

共同住宅 住宅性能表示サービスのご案内

平成26年5月1日改正

ごあいさつ

拝啓、平素は弊社事業につき格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」によって、平成12年10月より「住宅性能表示制度」が始まり、消費者の皆さまには住宅性能が比較しやすくなりました。国土交通大臣が定めた「日本住宅性能表示基準」に基づき、住宅の品質や性能を客観的に評価して性能の等級を表示します。

本サービスは任意ですが、ご利用いただきますと「住宅性能評価書」を発行して、品確法に対応した品質の高い住宅づくりを支援します。

消費者ならびに住宅供給者の皆さまには、私たちのサービスを是非ともお役に立ててください。

敬具

1. 「住宅性能表示制度」とは

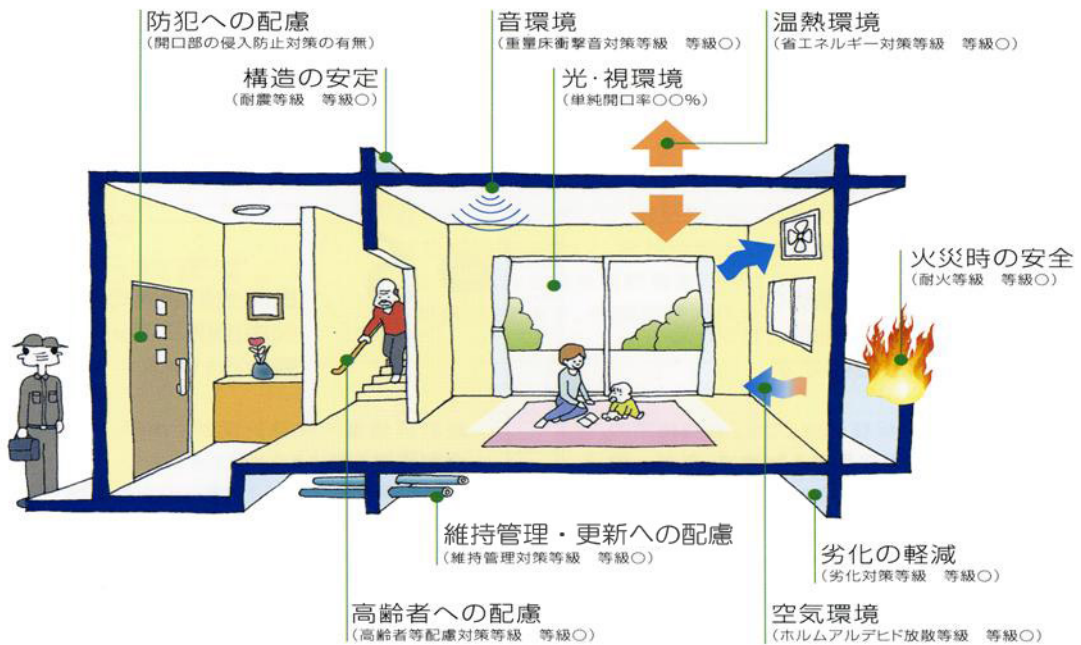
- ・住宅の品質や性能を客観的に評価して性能の等級を表示し、比較しやすくします。
- ・本サービスは任意ですが、ご利用いただきますと、住宅取得者に対し「住宅性能評価書」を発行します。
- ・住宅に関する紛争が発生した場合、「指定住宅紛争処理機関」をご利用いただきます。

2. 「住宅性能表示制度」の概要

2-1 住宅性能表示制度の仕組み

○ 住宅の性能を図る「ものさし」

- ・「日本住宅性能表示基準」＝住宅の性能に関し表示すべき事項と表示の方法
- ・「評価方法基準」＝性能に関する設計図書の評価方法や現場検査の方法



○ 第三者がチェック

- ・住宅の性能評価を受けようとする場合、設計完了時に、性能を自己評価していただいた上で「登録住宅性能評価機関」に申し込む。
- ・評価機関は、設計図書等に基づき、住宅の性能を評価する。
- ・評価機関は、施工段階と完成時に検査を行い、性能が確実に達成されているかを評価する。

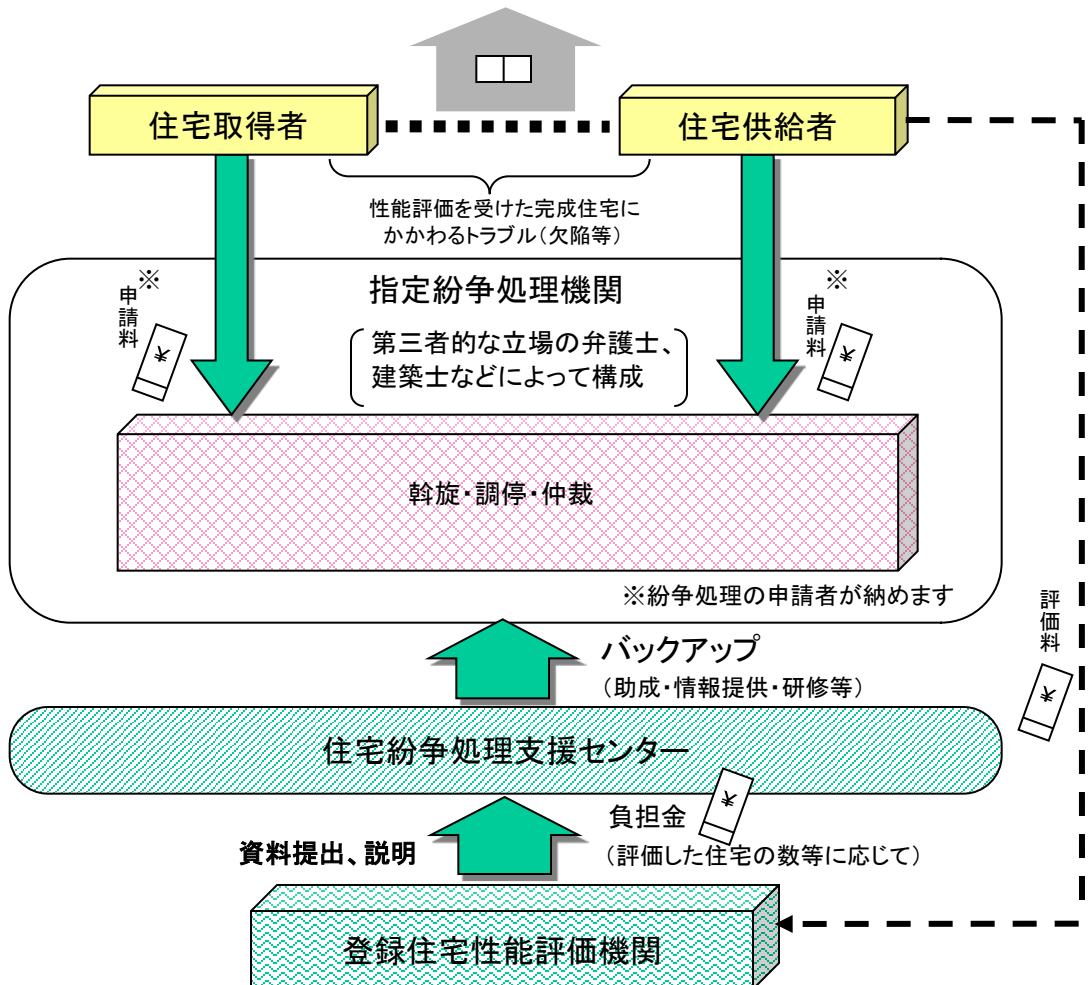
○ 性能を確実に実現

- ・「設計性能評価書」を請負契約書に添付することが可能である。設計評価された性能を実現することが契約内容としてみなされる。

※ただし、性能評価書に示された性能は、あくまでも引き渡し時点のものであり、引き渡し後何年かを経て、性能が低下しないことを保証するものではない。

2-2 住宅に関する紛争を処理する仕組み

- ・住宅取得者と供給者との間に紛争が生じた場合、性能評価書が発行された住宅については、指定紛争処理機関を利用することが可能である。
- ・紛争処理機関は、裁判によらず迅速に処理してもらえるので、少ない費用・時間の負担で紛争が解決できる。
- ・性能に関する紛争だけでなく、契約に関する様々な紛争処理もできる。



3. 「住宅性能表示制度」の対象

○ 義務でなく任意の制度

- ・住宅性能表示制度は、義務付けられるものではない。
この制度の利用は、住宅供給者と住宅取得者の選択にゆだねられる。

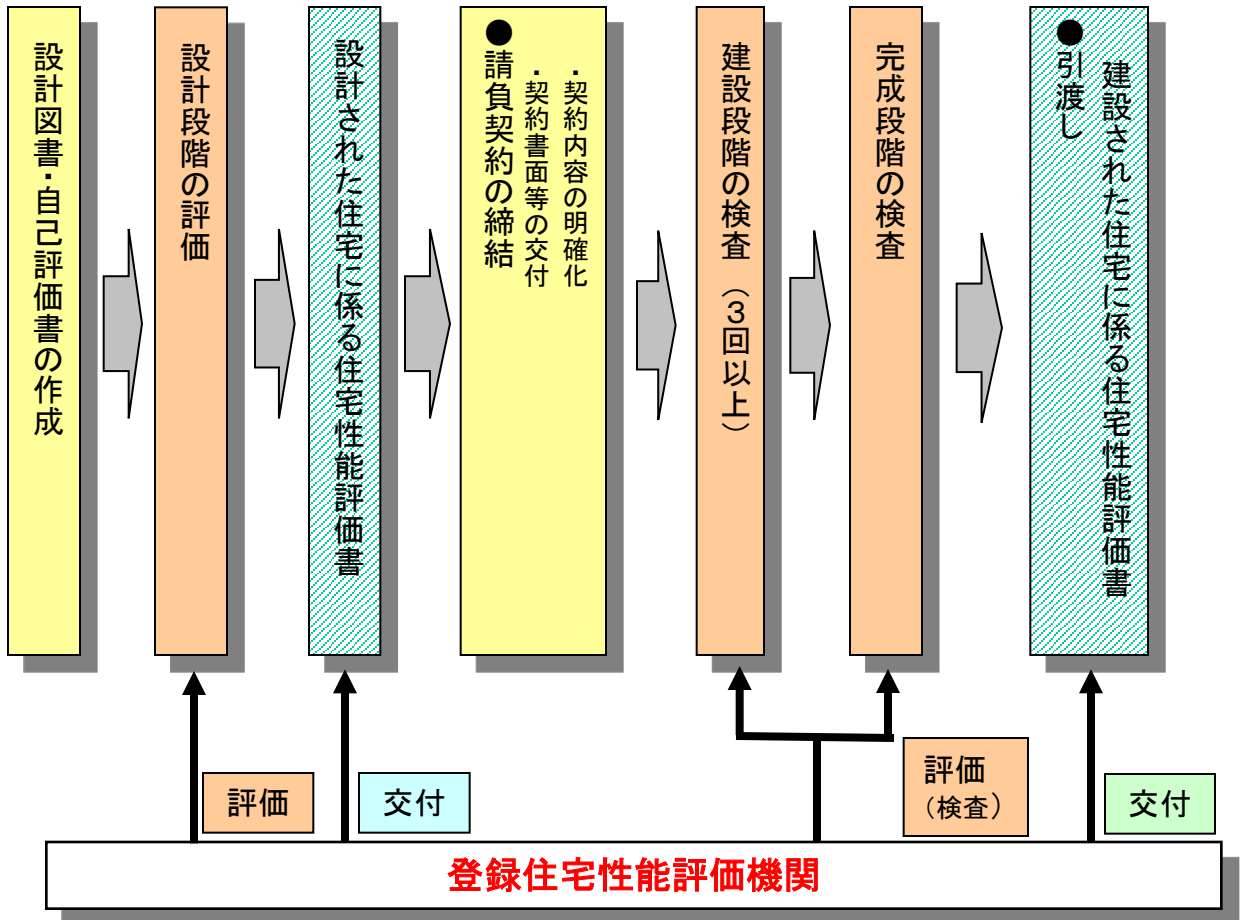
○ 誰でも申請可能

- ・登録住宅性能評価機関に、性能評価の申し込みをするのは住宅供給者でも住宅取得者でも可能である。

4. 住宅性能表示の10分野の概要

- 大きくは10の分野。さらに各分野ごとにいくつかのチェック事項 (評価段階)
- (1) 構造の安定
地震や風等の力が加わった時の建物全体の強さ
評価方法：構造計算による安全性の確認 等 (3段階)
 - (2) 火災時の安全
火災の早期発見のしやすさ、建物の燃えにくさ
評価方法：感知警報装置の設置、
延焼のおそれのある部分の耐火時間 等 (4段階)
 - (3) 劣化の軽減
建物構造部材の劣化のしにくさ
評価方法：材料の仕様・品質、施工方法 等 (3段階)
 - (4) 維持管理・更新への配慮
給排水管とガス管、給湯配管の日常における点検・清掃・補修・
更新のしやすさ (3段階)
評価方法：各設管の配管方法 等
 - (5) 温熱環境 (4段階)
暖房時の省エネルギーの程度
評価方法：躯体・開口部の断熱 等
 - (6) 空気環境 (3段階)
内装材のホルムアルデヒド放出量の少なさ及び換気対策
評価方法：居室の内装材の仕様、換気方法 等
 - (7) 光・視環境 (開口比率)
日照や採光を得る開口部面積の多さ。
評価方法：居室の床面積に対する開口部面積の割合
 - (8) 音環境 (選択項目) (3段階)
床・壁・サッシからの音の伝わりにくさ
評価方法：各部位の遮音等級
 - (9) 高齢者等への配慮 (5段階)
バリアフリーの程度
評価方法：部屋の配置、段差の解消、階段の安全性、
手すりの設置、通路・出入口の幅員 等
 - (10) 防犯対策 (使用の可否)
開口部の侵入防止対策
評価方法：防犯建物部品(CPマーク)を使用しているか

5. 住宅性能評価に係わるフロー



6. 申し込み方法の概要(必要な書類)

○ 設計評価時

- ①設計住宅性能評価申請書
- ②自己評価書…性能の自己評価結果を申告する書類
- ③設計内容説明書…自己評価の根拠となる設計内容を申告する書類
- ④添付図書…図面、計算書など

○ 建設評価時

- ①建設住宅性能評価申請書
- ②設計住宅性能評価書の写し
- ③建築基準法による確認済証の写し(確認申請不要な地域では必要ありません)
- ④設計評価時の②③④の写し
- ⑤施工状況報告書の様式

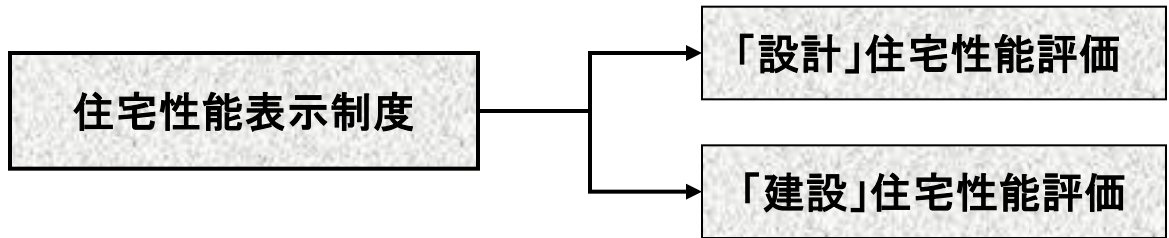
○ 各検査時に必要なもの

- ①施工状況報告書
- ②施工関連図書…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ものであることを証する図書(材料等の表示マーク、納品書、性能認定証、工事写真、施工図、工事記録、工事監理報告書等)

○ 建設評価書交付時に必要なもの

- ①建築基準法による検査済証の写し

7. 性能評価手数料



性能評価手数料の算定式

「共同住宅1棟当たり」

単位：円(消費税含む)

延べ面積(m ²)	500～1,000	1,000～2,000	2,000～10,000	10,000以上
「設計」(円)	$S \times 21,600 + 108,000 + M \times 6,480$			
「建設」(円)	$N \times (A) + M \times 10,800$			
(A)の単価 (別表参照)	54,000	75,600	86,400～ 183,600	194,400～ 259,200

S: (延べ面積-500m²) / 200m²

M: 評価対象戸数

N: 検査回数(3階以下:4回, 4～9階:5回, 以降7階毎に+1する)

【別途性能評価数量等により割引制度があります】

試算例

「住戸数50戸(70m²/戸)、5階建てのマンション 延床面積4,200m²(共用部700m²)
の場合で、すべての住戸に住宅性能評価書を発行した場合」

「設計」住宅性能評価	1戸当たり 約 16,630円	総額： 831,600円
「建設」住宅性能評価	1戸当たり 約 22,680円	総額： 1,134,000円
計	1戸当たり 約 39,310円	総額： 1,965,600円

注1:「設計」において、変更設計手数料、型式認定を受けたものの手数料は別表による。

注2:「建設」において、「設計」を当社以外で行った場合の手数料、変更建設性能評価手数料、再検査手数料は別表による。

注3: 性能評価手数料は、変更することがある。

(A)の単価

前ページより

単価：消費税含む

面積		Aの単価
500㎡以上	1,000㎡未満	54,000円
1,000㎡以上	2,000㎡未満	75,600円
2,000㎡以上	3,000㎡未満	86,400円
3,000㎡以上	4,000㎡未満	108,000円
4,000㎡以上	5,000㎡未満	118,800円
5,000㎡以上	6,000㎡未満	129,600円
6,000㎡以上	7,000㎡未満	151,200円
7,000㎡以上	8,000㎡未満	162,000円
8,000㎡以上	10,000㎡未満	183,600円
10,000㎡以上	12,000㎡未満	194,400円
12,000㎡以上	14,000㎡未満	205,200円
14,000㎡以上	16,000㎡未満	226,800円
16,000㎡以上	18,000㎡未満	237,600円
18,000㎡以上	20,000㎡未満	248,400円
20,000㎡以上		259,200円

8. お申し込み・お問い合わせは

関西住宅品質保証株式会社

国土交通大臣登録住宅性能評価機関 第15号

〒542-0074 大阪府中央区千日前1丁目4番8号 千日前M'sビル8階

TEL:06-7506-9001

FAX:06-7506-9002