

設計

住宅性能評価・申請の手引

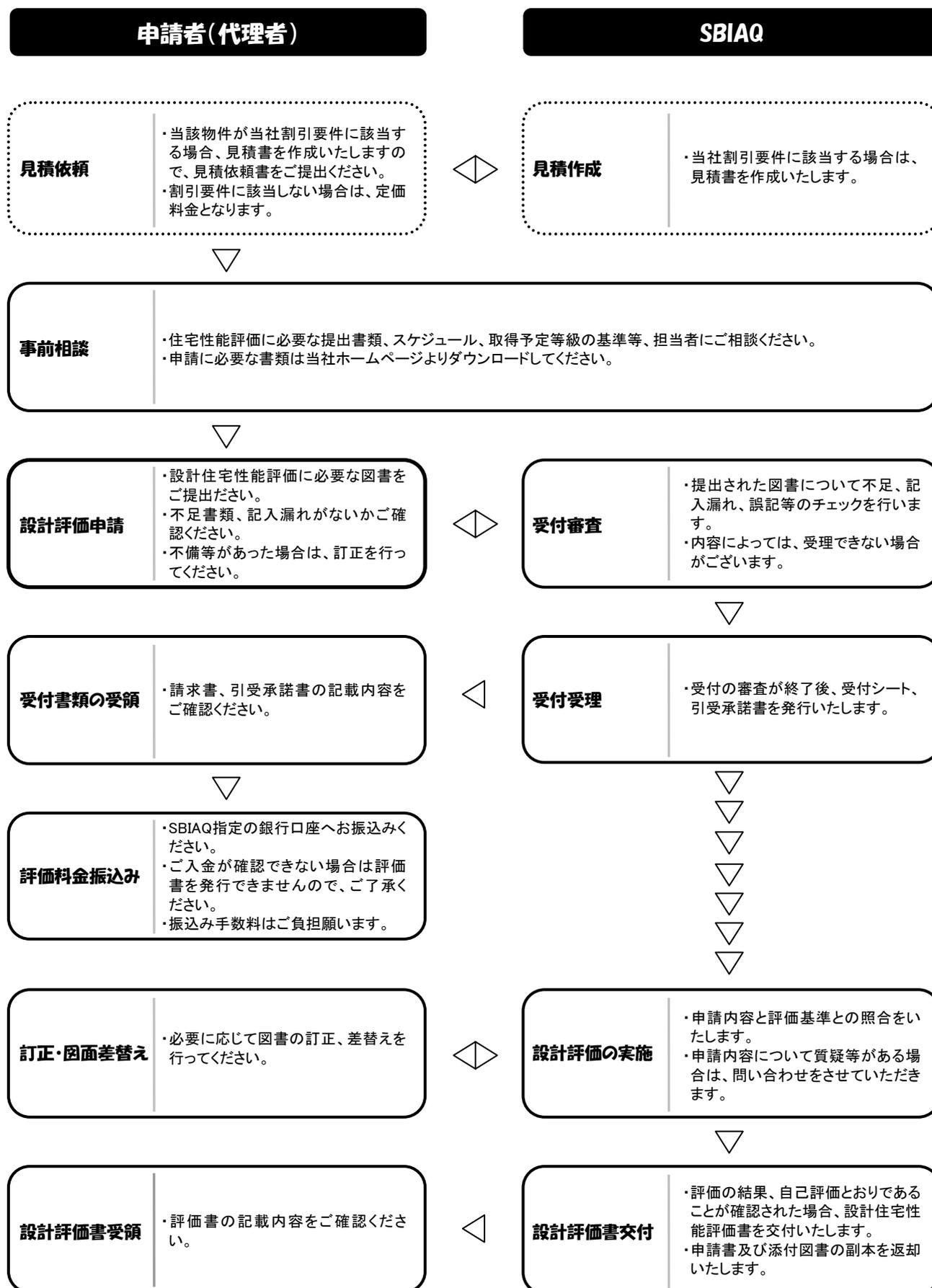
【共同住宅等】

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 設計住宅性能評価の流れ



Ⅱ 設計住宅性能評価について

設計住宅性能評価は対象となる住宅の設計内容が、申請者により自己評価された等級等に見合う評価基準を満足しているかどうかを、設計図書等の審査により確認するものです。審査は、告示様式に基づいて作成された設計内容説明書に基づいて、その内容の確かさについて、図面、計算書等をチェックすることにより行います。

Ⅲ 設計住宅性能評価の申込み

設計住宅性能評価をご利用いただくには、設計評価の申請が必要です。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。なお建設住宅性能評価をご利用いただくには、設計住宅性能評価書の交付後でないご利用いただけません。建設住宅性能評価を併せてご利用いただく場合は、着工予定日の2週間以上前を目安に設計住宅性能評価をお申込みください。

必要図書

- ①住宅性能評価業務申込書
- ②設計住宅性能評価申請書（省令別記第4号様式）
- ③委任状（代理申請の場合）
- ④住戸分類表
- ⑤自己評価書兼設計内容説明書
- ⑥設計評価添付図書（申請用設計図書及び各種計算書）（A3版、A4申請折りとしてください。）
- ⑦住宅型式性能認定を含む申請に係る住宅の場合は住宅型式性能認定書の写し
- ⑧型式住宅部分等製造者認証を含む申請に係る住宅の場合は型式住宅部分等製造者認証書の写し
- ⑨特別評価方法認定を含む申請に係る住宅の場合は特別評価方法認定書の写し
（必要に応じて当該認定特別評価方法を用いて評価されるべき事項を記載した書類）

※①～⑤の書類は当社ホームページ（<http://www.sbiaq.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 設計住宅性能評価の申請書類の作成について

◆設計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、【5. 設計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、【6. 備考】欄に「住宅の名称」をご記入ください。
- ・第四面を別紙(第四面代替)に代える場合、第四面を提出する必要はありません。

◆自己評価書兼設計内容説明書

- ・自己評価書は「住宅の名称」、「住宅の所在地」、「設計者等の氏名」及び「評価方法」を記入してください。（「評価者氏名」は記入不要です。）
- ・設計内容説明書は設計図書の内容を転記し作成してください。
- ・設計内容説明書は、住棟は1棟に対し1部作成、住戸（タイプ別）は住戸タイプ毎に作成してください。
- ・該当しない項目は項目全体を斜線で消してください。

- ・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。

◆設計図書

- ・各項目の等級の条件、仕様を基に、設計図書及び各種計算書等を作成してください。
- ・設計内容説明書に書かれている内容が図面に全て記載されているかご確認ください。
- ・必要な設計図書や設計図書への記載内容については、『設計住宅性能評価申請図書一覧』《参考》をご参照ください。なお、記載内容が重複する場合は、どちらかにまとめて記載してください。

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 設計住宅性能評価申請後の計画変更について(評価書交付前)

- 1) 同じ等級内の変更などの部分的な変更で、基準との照合が容易な変更（変更後の審査が簡単にできる場合）は、変更関係図書を提出していただき、設計住宅性能評価を受けることができます。
- 2) 評価等級の異なる変更、又は同じ等級でも基準との詳細な照合が再度必要になる等、その計画変更が大規模な場合については、当初の設計住宅性能評価申請を取り下げ、改めて別件として設計住宅性能評価の申請をしてください。

VII 設計住宅性能評価書交付後の計画変更について

◆当該対象工事の着工前の変更

- 1) 同じ等級内の部分的な変更で、基準との照合が容易な変更（変更後の検査ができ変更状況を容易に確認できる場合）は、変更申告書及び変更関係図書を提出していただき、建設評価を受けることができます。
- 2) 評価等級の異なる変更、又は同じ等級でも基準との詳細な照合が再度必要になる変更については、変更設計住宅性能評価を申請してください。変更設計図書の再評価がなされ、変更の設計住宅性能評価書が交付されるまで、当該対象工事は着手できません。

◆現場での検査を受ける時点での変更（検査対象の工事が施工中又は完了している場合）

- 1) 同じ等級内の部分的な変更で、基準との照合が容易な変更（変更後の検査ができ変更状況を容易に確認できる場合）は、変更申告書及び変更関係図書を提出していただき、建設評価を受けることができます。（例「高齢者等への配慮対策」で開口部の幅を等級が変わらない範囲で変更した場合等、検査時点で容易に確認が可能な場合等に限りです）
ただし、検査時点で確認ができない変更等については次項の扱いとなります。
- 2) 評価等級の異なる変更、又は同じ等級でも基準との照合が再度必要になる変更については、変更設計住宅性能評価の申請を行うか、変更を中止し工事の修正を行うかを選択し、当社に連絡してください。

a) 変更設計住宅性能評価を受ける場合

変更設計図書の再評価がなされ、変更の設計住宅性能評価書が交付されるまで、当該検査対象の工事部分について、それ以降の工事の続行はできません。変更の設計住宅性能評価書交付後、当該部分の工事を行い検査を受けて合格した場合は、建設住宅性能評価書が交付されます。

b) 変更を中止する場合

変更工事が完了している場合には当該部分を除去し、設計評価を受けた設計図書通りに工事を修正してください。

c) どちらも成されない場合

建設住宅性能評価の当該工事に関係する項目は最低水準の評価となります。

なお、建設住宅評価申請書等に不備、若しくは虚偽の記載がある場合、登録住宅性能評価機関の責に帰すことができない理由で現場の検査ができない場合（検査対象住戸の検査を行うことに協力を得られない場合等）、あるいは建築基準関係規定との不適合がある場合、建築基準法による完了検査済証が必要とされるにもかかわらず交付されていない場合等には、建設住宅性能評価書は交付されず、交付できない旨の通知書を交付します。

Ⅷ 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

《参考》

設計住宅性能評価申請用設計図書一覧

(鉄筋コンクリート造)

意匠関係図書

図書分類	性能表示事項	設計図書記載事項
案内図・配置図	2-5,2-6	敷地境界線、道路境界線、延焼のおそれのある部分明示
	4-1,4-2	外部柵の位置（専用配管との接続部から建物外部の最初となる部分の柵）
特記仕様書・仕上表	2-6	外壁、軒裏の構造・仕様、認定番号、耐火時間
	3-1	セメントの種類、コンクリート・鉄筋等の使用材料の規格、かぶり厚さ、スランプ・単位水量・空気量
	5-1	断熱材の種類・厚さ・使用部位、「設計施工指針（断熱材・機密材の施工基準）」の記載 ※熱貫流率による場合
	6-1	特定建材の使用部分、ホルム発散等級の明示
	6-2	機械換気（換気方法、換気設備の種類、ドアのアンダーカット）
	6-2	換気設備の種類
	8-1,8-2	スラブの種類・床仕上の種類・構造（床断面構成）
	8-3	サッシ及びドアセットの遮音性能
	10-1	サッシ、ドアセット及びガラスの防犯性能
各階平面図	一般事項	住戸タイプ記号、住戸番号、部屋名、真北方位等
	2-7	界壁の位置・厚さ、外壁・界壁の耐震スリットの位置
	2-5	延焼の恐れのある部分の範囲、開口部位置・防火設備種類・性能・認定番号
	2-3	住戸位置の表示、吸気口・排気口の位置、排煙設備の設置場所、バルコニーの位置・形状・避難通路に面する開口部位置・防火設備種類・性能・認定番号
	2-4	避難口・避難ハッチ・避難器具等の位置・種類
	4-2,4-3	ピットの位置、人通口の位置・寸法
	8-1,8-2	受音室の位置・面積、スラブの端部拘束条件、スラブの種類、床仕上げの種類・構造（床断面構成）
	8-3,8-4	界壁の位置・構造・仕様・厚さ、サッシ及びドアセットの遮音性能
	9-2	床レベル（共用玄関、共用通路、玄関ホール、外部廊下）、スロープ勾配、有効幅員（外部廊下、共用通路、階段、スロープ）、手すりの位置・高さ、腰壁高さ、落下防止手摺高さ（共用通路、外部廊下、内部階段、外部階段、スロープ）、ELVホール幅・奥行き寸法、ELV内法寸法（開口幅、かご奥行き）
	10-1	開口部の位置・防犯性能、バルコニーの位置・形状、共用廊下の位置・形状
立面図（2面以上）	一般事項	外壁、軒裏の仕上げ、開口部の表示
	10-1	評価対象開口部の区分
断面図・矩計図	一般事項	住戸タイプ記号、住戸番号、部屋名等の記入
	2-7	界壁界床の位置・厚さ、外壁・軒裏の構造・仕様
	4-4	住戸専用部の躯体天井高さ
	5-1	断熱材の使用範囲の明示・種類・厚さ←熱貫流率による場合
	9-1	バルコニー・窓等の落下防止手摺高さ、腰壁高さ、出入口の敷居のまたぎ高さ、住戸内の床レベル、バルコニーの出入口の段差の位置・寸法
	9-2	共用廊下の手摺の位置・高さ、腰壁高さ、落下防止手摺高さ
	10-1	開口部の位置、腰壁高さ
平面詳細図	一般事項	住戸タイプ記号、住戸番号、部屋名、真北方位等の記入
	2-1,2-2	感知器、警報機の取り付け位置・種類・仕様・検定番号等
	2-4	バルコニー隔板、避難ハッチ、避難器具等の取り付け位置・寸法・種類
	4-1	配管取り出し口・立管の位置、掃除口（トラップ）・点検口の位置・寸法、設備機器、バルブ・ヘッダーの位置
	4-2	PSの位置、立管の位置、掃除口・点検口の位置
	5-1	断熱材の使用範囲の明示・種類・厚さ←熱貫流率による場合
	4-4	住戸専用部の構造躯体の壁又は柱
	6-1	特定木質建材の仕様部位明示（多種使用の場合は使用建材毎）・材種・仕様、内装材（住

平面詳細図 (つづき)		上げ材が製材又は特定建材である場合)である造作家具、収納の材種・仕様
	6-2	機械換気(換気設備の設置位置・端末換気口の設置位置・ダクトの位置)
	6-2	換気設備の設置位置、換気の出来る窓の位置
	7-1	居室床面積(単位㎡)、居室の開口部の寸法、単純開口率の計算式
	7-2	開口部の方位の表示
	8-1	スラブの端部拘束条件(梁位置の表示)
	8-3	界壁に設置されるコンセントBOX、スイッチBOXその他これに類するものの設置位置
	9-1	日常生活空間の部屋名記入(特定寝室の明示)、日常生活空間の廊下幅、出入口の有効幅(引戸は建具の引き残し、開き戸は建具の厚みを考慮した通行上有効な寸法)、床レベル表示(ポーチ、沓摺、玄関土間、上がり框、廊下、居室、和室、浴室、洗面所、便所)、出入口のまたぎ高さ(玄関、浴室、脱衣室、便所、バルコニー)、手すり位置・取り付け高さ、手すり設置可能な要件(下地等の表示)の明示、転落防止用手摺の高さ、腰壁・窓台高さ、手摺子の有効内法(バルコニー、窓)、便所の内法寸法・大便器の様式(和式or腰掛け式)、浴室の内法寸法、特定寝室の部屋面積(※内法面積)、住戸内階段(ある場合に限る) 階段の勾配、蹴上、踏面、幅員、蹴込み寸法、蹴込み板の有無、手摺高さ・位置
展開図	6-1	特定建材の使用部位明示(多種使用の場合は仕様建材毎)・材種・仕様、内装材(仕上げ材が製材等又は特定建材である場合)である造作家具、収納の材種・仕様
建具表	一般事項	建具番号、位置、寸法の記入
	2-5	防火戸、防火設備の仕様(材質)・防火性能・認定番号
	5-1	ガラス仕様・気密等級、熱貫流率、付属部材(レースカーテン、内付・外付ブラインド、障子等)の有無
	6-1	建具(枠材含む)に使用されている特定建材の材種、ホルムアルデヒド放散等級
	6-2	アンダーカットの有無、有効換気開口の位置・寸法・面積
	7-1	建具の開口寸法・面積
	8-4	建具の遮音等級(JIS規格)、認定番号等
	10-1	開口部の種類・寸法・型番等
階段詳細図	9-2	段の蹴上・踏面・蹴込み寸法、階段勾配、階段有効幅員、蹴込み板の有無、手摺(腰壁)取り付け高さ
部分詳細図		平面詳細図、矩計図等で評価項目事項を記載できない場合添付
各種計算書・説明書	6-1	特定建材使用部分の面積計算書(※1㎡以下又は使用面積1/10以下となる特定建材の面積計算含む)
	6-2	自然換気の場合:有効開口面積の計算式、自然給排気口設置計算式(又は実開口部面積計算式)
	7-1	単純開口率計算式(居室床面積計算式、居室開口面積計算式):小数点第1位切り捨て、整数表示
	7-2	方位別開口比計算式(居室床面積計算式、方位毎の開口面積計算式):小数点第1位切り捨て、整数表示
	8-1	居室毎(端部拘束条件表示)の等価厚さ計算式並びに受音室面積
	8-1	相当スラブ厚の計算式
	8-2	等価厚さ(床構造区分)計算式及び床仕上げ構造区分の表示
	8-2	居室毎の等価厚さ、「通路及び出入口の幅員」「便所」の工事を伴わない撤去、軽微な改造により確保できる部分の長さの具体的説明等
9-1	「通路及び出入口の幅員」「便所」の工事を伴わない撤去、軽微な改造により確保できる部分の長さの具体的説明等	
その他		必要に応じて使用等の記載のあるカタログ・説明書等を提出する場合があります

構造関係図書

図書分類	性能表示事項	設計図書記載事項
特記仕様書	一般事項	材料強度・設計強度の指定及び品質管理方法（検査・試験等）の指定
	1-3	建築基準法で定める免震建築物か否か、免震部材等の維持管理ルールの設定の有無（免震建築物の場合）
	1-6	地盤調査報告書などから算出される支持力のおおきさと、その設定方法
	1-7	基礎種別（直接基礎・杭基礎等）、基礎仕様（基礎形式、杭工夫、杭径、杭長、杭種の表示）
杭伏図・基礎伏図	3-1	コンクリート強度、セメントの種類、かぶり厚、水セメント比、スランプ値、単位水量、空気量の指定数値、施工計画（コンクリート打設方法・施行誤差の許容範囲寸法、打ち継ぎ部の処理方法、養生等）
	1-7	直接基礎（材料・形状・寸法）、杭基礎（杭種・杭径・杭長・位置）
軸組図	4-2	人通口・点検用ハッチの位置・寸法、配管用スリーブ位置・寸法
	2-6,2-7	外壁・界壁の耐震スリットの位置、耐火仕様、認定番号
各階伏図、断面リスト	1-1～5	構造躯体（柱・梁・スラブ・界壁）の材料・形状・寸法・位置
	8-1～3	
構造計算書※	一般事項	構造ソフトの名称、構造ソフトの認定番号
	1-1～5	適用倍率の表示、耐震・耐風・耐雪の計算（検証）
	1-6	地盤の許容支持力又は杭の許容支持力の設定根拠
地盤調査報告書	1-6	地盤の種類及び許容支持力、地業の種類、地質柱状図、各種試験結果

※大臣認定プログラムの場合は(その1)～(その3)を、その他の場合は構造設計概要書、入出力結果、準備計算、応力計算、断面計算等各種計算過程のわかる書類をご提出ください。

空調設備関係図書

図書分類	性能表示事項	設計図書記載事項
換気設備特記仕様書	6-2	換気設備の種類、換気設備の性能・位置・ダクト経路（給排気口の位置・寸法表示）、便所・浴室・台所についての換気設備の有無
住戸換気設備平面図		
換気設備住戸平面詳細図		
換気量計算書		

給排水衛生設備関係図書

図書分類	性能表示事項	設計図書記載事項
給排水衛生設備特記仕様書	4-1～3	専用部分と共用部分の分岐となる接合部、メーター等の表示、配管種別・仕様（材質）・配管系統・配管内部の平滑性・主要な接合部・ヘッダー・バブルの表示、掃除口位置、点検口位置、コンクリート埋込配管の有無、さや管使用の有無（使用する場合位置、寸法表示）、地中埋設管上のコンクリート打設の有無、共用排水管の位置、分割可能な共用排水管使用の有無、共用排水管のコンクリート貫通部の仕様、新設の共用排水管の設置スペース、共用排水管更新時の作業スペース
給排水衛生設備系統図		
給排水衛生設備配置図		
給排水衛生設備各階平面図		
給排水衛生設備住戸平面詳細図		

火災報知設備関係図書※

図書分類	性能表示事項	設計図書記載事項
火災報知設備特記仕様書・機器表	2-1,2-2	火災報知設備の種類、感知部分（感知器、スプリンクラーヘッド等）の設置場所、感知部分の種類、警報部分の種類・性能・設置場所、警報部分の鳴動方法、住戸内システム系統、建物内システム系統
火災報知設備関係系統図		
火災報知設備各階平面図		
火災報知設備住戸平面図		

※警報設備がインターホン設備に組み込まれている場合はインターホン設備を、火災の感知をスプリンクラー設備で行っている場合はスプリンクラー設備を含む）

性能表示事項

1-1 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）	4-2 維持管理対策等級（共用配管）
1-2 耐震等級（構造躯体の損傷防止）	4-3 更新対策（共用排水管）
1-3 その他（地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	4-4 更新対策（住戸専用部）
1-4 耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	5-1 省エネルギー対策等級
1-5 耐積雪等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	6-1 ホルムアルデヒド対策（内装及び天井裏等）
1-6 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	6-2 換気対策
1-7 基礎の構造方法及び形式等	6-3 室内空気中の化学物質の濃度等
2-1 感知警報装置設置等級（自住戸火災時）	7-1 単純開口率
2-2 感知警報装置設置等級（他住戸等火災時）	7-2 方位別開口比
2-3 避難安全対策（他住戸等火災時・共用廊下）	8-1 重量床衝撃音対策
2-4 脱出対策（火災時）	8-2 軽量床衝撃音対策
2-5 耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部））	8-3 透過損失等級（界壁）
2-6 耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部以外））	8-4 透過損失等級（外壁開口部）
2-7 耐火等級（界壁及び界床）	9-1 高齢者等配慮対策等級（専用部分）
3-1 劣化対策等級（構造躯体等）	9-1 高齢者等配慮対策等級（共用部分）
4-1 維持管理対策等級（専用配管）	10-1 開口部の侵入防止対策

お問い合わせ先

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
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.sbiacq.co.jp