

住宅性能評価（新築）の申請要領

戸建・共同住宅等



【目次】

1. 設計住宅性能評価・建設住宅性能評価 共通事項
 - 1) 申請の方法
 - 2) 申請の時期
 - 3) 契約の締結
 - 4) 料金の請求
 - 5) 入金と交付
2. 設計住宅性能評価の申請
 - 1) 申請に必要な図書等
 - 2) 提出様式について
 - 3) 提出書類の返却について
 - 5) 実施する（評価を受ける）性能表示事項について
 - 6) 地盤の液状化に関する事項の記載について
3. 設計住宅性能評価の申請図書の作成について
 - 1) 設計図書の作成
 - 2) 自己評価書・設計内容説明書の作成
 - 3) 地盤の液状化に関する情報提供の有無、及び申出書（別添）の作成
4. 申請書作成ツールについて
 - 1) 住宅性能評価申請書作成ツール（戸建住宅等）について
 - 2) 住宅性能評価申請支援ツール（共同住宅等）について
 - 3) 印刷とPDF・データ出力について
5. 建設住宅性能評価の申請
 - 1) 申請に必要な図書等
 - 2) 提出様式について
 - 3) 提出書類の返却について
 - 4) 実施する（評価を受ける）性能表示事項について
 - 5) 地盤の液状化に関する事項の記載について
 - 6) 施工状況報告書の様式について
6. 変更について
 - 1) 設計評価書の交付前の変更
 - 2) 建設評価申請後の変更
7. 設計住宅性能評価書・建設住宅性能評価書の交付について
 - 1) 設計評価書を交付出来ないケース
 - 2) 設計住宅性能評価書の再交付
 - 3) 建設評価書を交付出来ないケース
 - 4) 建設住宅性能評価書の再交付
8. 業務期間の延長等について
 - 1) 業務期間の延長について
 - 2) 交付出来ない旨の通知書

1. 設計住宅性能評価・建設住宅性能評価 共通事項

- 1) 申請の方法 電子申請、持参または郵送のいずれか。郵送の場合は事前に申請先の弊社本社又は支店の評価部へご連絡をお願い致します。
- 2) 申請の時期 設計住宅性能評価（以下、設計評価）のみ取得する場合、申請時期は特に決まりはありません。設計評価と併せて建設住宅性能評価（以下、建設評価）を取得する場合は、「設計住宅性能評価書」交付後、第1回目の基礎配筋検査前までに建設評価申請を行う必要があります。そのため、余裕を持った設計評価の申請スケジュールが必要です。
- 3) 契約の締結 設計評価、建設評価の各段階での申請受理後、ERI が引受承諾書を交付することによって住宅性能評価業務約款に基づく契約が締結されます。
- 4) 料金の請求 建て方、選択評価項目数や住宅規模等に応じて算出された料金と支払期日が「引受承諾書」に記載されると共に、「請求書」が発行されます。
- 5) 入金と交付 原則、請求された料金の入金を確認できるまで「評価書」が交付されません。

2. 設計住宅性能評価の申請

設計評価の申請をする場合は、所定の図書等を作成し提出してください。

1) 申請に必要な図書等

設計評価の申請に必要な書類及び図書等（以下、申請図書等）

申請図書等の種類	部数 ※紙申請の場合	申請書 作成ツール
①設計住宅性能評価申請書（法令様式）	正副計 2 部	○
②自己評価書・設計内容説明書	正副計 2 部	○
③申請代理者への委任状（代理者が申請する場合）	正のみ 1 部	○
④地盤の液状化に関する情報提供 申出書（別添）及び資料（提供する場合）	正副計 2 部	○
⑤申請ファイル（申請書作成ツール利用の場合） 戸建・併用—.xml データ 共同・長屋—.eriast データ	—	○
⑥ 住宅型式性能認定書の写し（活用する場合） 型式住宅部分等製造者等認証書の写し（活用する場合） 特別評価方法認定書の写し（活用する場合）	正副計 2 部	—
⑦設計住宅性能評価添付図書（申請用設計図書及び各種計算書※）	正副計 2 部	—

2022年2月20日以降、長期使用構造等の要否の確認を選択可能となりました。

※詳細は別紙「設計住宅性能評価申請に必要な図書等」を参照して下さい。

2) 提出様式について

- ① 申請図書等は正・副を明示した A-4 ファイルに綴じて提出をお願いします。
図面が A-4 より大きい場合は確認申請図面と同様に A4 サイズに折り込んで下さい。
- ② 共同住宅等で図面等が多い場合は、意匠・構造・設備・省エネ等の図面毎に通し番号を記載して下さい。

3) 提出書類の返却について

「設計住宅性能評価書」（以下、設計評価書）の交付時に「設計住宅性能評価申請書」及び添付図書の副本を返却致します。添付図書の副本には設計評価を行ったことを示す『評価済印』が押印されています。

4) 実施する（評価を受ける）性能表示事項について

性能表示事項には必須事項と選択事項があり、住宅性能評価の実施を希望する必須事項以外の性能表示事項について申請書（第二面 別紙5）にて明示する必要があります。

●：必須事項、○：選択事項

性能分野	性能表示事項	戸建	共同住宅等
1. 構造の安定 に関する事	1-1 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）	●	●
	1-2 耐震等級（構造躯体の損傷防止）	○	○
	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）	●	●
	1-4 耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	○	○
	1-5 耐積雪等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	○	○
	1-6 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	●	●
	1-7 基礎の構造方法及び形式等	●	●
2. 火災時の安全 に関する事	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（他住戸等火災時）	—	○
	2-3 避難安全対策（他住戸等火災時・共用廊下）	—	○
	2-4 脱出対策（火災時）	○	○
	2-5 耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部））	○	○
	2-6 耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部以外））	○	○
	2-7 耐火等級（界壁及び界床）	—	○
3. 劣化の軽減 に関する事	3-1 劣化対策等級（構造躯体等）	●	●
4. 維持管理・更新への 配慮に関する事	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）	—	●
	4-3 更新対策（共用排水管）	—	●
	4-4 更新対策（住戸専用部）	—	○
5. 温熱環境・エネルギー 消費量に関する事	5-1 断熱等性能等級	●	●
	5-2 一次エネルギー消費量等級	●	●
6. 空気環境 に関する事	6-1 ホルムアルデヒド対策（内装及び天井裏等）	○	○
	6-2 換気対策	○	○
	6-3 室内空気中の化学物質の濃度等（建設評価のみ）	○	○
7. 光・視環境 に関する事	7-1 単純開口率	○	○
	7-2 方位別開口比	○	○
8. 音環境 に関する事	8-1 重量床衝撃音対策	—	○
	8-2 軽量床衝撃音対策	—	○
	8-3 透過損失等級（界壁）	—	○
	8-4 透過損失等級（外壁開口部）	○	○
9. 高齢者等への 配慮に関する事	9-1 高齢者等配慮対策等級（専用部分）	○	○
	9-2 高齢者等配慮対策等級（共用部分）	—	○
10. 防犯に関する事	10-1 開口部の侵入防止対策	○	○

5) 地盤の液状化に関する事項の記載について

地盤の液状化に関する情報を「設計評価書」に添えて表示することができます。ただし必須事項ではなく申出があった場合に限り、その申出の内容が評価書とともに表示されることとなります。この項目は住宅の性能表示とは切り離して参考情報として扱われ、資料や計算などの検討結果及び記載内容そのものは審査の対象とはなりません。

3. 設計住宅性能評価の申請図書の作成について

1) 設計図書の作成

各性能表示事項で設定した等級の基準、条件を基に実施設計を行い、設計図書及び各種計算書等を作成して下さい。

2) 自己評価書・設計内容説明書の作成

「自己評価書」は自己評価の結果の等級を記入し、「設計内容説明書」は自己評価の根拠となる設計内容を記入して下さい。尚、弊社の書式は「自己評価書」と「設計内容説明書」を1つの書式にまとめています。

3) 地盤の液状化に関する情報提供の有無、及び申出書（別添）の作成

申請書第二面にて地盤の液状化に関する情報提供の有無をチェックし、情報提供を行う場合は「申出書（別添）」の情報種別に応じて情報の有無や表示内容等、出典等を記入して下さい。

4. 申請書作成ツールについて

ERI では、住宅性能評価（設計評価・建設評価）、建築確認及び BELS 申請時に必要な書類を簡便に作成できるツール類を、弊社ホームページにある会員制のページ「@ERI 倶楽部」にて公開しており、会員登録することで無料でダウンロードしてご利用いただけます。

当ツールは申請書類を直感的にストレスなく作成できる工夫を随所に盛り込んでいます。また、確認申請用ツールと住宅性能評価申請（共同住宅等、戸建住宅等）用ツールとは情報の共有が可能で、かつ重複する内容を一度に入力できるように工夫されており、入力手間の大幅な省力化が図れます。

1) 住宅性能評価申請書作成ツール（戸建住宅等）について

本ツールは、戸建住宅及び併用住宅（戸建住宅等）に対応した申請書類を作成するツールで、等級や評価方法に応じて「設計内容説明書」の入力制限を設けることで誤入力を防止し、効率的に申請書類を作成することが可能です。

2) 住宅性能評価申請支援ツール（共同住宅等）について

本ツールは、共同住宅及び長屋（共同住宅等）に対応した申請書類を作成するツールで、最小限の作業量で直感的に入力を行うことができ、ユーザー側の大幅な省力化を実現しています。

「設計内容説明書」は本来、全住戸について個別作成する必要がありますが、これには大変な手間がかかります。本ツールでは、設計内容が同じ住戸（同一タイプ）において表示事項ごとにまとめて入力する方式（グループ分類入力）を採用しており、モデル化した立面図（住戸構成図）にて対象住戸を確認しながらグループ分け（色分け）をすることで、入力ミスが防止され効率的に書類作成を行うことができます。

3) 印刷とPDF・データ出力について

ツールの「結果出力」によりPDFを出力・印刷、その他の申請に必要な書類と合わせて提出して下さい。また「申請ファイル作成」より申請ファイル、戸建住宅等は「.xml データ」、共同住宅等は「.er Niest データ」を作成し、メール等にて送付願います。

5. 建設住宅性能評価の申請

建設評価の申請をする場合は、所定の図書等を作成し提出してください。

共同住宅等は別紙「建設住宅性能評価の手続きについて」も併せて参照して下さい。

1) 申請に必要な図書等

建設評価の申請に必要な書類及び図書等（以下、申請図書等）

申請図書等の種類	部数 ※紙申請の場合	申請書 作成ツール
①建設住宅性能評価申請書（法令様式）	正副計 2 部	○
②申請代理人への委任状（代理者が申請する場合）	正のみ 1 部	○
③地盤の液状化に関する情報提供 申出書（別添）及び資料 ※1	正副計 2 部	○
④申請ファイル（申請書作成ツール利用の場合） 戸建・併用— .xml データ 共同・長屋— Excel ファイル	—	○
⑤施工状況報告書の様式	正副計 2 部	○
⑥確認済証の写し（最新のもの）	正副計 2 部	—
⑦設計住宅性能評価書の写し（最新のもの）※2	正副計 2 部	—
⑧設計住宅性能評価添付図書 ※2	正副計 2 部	—
⑨工事工程表 ※3		—
⑩案内図（最寄駅からの図で住所、TFL・FAX 番号、担当者名等を記載）※3	正 1 部	—

※1 設計評価時と異なる情報提供または建設評価時から情報提供を希望する場合

※2 ERIにおいて直前の設計評価を行っている場合は除く ※3 共同住宅の場合

検査工程ごとに提出が必要な書類

申請図書等の種類	部数	申請書 作成ツール
①検査対象工程完了通知書（確認併願の場合、検査予約申込票でも可）	1 部	○
②施工状況報告書（検査対象項目について施工状況を記入済のもの）	正のみ 1 部	○
③変更申告書（変更設計評価を伴わない変更がある場合）	正副 2 部	○

（※①検査対象工程完了通知書は検査希望日の 7 日前を目安に提出して下さい。）

2) 提出様式について（ 2.2）と同様）

3) 提出書類の返却について

「建設住宅性能評価書」（以下、建設評価）の交付時に「建設住宅性能評価申請書」（副本）及び「施工状況報告書」（写し）を返却致します。

4) 実施する（評価を受ける）性能表示事項について

設計評価と同様に性能表示事項には必須事項と選択事項があり、建設評価の実施を希望する必須事項以外の性能表示事項について申請書（第二面 別紙 7）にて明示する必要があります。

【注意】設計評価時点で選択されていない性能表示事項は、建設評価で選択することができません。（6-3 除く）性能表示事項を追加する場合は、追加する表示事項に係る工事着手前までに変更設計住宅性能評価の申請を行い評価書の交付を受ける必要が有ります。

5) 地盤の液状化に関する事項の記載について

設計評価と同様、地盤の液状化に関する情報を「建設評価書」に添えて表示することができます。建設評価から表示することも可能です。また情報提供の内容を設計評価と同じとする場合、申請書第 2 面（別紙 5）に意思表示をして頂くのみで、申出書（別添）及び資料の添付は不要です。

6) 施工状況報告書の様式

弊社ホームページ又は申請書作成ツールにて、「施工状況報告書」を用意しております。物件の建て方（戸建、併用住宅、長屋・共同住宅）や構造種別（木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造等）に応じた様式を選択しご利用下さい。

なお、上記以外の「施工状況報告書」の様式を使用することも可能ですが、その際は別記第 2 号様式（平成 13 年国交省告示第 1347 号第 4 の 2(3)）に基づき作成して下さい。

6. 検査について

建設評価は原則、設計評価添付図書等に従って工事されていることを確認することにより行います。検査対象となる検査項目は、当該検査時期まで施工が完了し、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になります。

共同住宅等は別紙「建設住宅性能評価の手続きについて」も併せて参照して下さい。

1) 検査の時期

建設評価の検査は、建築物の階数に応じて下記に掲げる時期に行います。

イ) 階数が 3 以下である建築物の住宅（階数には地階を含みます）

- ① 基礎配筋工事の完了時
- ② 躯体工事の完了時
- ③ 下地張りの直前の工事の完了時
- ④ 竣工時

ロ) 階数が 4 以上である建築物の住宅（階数には地階を含みます）

- ① 基礎配筋工事の完了時
- ② 最下階から数えて 2 階の床の躯体工事の完了時
※ 建築基準法による特定工程に係る検査（床の躯体工事の完了時に行われるものに限る）が行われる場合には、「床の躯体工事の完了時」の検査は、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。
- ③ 最下階から数えて 3 に 7 の自然数倍を加えた階の床の躯体工事の完了時
※ 特定工程に係る階以外の上階の検査時期は、最下階から数えた階が対象となります。
- ④ 屋根工事の完了時

⑤ 下地張りの直前の工事の完了時

※ ④屋根工事の完了時の検査時期と前後する場合があります。

⑥ 竣工時

2) 検査の申し込み

検査希望日の7日前を目安に「検査対象工程完了通知書」（確認併願の場合、「検査予約申込票」でも可）を提出して下さい。

3) 検査時に用意する書類

検査が行われる前までに当該検査対象工程に係る実施状況を記入した「施工状況報告書」を提出して下さい。また検査時に目視等が困難な場合など必要に応じて、「施工関連図書」の準備をお願い致します。提出された「施工状況報告書」の確認を行い、実物の目視・計測・施工関連図書により、記載内容の信頼性を確認します。検査後、施工状況報告書は写しを取り返却致します。

① 検査工程毎・・・「施工状況報告書」（検査対象工程に係る実施状況を記入したもの）、
「施工関連図書※」、「変更申告書」（変更設計を伴わない変更がある場合）

② 竣工時・・・①に加え「工事監理報告書」

※施工関連図書：検査時の書類確認に用いる材料・機器等の納品書、工事写真、施工図、品質管理記録その他の書類

7. 変更について

1) 設計評価書の交付前の変更

① ERI 審査担当者等へ申し出ていただき、変更に係る図書を提出してください。また申請書に記載された申請者等の情報に係る内容を申請時より変更する場合は、申請書の差替え又は「申請者等変更届」により手続きを行います。

② 等級の変更の有無にかかわらず基準との照合が容易に判断できない場合や、計画内容の変更が大規模な場合は、当初の設計評価申請を取り下げ、改めて設計評価の申請をしていただく場合があります。

2) 建設評価申請後の変更

現場検査において目視・計測の対象となる評価項目の、建設評価申請後の変更の手続き時期は、当該変更に係る工事を含まない検査実施前を基本とします。

【注意】 検査工程を過ぎてからの変更は、再検査が必要となり別途請求が発生する場合があります。

なお設計評価同様に申請書に係る変更の場合は「申請者等変更届」により手続きを行います。

① 等級の変更がない部分的な変更や、基準との照合により等級の変更が容易に判断できる場合（変更後の審査が簡単にできる場合）は、「変更申告書」及び「変更に係る図書」を ERI に提出し、建設評価を受けることができます。

② 等級の変更の有無にかかわらず基準との照合が容易に判断できない場合や、計画内容の変更が大規模な場合は、「変更設計住宅性能評価」の申請が必要となります。

8. 設計住宅性能評価書・建設住宅性能評価書の交付について

1) 設計評価書を交付出来ないケース

- ①設計住宅性能評価申請書等に不備若しくは虚偽の記載がある場合、または建築基準関係規定に適合しない場合等。
- ②支払期日までに評価料金の入金が確認できない場合。
- ③ERI の責に帰することのできない事由により、設計評価を行えなかったとき。

2) 設計住宅性能評価書の再交付（平成 12 年建設省告示第 20 号第 4 条第 4 項）

「設計評価書」を滅失し、汚損し、又は破損したときは、「設計評価書」の再交付を申請することができます。設計住宅性能評価の申請先に「再交付等申請書」を（汚損・破損の場合はその原本を添えて）ご提出ください。

なお、「設計評価書」の再交付申請が出来るのは『設計評価書を交付された者』すなわち当該設計住宅性能評価の申請者に限ります。

【注意】 代理者等による再交付申請は出来ません。

3) 建設評価書を交付出来ないケース

- ①建設住宅性能評価申請書等に不備若しくは虚偽の記載がある場合、または建築基準関係規定に適合しない場合等。
- ②支払期日までに評価料金の入金が確認できない場合。
- ③ERI の責に帰することのできない事由により、現場検査を行えなかったとき。
- ④当該住宅の建築基準法の「検査済証」が交付されたことが確認できないとき。（「検査済証」が不要な場合を除く）

4) 建設住宅性能評価書の再交付等（平成 12 年建設省告示第 20 号第 7 条第 4 項及び第 5 項）

「建設評価書」を滅失し、汚損し、又は破損したときは、「建設評価書」の再交付を申請することができます。建設住宅性能評価の申請先に「再交付等申請書」を（汚損・破損の場合はその原本を添えて）ご提出ください。

なお、「建設評価書」の再交付申請が出来るのは『建設評価書を交付された者』あるいは『工事請負契約等を締結し「建設評価書」を交付された者から「建設評価書」を交付された者』すなわち当該建設住宅性能評価の申請者 あるいは 申請者から交付を受けた契約者に限ります。

【注意】 代理者等 あるいは 申請者から交付を受けていない二次取得者による再交付申請は出来ません。

9. 業務期間の延長等について

1) 業務期間の延長について

申請図書等に変更やそ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は、ERI はその理由を明示の上、業務期日の延長を請求させて頂くことがあります。業務期日の延長その他必要な事項については協議の上決定致します。

また上記業務期日の延長を行う他、下記の場合は別途料金を請求させて頂くことがあります。

- ・ERI の休日に評価を行うとき。
- ・再審査、再検査が必要となったとき

・住宅性能評価業務に含まれない業務を実施しなければならないとき

2) 交付出来ない旨の通知書

7.1) 3) の交付出来ないケースで、一定期間を過ぎても処理が進まない場合は、「交付出来ない旨の通知書」を交付することとなります。

(住宅品確法施行規則第4条第2項の通知書（設計）、同第7条第2項の通知書（建設）)