性能評価申請の手続きについて

（戸建）

(一財)大阪住宅センター

(一財)大阪住宅センター（2026.11）

1. 設計住宅性能評価申請書の作成にあたって

① 性能の目標設定を行います

申請者は各項目において住宅取得者と充分に話し合いながら、目標等級を設定します。等級は日本住宅性能表示基準及び評価方法基準に基づいて設定します。１つの項目に対して複数のチェックポイントがある場合が多く、どれか１つでも基準に満たない場合は低い等級になりますので、注意が必要です。

② 設計図書を作成します

目標とした性能の基準に従い、設計図書及び各種計算書等を作成します。

③ 自己評価書・設計内容説明書を作成します

申請者の設定した自己評価等級をチェックし、自己評価の根拠となる内容を設計内容説明欄に記入します。

設計内容欄に記入された内容が、どの図書に記載されているかを記載欄に表記してください。

2. 申請書類について

設計住宅性能評価申請に必要な書類は、以下のとおりです。（紙申請の場合、書類はＡ４ファイルに綴じ、正・副２部提出してください。副本は写しで可。副本は評価書交付時に返却します。）

□ **設計住宅性能評価申請書（第四号様式（第三条関係））**
□ **自己評価書・設計内容説明書**
□ **付近見取り図**［方位、道路及び目標となる地物、所在地の住所を図中に明記］
□ **配置図**［縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建物の位置、申請に係る建築物と他の建築物の別及び設備配管に係る外部ますの位置、延焼の恐れのある部分］
□ **仕様書（仕上表を含む）**［部材の種別（該当する規格等を含む）寸法及び取付方法］
□ **各階平面図**［縮尺、方位、間取り、各室の用途（特定寝室の位置を含む）、開口部の位置及び構造、延焼のおそれのある部分の外壁の構造、居室・出入口・廊下及び階段の寸法、階段の構造、段差の位置及び寸法、配管取出口及び竪管の位置、設備・器材の種別（感知器、点検口・掃除口・換気扇・換気口・ダクト・手すり等）］
□ **立面図（全面）**［縮尺、小屋裏換気孔の種別、寸法、位置］
□ **断面図・矩計図**［縮尺、床の高さ、各階の天井高さ、軒及びひさしの出、軒の高さ、建築物の高さ並びに外壁、屋根、天井、小屋裏、床、床下及び基礎の構造］

□ **基礎伏せ図**［縮尺、構造躯体の材料の種別、寸法、床下換気孔の有効面積・必要寸法及び位置］
□ **各階床伏せ図**［縮尺、壁及び筋かいの位置及び種類、通し柱の位置、構造躯体の材料の種別、寸法］
□ **小屋伏せ図**［縮尺、構造躯体の材料の種別、寸法］**・屋根伏せ図**
□ **各部詳細図**［縮尺、構造躯体の材料の種別、寸法］**・金物配置図**
□ **各種計算書**［構造計算、省エネルギー計算（断熱等性能、一次エネルギー消費量、面積計算、根拠資料）、開口計算、換気口の有効面積の計算根拠、シックハウス対策の建築確認申請の添付資料等、その他計算を要する場合における当該計算の内容］
□ **住宅型式性能認定書・型式住宅部分等製造者認定書の写し**（型式認定住宅、製造者認証等を受けている住宅の場合）
□ **委任状**（申請者から委任をうけて申請を代理で行う場合は添付してください）

※［　　］内は、明示すべき内容

3. 申請時期について

設計評価の申請は、工事着手の１ヶ月前が目安です。

4. 申請の受付・評価手数料の振込について

申請書に不備がなければ、受付時に**設計住宅性能評価引受承諾書**を発行します。評価手数料と指定口座を明記してありますので、受付日より 5 日以内に振込をお願いします。（現金も可）

5. 指摘事項・質疑への対応

審査の結果、申請図書や自己評価等の内容について疑問点等が認められた場合、申請者に対し指摘・質疑等を行います。この場合、通知の内容を確認し、必要な対応を行ってください。

引き続き建設評価も受けられる場合は、後々の工事工程に影響がないよう、速やかに対応していただくことが望まれます。

6. 不適合等の指摘への対応

建築基準法への不適合又は明らかな虚偽が認められ、かつ申請者が申請図書等の修正に応じない場合は不適合と判定し、**評価書を交付できない旨を通知**する場合があります。評価書を交付できない旨の通知を受けた場合は、設計内容を修正して再申請を行うか又は申請の取り下げの手続きに進むことになります。

7. 設計住宅性能評価書の交付

適合と判定した場合は設計住宅性能評価書を交付します。（紙申請の場合は設計住宅性能評価申請書の副本を添えて評価書を交付します。窓口受取りの際には、申請者または代理者の受領印が必要です。）

8. 設計住宅性能評価の申請後の計画変更について

※原則として以下の手続きがありますが、具体的な変更内容を確認のうえ手続きを進めていきます。変更が生じた場合は速やかにセンターへお申し出ください。

（評価書の記載内容に変更がない等、変更後の評価が簡単な場合）

軽微な変更の報告書及び変更図書を提出

（評価書の記載内容に変更がある等、再評価の必要がある場合）

現在の設計評価申請を取下げ、再度申請していただく場合があります。

9. 設計住宅性能評価書の交付後の計画変更について

当該住宅が引き続き建設評価を受ける場合等によって手続きが異なります。
変更が生じた場合は速やかにセンターへお申し出ください。

1. 建設住宅性能評価申請にあたって

① 建設評価の申請を行います
建設住宅性能評価は、設計住宅性能評価書の交付を受け、かつ建築基準法による確認済証が交付されているもの（建築確認申請が求められる建築物のみ）に限り、申請を行うことができます。

② 選択項目の確認をします
建設住宅性能評価では、「室内空気中の化学物質濃度等」が選択項目になっていますが、センターでは引受できませんのでご注意ください。

2. 申請書類について

建設住宅性能評価申請に必要な書類は、以下のとおりです。

- □ **建設住宅性能評価申請書（第七号様式（第五条関係）**（紙申請の場合は正副用 2 部）
- □ **設計住宅性能評価書又はその写し**
- □ **設計評価申請書類（副本）又はその写し**（センターで設計住宅性能評価を受けている場合は不要）
- □ **施工状況報告書**（紙申請の場合は正副用２部）
- □ **検査工程に係る工事完了の通知書（第六条関係）**
- □ **建築確認済証の写し**
- □ **委任状**･･･申請者から委任をうけて申請を代理で行う場合は添付してください。

3. 申請時期について

設計評価書の交付が済んでいれば、建築確認証交付後はいつでも申請することができます。
第 1 回目の検査が基礎配筋工事の完了時に必要ですので、その 2 週間位前を目安に、工事工程に支障のないよう申請してください。

4. 申請の受付・評価手数料の振込について

センターで申請書類と記載事項にもれがないかを確認します。
不備がなければ、その日に**建設住宅性能評価引受承諾書**を発行します。評価手数料と指定口座を明記してありますので、受付日より 5 日以内に振込をお願いします。

5. 現場検査の実施について

① 検査日程の調整

工事工程表をメール送信してください。それを踏まえて電話にて日程の調整を行います。早めのご連絡をお願いいたします。

② 検査時期

3階（地階を含む）以下の建築物である住宅

第1回目 基礎配筋工事の完了時（コンクリート打設前です）

第2回目 躯体工事の完了時

（木造の場合は上棟時、ＲＣ造の場合は２階床配筋の検査）

第3回目 下地張り直前の工事の完了時（断熱材 又は 内面耐力壁の検査）

第4回目 竣工時（仕上げの材料・仕上がり寸法の確認）

4階（地階を含む）以上の建築物である住宅

第1回目 基礎配筋工事の完了時（コンクリート打設前です）

第2回目 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

第3回目 屋根工事の完了時（主に最上階床配筋の検査）

第4回目 下地張り直前の工事の完了時（断熱材・屋根防水の検査）

第5回目 竣工時（仕上げの材料・仕上がり寸法の確認）

③ 検査当日の提出書類

検査当日は、施工（管理）者は評価員が行う検査に立会い、以下の書類を評価員に提出してください。

□ **施工状況報告書**（施工状況報告欄、変更内容等を記入・署名してください）

□ **施工関連図書**（工事写真、納品書、試験成績表、地盤調査報告書等）

□ **検査の対象となる工事工程が完了する日又はした日の通知（第八号様式）（第六条関係）**

④ 検査結果の確認

検査結果（適合・不適合の別、指摘事項等の内容）は、施工状況報告書の施工状況確認欄に、評価員により記録されます。検査時に指摘した事項について、申請者は内容を確認し、是正等がある場合は次回検査までに対応してください。

⑤ 検査報告書の発行

検査時の確認が完了した時点で、各回の検査ごとに**検査報告書（第十号様式）（第六条関係）**を申請者（又は代理者）に発行します。

その際に施工状況報告書もご返却しますので、次回検査時まで保管しておいてください。

⑥ 不適合等の指摘への対応

検査により、設計図書等の内容と異なる施工状況が確認された場合に「不適合」と判定されます。（ただし、設計評価の結果よりも低い性能とならないことが容易に判断できる場合には、「適合」と判定されます。）

「不適合」と判定された場合であっても、申請者は工事の修正または設計評価の変更を申告して、二次判定を求めることができます。

二次判定を求めない場合は、建設評価の結果が設計評価よりも低い水準となり、最低の水準と判定されることもありますので注意してください。

なお、建築基準法への不適合又は明らかな虚偽が認められ、かつ申請者が是正等に応じない場合、**評価書を交付できない旨を通知**する場合があります。

6. 建設住宅性能評価の申請後の計画変更について

※原則として以下の手続きがありますが、具体的な変更内容を確認のうえ手続きをすすめていきます。変更が生じた場合は速やかにセンターへお申し出ください。

（評価書の記載内容に変更がない等、変更後の評価が簡単な場合）

変更申告書及び変更図書を提出

（評価書の記載内容に変更がある等、再評価の必要がある場合）

軽微な内容の報告書及び変更図書を提出、又は　変更設計評価申請書を提出

7. 建設住宅性能評価書の交付

検査がすべて終了したら、建築確認の検査済証の写しを提出してください。（紙申請の場合はメール送信で可）

建設住宅性能評価書は、内容確認後、一週間位で建設住宅性能評価申請書類の副本を添えて交付します。（紙申請で窓口受取りの際には、申請者又は代理者の受領印が必要です。）