

建設住宅性能評価の申請・検査要領



公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター

● 建設住宅性能評価の申請・検査要領

● 建設住宅性能評価の申請について

申請者は設計住宅性能評価(日本住宅性能表示基準に従って表示すべき性能に関し、評価方法基準に従って評価することをいう。)を受けようとする場合、申請に必要な書類を作成し、申請をしてください。

● 建設住宅性能評価の申請時期について

申請は評価方法基準に定められた検査時期の「基礎配筋工事の完了時」の工程に係る工事を開始する日までにおこなってください。

◇ 戸建て住宅

1) 申請に必要な書類 及び 提出部数について

建設住宅性能評価を受けようとする場合に必要となる書類(正・副 計2部)は以下の通りです。

1. 建設住宅性能評価申請書(省令第七号様式)
2. 申請代理人への委任状(設計事務所等代理者が申請する場合)
3. 建設住宅性能評価 申込確認書(請求先等)
4. 確認済証の写し
5. 案内図(現場及び現場事務所等の電話・FAX番号・担当者名・最寄り駅等がわかるもの)

なお、その他の評価機関で設計住宅性能評価を受けた場合は、別途ご相談ください。

2) 建設住宅性能評価の検査実施について

1. 検査日の確定と施工状況報告書の提出について

- ・申請者は、「検査対象工程に係る工事が完了する日又は完了した日の通知」(第六条関係)を検査予定日の前日までに提出してください。
- ・検査の予約については、検査予定日が確定後、なるべく早めにお電話でお願いいたします。
- ・申請者は、当該工程までの施工状況報告書を検査当日に持参し、評価員に提出してください。

2. 検査の実施時期

次の4回の時期に実施することを基本とします。(階数が3階以下の場合)

【戸建て住宅】—通常の在来工法による3階建て以下の住宅(木造・2×4造・鉄骨造・RC造共)の場合

第1回目(基礎配筋工事の完了時)

基礎工事の工程でコンクリート打設直前の段階において、基礎の形式、鉄筋の施行状況、及び地盤と支持方法(直接、杭)の確認を行います。

第2回目(躯体工事の完了時)

建物本体の工程で構造躯体部分工事完了段階において、躯体の構成、部材の規格、接合部の状態、及び劣化対策等の確認を行います。

第3回目(内装下地張り直前の工事完了時)

仕上げ工事の工程で内装下地張り工事を行う直前の段階において、竣工時に隠蔽されてしまう外壁等の構造・各部の断熱構造、及び維持管理対策等級の確認を行います。

第4回目(竣工時)

仕上げ工事の工程で最終の仕上がり状態が確認できる段階において、内装仕上げ材、開口寸法、換気設備、感知警報装置、高齢者配慮対策、その他等を確認、及び音環境対策等級の確認・室内空气中の化学物質の測定(選択された場合のみ)を行います。

3. 検査期間中の変更について

工事に変更があった場合は「建設変更通知書」に変更内容を記入し、変更内容がわかる図面等と合せて、検査工程前までに提出してください。

なお、設計住宅性能にさかのぼって申請図書の再確認が必要になるような変更の場合は、設計住宅性能評価の変更申請が必要となりますので余裕を持って必ずご相談ください。この場合は審査費用が発生します。

◇ 共同住宅等

1) 申請に必要な書類 及び 提出部数について

建設住宅性能評価を受けようとする場合に必要となる書類（正・副 計2部）は以下の通りです。

1. 建設住宅性能評価申請書（省令第七号様式）
2. 申請代理人への委任状（設計事務所等代理者が申請する場合）
3. 建設住宅性能評価 申込確認書（請求先等）
4. 確認済証の写し
5. 工事工程表
6. 案内図（現場及び現場事務所等の電話・FAX番号・担当者名・最寄り駅等がわかるもの）

なお、その他の評価機関で設計住宅性能評価を受けた場合は、別途ご相談ください。

2) 建設住宅性能評価の検査実施について

1. 検査日の確定と施工状況報告書の提出について

- ・申請者は、「検査対象工程に係る工事が完了する日又は完了した日の通知」（第六条関係）を検査予定日の前日までに提出してください。
- ・検査の予約については、検査予定日が確定後、なるべく早めにお電話でお願いいたします。
- ・申請者は、当該工程までの施工状況報告書を検査当日に持参し、評価員に提出してください。

2. 検査の実施時期

住宅の規模に応じて下記に挙げる時期に行います。

また、工区分けがある場合等には原則、先行工区・先行部分にて検査を実施いたします。

I. 階数が3階以下の場合（階数には地階を含みます）

第1回目（基礎配筋工事の完了時）

第2回目（躯体工事の完了時）

屋根防水の工程前後の段階で、構造躯体の施工記録等にて施工状況を確認します。「屋根工事の完了時」同義。

第3回目（内装下地張り直前の工事完了時）

階数及び住戸数によっては検査を複数回行う場合もあります。住戸数の10%程度が対象です。

第4回目（竣工時）

II. 階数が4階以上の場合（階数には地階を含みます）

第1回目（基礎配筋工事の完了時）

第2回目（2階の床の躯体工事の完了時）

最下階から数えて2階の床の配筋検査が対象です。また、特定工程に係る検査が行われる場合は同じ時期とすることができます。

第3回目（中間階の床の躯体工事の完了時）

最下階から数えて3に7の自然倍数を加えた階の床の配筋検査が対象です。

※地階がある場合は、地階が最下階になります。

第4回目（内装下地張り直前の工事完了時）

階数及び住戸数によっては検査を複数回行う場合もあります。住戸数の10%程度が対象です。

第5回目（屋根工事完了時）

第6回目（竣工時）

※検査時期を逃すと建設住宅性能評価の交付ができませんので、地階がある場合は検査時期など十分に注意をお願いいたします。事前にご相談ください。

3. 検査期間中の変更について

工事に変更があった場合は「建設変更通知書」に変更内容を記入し、変更内容がわかる図面等と合せて、検査工程前までに提出してください。

なお、設計住宅性能にさかのぼって申請図書の再確認が必要になるような変更の場合は、設計住宅性能評価の変更申請が必要となりますので余裕を持って必ずご相談ください。この場合は審査費用が発生します。