

# 建設住宅性能評価（新築住宅）の申請要領

アール・イー・ジャパン株式会社

制定 2005. 10

改訂 2006. 3

改訂 2011. 2

改訂 2014. 12

改訂 2016. 4

改訂 2016. 9

改訂 2017.01.20

最終改訂 2017.04.01

# 建設住宅性能評価（新築住宅）申請の概要（REJで設計評価を受けた場合）

## ●建設住宅性能評価（新築住宅）申請時の申請図書

- ① 建設住宅性能評価申請書（新築住宅）：第七号様式（第一面～第三面まで必要事項記入）  
正副 2 部
- ② 委任状（必要事項記入、捺印） 正副 2 部
- ③ 施工状況報告書の様式：別記第2号様式 1 又は 2 正副 2 部
- ④ 工事工程表（概略） 正 1 部

## ●建設住宅性能評価（新築住宅）の検査要領

検査の実施（建設工事中）にあたって以上の準備が必要です。

- ① 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【REJ 評第四号様式】  
※ 検査予定日の7日前までに提出してください。
- ② 施工状況報告書 正副 2 部（最終改正H26年国交告示第 151 号）  
※ 建設評価申請時に提出した施工状況報告書の様式に従って、当該検査対象工程の検査対象項目の施工状況を記入して提出してください。  
※ 上記の記入にあたっては事前に自主検査（住戸評価用は対象工程の全住戸）を行い、工事監理者の承認を得てください。  
※ 工事内容に変更がある場合  
設計評価に係る変更があった場合、工事の修正又は変更申告書【REJ 評第二号様式】の申請が必要になりますのでご注意ください。（基準との照合が容易にできる場合を除く）
- ③ 工事監理報告書の提出 正副 2 部
- ④ 施工関連図書の整備  
※材料、機器等の納品書、工事写真、施工図、品質管理記録など必要に応じて提示を求める場合があります。時期的な問題等により書類が整備できない場合は、検査記録シートにより確認いたします。
- ⑤ 検査の実施（検査対象工程工事に係る工事が完了する日又は完了した日の通知を受けて7日以内に実施）

### 検査の実施時期

※基礎配筋工事の完了時 : コンクリートの打設前（配筋工事を中心に検査実施）

※躯体工事の完了時 : 階数が3階以下（地階を含む。）住宅  
躯体の工事完了時

: 階数が4階以上（地階を含む。）住宅

最下階から数えて2階の床及び3に7の自然倍数を加えた階の床の躯体工事の完了時。ただし、建築基準法で規定す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。）と同じ時期とすることができません。

※屋根工事の完了時 : 屋根の構造躯体（配筋）若しくは屋根防水の工程前後（一戸建て住宅は省略）

※内装下地張り直前 : 断熱材など仕上げ材により見え隠れとなる部分の検査

(中間階躯体工事及び屋根工事完了時等と同時検査可能)

※竣工時

: 仕上がり材料、仕上がり寸法の検査等

※その他詳細は次ページ以降に記載していますので参考にして下さい。

## 1】 建設住宅性能評価（新築住宅）の申請について

申請者は、アール・イー・ジャパン株式会社（以下「REJ」という。）（登録住宅性能評価機関）に設計住宅性能評価（日本住宅性能表示基準（H13年国交告第1346号 最終改正H28年 消費・国交告示第1号）に従って表示すべき性能に関し、評価方法基準（H13年国交告第1347号 最終改正H28年国交告示第1433号）に従って評価することをいう。）を受けようとする場合、所定の書類を作成し、評価業務手数料を添えて申請をしてください。

## 2】 申請に必要な書類・必要部数

（H14 建告第 727 号 最終改正H28 消費・国交告示第 2 号）による

【重要】 REJで設計評価を受けた場合 建設評価に必要な書類は

1. 建設住宅性能評価申請書（新築住宅）、
2. 委任状
4. 施工状況報告書
7. 工事工程表です。

1. 建設住宅性能評価申請書（新築住宅） （住宅の品質確保促進法施行規則別記第七号様式） ※二面から三面は別の書式をもって代える事は可能			正、副計 2 部
2. 委任状（手続きに関する要旨）			正、副計 2 部
3. 設計評価申請に添付した図書（REJで設計住宅性能評価書を 交付したものは、省略できます。）			正、副計 2 部
4. 施工状況報告書 ※様式：別記第2号様式 1 又は 2。（様式は任意様式 なので使用予定の様式を 添付願います） ※検査通知書提出時で可	【一戸建て】	在来用	正、副計 2 部
		2×4用	
		鉄骨造用	
	【共同住宅用】	在来用	
		2×4用	
		RC・S・SRC用	
5. 設計住宅性能評価書の写し			正 1 部
6. 確認済証の写し及び確認申請書の第1面から第6面の写し ※建築基準法第6条第1項の規定による確認を要しない住宅以外の 住宅に限る。			正 1 部

7. 工事工程表（概略）	正1部
※ 建設変更の場合 1. 変更申告書（REJ 評第二号様式） 2. 変更建設住宅性能評価申請書（施行規則別記第九号様式） 3. 直前の建設住宅性能評価の結果が記載された建設住宅性能評価書又はその写し 4. 施工状況報告書の様式（変更に係る部分） 5. 書面及び図面の変更部分をマーキング等で表示。	正1部

※ REJ で建設評価を受けた場合 変更建設評価に必要な書類は  
 1. 変更申告書、 2. 変更建設住宅性能評価申請書 4. 施工状況報告書 です。  
 なお施工状況報告書は変更に係る部分のみです。

- 申請書は、A4 のチューブファイル又は紙ファイルで申請書折して提出してください。
- ファイルの正面に、物件名称・申請者氏名・正本副本の別を記入してください。
- 建築確認申請書と併願であっても、添付図書の省略はできませんのでご了承ください。

### 3) 建設住宅性能評価申請（新築住宅）の引き受けについて

- 1) 手数料は、弊社業務規程で定めた額を、契約時まで現金又は指定の口座までにお振り込みください。
- 2) 手数料納付の確認をしたら、当社規程の建設評価申請引受書兼領収書を建築主に交付します。
- 3) 引受け時に、提出された図書が下記のいずれかに該当する場合は、補正を求めますが、それに応じない場合等は、建設住宅性能評価申請書を引受けできない通知を交付しますのでご注意ください。
  - ① 設計図書に形式上の不備又は記載事項が不十分であるとき。
  - ② 申請書又はその添付図書の内容が明らかに虚偽である場合。
- 4) 業務期日は、完成検査の日又は、建築基準法第7条第5項若しくは、第7条の2第5項に規定する検査済証の交付のあった日のいずれか遅い日から5日を経過する日。（期日が、規程第3条第2項に定める休日の場合は、その翌日。）
- 5) 手数料の返還はREJの責による場合除き、返還はいたしません。

## 4】 建設住宅性能評価申請添付図書の種類と表示方法の例

※ 設計住宅性の評価と同様のため省略します。

※ 6-3 室内空气中の化学物質の濃度測定を選択される場合の手数料は、規程に基づいた額を加算させていただきます。

### 1 設計図書の作成

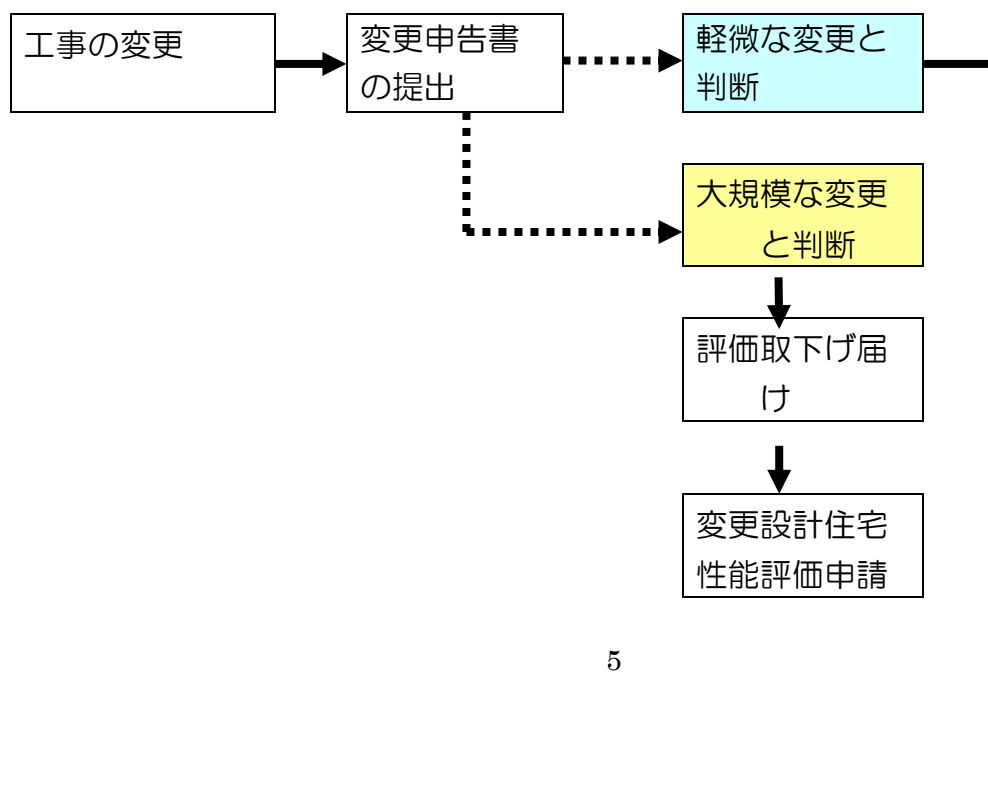
建築主及び設計者は各項目の等級の条件、仕様をもとに実施設計を行い、設計図書及び各種計算書等の作成してください。

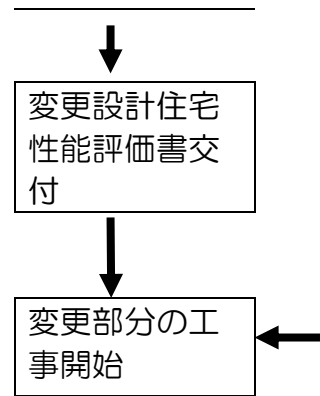
### 2 施工状況報告書（全住戸タイプに対して作成）

## 5】 建設住宅性能評価書交付前の変更について

1) 同じ等級内の変更などの部分的な変更で、基準との照合が容易な変更（変更後の審査が簡単にできる場合）は、変更申告書【REJ評第二号様式】及び変更関係図書をREJに提出することで、引き続き建設住宅性能評価を受けることができます。

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、その計画変更が大規模な場合については、評価取下げ届【REJ評第一号様式】で当初の建設住宅性能評価申請を取り下げ、改めて別件として建設住宅性能評価の申請をお願いします。





- 3) 建築主等の事項、住居表示等書面上の変更を要する場合は、「申請者変更届」を正副2通を提出ください。

## 6) 建設住宅性能評価書交付後の計画変更について

- 1) 同じ等級内の部分的な変更で、基準との照合が容易な変更（変更後の検査ができ変更状況を容易に確認できる場合）は、変更申告書【REJ 評第二号様式】及び変更関係図書を REJ に提出することで、引き続き建設評価を受けることができます。
- 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変更については、評価取下げ届【REJ 評第一号様式】で当初の建設住宅性能評価申請を取り下げ改めて別件として、変更建設住宅性能評価申請をして下さい。変更設計図書の再評価がなされ、変更建設住宅性能評価書が交付されるまで、当該対象工事は着手できません。

## 7) 現場検査の通知について

- 1) あらかじめ、電話等により検査日の予約をし、**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【REJ 評第四号様式】**を REJ に提出してください。  
※検査予定日の7日前までに提出して下さい。

2) 施工状況報告書  
(最終改正H26 年国  
交告示第 151 号)

【一戸建て】	在来用	正、副計2部
	2×4用	
	鉄骨造用	
	RC用	
【共同住宅用】	在来用	
	2×4用	
	RC・S・SRC用	

※建設評価申請時に提出した施工状況報告書の様式に従って、当該検査対象工程の検査対象項目の施工状況を記入。

3) 工事監理報告書の提出 正副2部

4) 施工関連図書の整備

材料、機器等の納品書、工事写真、施工図、品質管理記録など必要に応じて提示を求める場合があります。時期的な問題等により書類が整備できない場合は、検記録シートにより確認いたします。

5) 第1項の通知を受けてから7日以内の協議した日に、現場検査をします。

6) 検査の時期について（最終改正H26年国交告示第151号）

階数が3階以下（地階を含む。）住宅	1回目	基礎の配筋工事の完了時（プレキャストコンクリート造の基礎にあっては、その設置時
	2回目	躯体の工事完了時
	3回目	下地張りの直前の工事の完了時
	4回目	竣工時
階数が4階以上（地階を含む。）住宅	1回目	基礎の配筋工事の完了時（プレキャストコンクリート造の基礎にあっては、その設置時
	2回目	最下階から数えて2階の床及び3に7の自然倍数を加えた階の床の躯体工事の完了時 <u>ただし、建築基準法第7条の3第1項に規定す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。</u>
	3回目	屋根の工事の完了時
	4回目	下地張りの直前の工事の完了時
	5回目	竣工時

7) 室内空気中の化学物質の濃度等の建設評価を希望された場合は、内装仕上工事完了後（家具搬入前）の検査とし、分析のみ分析機関に委託して行います。（判定まで7日程度（共同住宅等の場合は、すべての評価対象住戸の調査を要するため、更に判定に日数を要します。））

8) 竣工時の検査通知について

建築基準法第7条第1項又は、同法第7条の2第1項による検査がREJ以外で行なおうとする場合は、竣工時の検査通知書に当該検査の申請をなされた証の分かる

ものを添付してください。

## 8) 現場での検査を受ける時点での変更について

(検査対象の工事が施工中又は、完了している場合)

1) 同じ等級内の部分的な変更で、基準との照合が容易な変更（変更後の検査ができ変更状況を容易に確認できる場合）は、施工状況報告書（最終改正H26年国交告示第151号）と変更申告書【REJ評第二号様式】を評価機関に提出し、建設評価を受けることができます。

(例「高齢者等への配慮対策」で開口部の幅を等級が変わらない範囲で変更した場合等、検査時点で容易に確認が可能な場合等に限る)

ただし、検査時点で確認ができない変更等については次項の扱いとなります。

2) 評価等級の異なる変更、又は同じ等級でも基準との照合が再度必要になる変更については、変更設計住宅性能評価を行うか、変更を中止し工事の修正を行うかを選択し、評価機関に連絡してください。

a) 変更設計住宅性能評価を受ける場合

変更設計図書の見直しと再評価がなされ、変更設計住宅性能評価書が交付されるまで、当該検査対象の工事部分について、それ以降の工事の続行はできません。変更設計住宅性能評価書の交付後、建設住宅性能評価を再申請し、当該部分の工事を行い検査を受けて合格した場合は、建設住宅性能評価書が交付されます。

b) 変更を中止する場合

変更工事が完了している場合には当該部分を除去し、設計評価を受けた設計図書通りに工事の修正を行う必要があります。

c) どちらも成されない場合建設住宅性能評価の当該工事に関係する項目は最低水準の評価となります。

※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、登録住宅性能評価機関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、登録住宅性能評価機関より建設住宅性能評価書は交付されず、交付できない旨の通知書を交付します。

## 9) 検査対象工程の終了後について



## 1) 適合であった場合

検査した概要、検査を行った日、評価員の名前及び検査結果を表示した検査報告書（施行規則別記第十号様式）を交付させていただきます。

## 2) 不適合であった場合

- ① 一次検査の判定で「不適」となった項目について、二次検査を行います。
- ② 通知の方法は、「検査結果通知書」でFAX等で工事監理者あてに連絡します。
- ③ 二次検査は、原則として、一次検査と同じ方法（再検査（有償））を行います。  
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二次判定を行います。  
また、現場を正とするために「変更設計評価を行う場合」は、変更設計評価の設計住宅性能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す。
- ④ 再検査の方法は 「7】現場検査の通知について」によります。
- ⑤ 二次検査で「適合」となった場合は、1)によります。

## 10】 業務期日の延長について

申請図書の変更がある場合、申請図書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、対象建築物の敷地に立ち入り現地調査の協力が得られない場合等については、REJは理由を明示の上、業務機関の延長をお願いすることがあります。

## 11】 建設住宅性能評価書の交付について

竣工時の検査終了後、建築基準法第7条第5項又は、同法第7条の2第5項による検査済証の写し（原本照合を要す。ただし同法第7条第1項の規定による検査を要しない住宅又は仮使用承認を受けた住宅以外の住宅に限る。）（写し※原本照合要）の提出が確認した段階で、建設住宅性能評価申請書の副本を添えて建設住宅性能評価書を建築主に交付します。

## 12】 その他

下記のいずれかに該当する場合は、規則第7条第2項の規定に基づき、設計住宅性能評価書を交付できない通知を出させていただきますのでご注意ください。

- ① 申請書又はその添付図書、施工状況報告書等に形式上の不備又は記載事項が不十分であるとき。

- ② 申請書又はその添付図書の内容が明らかに虚偽である場合。
- ③ 建築基準法第6条第1項の建築基準関係規定に適合しない場合。
- ④ REJの責に帰すことのできない事由により検査を行うことができない場合。
- ⑤ 建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による検査済証が交付されていないとき。ただし同法第7条第1項の規定による検査を要しない住宅又は仮使用承認を受けた住宅以外の住宅に限る。

建設住宅性能評価書を滅失・汚損・破損した場合は、建設住宅性能評価書再交付の申請ができます。【REJ 評第三号】※1件あたり1,000円申しつけさせていただきます。