

建設住宅性能評価 申請・検査要領

N I C 確認検査株式会社

制定：2016年9月30日

目 次

1. 建設住宅性能評価の申請
 - 1.1 申請時期
 - 1.2 申請に必要な書類と部数
 - 1.3 提出書類の体裁
 - 1.4 提出書類の審査

2. 建設住宅性能評価の検査実施について
 - 2.1 検査日の設定と検査毎の提出書類
 - 2.2 検査の実施時期と概要(1)
(共同住宅等・戸建て共通で地階を含む階数が3階以下の場合、構造は不問)
 - 2.3 検査の実施時期と概要(2)
(共同住宅等・戸建て共通で地階を含む階数が4階以上の場合、構造は不問)
 - 2.4 検査の実施内容
 - 2.4.1 施工状況報告書の確認
 - 2.4.2 施工関連図書の整備状況の確認
 - 2.4.3 現場検査の実施
 - 2.4.4 検査のまとめ(1)
 - 1) 設計図書等と同一の工事が確認された場合
 - 2) 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
 - 2.4.5 検査のまとめ(2)
 - 2.4.6 検査のまとめ(3)
 - 2.4.7 各回の検査の報告

3. 建設住宅性能評価書の交付
 - 3.1 建設住宅性能評価書の作成と交付

4. 変更建設住宅性能評価

5. 建設評価検査時の提出資料(ご参考、共同住宅等の例)

建設住宅性能評価申請・検査要領

1. 建設住宅性能評価の申請

N I C 確認検査株式会社(以下、N I C)に、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。以下、建設評価)の申請をする場合、所定の書類を作成した上で申請をしてください。

1.1 申請時期

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の2週間前までにおこなってください。

1.2 申請に必要な書類と部数

建設住宅性能評価の申請に必要な書類は以下の通りです。

また、必要部数は正・副の2部となります。ただし、N I Cで設計住宅性能評価書が交付された物件では、★印の書類は副1部となります。なお、委任状は正1部で構いません。

No.	書類の名称	共同住宅等	戸建住宅
1	建設住宅性能評価申請書(住宅品確法施行規則別記第七号様式)	■	■
2	★設計住宅性能評価書又はその写し	■	■
3	★設計評価申請添付図書又はその写し	■	■
4	施工状況報告書の様式(N I C様式)	■	■
5	確認済証の写し	■	■
6	委任状(代理者が申請する場合)	■	■
7	工事工程表(任意書式)	■	—

1.3 提出書類の体裁

申請書類はA4版ファイルに綴じて提出をお願いします。

1.4 提出書類の審査

N I C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は、評価方法基準別記様式に照らし、その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に、申請書類に不備を認めた場合、N I Cは申請者に対し不備を指摘し、補正等がなされ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。(規則第十一号様式)

2. 建設住宅性能評価の検査実施について

2.1 検査日の設定と検査毎の提出書類

- ・申請者は、検査毎に「検査対象工程完了通知書」(NIC様式)をNICに提出します。
- ・NICは前記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するため、申請者と日程調整の上、検査日を設定します。なお、検査日は業務約款により正当な理由がない限り延期ができませんのでご注意ください。
- ・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提出して下さい。なお、工事の進捗状況によっては、検査当日に追加の施工状況報告書を受領するケース(主に一戸建ての住宅の場合)もあり得ます。
- ・工事現場には、設計住宅性能評価書の性能を証する図書を備えておいて下さい。
- ・検査の実施時期等は下記によりますが、製造者等認証を取得したものにあっては、一部の検査が省略できる場合があります。
- ・検査対象に係る内容に変更がある場合は、当該検査を実施するまでに「変更申告書」(変更に係る図面等を添付)を提出してください。 ※変更の内容によっては、変更設計住宅性能評価(以下、変更設計評価)の申請手続きが必要になる場合があります。
- ・以下の変更は、『申請者等変更届』を使用して下さい。
 - ① 申請者、② 代理者、③ 建築主、④ 設計者◆、⑤ 工事監理者、⑥ 工事施工者、⑦ 建物名称
 - ⑧ 建設地(地名地番又は住居表示)、⑨ 建築面積、⑩ 延べ面積、⑪ 住戸番号
 - ◆「設計者」の変更は、会社名、住所等に関わる変更のみとなります。(氏名の変更はできません)

2.2 検査の実施時期と概要(1)

(共同住宅等・戸建て共通で地階を含む階数が3階以下の場合、構造は不問)

回数	検査工程	検査の概要
1	基礎配筋工事の完了時	基礎の形式、鉄筋の施工状況、及び地盤と支持方法(直接、杭)の確認等
2	躯体工事の完了時	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等
3	下地張り直前の工事完了時	竣工時に隠蔽される外壁等の構造・各部の断熱構造、及び維持管理対策等級の確認等
4	竣工時	内装仕上材、開口寸法、換気設備、感知警報装置、高齢者配慮対策等を確認

2.3 検査の実施時期と概要(2)

(共同住宅等・戸建て共通で地階を含む階数が4階以上の場合、構造は不問)

回数	検査工程※	検査の概要
1	基礎配筋工事の完了時	基礎の形式、鉄筋の施工状況、及び地盤と支持方法(直接、杭)の確認等
2	最下階から数えて2層目の床の躯体工事の完了時★	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等
3	下地張り直前の工事完了時	竣工時に隠蔽される外壁等の構造・各部の断熱構造、及び維持管理対策等級の確認等
4	10階床/17階床/…の躯体工事の完了時	躯体の構成、部材の規格、接合部の状態、及び各部の断熱構造、維持管理対策等級、劣化対策等の確認等
5	屋根工事完了時	躯体の構成、部材の規格、接合部の状態、及び各部の断熱構造、維持管理対策等級、劣化対策等の確認等
6	竣工時	内装仕上材、開口寸法、換気設備、感知警報装置、高齢者配慮対策等を確認

※工区分けがある場合は原則として先行工区で検査を実施します。

★建築基準法の間接検査と同時期に実施できます。

2.4 検査の実施内容

建設評価は、設計評価時の添付設計図書とおりに施工されていることを検査で確認することにより行います。

検査では施工状況報告書及び工事監理報告書等を確認するとともに、目視又は計測により施工状況を確認しますが、申請者側で自主管理、自主検査されたものの適切さを評価員が再確認する形が基本となります。

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、その旨を監理者等に指摘します。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を交付できない旨とその理由を通知します。（規則第十一号様式）。

2.4.1 施工状況報告書の確認

・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。また、当該時期の検査対象となる検査項目(当該検査時期までに施工が完了し、施工状況報告書に記載されている項目)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。

2.4.2 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、「検査記録シート」に記録した上で、是正を求めます。
- ・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る場合があります。

2.4.3 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、目視(A)、計測(B)、施工関連図書の確認(C)※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。

※(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って、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いません。
- ・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、その写しの提出を求めます。

2.4.4 検査のまとめ(1)

1) 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とおりに施工が行われていることが確認された場合には、施工状況報告書の判定結果欄に「適」を記載します。

2) 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

- ・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、二次判定が不要な場合は「適」及び相違の内容を記載します。
- ・施工状況報告書の判定結果欄に「不適」とチェックし、その内容を記録します。⇒ ⑥ 検査のまとめ(3)へ

2.4.5 検査のまとめ(2)

- ・検査結果は施工状況報告書及び、「検査記録シート」にまとめます。(戸建ての場合は同一の施工状況報告書を第1回～最終回の検査で使用します。)
- ・一次判定で「不適」とされたもの以外の指摘については、その是正の確認は写真、報告書等によります。

2.4.6 検査のまとめ(3)

- ・一次判定で「不適」となった項目は二次判定が必要となります。
- ・二次判定は工事の修正後又は変更設計評価後に、原則として再検査により行いますが、やむを得ない場合は写真、報告書等をもって判定します。
- ・工事の修正、変更設計評価のいずれも行なわれない場合は、検査の内容に基づく再評価となりますが、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。

2.4.7 各回の検査の報告

- ・検査結果は毎検査後に検査報告書(規則第十号様式)により、申請者に報告します。

3. 建設住宅性能評価書の交付

3.1 建設住宅性能評価書の作成と交付

- ・評価員は検査済証の写し及び、型式住宅部分等製造者認証により現場検査が省略された場合においては工事監理報告書の写しの提出を求め、確認します。
- ・N I Cは検査の記録に基づいて、建設住宅性能評価書を作成し、申請者に副本を添えて交付します。

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、N I C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、評価書を交付できない旨とその理由を通知します。(規則第十一号様式)

4. 変更建設住宅性能評価

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年以内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。

5. 建設評価検査時の提出資料(ご参考、共同住宅等の例※)

※ 各検査時で、それ以前の検査時と同じものを重複してご提出いただく必要はありません。

【1】基礎配筋完了時

- ・ 施工状況報告書
- ・ 鋼材ミルシート
- ・ コンクリート配合計画書
- ・ 建物配置を確認した資料(実測値を記入した配置図等)
- ・ 関係施工写真

【2】2F床配筋工事の完了時

- ・ 施工状況報告書
- ・ 鋼材ミルシート
- ・ コンクリート供試体圧縮強度試験報告書 (4週強度)
- ・ 鉄筋コンクリート用棒鋼継手引張試験報告書
- ・ 建築工事施工結果報告書 (確認中間検査に提出したものの写し)
- ・ 建物配置及び高さを確認できる資料(実測値を記入した配置図等)
- ・ 関係施工写真

【3】内装下地貼りの直前の工事の完了時/10F床配筋工事の完了時

- ・ 施工状況報告書
- ・ [Low-E ガラス] ガラスの納品書又は出荷証明書
- ・ 鋼材ミルシート
- ・ コンクリート供試体圧縮強度試験報告書 (4週強度)
- ・ 鉄筋コンクリート用棒鋼継手引張試験報告書
- ・ 関係施工写真

【4】屋根工事の完了時

- ・ 施工状況報告書
- ・ 防水工事施工計画書
- ・ 鋼材ミルシート
- ・ コンクリート供試体圧縮強度試験報告書 (4週強度)
- ・ 鉄筋コンクリート用棒鋼継手引張試験報告書
- ・ 関係施工写真
- ・ 地下ピット内人通孔の写真
- ・ 地下ピット内設備配管施工図及び排水横主管の掃除口の写真

【5】竣工時

- ・ 施工状況報告書
- ・ 屋上設備基礎下部の下階住戸の天井内断熱の写真(検査時確認できない場合)
- ・ 建築工事施工結果報告書 (確認完了検査に提出したものの写し)
- ・ 換気風量測定結果一覧 ((24時間換気の設計風量値と計測風量値)
- ・ 感知器の出荷証明書 (差動式: 2種、定温式: 特種 60℃又は 65℃ を確認できるもの)
- ・ 関係施工資料

※ 建物名称、施工者の建設業許可年更新などの変更があった場合は、『申請者等変更届』を提出して下さい。

※ 施工上の変更等につきましては、施工前に『変更申告書』を提出して下さい。