

住宅品質確保法施行規則等の改正に伴う取り扱いについて

一般社団法人 住宅性能評価・表示協会

1 改正施行規則等の適用日について

今回の施行規則等の改正は 6 月 1 日以降に申請された住宅について適用され、**5 月 31 日以前に申請された住宅は従前の施行規則等が適用**される。

よって下図のように、申請（設計評価・建設評価）する日付によって適用される施行規則等が異なるので注意する必要がある。

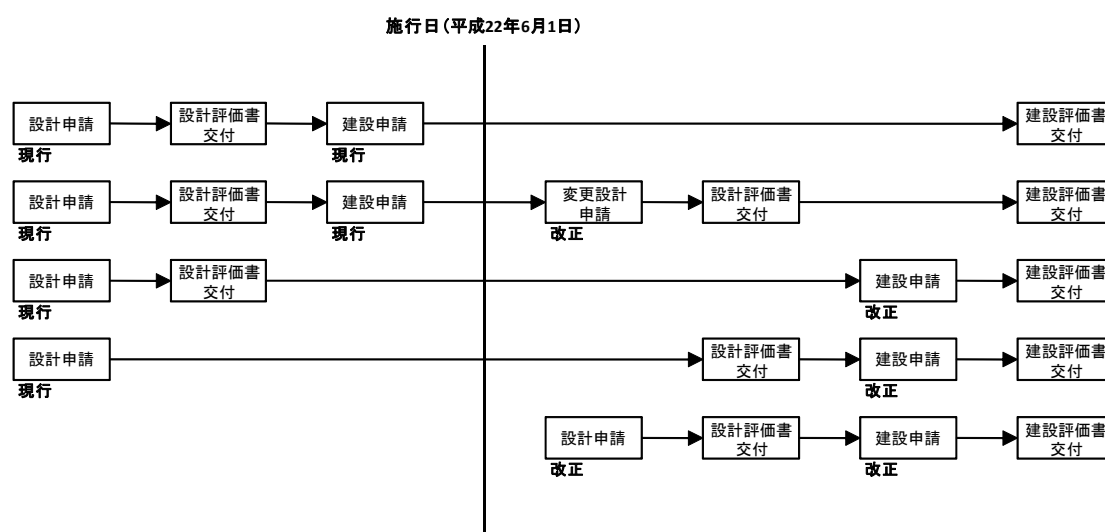


図 1 改正施行規則等の適用

2 設計住宅性能評価申請書等の様式改正に伴う取り扱いについて

今回の設計住宅性能評価申請書等（以下「申請書等」という。）の様式改正に伴い、**従前申請書等の第二面以降に明示していた必要事項の全てを、別の書面に記載することにより、第二面以降の面に代えることが出来ることとなった。**

本改正に伴い、例えば確認申請書等の書面を添付し、併せて当該申請書に記載が無い性能評価申請上必要な事項を記載した別紙を添付する方法や、設計評価及び長期優良認定双方の申請書に必要な事項を同時に満たした独自の書面にて申請する方法などが可能になると考えられる。

ただし、建築確認等他の制度の申請書の書面に加えて必要事項を記載する場合、例えば延べ面積等で同一の事項名であっても、一方では性能評価には関係しない別棟の自転車置き場の面積が算入されている等の取り扱いが異なっているケースがあるため、その取扱いには注意する必要がある。

なお、別の書面に必要事項を記載する場合において、必要事項以外の事項で不備や変更があった場合、当該事項の修正を行うことは要しない。

3 型式住宅性能認定書、型式住宅部分等製造者認証書、特別評価方法認定書について

品確法施行規則第三条第3項第二号及び第4項第二号により、登録住宅性能評価機関が型式住宅性能認定書、型式住宅部分等製造者認証書（以下「型式認定書等」という。）の写しを有しており、評価の業務の公正かつ適確な実施に支障がないと認めた場合は設計評価申請の際に当該型式認定書等の写しの添付が不要となる。

なお、機関が型式認定書等の写しを有しており、当該型式認定書等の添付を不要とした場合、設計内容説明書に当該型式認定書等の番号等を明示することとなるが、申請図書として型式認定書等の全てを省略することは、図面等への単純な認定番号等の記載間違いに伴う評価上のチェックや、申請者と当該型式認定書等との関係の明確化等の問題点も考えられるため避けることとし、当面は当該型式認定書等の表紙の添付を求めるよう運用する。

またここでは、業務の公正かつ適確な実施に支障がないと認めた場合における、型式認定書等の添付が不要ということであり、当然ながら審査を省略するという意味ではないので注意する必要がある。

なお、品確法施行規則第三条第5項により、登録住宅性能評価機関が特別評価方法認定書の写しを有していない等の理由で当該認定書の写しの提出を求めない限り設計評価申請の際に添付が不要となるが、これについても同様の取り扱いとする。

さらに、特別評価方法認定書を含む認定書等（以下「認定書等」という。）の写しを機関が有していることとは、当該認定書等の写しにより審査を行うことから、審査する全ての評価員が閲覧できることが条件になってくる。よって、複数の支店を有する機関においては、各支店で当該認定書等の写し若しくはデータを保持し、各評価員が閲覧できるようにすることが必要である。

図書の保存については、当該認定書等の写しは設計住宅性能評価であれば当該認定書等を最後に使用した日から5年間、建設住宅性能評価であれば20年間保存する必要があるため、当該認定書等を最初に使用した物件から5年後に、破棄することが無いよう注意して頂きたい。

また、住宅性能評価を行う際に用いた建築基準法に基づく大臣認定書（耐力壁や外壁の防火認定など）についても、品確法に基づく認定書等と同様に業務の公正かつ適確な実施に支障がないと認めた場合は省略が可能となった。

表1 認定書等の取扱い

	改正後	現行
型式住宅性能認定書 型式住宅部分等製造者認 証書	評価機関が認定書・認証書の 写しを有しており、かつ、評 価の業務の公正かつ適確な実 施に支障がないと認めたもの は設計評価申請の際に当該型 式認定書等の写しの添付が不 要となる。	認定書・認証書ともに設計 評価申請の際に物件ごとに 型式認定書等の写しの添付 が正本・副本ともに必要。
特別評価方法認定書	評価機関が認定書の写しを有 していない等の理由で提出を 求めない限りは設計評価申請 の際に当該認定書の写しの添 付が不要となる。	認定書は設計評価申請の際 に物件ごとに認定書の写し の添付が正本・副本ともに 必要。

4 設計住宅性能評価のために必要な図書

今回の改正に伴い、変更設計住宅性能評価の申請を当該申請に係る設計住宅性能評価を行った登録住宅性能評価機関に行う場合、設計住宅性能評価書又はその写しの添付は不要となった。

表2 変更設計住宅性能評価を申請する際に必要な図書

改正後	現行
1. 設計評価を行った評価機関に変更設計評価申請を行 う場合に必要な図書 ・ 変更に係る図書（自己評価書・設計内容説明書を含む）	・ 変更に係る図書（自己評 価書・設計内容説明書を 含む） ・ 設計住宅性能評価書又は その写し
2. 設計評価を行った評価機関とは異なる評価機関に変 更設計評価申請を行う場合に必要な図書 ・ 変更に係る図書（自己評価書・設計内容説明書を含む） ・ 設計住宅性能評価書又はその写し	

5 建設住宅性能評価のために必要な図書

今回の改正に伴い、設計住宅性能評価を行った登録住宅性能評価機関に建設住宅性能評価の申請を行う場合、設計評価申請添付図書の添付は不要となった。

また、変更建設住宅性能評価の申請を当該申請に係る建設住宅性能評価を行った登録住宅性能評価機関に行う場合も、建設住宅性能評価書又はその写しの添付は不要となる。

表3 建設評価申請若しくは変更建設評価申請を行う場合に必要な図書

改正後	現行
1. 設計評価を行った評価機関に建設評価申請、建設評価を行った評価機関に変更建設評価申請を行う場合に必要な図書	<ul style="list-style-type: none"> ・設計評価申請添付図書※（自己評価書・設計内容説明書を含む） ・施工状況報告書の様式※ ・建設住宅性能評価書又はその写し （変更建設申請の場合）
・施工状況報告書の様式※	
2. 設計評価を行った評価機関とは異なる評価機関に建設評価申請、建設評価を行った評価機関とは異なる評価機関に変更建設評価申請を行う場合に必要な図書	
<ul style="list-style-type: none"> ・設計評価申請添付図書（自己評価書・設計内容説明書を含む） ・施工状況報告書の様式※ ・建設住宅性能評価書又はその写し （変更建設申請の場合） 	

※変更建設の場合は変更に係るものに限る

6 その他

今回の改正に伴い、各機関が定める住宅性能評価業務規程に係る事項に関して、一部改正の届出対応が必要になるとと思われる。この業務規程の改正については別添資料の「住宅性能評価機関業務規程参考例新旧対照表」を参照していただきたい。

また、今回の一連の書類簡素化等の改正に併せ、評価協会においても従前に参考とされていた設計内容説明書の例を簡略化した案を作成し、評価協会ホームページ上で公表を行うこととした。

住宅性能評価機関業務規程参考例新旧対照表

改 正 案	現 行
<p>第2章 設計住宅性能評価の実施方法 (設計住宅性能評価の申請)</p> <p>第7条 施行規則第3条第1項に規定する設計住宅性能評価(以下単に「設計住宅性能評価」という。)を申請しようとする者は、当機関に対し、次の各号に掲げる図書を2部提出しなければならないものとする。</p> <p>(1) 施行規則第3条第1項に規定する設計住宅性能評価申請書</p> <p>(2) 平成12年建設省告示第1660号第1から第3までに定める図書(施行規則第3条第3項から第6項までの規定により明示することを要しないものとされた事項に係る図書を除く。)</p> <p>(3) 特別評価方法認定を受けた方法を用いて評価されるべき住宅に係る設計住宅性能評価の申請にあつては、特別評価方法認定書の写し(ただし、<u>当機関が当該認定書の写しを有していないことその他の理由により、提出を求める場合に限る。</u>)及び当該認定特別評価方法を用いて評価されるべき事項を記載した書類(必要な場合に限る。)</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、施行規則第3条第1項に規定する変更設計住宅性能評価を申請しようとする者は、当機関に対し、前項(1)に掲げる図書、前項(2)及び(3)に掲げる図書のうち変更に係るもの並びに直前の設計住宅性能評価の結果が記載された設計住宅性能評価書又はその写しを2部提出しなければならないものとする。<u>(ただし、当機関において直前の設計住宅性能評価を行っている場合にあつては、設計住宅性能評価書又はその写しを除く。)</u></p> <p>3 前2項の規定により提出される図書(以下「設計評価提出図書」という。)の受理については、あらかじめ申請者と協議して定めるところにより、電子情報処理組織(当機関の使用に係る電子計算機(入出力装置を含む。)と申請者の使用に係る入出力装置とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。以下同じ。)の使用又は磁気ディスク(これに準ずる方法により一定の事項を確実に記録しておくことができる物を含む。以下同じ。)の受理によることができる。</p> <p>第3章 建設住宅性能評価の実施方法 (建設住宅性能評価の申請)</p>	<p>第2章 設計住宅性能評価の実施方法 (設計住宅性能評価の申請)</p> <p>第7条 施行規則第3条第1項に規定する設計住宅性能評価(以下単に「設計住宅性能評価」という。)を申請しようとする者は、当機関に対し、次の各号に掲げる図書を2部提出しなければならないものとする。</p> <p>(1) 施行規則第3条第1項に規定する設計住宅性能評価申請書</p> <p>(2) 平成12年建設省告示第1660号第1から第3までに定める図書(施行規則第3条第3項から第5項までの規定により明示することを要しないものとされた事項に係る図書を除く。)</p> <p>(3) 特別評価方法認定を受けた方法を用いて評価されるべき住宅に係る設計住宅性能評価の申請にあつては、特別評価方法認定書の写し及び当該認定特別評価方法を用いて評価されるべき事項を記載した書類(必要な場合に限る。)</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、施行規則第3条第1項に規定する変更設計住宅性能評価を申請しようとする者は、当機関に対し、前項(1)に掲げる図書、前項(2)及び(3)に掲げる図書のうち変更に係るもの並びに直前の設計住宅性能評価の結果が記載された設計住宅性能評価書又はその写しを2部提出しなければならないものとする。</p> <p>3 前2項の規定により提出される図書(以下「設計評価提出図書」という。)の受理については、あらかじめ申請者と協議して定めるところにより、電子情報処理組織(当機関の使用に係る電子計算機(入出力装置を含む。)と申請者の使用に係る入出力装置とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。以下同じ。)の使用又は磁気ディスク(これに準ずる方法により一定の事項を確実に記録しておくことができる物を含む。以下同じ。)の受理によることができる。</p> <p>第3章 建設住宅性能評価の実施方法 (建設住宅性能評価の申請)</p>

第 13 条 施行規則第 5 条第 1 項に規定する建設住宅性能評価（以下「建設住宅性能評価」という。）のうち、新築住宅に係るものを申請しようとする者は、当機関に対し、次の各号（当機関において最後の設計住宅性能評価を行っている場合にあつては、(2)を除く。）に掲げる図書を 2 部提出しなければならないものとする。

- (1) 施行規則第 5 条第 1 項に規定する建設住宅性能評価申請書（新築住宅）
- (2) 設計住宅性能評価に要した図書及び最後に交付された設計住宅性能評価書又はその写し

(3) 施工状況報告書の様式

(4) 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係る申請にあつては、同項又は同法第 6 条の 2 第 1 項の確認済証の写し

2 前項の規定にかかわらず、施行規則第 5 条第 1 項に規定する変更建設住宅性能評価を申請しようとする者は、当機関に対し、前項(1)に掲げる図書、前項(2)及び(3)に掲げる図書のうち変更に係るもの並びに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を 2 部提出しなければならないものとする。（ただし、当機関において直前の建設住宅性能評価を行っている場合にあつては、建設住宅性能評価書又はその写しを除く。）

3 建設住宅性能評価のうち、既存住宅に係るものを申請しようとする者は、当機関に対し、次の各号に掲げる図書を 2 部提出しなければならないものとする。

- (1) 施行規則第 5 条第 1 項に規定する建設住宅性能評価申請書（既存住宅）
- (2) 方位、道路及び目標となる地物を明示した付近見取り図
- (3) 住宅に関する基本的な事項に関する申告書
- (4) 評価方法基準第 4 の 3 (1)イ後段の規定を適用する場合にあつては、登録住宅性能評価機関が行った現況検査により認められる劣化等の状況の評価の結果を記載した書類
- (5) 評価方法基準第 4 の 3 (1)ロ又はハの規定を適用し、評価対象建築物の図書等で建設住宅性能評価に用いられたものをもって評価を行う場合にあつては、施行規則第 15 条第 1 項第 1 号ロ(1)若しくはハ(2)に掲げる書類（建設住宅性能評価申請書を除き、住宅性能評価に要したものに限る。）又はその写し及び評価の結果を記載した書類

4 申請者は、第 2 項及び前項に掲げる図書が整っていない場合であっても、当機関に対し建設住宅性能評価の仮申請をすることができる。

5 第 1 項から第 3 項までの規定により提出される図書（以下「建設評価提出図書」という。）の受理については、あらかじめ申請者と協議して定めるところにより、電子情報処理組織の使用又は磁気ディスクの受理によることができる。

第 13 条 施行規則第 5 条第 1 項に規定する建設住宅性能評価（以下「建設住宅性能評価」という。）のうち、新築住宅に係るものを申請しようとする者は、当機関に対し、次の各号（当機関において最後の設計住宅性能評価を行っている場合にあつては、(2)を除く。）に掲げる図書を 2 部提出しなければならないものとする。

- (1) 施行規則第 5 条第 1 項に規定する建設住宅性能評価申請書（新築住宅）
- (2) 設計住宅性能評価に要した図書及び最後に交付された設計住宅性能評価書又はその写し

(3) 施工状況報告書の様式

(4) 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係る申請にあつては、同項又は同法第 6 条の 2 第 1 項の確認済証の写し

2 前項の規定にかかわらず、施行規則第 5 条第 1 項に規定する変更建設住宅性能評価を申請しようとする者は、当機関に対し、前項(1)に掲げる図書、前項(2)及び(3)に掲げる図書のうち変更に係るもの並びに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を 2 部提出しなければならないものとする。

3 建設住宅性能評価のうち、既存住宅に係るものを申請しようとする者は、当機関に対し、次の各号に掲げる図書を 2 部提出しなければならないものとする。

- (1) 施行規則第 5 条第 1 項に規定する建設住宅性能評価申請書（既存住宅）
- (2) 方位、道路及び目標となる地物を明示した付近見取り図
- (3) 住宅に関する基本的な事項に関する申告書
- (4) 評価方法基準第 4 の 3 (1)イ後段の規定を適用する場合にあつては、指定住宅性能評価機関が行った現況検査により認められる劣化等の状況の評価の結果を記載した書類
- (5) 評価方法基準第 4 の 3 (1)ロ又はハの規定を適用し、評価対象建築物の図書等で建設住宅性能評価に用いられたものをもって評価を行う場合にあつては、施行規則第 14 条第 1 項第 2 号イ若しくは第 3 号ロに掲げる書類（建設住宅性能評価申請書を除き、住宅性能評価に要したものに限る。）又はその写し及び評価の結果を記載した書類

4 申請者は、前 2 3 項に掲げる図書が整っていない場合であっても、当機関に対し建設住宅性能評価の仮申請をすることができる。

5 第 1 項から第 3 項までの規定により提出される図書（以下「建設評価提出図書」という。）の受理については、あらかじめ申請者と協議して定めるところにより、電子情報処理組織の使用又は磁気ディスクの受理によることができる。

(評価料金を減額するための要件)

第 28 条 評価料金は、次に掲げる場合に減額することができるものとする。

- (1) 住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅の部分を含む住宅に係る住宅性能評価の申請を行うとき。ただし、その申請において住宅型式性能認定書の写し（当機関が当該認定書の写しを有しており、評価の業務の公正かつ適確な実施に支障がないと認めた場合は不要。）が添えられている場合に限る。
- (2) 住宅である認証型式住宅部分等又は住宅の部分である認証型式住宅部分等を含む住宅に係る住宅性能評価の申請を行うとき。ただし、その申請において型式住宅部分等製造者等認証書の写し（当機関が当該認証書の写しを有しており、評価の業務の公正かつ適確な実施に支障がないと認めた場合は不要。）が添えられている場合に限る。
- (3) 設計住宅性能評価の申請とともに、建築基準法第 6 条の 2 第 1 項の確認の申請を行うとき。
- (4) 建設住宅性能評価の申請とともに、建築基準法第 7 条の 2 第 1 項の検査及び同法第 7 条の 4 第 1 項の検査の申請を行うとき。
- (5) ○日以内に、○回以上の住宅性能評価の申請が見込めるときで、住宅性能評価が効率的に実施できると当機関が判断したとき。
- (6) 共同住宅等で同タイプの住戸が多い場合等、住宅性能評価を効率的に実施できると当機関が判断したとき。
- (7) あらかじめ当機関が定める日又は期間内に住宅性能評価の申請を行ったとき。
- (8) 住宅性能評価の申請とともに、住宅金融公庫法第 17 条第 1 項、第 11 項及び第 12 項の資金の貸付けに係る住宅の審査又は公庫証券化支援住宅に係る検査を行うとき。
- (9) 一団の住宅の開発等において、現場検査のための移動回数の合理化が図れるよう、まとまった戸数の建設住宅性能評価の申請を同時に受けたとき。
- (10) あらかじめ当機関の長が指定するソフトウェアを用いて申請書等を作成し、提出するとき。
- (11) 地方公共団体等が行う制度の要件として、住宅性能評価の申請を行うとき。

(評価料金を減額するための要件)

第 28 条 評価料金は、次に掲げる場合に減額することができるものとする。

- (1) 住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅の部分を含む住宅に係る住宅性能評価の申請を行うとき。ただし、その申請において住宅型式性能認定書の写しが添えられている場合に限る。
- (2) 住宅である認証型式住宅部分等又は住宅の部分である認証型式住宅部分等を含む住宅に係る住宅性能評価の申請を行うとき。ただし、その申請において型式住宅部分等製造者等認証書の写しが添えられている場合に限る。
- (3) 設計住宅性能評価の申請とともに、建築基準法第 6 条の 2 第 1 項の確認の申請を行うとき。
- (4) 建設住宅性能評価の申請とともに、建築基準法第 7 条の 2 第 1 項の検査及び同法第 7 条の 4 第 1 項の検査の申請を行うとき。
- (5) ○日以内に、○回以上の住宅性能評価の申請が見込めるときで、住宅性能評価が効率的に実施できると当機関が判断したとき。
- (6) 共同住宅等で同タイプの住戸が多い場合等、住宅性能評価を効率的に実施できると当機関が判断したとき。
- (7) あらかじめ当機関が定める日又は期間内に住宅性能評価の申請を行ったとき。
- (8) 住宅性能評価の申請とともに、住宅金融公庫法第 17 条第 1 項、第 11 項及び第 12 項の資金の貸付けに係る住宅の審査又は公庫証券化支援住宅に係る検査を行うとき。
- (9) 一団の住宅の開発等において、現場検査のための移動回数の合理化が図れるよう、まとまった戸数の建設住宅性能評価の申請を同時に受けたとき。
- (10) あらかじめ当機関の長が指定するソフトウェアを用いて申請書等を作成し、提出するとき。
- (11) 地方公共団体等が行う制度の要件として、住宅性能評価の申請を行うとき。