は天井等の断熱材、配管方式、等)については、 全ての種類 (一つの種類で複数の仕様がある場合は各々の部分)を撮影しておいてください。 ～以下省略～

4. 変更がある場合

変更は、以下の 2 通りとなります

・**設計変更確認審査を申請**([ゼロエミの要綱](#)第 13 条に定める 5 項目(↓の◆)のみで、抜本的な変更)

- ◆ 認証事項が認証要件に適合しない変更
- ◆ 単位住戸及び共用部分の床面積の合計が 1 割以上増加又は減少する変更
- ◆ 単位住戸の戸数が増加又は減少する変更
- ◆ 住宅の構造種別の変更
- ◆ 認証要件の適合状況を確認する際に選択した認証要件の基準の変更(仕様⇄性能)

・**変更申告書の提出**(上記以外は**すべて変更申告**) ダウンロードは[こちら](#)

変更のほとんどが変更申告に該当すると思われます。

東京ゼロエミ住宅 検査についてのお問い合わせ先
日本 ERI 株式会社 東京支店 03-3516-6221 評価部まで

【記入の注意事項】

別記第7号様式（第16条第1項関係）

正副2部提出して下さい

東京ゼロエミ住宅工事完了検査申請書

(第一面)

年 月 日

日本ERI株式会社 殿

第二面【1. 建築主】と一致してください

建築主の氏名又は名称

代表者の氏名

建築主が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。

印

第二面【3. 工事施工者】と一致してください

工事施工者の氏名又は名称

代表者の氏名

印

東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱第16条第1項の規定に基づき、東京ゼロエミ住宅工事完了検査を下記のとおり申請します。

なお、この申請書及び施工状況報告書に記載の事項は、事実と相違ありません。

施工状況報告書は必ず作成してください

記

既に交付済みの「設計確認書」から転記してください

【申請する住宅の直前の東京ゼロエミ住宅設計（変更）確認審査】

1 東京ゼロエミ住宅設計（変更）確認書交付番号

第 - - - 号

2 東京ゼロエミ住宅設計（変更）確認書交付年月日

年 月 日

※受付欄	※記事欄
年 月 日	
第 -E7号	
係員印	

建築主等の概要

【1. 建築主】
が複数いる場合は、次頁別紙を
使用してください

【1. 建築主】

【イ. 氏名又は名称のフリガナ】

【ロ. 氏名又は名称】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

【ホ. 電話番号】

【ヘ. 要綱第9条第2項各号への該当の有無】 ☐ 該当する ☒ 該当しない

【2. 手続代行者】

【イ. 氏名又は名称のフリガナ】

【ロ. 氏名又は名称】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

【ホ. 電話番号】

建築主からの委任を受けた手続代行者がいる場合においては、
こちらの2欄に記入してください。
また、こちらに記載がある際は、委任状が必要になります。
(委任状は設計確認審査時に委任する業務を両方にチェックす
れば完了検査時の提出を省略することができます。)

【3. 工事施工者】

【イ. 氏名又は名称のフリガナ】

【ロ. 氏名又は名称】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

【ホ. 電話番号】

【3. 工事施工者】
が複数いる場合は、次々頁別紙
を使用してください

【4. 備考】

複数建築主がある場合のみ作成してください

(第二面 別紙)

複数建築主の概要

【建築主 2】 (代表者となる建築主以外の建築主)

【イ. 氏名又は名称のフリガナ】

【ロ. 氏名又は名称】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

【ホ. 電話番号】

【ヘ. 要綱第 9 条第 2 項各号への該当の有無】 ☐ 該当する ☐ 該当しない

【建築主 3】 (代表者となる建築主以外の建築主)

【イ. 氏名又は名称のフリガナ】

【ロ. 氏名又は名称】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

【ホ. 電話番号】

【ヘ. 要綱第 9 条第 2 項各号への該当の有無】 ☐ 該当する ☐ 該当しない

【建築主 4】 (代表者となる建築主以外の建築主)

【イ. 氏名又は名称のフリガナ】

【ロ. 氏名又は名称】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

【ホ. 電話番号】

【ヘ. 要綱第 9 条第 2 項各号への該当の有無】 ☐ 該当する ☐ 該当しない

【建築主 5】 (代表者となる建築主以外の建築主)

【イ. 氏名又は名称のフリガナ】

【ロ. 氏名又は名称】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

【ホ. 電話番号】

【ヘ. 要綱第 9 条第 2 項各号への該当の有無】 ☐ 該当する ☐ 該当しない

【備考】

複数手続き代行者がある場合のみ作成してください

(第二面 別紙)

複数手続き代行者の概要

【手続き代行者 2】（代表者となる手続き代行者以外の手続き代行者）

【イ. 氏名又は名称のフリガナ】

【ロ. 氏名又は名称】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

【ホ. 電話番号】

【手続き代行者 3】（代表者となる手続き代行者以外の手続き代行者）

【イ. 氏名又は名称のフリガナ】

【ロ. 氏名又は名称】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

【ホ. 電話番号】

【手続き代行者 4】（代表者となる手続き代行者以外の手続き代行者）

【イ. 氏名又は名称のフリガナ】

【ロ. 氏名又は名称】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

【ホ. 電話番号】

【手続き代行者 5】（代表者となる手続き代行者以外の手続き代行者）

【イ. 氏名又は名称のフリガナ】

【ロ. 氏名又は名称】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

【ホ. 電話番号】

【備考】

複数工事施工者がある場合のみ作成してください

(第二面 別紙)

複数工事施工者の概要

【工事施工者 2】（代表者となる工事施工者以外の工事施工者）

【イ. 氏名又は名称のフリガナ】

【ロ. 氏名又は名称】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

【ホ. 電話番号】

【工事施工者 3】（代表者となる工事施工者以外の工事施工者）

【イ. 氏名又は名称のフリガナ】

【ロ. 氏名又は名称】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

【ホ. 電話番号】

【工事施工者 4】（代表者となる工事施工者以外の工事施工者）

【イ. 氏名又は名称のフリガナ】

【ロ. 氏名又は名称】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

【ホ. 電話番号】

【工事施工者 5】（代表者となる工事施工者以外の工事施工者）

【イ. 氏名又は名称のフリガナ】

【ロ. 氏名又は名称】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

【ホ. 電話番号】

【備考】

原則として
「設計確認審査申請書 第三面」と整合させてください

(第三面)

建築物及びその敷地に関する事項

【1. 住宅の名称】

【2. 地名地番】

【3. 住居表示】

住居表示が定まっているときは、こちらに記入してください。

【4. 建て方】

☐ 一戸建て住宅

【単位住戸及び共用部分（人の居住の用に供するものに限る。）の床面積の合計】

m²

☐ 集合住宅等

【単位住戸及び共用部分（人の居住の用に供するものに限る。）の床面積の合計】

m²

【集合住宅等の場合における単位住戸の数】

戸

【5. 建築物の階数・構造】

【階数】 (地上) 階

(地下) 階

【構造】 造 一部 造

【6. 新築等計画からの変更の有無】

☐ 変更あり

☐ 変更なし

変更申告書等の提出がある場合、「変更あり」にチェックを入れてください

【7. 工事着手年月日】

年 月 日

【8. 工事完了年月日】

年 月 日

【9. 適合状況を確認する際に選択した認証要件の基準】

☐ 仕様規定の基準

☐ 性能規定の基準

いずれかを必ず記載してください

【10. その他必要な事項】

【11. 備考】

第四面は、第三面の4欄で「集合住宅等」を選択した場合に作成してください

(第四面)

集合住宅等の単位住戸に関する事項

【1. 単位住戸の番号】

【2. 単位住戸の存する階】 階

【3. 適合状況を確認する際に選択した認証要件の基準】

☐ 仕様規定の基準

☐ 性能規定の基準

【4. 備考】

背景が黄色い箇所（※欄）を
記入してください

東京ゼロエミ住宅施工状況報告書（性能規定）

※の付されている欄は、工事施工者が記入してください。

性能規定と仕様規定で様式が異なりますので、適用した基準の様式を利用してください。

東京ゼロエミ住宅工事完了検査申請を行うにあたり、施工状況報告書を提出します。
この施工状況報告書に記載する内容は、事実と相違ありません。

住宅の名称※				申請書第三面 と一致してください
住宅の所在地※				
単位住戸番号※	共同住宅等の場合のみ記載してください			
工事施工者※	住所 氏名又は名称			申請書第二面 と一致してください
	電話 施工管理者（現場担当者）			
検査実施年月日		検査員氏名		

※の付されている欄は、工事施工者が記入してください。

性能規定の基準による適合の確認

検査項目	施工状況報告欄※			確認内容					
	変更内容	関連図書	対象の有無						
主たる居室、居室及び非居室の面積	☐ 有	☐	☒ 有	☐ 主たる居室、居室及び非居室の面積					
躯体の断熱性能等	☐ 有	☒ 納品書	☒ 有	☐ 床の断熱断面構成					
		☐ 出荷証明書							
		☒ 工事写真	☒ 有	☐ 土間床等の断熱断面構成					
		☐ カタログ							
	☐ 有	☐ 梱包材	☒ 有	☐ 屋根又は天井の断熱断面構成	☐	☐	☐		
		☐							
		☐	☒ 有	☐ 外壁の断熱断面構成	☐	☐	☐		
開口部の断熱性能等	☐ 有	☒ 納品書	☒ 有	☐ 窓等の熱貫流率仕様等	☐	☐	☐	適・不	適・不
		☐ 出荷証明書							
	☐ 有	☐ カタログ	☒ 有	☐ ドアの熱貫流率仕様等	☐	☐	☐		
		☐ 梱包材							
		☐ 窓ラベル							
開口部の日射遮蔽措置	☐ 有	☒ 納品書	☐ 有	☐ ひさし・軒等の状態	☐	☐	☐	適・不	適・不
		☐ 出荷証明書							
		☐ カタログ	☐ 有	☐ 付属部材の設置状態	☐	☐	☐		
		☐ 窓ラベル	☒ 有	☐ 窓の日射侵入率仕様等	☐	☐	☐		

「施工状況報告欄」のチェックについて

- ・「変更内容」には、設計確認書又は変更設計確認書を受けた内容から変更がある場合に「有」にチェックを入れてください。
- ・「関連図書」欄には、施工状況の証左となる施工関連図書の名称を記載して、チェックを入れてください。
- ・「対象の有無」欄には、対象となる住宅について、当該項目が対象であるか否かを確認し、対象の場合に「有」にチェックを入れてください。

↑点線内
【参考】チェックの一例

C：施工関連図書の確認
の欄を施工管理者が記入のこと

※の付されている欄は、工事施工者が記入してください。

検査項目	施工状況報告欄※			施工状況確認欄					
	変更内容	関連図書	対象の有無	確認内容	検査方法			判定結果及び指摘事項の記録	
					A	B	C	[一次]	[二次]
通風の利用	☐ 有	☐	☐ 有	☐ 開口部の位置・種類等	☐	☐	☐	適・不	適・不
蓄熱の利用	☐ 有	☐ 納品書 ☐ 工事写真 ☐	☐ 有	☐ 材料の種類	☐	☐	☐	適・不	適・不
			☐ 有	☐ 蓄熱部位の範囲	☐	☐	☐		
床下空間を経由して外気を導入する換気方式の採用	☐ 有	☐ 工事写真 ☐	☐ 有	☐ 換気方式、外気が経路する面積割合	☐	☐	☐	適・不	適・不
暖房設備	☐ 有	☐ 納品書 ☐ 工事写真 ☐ 取扱説明書 ☐ 施工図 ☐	☒ 有	☐ 暖房設備の種類	☐	☐	☐	適・不	適・不
			☒ 有	☐ 暖房設備の設置位置	☐	☐	☐		
			☒ 有	☐ 暖房設備の性能	☐	☐	☐		
			☒ 有	☐ 電気ヒーター暖房器又は電気蓄熱暖房器を使用していないこと	☐	☐	☐		
			☐ 有	☐ 床暖房の敷設範囲・上面放熱率	☐	☐	☐		
			☐ 有	☐ 温水配管の断熱措置（温水式暖房の場合）	☐	☐	☐		
			☐ 有	☐ 配管が通過する空間（温水式暖房の場合）	☐	☐	☐		
冷房設備	☐ 有	☐ 納品書 ☐ 工事写真 ☐ 取扱説明書 ☐ ☐	☒ 有	☐ 冷房設備の種類	☐	☐	☐	適・不	適・不
			☒ 有	☐ 冷房設備の設置位置	☐	☐	☐		
			☒ 有	☐ 冷房設備の性能	☐	☐	☐		
換気設備	☐ 有	☐ 納品書 ☐ 工事写真 ☒ 取扱説明書 ☐	☒ 有	☐ 換気設備の種類	☐	☐	☐	適・不	適・不
			☒ 有	☐ 換気設備の設置位置	☐	☐	☐		
			☒ 有	☐ 換気設備の性能	☐	☐	☐		

↑点線内
【参考】チェックの一例

※の欄を施工管理者が記入のこと

※の付されている欄は、工事施工者が記入してください。

検査項目	施工状況報告欄※			施工状況確認欄					
	変更内容	関連図書	対象の有無	確認内容	検査方法			判定結果及び指摘事項の記録	
					A	B	C	[一次]	[二次]
給湯設備	☐ 有	☐ 納品書 ☐ 工事写真 ☒ 取扱説明書 ☐ 納入仕様書 ☐ 施工図 ☐	☒ 有	☐ 熱源機の種類	☐	☐	☐	適・不	適・不
			☐ 有	☐ 熱源機のパワー	☐	☐	☐		
			☒ 有	☐ 配管の方式・仕様 ヘッダー方式・分岐後の配管径13A以下が必須	☐	☐	☐		
			☒ 有	☐ 水栓の仕様	☐	☐	☐		
			☒ 有	☐ 浴槽の仕様 給湯機が追焚機能付の場合、高断熱浴槽であることが必須	☐	☐	☐		
			☐ 有	☐ 太陽熱給湯設備の種類	☐	☐	☐		
			☐ 有	☐ 集熱部の仕様	☐	☐	☐		
			☐ 有	☐ 貯湯タンクの容量 (ソーラーシステムの場合)	☐	☐	☐		
照明設備	☐ 有	☐ 納品書 ☒ 取扱説明書 ☐ 納入仕様書 ☐ 施工図 ☐ 製作図 ☐	☒ 有	☐ 照明設備の設置位置	☐	☐	☐	適・不	適・不
			☐ 有	☐ 照明設備の種類 レゾナント手元灯を除きすべてLED照明	☐	☐	☐		
			☒ 有	☐ 調光・人感センサー・多灯分散照明方式の仕様 玄関、トイレ、洗面・脱衣所、廊下、階段のうち1ヶ所以上に人感センサー必須	☐	☐	☐		
発電設備	☐ 有	☒ 納品書 ☒ 工事写真 ☐ 取扱説明書 ☐ 施工図 ☐	☒ 有	☐ 太陽電池の種類 JET又はIECの認証を受けたものであるか	☐	☐	☐	適・不	適・不
			☒ 有	☐ 太陽電池アレイの設置方法・位置	☐	☐	☐		
			☒ 有	☐ パワーコンディショナーの性能	☐	☐	☐		
			☒ 有	☐ 停電時の電圧及び地絡検出機能の有無	☐	☐	☐		
			☒ 有	☐ コージェネレーションの種類	☐	☐	☐		

太陽光の申請がない場合は
チェック不要
(「設計確認審査申請書 第三
面【10. 備考】の太陽光に係る助
成が「■有」の場合には
チェックに該当します)

↑ 点線内
【参考】チェックの一例

※の欄は施工管理者が記入のこと