

建設

住宅性能評価・申請の手引

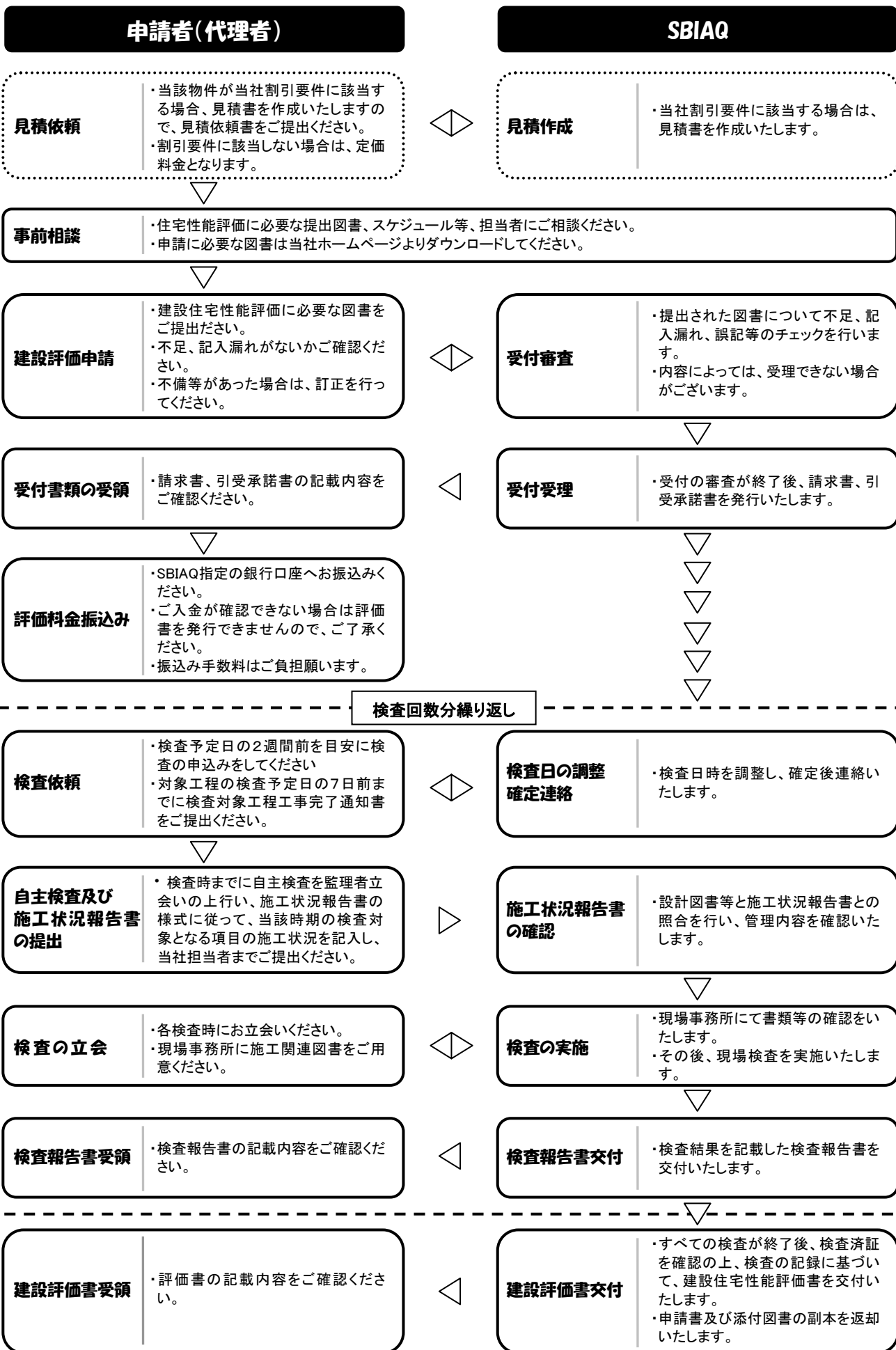
【共同住宅等】

2007年4月

SBIアーキクオリティ株式会社

建築評価本部 住宅性能評価グループ

I 建設住宅性能評価の流れ



II 建設住宅性能評価について

建設住宅性能評価は、対象となる住宅の施工状況が、設計評価された内容に従っているかどうかを、現地での検査により確認するものです。検査は、告示様式をもとに施工者等により作成された施工状況報告書を確認し、また、その内容の確かさについて施工状況を目視又は計測（これらが困難な場合は施工関連図書等を審査）することにより行います。

III 建設住宅性能評価の申込み

建設住宅性能評価をご利用いただくには、建設評価の申請が必要です。また、設計住宅性能評価書の交付後でないをご利用いただけません。申請の方法は下記の書類（正・副2部）をご用意いただき、必要事項をご記入・ご捺印の上、当社受付窓口までご提出ください。第1回目の検査となる「基礎配筋工事の完了時」の2週間前を目安にお申込みください。ただし、当社以外の評価機関にて設計住宅性能評価を受けている場合は、3週間前を目安にお申込みください。

必要書類

- ①住宅性能評価業務申込書
- ②建設住宅性能評価申請書（省令別記第7号様式）
- ③委任状（代理申請の場合）
- ④設計住宅性能評価書又はその写し
※当社において最終の設計住宅性能評価書が交付されている場合、省略できます。
- ⑤設計住宅性能評価申請添付図書
※当社において最終の設計住宅性能評価書が交付されている場合、省略できます。
- ⑥施工状況報告書の様式
- ⑦確認済証の写し（確認が求められる建築物のみ）
- ⑧現場案内図及び工事工程表

※①～③及び⑥の書類は当社ホームページ（<http://www.sbiag.co.jp/>）よりダウンロードできます。

上記の必要書類は A4 ファイル等へ綴じ、正本と副本 2冊をご提出ください。

またファイルの表紙と背表紙には「住宅の名称」「申請者名」「正・副の別」をご記入ください。

IV 建設住宅性能評価の申請書類の作成について

◆建設住宅性能評価申請書

- ・記入漏れがないかご確認ください。
- ・音環境に関する評価を選択する場合、第 2 面、【7. 建設住宅性能評価を希望する性能表示事項】欄の該当する項目を選択してください。
- ・第 2 面、【8. 備考】欄に「住宅の名称」をご記入ください。

◆施工状況報告書の様式

- ・施工状況報告書の様式は当社指定のものをご提出ください。
- ・施工状況報告書が当該住宅の工事の実施状況を報告するのに相応しいものかどうかを確認いたしますので、全ての工程分をご提出ください。
- ・音環境に関する評価は選択事項となりますので選択しない場合は必要ありません。

V 評価料金のお支払い

評価料金のお支払いは、当社指定の銀行口座への口座振込とさせていただきます。ご申請の受付後、当社より請求書を発行致しますので、指定口座に評価料金をお振込ください。ご入金を確認できない場合は評価書が交付できません。なお、一旦お支払いいただいた評価料金は、お客様の都合により評価業務を途中で中止された場合は返金できませんので、ご了承ください。また、振込み手数料はご負担願います。

VI 検査について

◆検査の実施時期

検査の実施時期は、以下の表によります。なお、検査時期を越えますと建設住宅性能評価書が交付できませんので、ご注意ください。

3階以下（地階を含む）		具体的な工程	4階以上（地階を含む）		具体的な工程
①	基礎配筋工事の完了時	・地中梁の上端筋配筋完了時	①	基礎配筋工事の完了時	・地中梁の上端筋配筋完了時
②	躯体工事の完了時	・上棟時	②	最下階から数えて2階及び3に7の自然数倍を加えた階の床の躯体工事の完了時(※)	・2層目の床の配筋工事完了時及び10層目・17層目（以降7層を加える）の床の配筋工事完了時
③	内装下地張り直前の工事の完了時	・断熱材施工後	③	内装下地張り直前の工事の完了時	・断熱材施工後
④	竣工時		④	屋根工事の完了時	・屋根防水の工程前後
			⑤	竣工時	

※建築基準法に規定する特定工程に係る検査（床の躯体工事の完了時に行われるものに限る）が行われる場合にあっては、床の躯体工事の完了時に行う検査は、直近の特定工程に係る検査と同じ時期にすることも可能です。

◆検査の申込み

現場検査を実施するためには各回検査ごと、検査の申込みが必要です。申込みの方法は検査対象工程工事完了通知書に、検査種別・建築物等の概要をご記入の上、対象工程の検査予定日の7日前までにFAXにてお申し込みください。

◆施工状況報告書の提出

検査時まで自主検査を監理者立会いの上行い、施工状況報告書の様式に従って、当該時期の検査対象となる項目の施工状況を記入し、当社担当者までご提出ください。評価員が設計図書等と施工状況報告書との照合を行い、管理内容を確認いたします。

◆検査の実施

1) 施工状況報告書の確認

施工状況報告書によって、当該時期の検査対象となる検査項目を確認し、必要であれば、施工管理責任者等からヒアリングを実施し、施工段階における設計評価内容からの変更の有無・内容の確認を行います。

2) 施工関連図書の整備状況の確認

施工関連図書の提示を求め、施工状況報告書の記載内容の信頼性を確認します。時期的な問題等によ

り書類の欠落等、図書の整備が十分でない場合は、施工管理責任者等から管理状況についてのヒアリングを実施し、検査記録シートに記録した上で、双方の署名又は押印を行って、双方が保管します。なお、確認がとれない場合は最低水準の評価となります。

3) 工事に変更がない場合

施工段階において変更がない場合は、設計図書等と施工状況とを照合します。

4) 工事に変更があった場合

工事に変更があった場合に、施工者が提出した施工状況報告書及び変更申告書等に基づき、変更の内容を確認し、その内容に応じて適切な措置を講じます。

- ・設計評価に関わる変更があった場合には、工事の修正又は変更設計住宅性能評価を申請していただきます。なお、それらがなされない限りは、最低水準の評価となります。
- ・部分的な変更で、基準との照合が容易にできる場合は変更申告書に変更となった部分の関連図書等を添付していただき、提出していただきます。

5) 現場検査の実施

設計図書等と施工状況との照合に当たって、施工状況報告書を確認した後、A：実物の目視、B：実物の計測、C：施工関連図書の確認（A又はBが困難な場合）のいずれかの方法によりその記載内容の信頼性を確認します。なお、各検査方法の概要は次のとおりです。

A：実物の目視

実物を目視することにより、施工状況、材料・仕様等を確認すること。

B：実物の計測

スケール等の検査治具を用いて計測することにより、施工寸法等を確認すること。

C：施工関連図書の確認

材料・機器等の納品書、工事写真、施工図、品質管理記録その他現場に備えられている書類に基づき、施工状況、材料・仕様等を確認すること。

なお、検査により建築基準関係規定への不適合等を認めた場合、又は明らかな虚偽が認められた場合には、その旨を施工管理責任者等に指摘します。是正等の措置が講じられない場合には、申請者に対し評価書が交付できない旨とその理由を通知します。

◆検査の報告

各回の検査毎に、検査結果を検査報告書（省令別記第10号様式）により申請者に通知いたします。

◆不適合等の場合の措置

一次判定で「不適」となった項目について、二次判定を行います。

二次判定は、原則として一次検査と同一の方法で行います。二次判定の結果は、施工状況報告書の判定結果欄（二次）に一次と同じ要領で記入します。

①工事の修正を行った場合

工事の修正後に再検査を行い、二次判定を行います。

なお、やむを得ない場合は、工事の修正の記録をもって現場検査に代えて判定を行うことができます。

②変更設計住宅性能評価を行った場合

変更設計住宅性能評価の設計評価書及び添付図書を受領し、それに基づいて二次判定を行います。

③いずれも行われなかった場合

検査の内容に基づいて再評価を行います。この場合は最低水準の評価となります。

◆建設住宅性能評価書の作成

すべての検査が終了した場合は、検査済証の写し（完了検査が求められる建築物のみ）をご提出ください

い。検査の記録に基づいて、申請者に建設住宅性能評価書を交付します。この時に建設住宅性能評価申請書の副本、その添付図書、施工状況報告書及び施工関連図書（検査の際に提供を受けたものに限る。）の写しを添えて交付します。

Ⅶ 業務期間の延長について

以下に掲げる内容について当社は理由を明示の上、業務期間の延長を請求する場合があります。

- ①申請図書の変更がある場合
- ②申請図書の内容に不備がある場合で指定した期日までに申請図書の訂正、追加等がなされない場合
- ③対象建築物の敷地に立ち入り現地調査の協力が得られない場合

《参考》検査対象となる性能の区分と検査時期(RC造の場合)

性能表示項目	検査対象	基礎配筋工事の完了時	最下階から数えて2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躯体工事の完了時	内装下地張り直前の工事の完了実施	屋根工事の完了時	竣工時
構造の安定	住棟	杭基礎・地中梁 鉄筋品質・圧接 コンクリート品質	柱・梁・壁・スラブ 鉄筋品質・圧接 コンクリート品質	柱・梁・壁・スラブ 鉄筋品質・圧接 コンクリート品質	(柱・梁・壁・スラブ 鉄筋品質・圧接 コンクリート品質)	柱・梁・壁・スラブ 鉄筋品質・圧接 コンクリート品質	(コンクリート品質)
火災時の安全	住棟		耐火性能(延焼ライン内)	耐火性能(延焼ライン内)	(耐火性能(延焼ライン内))	(耐火性能(延焼ライン内))	耐火性能(開口部)
	住戸		耐火性能(界床・界壁)	耐火性能(界床・界壁)	(耐火性能(界床・界壁))	(耐火性能(界床・界壁))	耐火性能(開口部) 感知警報装置 脱出対策 排煙設備
劣化の軽減	住棟	コンクリート品質 かぶり厚さ	コンクリート品質 かぶり厚さ	コンクリート品質 かぶり厚さ	(コンクリート品質 かぶり厚さ)	(コンクリート品質 かぶり厚さ)	(コンクリート品質)
維持管理・更新への配慮	住棟	コンクリート埋込み配管の有無・人通口・配管経路	コンクリート埋込み配管の有無・配管経路	点検口・掃除口 共用排水管位置	点検口・掃除口 共用排水管位置	点検口・掃除口 共用排水管位置	点検口・掃除口・トラップ・共用排水管位置
	住戸		躯体天井高	点検口・掃除口 躯体天井高	点検口・掃除口 躯体天井高	点検口・掃除口 躯体天井高	点検口・掃除口・トラップ
温熱環境	住戸	床打ち込み断熱材 (ピット上部等)	断熱構造・結露対策	断熱構造・結露対策	断熱構造・結露対策	断熱構造★ ・結露対策	開口部の断熱性能 日射遮蔽措置
空気環境	住戸			下地材	下地材	下地材・内装材	内装材。換気設備 換気窓
光・視環境	住戸					開口部位置・寸法	開口部位置・寸法
音環境	住棟		界床・界壁の厚さ	界床・界壁の厚さ	界床・界壁の厚さ	界床・界壁の厚さ	
	住戸			開口部性能(T-1等)	開口部性能(T-1等)	開口部性能(T-1等) 床仕上げ、コンセント ボックス	開口部性能(T-1等) 床仕上げ、コンセントボ ックス
高齢者等への配慮	住棟						廊下・階段・ELV
	住戸			手摺り下地	手摺り下地	手摺り下地	間取り・段差・手摺り・ 通路の幅等
防犯への配慮	住戸					開口部性能(CP表示品) 開口部形状・位置・寸法	開口部性能(CP表示品) 開口部形状・位置・寸法

★可能であれば屋根断熱(材)

お問い合わせ先

SBI アーキオリティ株式会社
建築評価本部 住宅性能評価グループ
東京都千代田区五番町 4-5 五番町コスモビル 3F
TEL 03-5226-2433
FAX 03-5212-3162
www.sbiaq.co.jp