

建設住宅性能評価マニュアル

目 次

1 章 建設住宅性能評価の概要

1. 住宅性能評価業務の流れ	3
2. 建設住宅性能評価の位置づけ	5
3. 検査の時期	6
4. 建設住宅性能評価の流れ	8
(1) 申請から検査に至るまでの手続き等	8
(2) 検査の実施	9
(3) 検査の報告	11
(4) 不適合等の場合の措置	11
(5) 建設住宅性能評価書の作成	11
(6) 変更建設住宅性能評価書の作成	11
5. 室内空気中の化学物質の濃度等に関する建設住宅性能評価の扱い	14
(1) 申請から検査に至るまでの手続き等	14
(2) 検査の実施	14
(3) 分析結果の表示	15
6. 製造者認証を含む場合の建設住宅性能評価の特例	16
(1) 住宅の部分に係る認証の場合	16
(2) 住宅に係る認証の場合	16
7. 書類の種類と取扱い	17
評価方法基準別記第2号様式－1 施工状況報告書【一戸建ての住宅用】	18
評価方法基準別記第2号様式－2 施工状況報告書【共同住宅等用】	20
(参考様式1：変更申告書)	25
(参考様式2：検査記録シート)	26
建設住宅性能評価書の参考様式（一戸建ての住宅の場合）	27
建設住宅性能評価書の参考様式（共同住宅等の場合）	34

2 章 検査の手順 ～木造軸組住宅を例として～

1. 検査の時期・対象部分	45
(1) 標準的な施工工程と検査の時期	45
(2) 検査の対象部分と対象性能	48
2. 施工状況報告書の用い方	49
(1) 施工状況報告書の「施工状況報告欄」	49
(2) 施工状況報告書の「施工状況確認欄」	50
(3) 施工状況報告書の「測定記録欄」	51

例示様式：施工状況報告書【一戸建ての木造軸組住宅用】	52
3. 検査の手順	62
3-1. 検査手順の考え方	62
(1) 検査手順の基本的な考え方	62
(2) 検査の一般的な手順	62
3-2. 検査手順の解説	64
(1) 構造の安定に関すること	65
(2) 火災時の安全に関すること	85
(3) 劣化の軽減に関すること	89
(4) 維持管理・更新への配慮に関すること	98
(5) 温熱環境・エネルギー消費量に関すること	102
(6) 空気環境に関すること	110
(7) 光・視環境に関すること	117
(8) 音環境に関すること	119
(9) 高齢者等への配慮に関すること	120
(10) 防犯に関すること	131

3章 検査の手順 ～鉄筋コンクリート造等の共同住宅を例として～

1. 検査の時期・対象部分	141
(1) 標準的な施工工程と検査の時期	141
(2) 検査の対象部分と対象性能	145
(3) 検査の対象部分の選択・選定方法	146
(3)-1 住戸の評価と住棟の評価	146
(3)-2 住棟単位の評価の際の検査対象部位の抽出	146
(3)-3 検査対象住戸の抽出	148
2. 施工状況報告書の用い方	151
(1) 施工状況報告書の「施工状況報告欄」	151
(2) 施工状況報告書の「施工状況確認欄」	152
(3) 施工状況報告書の「測定記録欄」	152
例示様式：施工状況報告書【鉄筋コンクリート造等の共同住宅等用】	154
3. 検査の手順	167
3-1. 検査の手順の考え方	167
(1) 検査手順の基本的な考え方	167
(2) 検査の一般的な手順	167
3-2. 検査手順の解説	168
(1) 構造の安定に関すること	169
(2) 火災時の安全に関すること	183
(3) 劣化の軽減に関すること	191
(4) 維持管理・更新への配慮に関すること	193
(5) 温熱環境・エネルギー消費量に関すること	203
(6) 空気環境に関すること	210

(7) 光・視環境に関すること	217
(8) 音環境に関すること	218
(9) 高齢者等への配慮に関すること	224
(10) 防犯に関すること	235

参考 住宅性能評価の申請図書等

1. 建設評価申請に係る図書等	239
2. 【一戸建ての木造軸組住宅用】建設評価の申請及び検査時の記入例	242
(1) 建設住宅性能評価申請書	242
(2) 施工状況報告書	247
(3) 参考様式	257
3. 【鉄筋コンクリート造等の共同住宅等用】建設評価の申請及び検査時の記入例	258
(1) 建設住宅性能評価申請書	258
(2) 施工状況報告書	263
(3) 参考様式	276