

評価方法基準（改正案）

第1 趣旨

この基準は、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号。以下「法」という。）第3条第1項に規定する評価方法基準として、日本住宅性能表示基準（平成12年建設省告示第1652号）に従って表示すべき住宅の性能に関する評価の方法の基準について定めるものとする。

第2 適用範囲

この基準は、新たに建設される住宅について適用する。

第3 用語の定義

次の1から4までに掲げるもののほか、この基準において使用する用語は、法及びこれに基づく命令において使用する用語の例によるものとする。

- 1 この基準において「施工関連図書」とは、材料等の納品書、工事写真、施工図、品質管理記録その他当該住宅の建設工事が設計住宅性能評価書に表示された性能を有する住宅のものであることを証する図書をいう。
- 2 この基準において「評価対象住戸」とは、住宅性能評価の対象となる一戸建ての住宅又は共同住宅等のうち住宅性能評価の対象となる1の住戸をいう。
- 3 この基準において「評価事項」とは、各性能表示事項において評価されるべき住宅の性能その他の事項及びその水準をいう。
- 4 この基準において「評価基準」とは、各性能表示事項において評価事項を満たすか否かの判断を行うための基準をいう。

第4 評価の方法の基準（総則）

1 設計住宅性能評価

設計住宅性能評価は、その対象となる住宅の設計図書等（別記第1号様式の設計内容説明書及び設計者が作成する諸計算書（計算を要する場合に限る。）並びにそれらの内容の信頼性を確認するために必要な図書をいう。）を評価基準と照合することにより行う。**ただし、日本住宅性能表示基準別表(Ⅱ)項に掲げる事項のうち「6-4 室内空気中の化学物質の濃度等」（以下「室内空気中の化学物質の濃度等」という。）については設計住宅性能評価を行わないものとする。**

2 建設住宅性能評価

建設住宅性能評価は、次に定めるところにより行う。**ただし、室内空気中の化学物質の濃度等の建設住宅性能評価については、次の(3)及び(6)は適用しない。**

- (1) 建設住宅性能評価における**検査**は、建設住宅性能評価の対象となる住宅の施工について、設計住宅性能評価を受けた当該住宅の設計図書等（住宅性能評価に係るものに限る。）に従っていることを確認することにより行う。**ただし、室内空気中の化学物質の濃度等については、評価基準に従い測定することにより行う。**
- (2) 建設住宅性能評価における検査を行うべき時期は、次の**イ又はロ**に掲げる住宅の規模に応じ、

それぞれ次に掲げる時期とする。ただし、室内空気中の化学物質の濃度等については、次の八に掲げる時期とする。

イ 3階（地階を含む。）以下の建築物である住宅 基礎配筋工事の完了時（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。口において同じ。）、躯体工事の完了時、下地張りの直前の工事の完了時及び竣工時とする。

ロ 4階（地階を含む。）以上の建築物である住宅 基礎配筋工事の完了時、2階及び3に7の自然数倍を加えた階の床の躯体工事の完了時、屋根工事の完了時、下地張りの直前の工事の完了時及び竣工時とする。

八 居室の内装仕上げ工事（造付け家具の取り付けその他これに類する工事及びワックスかけその他これに類する作業を含む。）の完了後（造付け家具以外の家具その他の物品が室内に搬入される前に限る。）とする。

- (3) 建設住宅性能評価における検査は、建築士が作成する工事監理報告書及び工事施工者が作成する別記第2号様式の施工状況報告書を確認するとともに、建設住宅性能評価の申請に係る住宅の目視又は計測（目視又は計測が困難な場合にあっては、施工関連図書の審査）によりそれらの内容の信頼性を確認することにより行う。
- (4) 建設住宅性能評価の対象となる住宅の目視又は計測に当たって、対象となる部位を抽出して確認する方法による場合においては、検査を行う者は、当該部位について工事施工者に対してあらかじめ通知をせずに当該目視又は計測を行う。**ただし、室内空気中の化学物質の濃度等については、対象となる居室を抽出する場合においては、検査を行う者は、当該居室について工事施工者に対してあらかじめ通知をせずに当該測定を行う。**
- (5) 共同住宅又は長屋においては、住戸ごとに定まる性能についての検査に際し、少なくとも、評価対象住戸の総数の10分の1（1未満の端数は切り上げる。）以上の住戸について目視又は計測を行う。この場合において、検査を行う者は、目視又は計測を行う住戸について工事施工者に対してあらかじめ通知をせずに当該目視又は計測を行う。**ただし、室内空気中の化学物質の濃度等については、すべての評価対象住戸について測定を行う。**
- (6) 設計住宅性能評価の対象となった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において、工事の修正により当該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とき又は変更後の設計図書等について変更設計住宅性能評価が行われなときは、当該工事に係る性能表示事項については、最低水準の評価を行う。ただし、部分的な工事の変更で容易に評価基準との照合を行うことができる場合においては、この限りでない。
- (7) 検査の記録は、施工状況報告書に設ける施工状況確認欄**及び測定記録欄**に行う。