

■ 建設住宅性能評価の申請・検査・交付要領

□ 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書が交付された住宅について、株式会社 確認検査機構プラン21(登録住宅性能評価機関)で、建設住宅性能評価(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、申請をして下さい。

1)申請及び引き受け

- ・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下さい。
- ・株式会社確認検査機構プラン21は、添付書類の有無等書類の不備がない場合、引き受け承諾書を申請者へ発行します。

2)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。

イ.株式会社確認検査機構プラン21で設計住宅性能評価を受けた場合

1. 建設住宅性能評価概要兼受付書に必要事項を記入し正本に添付して下さい。
2. 建設住宅性能評価申請書(省令第七号様式)
3. 設計住宅性能評価書又はその写し(1部)
4. 設計評価申請添付図書又はその写し(1部)
5. 施工状況報告書の様式
6. 確認済証の写し
7. 申請代理者への委任状(設計事務所等代理者が申請する場合)(1部)

ロ. その他の評価機関で設計住宅性能評価を受けた場合

1. 建設住宅性能評価概要兼受付票に必要事項を記入し正本に添付して下さい。
2. 建設住宅性能評価申請書(省令第七号様式)
3. 設計住宅性能評価書又はその写し
4. 設計評価申請添付図書又はその写し
5. 施工状況報告書の様式
6. 確認済証の写し
7. 申請代理者への委任状(設計事務所等代理者が申請する場合)(1部)

(尚、申請書類はA-4ファイルに綴じて提出をお願いします。)

3)申請書類の審査について

- ・株式会社確認検査機構プラン21は、申請書類に不足がなく、かつ記載事項にもれがないことを確認します。
- ・施工状況報告書の様式について、評価方法基準別記様式に照らした妥当性について審査を行いません。
- ・引き受け承諾書発行後、申請書類に不備を認めた場合、株式会社 確認検査機構プラン21 は申請者に対し不備を指摘し、修正等のない場合は評価書を交付できない旨とその理由を通知します。(省令第十一号様式)

□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及び工事監理報告書の受領

- ・申請者は、「検査対象工程工事完了通知書」(第六条関係)を評価機関に提出します。
- ・評価機関は上記通知を受け、通知書に記載された日又は受領した日のいずれか遅い日の7日以内に検査を実施します。
(イ)
- ・申請者より、検査が行われる前までに、当該工程までの施工状況報告書を受領します。
- ・評価員は施工状況報告書の記載事項にもれがないことを確認します。
- ・なお、工事の進捗状況によっては、検査日の当日、検査が行われるまでに施工者から直接当該工程工事までの補足資料

として、追加の施工状況報告書を受領するケースもあり得ます。

・検査が行われる場合には、設計住宅性能評価書の性能を証する図書を当該工事現場に備えておくことを申請者に依頼します。

注)(イ)は業務約款の取決め事項で、株式会社 確認検査機構プラン21 は正当な理由がない限り、検査の延期はできません。

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)

ただし、製造者等認証を取得したものにあっては、2及び3回目の検査が省略できることがあるので、設計性能評価申請書を確認の上、事前に申請者と打ち合わせをします。

【戸建住宅】——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、鉄筋の施工状況、及び地盤と支持方法(直接、杭)の確認を行いません。杭又は地盤改良等を施工した場合は、杭又は地盤改良報告書を提出してください。

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せん。

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な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せん。

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・室内空気中の化学物質の測定(選択された場合のみ)を行いません。

※なお、各回毎の検査項目については、4-3建設・検査手順(項目別)による。

3)検査の実施

①施工状況報告書の確認

・評価員は、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、施工管理者など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せん。

・検査対象となる検査項目とは、当該検査時期までに施工が完了し、施工者により施工状況報告書に記載が行われている項目です。

②施工関連図書の整備状況の確認

・評価員は、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、評価員は施工管理者等から管理状況についてのヒアリングを実施し、文書(住宅性能評価 検査記録書)に記録した上で、双方の署名を行って、双方が保管します。

・関連図書等で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

・評価員は、工事に変更があると認めるとき(設計評価時の設計図書と異なる変更)、施工者が提出した施工状況報告書ならびに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します。

イ 等級が変わる変更

- ・等級が上がる場合 →「変更設計評価申請」手続きが必要。
- ・等級が下がる場合 →変更申告書による申告をしてください。(検査にて等級が下がる工事状況で、評価員が申請者に指摘でも是正しない場合は、変更申告がなくても、当社は等級を下げて評価書を作成することができる) 但し、再審査が必要な場合は、「変更設計評価申請」手続きが必要。

(例:耐震等級3→等級2など)

ロ 等級が変わらない変更

- ・等級に影響ない変更(等級が下がる場合も含む) →変更申告書の提出
軽微な再審査の変更の場合、「変更申告書」によることができる。
- ・等級は変わらないが設計が変わる場合(等級が下がる場合も含む)
→変更申告書又は変更設計評価申請手続きが必要(再審査の程度により当社が判断する)
間仕切りの変更等があって構造設計の内容が大幅に変更されたが、等級を変更しないときなど

⑤現場検査の実施

- ・評価員は、設計図書等と施工状況との照合にあたって、施工状況報告書を確認した後、つぎ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。

A:目視 B:計測 C:施工関連図書の確認(CはA、Bが困難な場合)

- ・建設評価の対象となる住宅の目視又は計測に当て、検査対象となる部位を抽出して確認する場合、施工管理者に検査対象の部位を事前に通知せずに行ないます。
- ・施工管理者が管理する工事記録・工事写真・資材納品書・施工図等の施工関連図書を検査の資料として採用します。

⑥検査の記録

- ・評価員は、施工状況報告書の施工状況確認欄を用いて、検査の進行に応じてすでに済ませた確認内容を記載し、検査方法(上記A,B,C等)を漏れなく記録します。

⑦設計図書等と同一の工事が確認された場合

- ・設計評価された内容のとおりに行われていることが確認された場合には、施工状況確認欄の判定結果欄(一次)に「適」に「○」又は「レ」点でチェックを漏れなく記載します。

⑧設計図書等に従って工事が行われたことが確認できない場合

- イ. 設計評価に関わる相違があった場合、工事の修正、または、変更設計評価申請が必要です。
 - ・施工状況報告書の評価欄(一次)に「不適」に「○」又は「レ」点でチェックします。
 - ・修正又は変更設計評価申請がなされない限りは、最低水準の評価となりうる場合があります。
- ロ. 相違があっても、工事の内容と基準との照合が容易にでき、工事の修正又は変更設計評価に基づく二次判定が必要とならない場合は、「適」に「○」又は「レ」点でチェックをします。
- ハ. 工事内容に指摘がある場合は、指摘事項を指示書等に記載し工事施工者等に検査結果の報告をします。

⑨検査のまとめ

- ・評価員は、その日の検査で指摘した事項等について、施工状況報告書と検査指示書に記録としてまとめ、施工状況報告書に評価員と施工管理者は署名を行なう。施工状況報告書と検査指示書は双方が保管します。
- ・検査により設計住宅性能評価書の内容及び評価方法基準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、評価員はその旨を株式会社 確認検査機構プラン21から申請者に対し評価書を交付できない旨とその理由を通知します(省令第十一号様式)。
- ・等級変更があり、評価の履歴を残す必要があるときは、評価員は建設評価記録書に経緯を記入しファイルに保管します。
(但し、変更申告書又は変更設計住宅性能評価書にその旨が記載されている場合は、その限りではない。)

4)検査の報告

- ・評価員は、各回の検査ごとに、施工状況確認欄等に基づいて検査報告書(第十号様式)を作成、又は、NICEから出された検

査報告書の内容を確認します。外部評価員場合は「株式会社 確認検査機構プラン21」に提出します。

- ・記載内容を確認の上、検査報告書と施工状況報告書(原本)を申請者に送付します。検査報告書と施工状況報告書の写しは「株式会社 確認検査機構プラン21」が保管し正本に記録として保存します。

5)不適合等の場合の措置

- ・評価員は一次判定で「不適」となった項目について、二次判定を行いません。
- ・二次判定は、原則として一次検査と同一の方法で行いません。
- ・二次判定の結果は、施工状況報告書の評価欄(二次)に一次と同じ要領で記入します。

①工事の修正を行なわれた場合

工事の修正後に再検査を行ない、二次判定を行いません。

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なうことができます。

②変更設計評価を行なわれた場合

既に、検査工程が過ぎてからの「変更設計評価申請」の場合は、変更設計評価申請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せん。

③いずれも行なわれない場合

検査の内容に基づいて再評価を行なう。容易に等級の判定ができない場合は、最低等級の評価になります。

□建設住宅性能評価書の交付について

1)建設住宅性能評価書の作成

- ・評価員は、検査済証の写しの提出を求め、確認します。
- ・評価員は、工事監理報告書を確認します。
- ・評価員はその後に、検査の記録に基づいて、建設住宅性能評価書を作成、又は、NICEから出された建設住宅性能評価書の原本の内容を確認します。
- ・評価員は、対象全項目の評価結果を記入した後に、建設住宅性能評価書の原案を速やかに作成し、内容を確認の後、申請者に建設住宅性能評価書を建設住宅性能評価申請書(副本)及びその添付図書を添えて交付します。

2)変更建設住宅性能評価書の作成

- ・建設評価書が交付された、未入居の住宅で且つ建築の工事の完了日後1年未満に工事の変更をすることにより建設評価書の評価内容に変更が生じる場合には、変更建設住宅性能評価申請手続を行った申請住宅について、変更に係る部分及び影響を受ける部分について再び建設評価を行ない、同様の手順により変更建設住宅性能評価書を作成します。