

現地写真の撮影について

本事業の要件確認のため、着手前や完了時等の所定の時期に現地写真を撮影し、交付申請時や完了実績報告時に所定の様式に現地写真を貼り付け提出して頂きます。

必要な事項が不足し本事業の要件を満たしていることや、実施していることが確認できない場合は補助金をお支払いしません。

<共通事項>

- ① カラーで撮影すること
- ② 必ず看板を写しこむこととし、看板には下記の項目を明記すること、電子看板は原則不可
 - ・建築主名または物件名
 - ・施工事業者名
 - ・撮影日
 - ・採択通知番号 ※1

※1 新築の住宅・建築物の着工前の現地写真、改修する住宅の改修前の現地写真及び新築の売買契約による住宅の着工直後の現地写真に限る

採択通知日 **令和元年 7 月 10 日**

採択通知番号 **「国住木第 24-577」**

* 配分変更の採択通知があった際は、変更後の採択通知番号となります。事務局より随時お知らせいたします。

- ③ 看板は、記載内容が鮮明に確認できる大きさとし、敷地全景改修箇所が看板で隠れないこと
- ④ 日中に撮影すること(逆光とならないように注意してください)
- ⑤ 要件が確認できない場合で、再撮影が可能な時は再提出して頂きます。

表8 タイプ別現地写真一覧

撮影時期等	長寿命型 高度省エネ型 (認定住宅)	高度省エネ型		省エネ 改修型	優良 建築物型	撮影において必要な要素の概要 注) マニュアル第1章別紙1 撮影に関する遵守事項を 必ず参照してください。	
		ゼロエネ 新築	ゼロエネ 改修				
着工前 (新築)	●	●	—	—	●	・探択通知日以降に撮影すること ・前面道路および周辺の建物等を写し込んだ敷地全景	
改修前 (改修)	外観	—	—	●	●	—	・探択通知日以降に撮影すること ・前面道路および周辺の建物等を写し込んだ改修工事開始前 の外観
	改修 箇所	—	—	●	●※	—	・探択通知日以降に撮影すること ・要件に係わる部分の改修前の <u>全箇所</u> ・「補助対象か所の周辺を含めた全景」「工事の内容が確認で きる近景」
着工直後 (新築売買)	●	●	—	—	—	・着工前の現地写真と同じ位置から撮影すること	
要件に 係わる 部分	施工前	—	—	●	—	—	＜ゼロエネルギー住宅・新築＞ ・対象住宅が完了実績報告書の内容に適合した施工がされて いることを確認します。工事の進捗により隠蔽される箇所 等、完成後に確認が困難になるものについては施工中に撮 影が必要です。
	施工中	—	○ 隠蔽部等 必要に応じ	●	●	—	＜ゼロエネルギー住宅・改修＞ ・ゼロエネルギー住宅・新築の要素に加え、改修前の現状およ び改修後を対象出来るよう部位毎に撮影が必要です。
	施工後	—	●	●	●	● BELS 付加要件	＜省エネ改修型＞ ・補助対象部分の工事の事実が確実に確認できるよう、「補助 対象か所の周辺を含めた全景」「工事の内容が確認できる近 景」を着手前、施工中、完了後毎に撮影すること。 ※改修箇所ごとに撮影が必要です。
工事 完了 (全て)	外観	●	●	●	●	●	・着工前の現地写真と同じ位置から撮影すること ※前面道路および周辺の建物等を写し込んだ敷地および 建物全景
	内観	●	●	●	●	●	・リビング等の主な居室の全景(床・壁・天井)がわかるよう に撮影すること
三世同居 対応住宅の要件	●	●	●	—	—	—	・調理室等の設置状況を完了実績報告時に確認します。

別紙1 現地写真の撮影に関する遵守事項

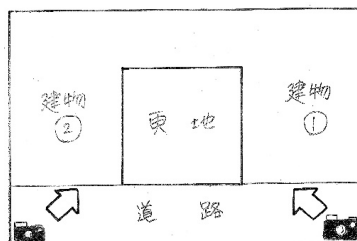
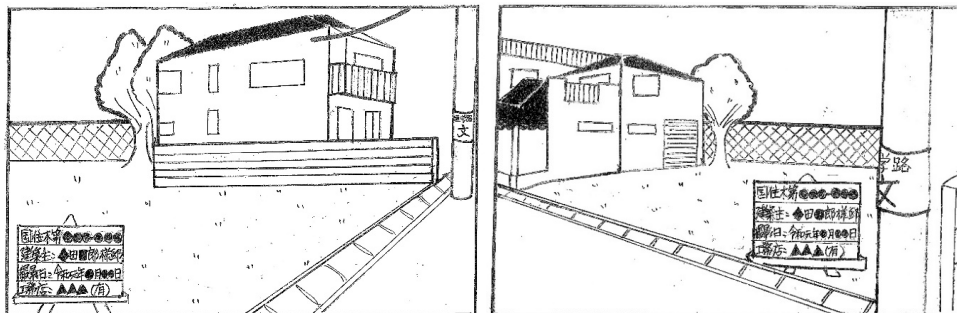
(1) 「着工前の現地写真」について (新築の住宅・建築物)

採択通知の時点で着工していないことを現地写真(以下「着工前の現地写真」という。)により交付申請時に確認します。次の事項を遵守してください。

- ①採択通知日以降に撮影すること(看板に採択通知番号、撮影日等を記載)
- ②計画変更で追加しようとする施工事業者が行う住宅・建築物は、計画変更申請書を提出した受付期間終了日の翌日以降に撮影すること(看板に採択通知番号、撮影日等を記載)
- ③前面道路及び周辺の建物等を写し込んだ着工前の敷地全景写真とし、異なる2箇所から、異なる方向の周辺の建物等を写し込むことができる位置で撮影すること
- ④敷地全景を遮る車、ブロック塀、広告看板等の支障物が写り込まない位置から撮影すること
- ⑤着工前であれば、やり方、地縄張りの状況でも結構です。
- ⑥交付申請前の撮影時に“積雪が多い”“宅地の造成中”等の理由で、着工していないことが写真により確認できない場合は、「4.3 現地の写真撮影」に基づき撮影された着工前の現地写真を交付申請時に提出してください。この場合、着工前に「着工前の現地写真」を撮影し、完了実績報告時に提出してください。

※既存建物の解体前に「着工前の現地写真」を撮影した場合は、解体後の再撮影は不要ですが、解体前の写真は前面道路及び周辺の建物等を写し込んだものとしてください。

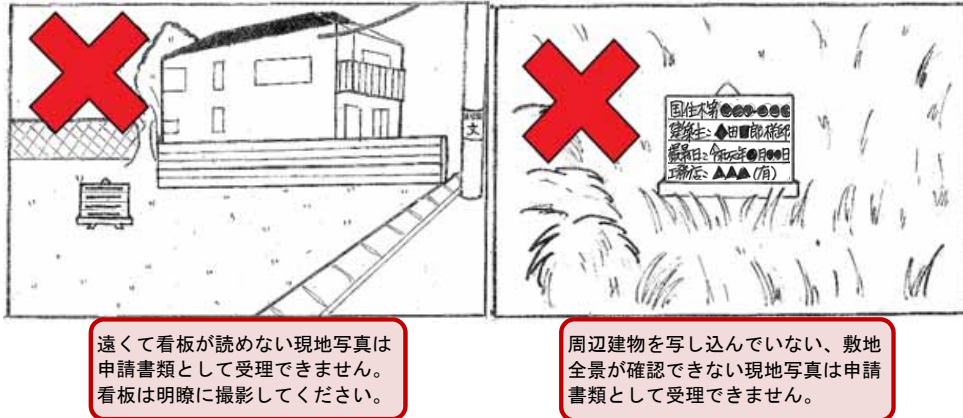
<良い撮影例>



撮影場所

異なる2箇所から、異なる方向の周辺の建物等を写し込むことができる位置で撮影してください。

<悪い撮影例>



(2) 「改修前の現地写真」について (改修する住宅)

採択通知の時点で改修工事を開始していないことを現地写真（以下「改修前の現地写真」という。）により交付申請時に確認します。次の事項を遵守してください。

- ①採択通知日以降に撮影すること（看板上に採択通知番号、撮影日等を記載）
- ②計画変更で追加しようとする施工事業者が行う住宅は、計画変更申請書を提出した受付期間終了日の翌日以降に撮影すること（看板上に採択通知番号、撮影日等を記載）
- ③「外観写真」と「改修箇所毎」の写真を撮影すること

外観写真

- ・前面道路及び周辺の建物等を写し込んだ改修工事開始前の既存住宅の外観写真とし、異なる2箇所から、異なる方向の周辺の建物等を写し込むことができる位置で撮影すること
- ・既存住宅を遮る車、ブロック塀、広告看板等の支障物が写り込まない位置から撮影すること

改修箇所毎の写真

- ・改修箇所の周囲を写し込んだ改修箇所毎の解体撤去前の全景と工事の内容が確認できる近景を撮影すること
- ・複数箇所の同じ種別の工事内容（サッシ交換工事等）がある場合は、改修前の全ての箇所を撮影し記録を残してください。交付申請時は、その内2箇所を選定して提出してください。（他の箇所は必要に応じて提出を求めます）
- ・省エネ改修型における改修前の工事箇所ごとの撮影のポイントは、マニュアル第5章別紙の表を確認の上撮影してください。

(3) 「着工直後の現地写真」について (新築の売買契約による住宅)

着工直後※の現地写真を完了実績報告時に確認します。次の事項を遵守してください。

※着工直後とは…着工（根切り工事又は基礎杭打ち工事に着手した時点）日を含め3日以内とし、工事を開始していることが確認できるものとします。

“着工前の現地写真”と同じ位置の2箇所から撮影するものとし、前面道路及び周辺の建物等を写し込んだ敷地全景を撮影すること

(4) 「高度省エネ型（ゼロ・エネルギー住宅）の要件に係わる部分の現地写真」について

掛り増し費用に計上した断熱仕様及び設備、ならびに外皮計算及び一次エネルギー消費量計算の対象物についてを完了実績報告時に確認します。改修の場合、現状も対比し確認します。ゼロエネルギー住宅の作成要領によること

(5) 「省エネ改修型の要件に係わる部分の現地写真」について

改修工事を実施した事実を確認するため、施工中、施工後の現地写真を完了実績報告時に確認します。撮影時の遵守事項や撮影時期は、マニュアル第5章別紙によること

(6) 「BELS 付加要件適合状況の現地写真」について

BELS の付加要件を実施した事実を確認するため、実施状況の写真を撮影し、完了実績報告時に提出していただきます。次の事項を遵守してください。

- ◇ビル・エネルギー・マネジメント・システム(BEMS) の設置状況写真
 - システム・機器の導入に必要な機械装置・計測装置等の仕様、設置箇所がわかる写真（遠景写真、近景写真）
- ◇太陽光等再生可能エネルギー発電設備及びこれと連携した定置型蓄電池の設置写真
 - 対象設備の仕様、設置箇所がわかる写真（遠景写真、近景写真）
- ◇内外装木質化の施工状況写真
 - ・床、壁、天井などの内装について、床面積の過半の面積を地域材により仕上げた完成写真
 - ・外壁の見付面積の過半の部分を地域材により仕上げた完成写真
 - 内外装木質化した部屋、外観、範囲がわかる写真（部屋、外観の全景。近景写真）

(7) 「工事完了後の現地写真」について （全ての住宅・建築物）

工事完成後の現地写真を完了実績報告時に確認します。次の事項を遵守してください。

- ①工事が完了した竣工後を撮影すること
- ②「外観写真」と「内観写真」を撮影すること
 - 外観写真・・・“着工前の現地写真”と同じ位置から住宅全景がわかるよう撮影するものと
し、前面道路及び周辺の建物等を写し込んだ敷地全景を撮影すること
 - 内観写真・・・リビング等の主な居室の全景（床・壁・天井）がわかるように撮影すること

(8) 「三世同居対応住宅の現地写真」について （三世同居加算を受ける住宅）

調理室等の設置状況の現地写真を完了実績報告時に確認します。次の事項を遵守してください。

- ①工事が完了した竣工後を撮影すること
- ②複数箇所設置した調理室等のうち2つを選択のうえ、それぞれ2箇所を撮影し提出すること
- ③調理室等の機器等だけの写真ではなく、周囲の状況（扉や窓等）を写し込むこととし、平面図と比較し設置箇所が確認できるように撮影すること
- ④調理室等の撮影の際のそれぞれの留意事項は次のとおりです。
 - <調理室の留意事項>
 - ・キッチンの全景が確認できるものであること

- ・コンロ又はIHクッキングヒーターが確認できるものであること。設置スペースのみ
の場合は、ガス栓かIHヒーター用のコンセントが確認できるものであること
- ・コンロ又はIHクッキングヒーター上部のキッチン用換気扇が確認できるものである
こと

<浴室の留意事項>

- ・浴室の扉の外側(脱衣室等)から撮影し、浴槽(シャワー室の場合はシャワー)が確認で
きるものであること

<便所の留意事項>

- ・便所の扉の外側(廊下等)から撮影し、便器が写り込むこと

<玄関の留意事項>

- ・1箇所につき、外側と内側の両方の写真を撮影し張り付けること。
- ・外側は、玄関の位置が確認できるものであること。
- ・内側は、土間、収納が確認できるものであること。

- ⑤ 1枚で必要な情報が写らない場合は、アングルを変えて1箇所につき複数撮影し様式に貼
り付けてください。1箇所(例えば1階調理室)が複数枚の写真、複数枚の様式となっ
ても結構です。

別紙2 電子黒板の使用について

電子黒板については原則として使用不可としますが、信憑性確認機能（改ざん検知機能）を有するアプリケーションを使用し、（一財）日本建設情報総合センターで提供している「デジタル工事写真 信憑性チェックツール」により撮影日が検証できる写真データを実施支援室の求めに応じて提出できる場合に限り電子黒板の使用を認めます。

- 信憑性確認機能（改ざん検知機能）有するものとは（一財）日本建設情報総合センター研究開発部主催の「デジタル工事写真の高度化に関する協議会」にて、「信憑性確認機能（改ざん検知機能：ハッシュ値（SHA-256）」を具備した ソフトウェアとして公表されているアプリです。

詳しくは <http://www.cals.jacic.or.jp/CIM/sharing/index.html#con04>

- 写真データを提出する前に前記ホームページ内の「デジタル工事写真 信憑性チェックツール」にて、適切であることを予め確認してください。
- 写真データの 管理には十分にご注意ください。写真データの消去、破損等により提出されない場合は本事業の要件を満たしていることが確認できないことになりますので写真データの管理を徹底してください。管理できない場合は、電子黒板を使用しないでください。