

設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価
申請手続きのご案内
[新築住宅]

当冊子は、一般財団法人住宅金融普及協会にて住宅性能評価をご利用なさるにあたり、必要となる書類や手続きの流れ等の概要が書かれております。ご申請に先立ち、一読いただけると幸いです。

2019年7月



一般財団法人住宅金融普及協会

審査本部性能評価課

目 次

I	設計住宅性能評価の手続きについて……………	2
II	建設住宅性能評価の手続きについて……………	5
III	設計住宅性能評価ご申請後の計画変更の手続きについて……………	9
IV	一般財団法人住宅金融普及協会のホームページ（申請書式のダウンロード）…	10
V	よくある質問……………	11

連絡先：一般財団法人住宅金融普及協会 審査本部 性能評価課

〒112-0014

東京都文京区関口一丁目24番2号 関口町ビル

電話 03-3260-9821

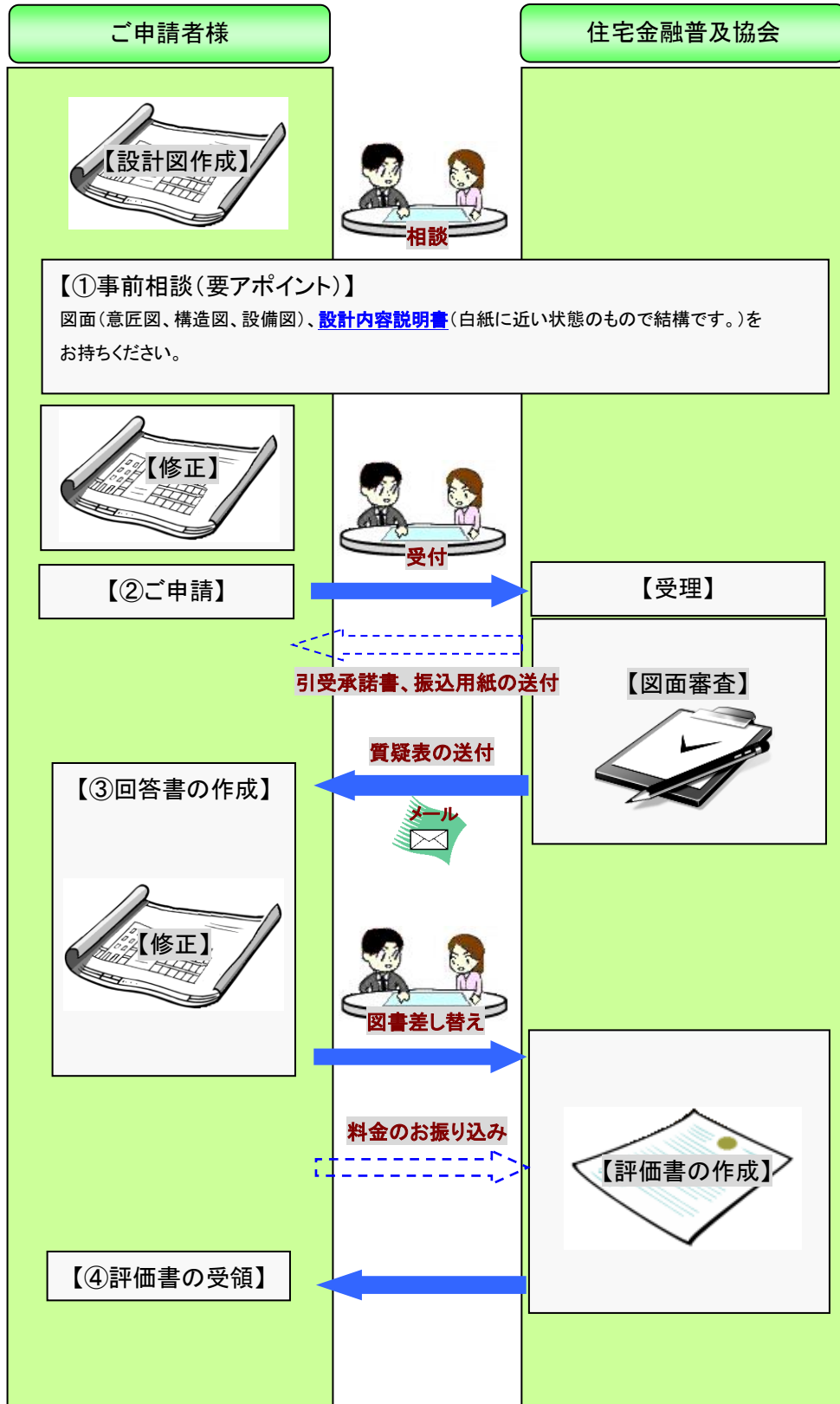
FAX 03-3260-3819

ホームページ：<https://www.sumai-info.com/>

E-mail：fukyu24@hlpa.or.jp

I 設計住宅性能評価の手続きについて

1 手続きの流れ



<ワンポイント>

建設住宅性能評価を受ける場合は、『基礎工事完了時』までに、
設計住宅性能評価を取得し、建設性能評価の申請をする必要があります。

2 設計住宅性能評価のご申請方法

以下の書類・図書をご用意いただき、当協会にご提出願います。

[申請書類及び申請図書]

確認欄	申請書類及び申請図書	必須部数	HP 書式
<input type="checkbox"/>	設計住宅性能評価申請書（第四号様式）第一面【印】	2	○
<input type="checkbox"/>	設計住宅性能評価申請書 第二～四面	2	○
<input type="checkbox"/>	地盤の液状化に関する情報提供申出書【印】 (情報提供を希望する場合)	2	○
<input type="checkbox"/>	設計住宅性能評価申請書（別紙）【印】	2	○
<input type="checkbox"/>	委任状【印】	1	○
<input type="checkbox"/>	自己評価及び設計内容説明書（RC、SRC造）※1	2	○
<input type="checkbox"/>	設計内容説明書添付資料	2	○
<input type="checkbox"/>	確認済証（写）	2	-
<input type="checkbox"/>	申請図書（次ページ「申請図書一覧」参照）※2	2	-
<input type="checkbox"/>	その他審査に必要な書類（該当する場合のみ）※3	2	-

※1 自己評価及び設計内容説明書の作成方法については、巻末の別紙 1「設計内容説明書の作成ポイント」をご参照下さい。

※2 申請関係書類及び図書はキングジム等のA4ファイルに綴じ、背表紙に物件名、正副の別を明記の上、ご提出願います。申請関係図面はA4折りとし、正・副の別を記入の上、図面の種類（意匠・構造・電気・設備等ごと）に通し番号を付してください。

※3

- ・特別評価方法認定による場合は国土交通大臣の特別評価方法認定書の写し
- ・特別評価方法認定を用いて評価される事項を記載した書類
- ・住宅型式認定を受けた住宅又は住宅型式性能認定を受けた住宅は住宅型式性能認定書の写し
- ・認証型式住宅部分等又は認証型式住宅部分等を含む住宅は型式住宅部分製造者等認証書の写し等が該当します。

3 設計住宅性能評価の審査方法

申請受付後、当協会でご面審査を行い、質疑事項等がある場合は、メールにて質疑書をお送りさせていただきます。内容をご確認いただき、訂正・差替等のご対応をお願いします。基本的には、1次質疑→1次訂正→2次質疑→2次訂正→評価書発行という流れになります。

4 料金のお支払い

ご申請後、当協会から引受承諾書、請求書（振込用紙）を送付します。送付された振込用紙にて振込期限（通常、受付日から3週間以内）までに料金を金融機関でお振り込み願います。（振込手数料はご負担方願います。）

5 設計住宅性能評価書及び副本のお渡し

物件審査が終わりましたら、設計住宅性能評価書及び副本をご希望の発送先へ発送致しますので、お申し付け下さい。

なお、設計住宅性能評価書及び副本のお渡しは、料金お振り込み確認後となりますので、ご留意願います。

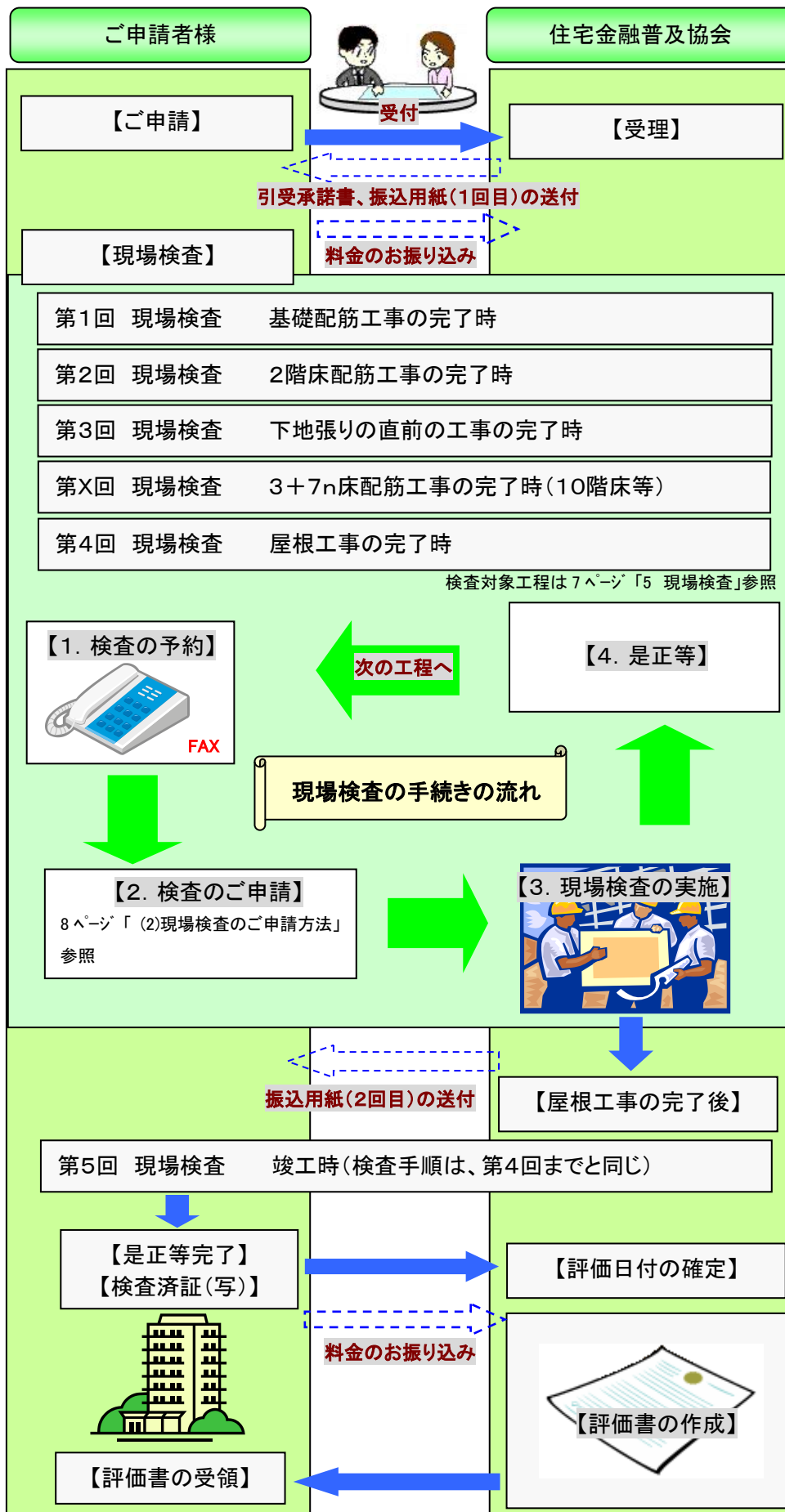
[申請図書一覧]

図書種類	確認欄	図書名
意匠関係図書	<input type="checkbox"/>	案内図（付近見取り図）
	<input type="checkbox"/>	配置図
	<input type="checkbox"/>	特記仕様書及び仕上表
	<input type="checkbox"/>	床面積求積図（床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式を記載したもの）
	<input type="checkbox"/>	各階平面図
	<input type="checkbox"/>	2面以上の立面図
	<input type="checkbox"/>	断面図又は矩計図（1の住棟についてX、Y方向の2面）
	<input type="checkbox"/>	階段詳細図
	<input type="checkbox"/>	住戸平面詳細図（住戸タイプ毎）
	<input type="checkbox"/>	キープラン・建具表
	<input type="checkbox"/>	部分詳細図（高齢者等配慮対策等、必要な場合のみ）
	<input type="checkbox"/>	各種計算書（特定建材の使用面積、単純開口率、方位別開口比、スラブの等価厚、相当スラブ厚等、必要な場合のみ）
構造関係図書	<input type="checkbox"/>	構造特記仕様書
	<input type="checkbox"/>	基礎伏図
	<input type="checkbox"/>	杭断面リスト
	<input type="checkbox"/>	基礎断面リスト
	<input type="checkbox"/>	各階床伏図
	<input type="checkbox"/>	各部材断面リスト
	<input type="checkbox"/>	各部詳細図
	<input type="checkbox"/>	地盤調査報告書
<input type="checkbox"/>	構造計算書（表紙に確認審査済の押印のあるもの） （PDFによる電子データでも可とします。その場合は、確認審査済の押印のある表紙を別途紙面にてご提出下さい。また、耐風等級で2を取得される場合は、紙面にて耐風計算書をご提出下さい。）	
省エネ対応関係図書	<input type="checkbox"/>	断熱範囲図 （各階平面図等に断熱材の施工部位、種類、厚さ等を色分けして記載した図面）
	<input type="checkbox"/>	矩計図（再掲）
	<input type="checkbox"/>	各種計算書（外皮平均熱貫流率、冷房期（暖房期）の平均日射熱取得率、一次エネルギー消費量計算等、必要な場合のみ）
空調設備関係図書	<input type="checkbox"/>	確認申請書 別記第二号様式の添付図書（表1（に））の使用建築材料表
	<input type="checkbox"/>	確認申請書 第二号様式（第四面）建築物別概要【8. 建築設備の種類】の別紙
	<input type="checkbox"/>	空調設備特記仕様書
	<input type="checkbox"/>	空調設備住戸平面図
	<input type="checkbox"/>	各種計算書（住戸の換気回数、住戸の気積、設計風量、床下換気口面積・個数、小屋裏換気口面積・個数等、必要な場合のみ）
給排水衛生設備関係図書	<input type="checkbox"/>	給排水衛生設備特記仕様書
	<input type="checkbox"/>	給排水衛生設備系統図
	<input type="checkbox"/>	給排水衛生設備配置図
	<input type="checkbox"/>	給排水衛生設備各階平面図
	<input type="checkbox"/>	給排水衛生設備住戸平面詳細図
	<input type="checkbox"/>	給排水衛生設備メーターシャフト詳細図
電気設備関係図書	<input type="checkbox"/>	電気設備特記仕様書（火災報知設備関係）
	<input type="checkbox"/>	電気設備系統図（火災報知設備関係）
	<input type="checkbox"/>	電気設備各階平面図
	<input type="checkbox"/>	電気設備住戸平面詳細図

※選択項目に応じて、必要な関係図書の添付をお願いします。

Ⅱ 建設住宅性能評価の手続きについて

1 手続きの流れ



2 建設住宅性能評価のご申請方法

以下の書類・図書を正副2部ご用意いただき、当協会にご提出願います。

なお、ご申請は、設計住宅性能評価取得後、最初の現場検査（基礎配筋工事の終了時）の10日程度前までに行う必要がございますのでご留意願います。

[申請書類及び申請図書]

確認欄	申請書類及び申請図書	必須部数	HP書式
<input type="checkbox"/>	建設住宅性能評価申請書(第七号様式)第一面【印】	2	○
<input type="checkbox"/>	建設住宅性能評価申請書 第二、三面	2	○
<input type="checkbox"/>	地盤の液状化に関する情報提供申出書【印】 (情報提供を希望する場合)	2	○
<input type="checkbox"/>	建設住宅性能評価申請書(別紙)【印】	2	○
<input type="checkbox"/>	委任状※2【印】	1	○
<input type="checkbox"/>	施工状況報告書(共同建等用)※3	2	○
<input type="checkbox"/>	設計住宅性能評価書(写し)※1	1	-
<input type="checkbox"/>	設計住宅性能評価に用いた添付図書※1	1	-
<input type="checkbox"/>	確認済証(写)※2	2	-

※1 当協会に、設計住宅性能評価をご申請されている場合は、提出不要です。

※2 委任状、確認済証(写)は、設計住宅性能評価ご申請時に提出されている場合は、提出不要です。

※3 施工状況報告書は、基礎～竣工までの全ての検査分を添付して下さい。記入は表紙のみとし、2枚目以降のチェック用紙は未記入で構いません。

3 引受承諾書、請求書(振込用紙)の送付

建設住宅性能評価の場合、請求書は2回に分けて送付いたします。

建設性能評価のご申請後、当協会から引受承諾書、申請時用請求書(振込用紙1回目)送付いたします。

竣工時用請求書(振込用紙2回目)は、竣工時の一段階前の検査工程時(通常は、屋根工事の完了時)に送付いたします。

4 申請手数料のお振り込み

送付された振込用紙にて、振込期限までに料金を金融機関でお振り込み願います。(振込手数料はご負担方願います。)

- ・1回目の振込期限：建設住宅性能評価申請受付日より2週間後
- ・2回目の振込期限：竣工検査予定日の前日

5 現場検査

(1) 現場検査の時期

現場検査は建物階数に応じて、以下の回数・時期で行います。

〔地階含み4階建以上（検査回数→5回以上）の場合〕

現場検査の時期	検査の具体的内容
①基礎配筋工事の終了時	コンクリートを打設する前(可能ならば型枠が建て込まれる前)の段階で、主に配筋工事を中心に検査を行います。
②2階(地階がある場合は地階から数える。)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	出来るだけ早い段階で構造躯体に関連する工事を検査することを想定しています。RC造の床の場合は、配筋工事後、コンクリートが打設される前が適当です。
③屋根工事の完了時	おおむね屋根工事防水の工程の前後の段階となります。構造躯体の検査を行います。通常は、防水及び断熱材敷込み前のコンクリート素地を検査させていただきます。合わせてピット内の排水管状況を確認させていただく場合があります。
④下地張りの直前の工事の完了時	主に壁等の層を構成する部材のうち、仕上げ等により、見え隠れとなる部分について検査を行います。断熱材の施工の検査等が中心となります。合わせて住戸内の排水管状況を確認させていただく場合があります。
⑤竣工時	仕上げ材料や仕上がり寸法の検査等が中心となります。自火報の作動確認を行いますのでご準備をお願いいたします。

〔地階含み3階建以下（検査回数→4回）の場合〕

現場検査の時期	検査の具体的内容
①基礎配筋工事の終了時	上表「地階含み4階建以上の場合」の①と同様です。
②躯体工事の完了時	構造躯体に関連する工事について検査を行います。上表「地階含み4階建以上の場合」の③と同様です。
③下地張りの直前の工事の完了時	上表「地階含み4階建以上の場合」の④と同様です。
④竣工時	上表「地階含み4階建以上の場合」の⑤と同様です。

注1：例えば、地下0階・地上12階の場合は、2回目の検査は2階床、3回目の検査は10階床完了時となります。地下1階・地上11階の場合は、2回目の検査は1階床、3回目は9階床完了時となります。

注2：建築基準法で規定する特定工程に係る検査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とすることができます。

注3：室内空気中の化学物質の濃度等については、上表にかかわらず居室の内装仕上げ工事（造り付け家具の取付けその他これに類する工事を含む。）の完了後（造り付け家具以外の家具その他の物品が室内に搬入される前に限る。）に検査を行います。

注4：工区（工程）が分かれ、それぞれの工区（工程）の進捗が異なるために、同じ時期の検査が遅れて複数回発生する場合は、工区（工程）の規模の大小にもよりますが、原則として、先行する工区（工程）をその検査の対象時期としています。

注5：工区（工程）が分かれ、それぞれの工区（工程）の進捗が異なり、又は同一棟において複数の工事が同時に進捗しているなど、異なる時期の検査が同時に行えるような場合は、それらの検査を同時に行うことができる場合がありますので、ご相談下さい。

注6：各現場検査時に必要な書類は、施工状況報告書の「関連図書」欄をご参照下さい。

注7：竣工時の現場検査にて、光視環境に関する開口部寸法の計測を行います。設計住宅性能評価時の「単純開口率&方位別開口比計算シート」に居室面積及び対象建具の施工寸法を記入したものををご用意下さい。

注8：躯体工事、断熱工事、排水工事については、随時施工状況の確認をさせていただいております。前回検査時に確認できていない施工部分に関しては、施工写真等の資料をご用意下さい。

※その他、現場検査についてご不明な点がございましたら、性能評価課までお気軽にお尋ね下さい。

(2)現場検査のご申請方法

「検査予約票」に、必要事項記載のうえ、検査希望日の10営業日前までに、当協会あてFAX（03-3260-3819）に送信ください。

※下記HPよりダウンロードできます。

(性能評価 必要書類一覧表 > 建設性能評価（現場検査の申請時に必要な書類） > 検査予約票）

https://www.sumai-info.com/examination/seinou_yousiki.html

検査日時は、検査予約票到着後2営業日以内に確定し、FAXにてご連絡いたします。

また、以下の書類（正副2部）を検査の1週間前までに、ご提出願います。郵送での提出も可です。

確認欄	申請書類及び申請図書	必須部数	HP書式
<input type="checkbox"/>	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書【印】	2	○

(3)現場検査当日の提出書類

施工状況報告書(2枚目以降も記入済みのもの)正副2部を検査の当日、検査員へご提出願います。

確認欄	申請書類及び申請図書	必須部数	HP書式
<input type="checkbox"/>	施工状況報告書（2枚目以降も記入済みのもの）	2	○

6 検査済証（写）の提出

竣工後、検査済証（写）を当協会に提出願います。（検査済証を当協会が発行する場合は提出不要です。）

7 建設住宅性能評価書及び副本のお渡し

性能評価が終わりましたら、建設住宅性能評価書及び副本をご希望の発送先へ発送致しますので、お申し付け下さい。

なお、建設住宅性能評価書及び副本のお渡しは、料金お振り込み確認後となりますので、ご留意願います。

Ⅲ 設計住宅性能評価ご申請後の計画変更の手続きについて

設計住宅性能評価申請後、建築計画に変更があった場合や評価内容を変更する必要がある場合、以下の手続きが必要となりますので当協会までご連絡・ご相談願います。

1 設計住宅性能評価書発行前の計画変更について

- ① 同じ等級内の変更等の部分的な変更といった軽微なものについては、変更申告書及び変更関係図書を当協会にご提出ください。
- 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、再度詳細な審査・判定が必要となる場合、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申請を行ってください。

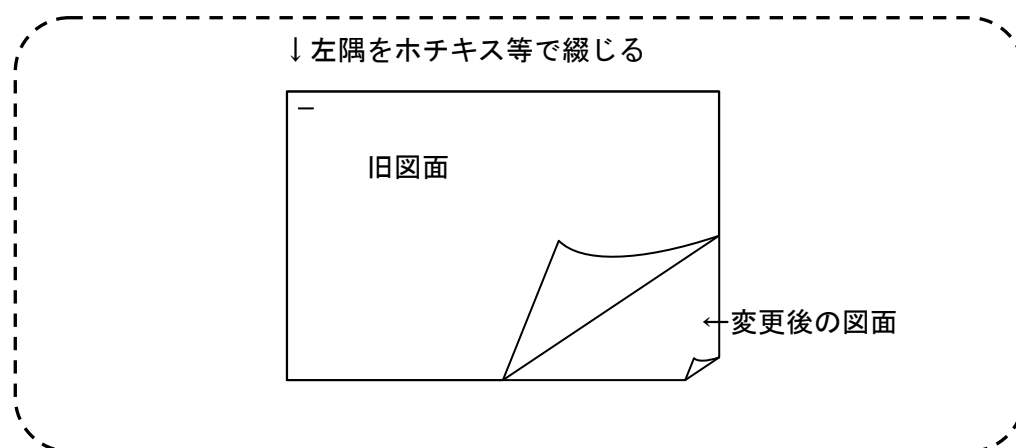
2 変更設計住宅性能評価について

設計住宅性能評価書発行後、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、再度詳細な審査・判定が必要となる場合、変更内容を反映した設計住宅性能評価書を発行するためには変更設計住宅性能評価申請を行う必要があります。

この場合、変更内容に基づく変更設計住宅性能評価書の発行がなされるまでは変更内容に係る工事は行えませんのでご留意願います。

〔変更設計住宅性能評価のご申請方法〕

- 申請書類・図面は当初の設計住宅性能評価申請にならって作成し、変更申告書を添付して申請してください。
- 住棟に関わる変更があった場合は全住戸分の申請関係書類を、また、住戸のみに関わる変更があった場合は変更に関わる住戸分の申請関係書類をご提出ください。
- 当協会が設計住宅性能評価を行った物件については、図面等は変更を行ったものだけをご提出いただければ結構です。その際、変更前と変更後の両方を以下のスタイルでご提出いただき、変更部分を色・枠等で明示してください。



3 変更設計住宅性能評価の申請手数料について

変更設計住宅性能評価の審査には、5,000 円/戸（税抜）がかかりますので、ご留意下さい。

IV 一般財団法人住宅金融普及協会のホームページ（申請書式のダウンロード）

住まいのポータルサイト
<https://www.sumai-info.com/>

設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価のご申請に必要な様式は、当協会のホームページからダウンロードすることができます。

トップページ



性能評価のページ



ダウンロードのページ



V よくある質問

〔質問1〕

建築基準法の『確認申請』、住宅金融支援機構の『フラット35の検査』、住宅保証機構の『まもりすまい保険の検査』と併せて、普及協会の住宅性能評価が利用できますか？

〔回答1〕

可能です。なお、申請書や図面は、建築確認申請用、フラット35用、住宅瑕疵担保責任保険用、住宅性能評価用のように各々ご用意願います。

また、住宅瑕疵担保責任保険は、住宅保証機構株式会社、株式会社住宅あんしん保証、株式会社日本住宅保証検査機構、株式会社ハウスジーマンの4社の取り扱いを行なっています。

〔質問2〕

住宅性能評価について設計・施工等の打ち合わせ・相談をしたいのですが？

〔回答2〕

お打ち合わせ、ご相談は随時承っております。事前にご連絡のうえ、ご来店ください。(03-3260-9821)

〔質問3〕

建設住宅性能評価の現場検査はどの位の時間がかかるでしょうか？

〔回答3〕

建物規模、評価内容にもよりますが、おおむね1回の検査当たり2時間程度かかります。

〔質問4〕

現場検査の時期が重なった場合、建築基準法の特定工程の検査や完了検査、または住宅金融支援機構や瑕疵保険の現場審査と同時に行えますか？

〔回答4〕

可能です。同一の者が同時に検査を行いますので、検査時間も通常の現場検査に要する時間と殆ど変わりはありません。



設計内容説明書の作成ポイント

設計内容説明書の作成において、質疑事項の多い項目をまとめてあります。ご申請に先立ち、ご一読いただくと幸いです。

【1. 構造の安定に関すること】

- ・構造上複数棟になり、構造概要が異なる場合は、同一欄にそれぞれの内容を併記して下さい。
- ・申請地がIV地域に該当する場合は、耐積雪等級は該当なしとして下さい。
- ・地盤調査の方法は、地盤調査報告書に記載のある方法を全てご記入下さい。
(例：標準貫入試験・室内土質試験・孔内水平載荷試験等)
- ・杭径は設計径でご記入下さい。図面が施工径となっている場合は、設計径と施工径の関係（設計径+100mm=施工径等）を図面に記載して下さい。

【2. 火災の安全に関すること】

- ・下階が住宅部分以外の場合でも、閉鎖された空間となる場合は、界床ありとなります。

【3. 劣化対策】

- ・セメントの種類について、JIS 規格番号がわかるように図面にご記入下さい。（「ポルトランドセメントは JIS R 5210 に適合するものとする」等）
- ・コンクリートの充填方法について、打込・締め固め→JASS5-7 節、打継ぎ部の処理方法→JASS5-7 節、養生方法→JASS5-8 節に準拠することがわかるように、図面にご記入下さい。

【4. 維持管理対策】

- ・排水管等の内面、たわみ防止、抜け防止については、設計内容説明書の記載事項が図面で確認できるように、特記等として図面にご記入下さい。
- ・「4-2. 維持管理対策等級（共用配管）」において、等級 1 の場合は、「共用排水管の位置」のみご記入下さい。
- ・更新対策（住戸専用部）において、セルフレベリング、コンクリート増打ち等がある場合は、躯体天井高さに反映されますので、ご注意下さい。

【5. 温熱環境・エネルギー消費量】

- ・「5-1 のみ」「5-2 のみ」「5-1 及び 5-2」の 3 パターンから選択して下さい。
- ・「5-1」については等級 4 の場合、「5-2」については等級 5 の場合のみ計算結果を評価書に記載することができます。
- ・断熱材の名称は JIS 規格に記載された正式名称として下さい。また、JIS 規格に記載のない断熱材を使用する場合は、熱伝導率がわかる資料を別途添付して下さい。
- ・外皮計算書は、無料配布されているもの、市販されているもの、自作されたもの等、書式は問いません。

【6. 空気環境】

- ・確認申請時に添付した、「使用建築材料表」及び「【8. 建築設備の種類】の別紙」の写しを添付して下さい。

【7. 光視環境】

- ・単純開口率・方位別開口比シートの居室別面積は、平面図、平面詳細図、面積表のいずれかで整合確認ができるようしてください。
- ・対象となる開口部は居室の開口部のみです。便所、ユニットバス等の開口部は含まれません。
(キッチンは、建築基準法上の居室としている場合のみ対象として下さい。)
- ・建具に「方立て・中棧」等の固定された部分がある場合は、開口寸法から除外してください。

【9. 高齢者等配慮対策】

- ・設計内容説明書に記載した寸法は、平面図、断面図、階段詳細図等で確認できるようにして下さい。
- ・平面図に特記として寸法を記載する場合は、各種詳細図に記載された寸法との整合を確認して下さい。
- ・等級1の場合は、設計内容説明書のエレベーター欄は記載不要です。

【10. 防犯対策】

- ・用語の定義は以下のとおりとなります。
 - a : 住戸の出入口
 - b i : 共用廊下又は共用階段から侵入可能な開口部
 - b ii : バルコニー等から侵入可能な開口部
 - c : a, b i, b iiに該当しない開口部
- ・cの開口部下に、幅300mm上の足掛かり(庇、梁型等)がある場合は、b iもしくはb iiとなります。
- ・バルコニーのない開口部であっても、隣接するバルコニーの足掛かり等から900mm以内にある開口部はb iiとなります。
- ・建物の出入口のある階にある開口部は、b i、b iiの区分はなく、bとなります。設計内容説明書のb i欄にチェックを入れ、b ii欄は、「該当する開口部なし」にチェックを入れて下さい。

図で確認するのが難しい項目については、図面に文言を明記いただき、それを確認しております。

- 2-1. 感知警報装置設置等級 (自住戸火災時)
- 2-2. 感知警報装置設置等級 (他住戸火災時)
- 4-1. 維持管理対策等級 (専用配管)
- 4-2. 維持管理対策等級 (共用配管)
- 6-1. ホルムアルデヒド対策 (内装及び天井裏等)
- 10-1. 開口部の侵入防止対策

に関しては、ダウンロードしていただいた「自己評価及び設計内容説明書(RC、SRC造)」のデータ中、「図面追記事項」のタグに特記事項の参考例が記載されておりますので、ご活用下さい。

※その他、自己評価及び設計内容説明書の作成方法についてご不明な点がございましたら、性能評価課までお気軽にお尋ね下さい。

一般財団法人 住宅金融普及協会
審査本部 性能評価課
TEL. 03-3260-9821
FAX. 03-3260-3819