

平成26年度  
長期優良住宅化リフォーム推進事業  
【評価基準型（2）】

登録住宅性能評価機関による適合確認書  
発行業務実施要領  
(H26/8/29)



## 目次

1章 長期優良住宅化リフォーム推進事業について	
I. 機関が行う発行業務の位置付け-----	1
II. 用語の定義-----	1
III. 長期優良住宅化リフォーム推進事業-----	1
1. 目的	
2. 全体の流れ	
3. リフォーム後の住宅性能に係る評価基準の概要	
2章 技術的審査手順・要領	
I. 審査・発行を行う機関・実施者-----	6
II. 技術的審査（リフォーム前）の手順・要領-----	7
1. 業務の引き受け	
2. 技術的審査（リフォーム前）	
3. （仮）適合確認書の発行	
III. 技術的審査（変更）の手順・要領-----	9
IV. 技術的審査（リフォーム後）の手順・要領-----	9
1. 業務の引き受け	
2. 技術的審査（リフォーム後）	
3. 適合確認書の発行	
V. 技術的審査等のフロー-----	10
VI. その他-----	14
VII. 参考様式・別記様式-----	15

この業務要領は、登録住宅性能評価機関（以下「機関」という。）が実施する平成26年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る技術的審査適合確認書（以下「適合確認書」という。）の発行に関する業務について適用します。

## 1章 長期優良住宅化リフォーム推進事業について

### I. 機関が行う発行業務の位置付け

1. 長期優良住宅化リフォームに係る適合確認書の発行対象については、平成26年度に【評価基準型（2）】として採択された補助事業を対象としています。
2. 【評価基準型（2）】においては、採択を受けた提案者（施工者等）は機関が発行する適合確認書を事務局に提出する必要があります。
3. 機関は、施工者等の技術的審査の依頼に応じて、物件ごとに書面審査を行い、適合している場合は適合確認書を発行します。
4. 本要領では、平成26年度長期優良住宅化リフォーム推進事業の評価基準に適合しているかの技術的審査の方法と適合確認書に関する発行業務について記載しています。

### II. 用語の定義

1. この要領において「一戸建ての住宅」とは、人の居住の用以外の用途に供する部分を有しない一戸建ての住宅をいう。
2. この要領において「共同住宅等」とは、共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅以外の住宅をいう。
3. この要領において「新築住宅」とは、居住の用に使われたことのない住宅で、竣工後1年未満の住宅をいう。
4. この要領において「既存住宅」とは、新築住宅以外の住宅をいう。
5. この要領において「適合確認書」とは、機関が発行する「平成26年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る技術的審査適合確認書」のことをいう。

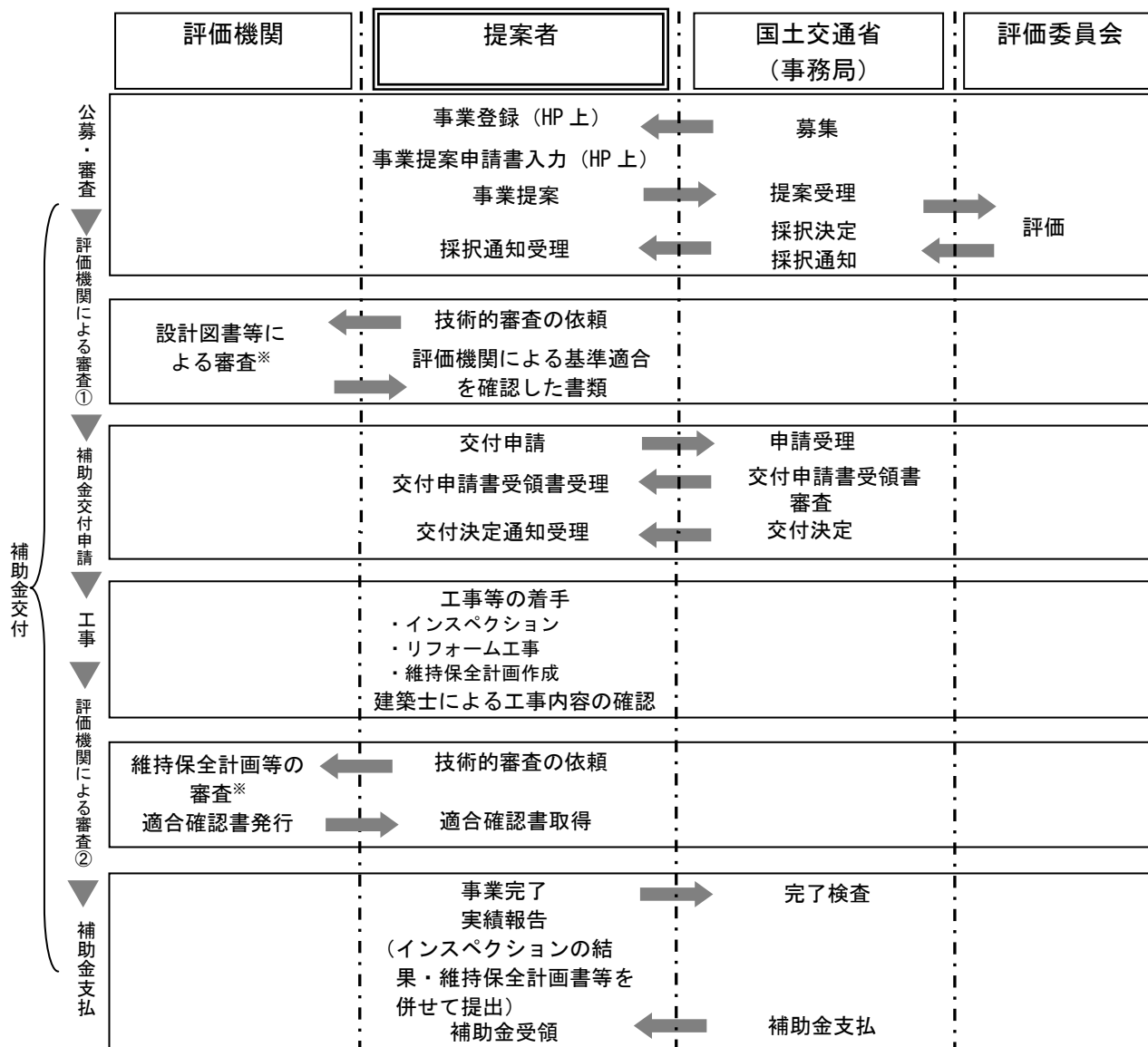
### III. 長期優良住宅化リフォーム推進事業

#### 1. 目的

本事業は、インスペクション、性能の向上を図るリフォーム及び適切なメンテナンスによる既存住宅ストックの長寿命化に資する優良な取り組みに対し、国が事業の実施に要する費用の一部について支援することにより、既存住宅ストックの質の向上及び流通促進に向けた市場環境の醸成、及びそれらの取り組みの普及を図ることを目的とします。

## 2. 全体の流れ

### 公募・審査、補助金交付のフローの概略



※ 評価機関による審査①の際にインスペクションを実施済みで、かつ維持保全計画が作成済みの場合は、現況検査チェックシート、維持保全計画を提出し、技術的審査に合格すれば適合確認書が発行されます。その場合、「評価機関による審査②」の手続きは不要です。ただし、工事内容の変更等により、「評価機関による審査①」で審査を受けた内容に変更があった場合は、「評価機関による審査②」が必要です。

#### (1) 公募・審査

##### ①事業提案

長期優良住宅化リフォームの申請をしようとする者（以下「提案者」という。）は、事業提案に際して事務局に、提案申請書と提案者情報・対象住宅の概要・リフォーム工事概要等必要書類を提出します。

##### ②評価・採択

事務局及び国土交通省は、評価委員会による評価を経て、採択を行います。

## (2) 評価機関による審査①

採択を受けた提案者は、工事個所や評価基準に適合していることが確認できる図書等、平成 26 年度長期優良住宅化リフォーム評価基準適合チェックシート（以下、「基準適合チェックシート」という。）などの必要書類を機関に提出し、技術的審査を依頼します。

機関は、採択を受けた提案者から技術的審査（リフォーム前）の依頼があった場合は、リフォーム計画に基づくリフォーム後の住宅の性能について、依頼者が作成した基準適合チェックシート及び添付図書等をもとに、評価基準に係る技術的審査を行います。

インスペクションは原則として（3）②の交付決定後に行うため、この時点で現況検査チェックシートやインスペクション結果を踏まえた維持保全計画に係る基準への適合確認ができません。従って、技術的審査（リフォーム前）では、当該基準以外の基準に適合することを確認し、「（仮）適合確認書」を発行します。

ただし、インスペクションを交付申請前に行い、現況検査チェックシート及び維持保全計画の提出があった場合は、「適合確認書」を発行します。

## (3) 補助金交付申請

### ①交付申請

採択を受けた提案者は、交付申請に際して事務局に交付申請書と申請の額・申請額の算出方法、工事内容が分かる書類並びに基準適合チェックシート（副本）の写し及び機関が発行した（仮）適合確認書などの必要書類を提出します。

### ②交付決定通知

事務局は、審査及び交付決定通知を行います。

## (4) 工事

### ①インスペクション

建築士が現況検査チェックシートを用いてインスペクション\*を行い、確認された劣化事象については以下のいずれかの措置をとります。

イ 本事業のリフォーム工事の内容に当該劣化事象の補修を含めること

ロ 維持保全計画において、補修・点検等の対応内容及び時期を定めること

※既存住宅の建設住宅性能評価に係る現況検査をもって、建築士によるインスペクションに代えることができます。

### ②リフォーム工事

施工者等は、長期優良住宅化リフォーム工事を行います。

### ③維持保全計画作成

施工者等は、維持保全計画の作成を行います。

(5) 評価機関による審査②

機関は、(2)において確認できなかった維持保全計画、現況検査チェックシートの内容及びリフォーム計画の変更内容(変更があった場合)を踏まえ、評価基準に係る技術的審査を行い、「適合確認書」を発行します。

ただし、(2)において現況検査チェックシート及び維持保全計画が提出され、適合確認書を発行した場合で、審査に係る内容に変更が無い場合は、本手続きは不要です。

(6) 補助金支払

①実績報告・金額の確定

施工者等は、事務局に完了実績報告書、補助金請求書、維持保全計画、現況検査チェックシート、評価基準に適合していることが分かる設計図書並びに基準適合チェックシート及び機関が発行した適合確認書などの必要書類を提出します。

②完了検査・補助金支払い

①を受け、国土交通省(事務局)が完了検査を行い、補助金が支払われます。

### 3. リフォーム後の住宅性能に係る評価基準（S基準）の概要

- ・ リフォーム工事後の住宅性能に係る評価基準の概要は下表のとおりです。
- ・ 評価項目ごとの基準の詳細は「平成26年度長期優良住宅化リフォーム推進事業評価基準一部改訂版（S基準部分の抜粋）」（以下、「評価基準」という。）を参照してください。

	評価基準（S基準）の概要
1. 構造躯体等の劣化対策	新築認定基準*（＝劣化対策等級3に加え、構造の種類に応じて定められた基準）に適合すること。 ただし、一部の基準については同等と認められる代替基準による適合を可とする。
2. 耐震性	新築認定基準*に適合すること。 又は、次のいずれかに適合すること。 ① 新耐震基準による住宅（住宅の着工時期が昭和56年6月1日以降）であり、かつ木造住宅にあっては基礎が鉄筋コンクリート造であることなど、一定の措置が講じられていること。 ② 耐震改修促進法に基づく耐震診断により、 $I_s \geq 0.6$ 、 $q \geq 1.0$ （木造は $I_w \geq 1.0$ ）であること。
3. 省エネルギー対策	次の①、②いずれかに適合し、一定の気密性が確保されていること。 ただし、①、②への適合確認にあたっては、断熱材の使用経過年数及び断熱材、気流止めの施工状況に応じ、当該部分の断熱性能を低減する。 ① 新築認定基準*（＝断熱等性能等級（省エネルギー対策等級）4）に適合すること。 ② 一次エネルギー消費量等級4に適合し、一定の断熱措置が講じられていること。
4. 維持管理・更新の容易性	新築認定基準*（＝維持管理対策等級3）に適合すること。 ただし、一部の基準については同等と認められる場合、当該基準を代替可能。
5. 高齢者等対策 （共同住宅等のみ）	新築認定基準*（＝高齢者等配慮対策（共用部分）等級3のうち一部の項目）に適合すること。 ただしエレベータ設置に代えて階段両側手すり設置を可とする。
6. 可変性 （共同住宅等のみ）	新築認定基準*（＝躯体天井高さ2,650mm以上）に適合すること。 又は、主たる居室天井高さ2,400mm以上
7. 住戸面積の確保	戸建住宅：55㎡以上、共同住宅：40㎡以上 戸建住宅・共同住宅共通：少なくとも1の階の床面積が40㎡以上(階段部分を除く)
8. 居住環境への配慮	新築時に新築認定基準*（地区計画等の区域内にある場合、これらの内容と調和）に適合していること。なお、既存建築物への遡及については当該地区計画等の規定に準じる。
9. 維持保全計画の策定	新築認定基準*（点検の時期・内容を定めること等）に適合すること。 かつ、インスペクションにより判明した劣化事象についてリフォーム時に補修を行わない場合は、当該部分の点検・補修等の時期・内容を記載すること。また、点検の強化等が評価基準適合の条件となる場合は、その内容を記載すること。

※新築認定基準：平成21年国交省告示第209号「長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準」



## 2章 技術的審査手順・要領

### I. 審査・発行を行う機関・実施者

#### 1. 業務を行う機関

評価基準に係る適合確認書の発行業務は、登録住宅性能評価機関が行います。なお、既存住宅性能評価業務を行っていない機関でも行うことができます。

#### 2. 技術的審査の実施者

評価基準への技術的審査の実施者は、住宅の品質確保の促進等に関する法律第13条に定める評価員で機関に評価員として選任されている者（以下「審査員」という。）とします。また、業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがあるものとして平成18年国土交通省告示第304号を審査員について準用します。

また、一般社団法人住宅性能評価・表示協会に登録する必要はありませんが、各機関で技術的審査の実施者リストを整理してください。

### II. 技術的審査（リフォーム前）の手順・要領

#### 1. 業務の引き受け

(1) 技術的審査（リフォーム前）の依頼があった場合は、以下の書類（正本及び副本）が提出されているか確認してください。

書類名	書式番号等
平成26年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る 技術的審査（リフォーム前）依頼書	(別記様式1号)
工事箇所や評価基準に適合していることが確認できる図書、計算書	
平成26年度長期優良住宅化リフォーム評価基準適合チェックシート	(参考書式)
現況検査チェックシート（インスペクションを行った場合）	(参考書式)
維持保全計画書案 (インスペクションを実施し維持保全計画書を作成した場合)	
その他必要書類	

(2) 以下の事項について確認します。

- ①提出書類に不足なく、かつ記載事項に漏れがないこと
- ②依頼のあった住宅の建て方（一戸建て住宅か共同住宅等）
- ③依頼のあった住宅の構造
- ④依頼のあった住宅の規模が評価基準「7. 住戸面積の確保」で定める規模以上であること

(3) (2)の確認ができ、提出書類に特に不備等がない場合には依頼者に対して引受承諾書等（任意書式）を交付します。

#### 2. 技術的審査（リフォーム前）

(1) 評価基準と基準適合チェックシート記載内容との照合

依頼のあった住宅に適用される評価基準に対し、基準適合チェックシートの記載内容が適合しているか、照合を行います。

具体的には、基準適合チェックシート中、依頼のあった住宅に適用されるすべての項目において「適」に☑があることを確認した上で、各性能項目の「適用する評価基準」欄において、各性能項目ごとに求められている選択肢に☑があることを確認します。

また、各性能項目の「適用する評価基準」欄において「維持保全の強化★」や「将来対応＋維持保全計画記載★」を含む選択肢に☑がある場合は、「9. 維持保全計画の策定」の(8)に☑があることを確認します。

## (2) 基準適合チェックシート記載内容と添付図書等との照合（評価基準1～7関連）

添付図書等において、リフォーム後の住宅の性能が基準適合チェックシート1～7の記載内容のとおりであることを確認します。（ただし、基準適合チェックシートにおける「適用する評価基準」は省略して記載されていることがあります。詳しくは、評価基準をご確認ください。以下(3)においても同様です。）

具体的には、「構造躯体等の劣化対策」など仕様等による基準となっている場合は次のイ、「省エネルギー対策」などの熱貫流率等の計算による場合は次のロにより確認します。

### イ. 仕様等による基準の場合

添付図書等に記載されている仕様等をもとに、該当するすべての評価基準について、基準適合チェックシート記載内容のとおりであることを確認します。

### ロ. 計算による基準の場合

各種計算書等により、計算に用いられている数値、計算過程及び計算結果を確認し、基準適合チェックシート記載内容のとおりであることを確認します。

なお、リフォームを行わない部分の性能については以下①、②の方法により確認します。

#### ① 建設住宅性能評価書等、新築時に検査等を受けたことが確認できる書類がある場合

建設住宅性能評価書、旧住宅金融公庫融資の現場審査判定通知書又はフラット35の適合証明書等、新築時に検査等を受けたことを確認できる書類等により、新築時の性能が確認できる場合で、各評価項目に係る増改築が行われていない場合は、新築時の性能を有しているものとして扱います。

ただし、省エネルギー対策の基準適合確認にあたっては、断熱材の使用経過年数及び断熱材、気流止めの施工状況に応じ、当該部分の断熱性能を低減する必要があります。詳しくは、評価基準をご確認ください。

#### ② ①以外の場合で、新築時の設計図書等がある場合

①以外の場合で、新築時の設計図書等がある場合、原則として依頼者が目視により設計図書のとおり施工されていることを確認できた場合は、新築時の設計図書等に記載されている仕様及び性能を有しているものとして扱います。

ただし、省エネルギー対策の基準適合確認にあたっては、断熱材の使用経過年数及び断熱材、気流止めの施工状況に応じ、当該部分の断熱性能を低減する必要があります。詳しくは、評価基準をご確認ください。

(3) 基準適合チェックシート記載内容と維持保全計画書との照合（評価基準9 関連）

（※インスペクションが実施され、維持保全計画書の提出があった場合）

維持保全計画書の内容が基準適合チェックシート「9. 維持保全計画の策定」の記載内容のとおりであることを確認します。

特に「適用する評価基準」欄の(7)に☑がある場合は、インスペクションにより判明した劣化事象について点検・補修等の時期・内容が維持保全計画書に適切に記載されていることを確認します。また、同欄の(8)に☑がある場合は、維持保全の強化や将来的な更新等についての具体的な内容が維持保全計画書に適切に記載されていることを確認します。

3. (仮) 適合確認書又は適合確認書の発行

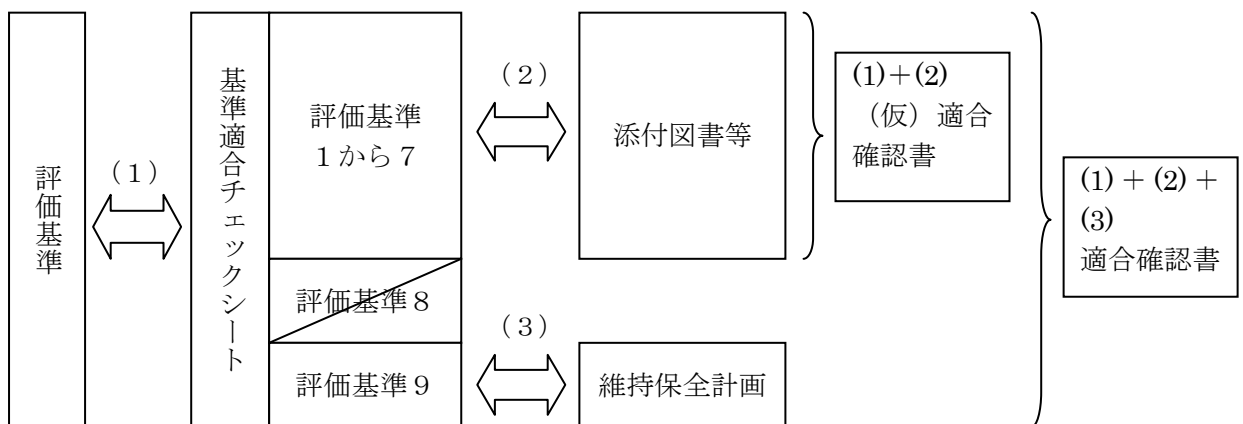
2において、(1)、(2)のみを実施し、適合を確認した場合は「(仮) 適合確認書（別記様式3号）」及び関係図書等（副本）を、(1)～(3)すべてを実施し、適合を確認した場合は「適合確認書（別記様式4号）」及び関係図書等（副本）を、依頼者に発行してください。

発行番号の付番方法及び再発行の手続きについては下記イ、ロによります。

イ. (仮) 適合確認書及び適合確認書に記載する発行番号は、「VI. その他 6. 適合確認書発行番号の付番方法」に基づいて付番をします。

ロ. 依頼者から、紛失等による(仮) 適合確認書又は適合確認書の再発行の依頼があった場合、(仮) 適合確認書又は適合確認書に再発行である旨と再発行日を記載して発行します。

(参考)



4. 適合しない部分が確認された場合

審査の結果、評価基準に適合しないことや明らかな記載ミス等があることが確認された場合は、依頼者にその旨を指摘し、申請者に変更をする意思があるかどうか確認して下さい。

依頼者の変更を行わず提出図書の内容が基準と不適合の場合、又は明らかな虚偽がある場合は、依頼者に対して「平成26年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る技術的審査に適合しない旨の通知書」（別記様式8号）を発行します。

### Ⅲ. 技術的審査（変更）の手順・要領

（Ⅱの3. において（仮）適合確認書又は適合確認書を発行した機関に限る。）

インスペクション等の実施により、リフォーム工事内容等に変更が生じ、変更後の内容に係る評価基準への適合性の確認を依頼者から求められた場合は、「平成 26 年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る技術的審査依頼書（変更）」（別記 5 号書式）及び関連図書等を提出させ、当該変更内容についてⅡの 1 から 2 に基づき確認します。

確認後、問題がなければ、「平成 26 年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る技術的審査（仮）適合確認書（変更）※」（別記様式 6 号）又は「平成 26 年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る技術的審査適合確認書（変更）」（別記様式 7 号）を発行します。

※技術的審査（リフォーム後）において、変更部分も含めた審査を行うことができますので、依頼者にその旨確認した上で審査業務を引き受けてください。

### Ⅳ. 技術的審査（リフォーム後）の手順・要領

Ⅱにおいて現況検査チェックシート及び維持保全計画を提出し、適合確認書が発行された場合で、審査に係る内容に変更が無い場合は、本手続きは不要です。

1. 業務の引き受け（Ⅱの3. において（仮）適合確認書又は適合確認書を発行した機関に限る。）

（1）技術的審査（リフォーム後）の依頼があった場合は、以下の書類（正本及び副本）が提出されているか確認してください。

書類名	書式番号等
平成 26 年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る技術的審査（リフォーム後）依頼書	（別記様式 2 号）
工事箇所や評価基準に適合していることが確認できる図書、計算書※	
平成 26 年度長期優良住宅化リフォーム評価基準適合チェックシート※	（参考書式）
現況検査チェックシート※	（参考書式）
維持保全計画書※	
その他必要書類	

※ 技術的審査（リフォーム前）の際に提出しており、変更がない場合は提出不要。

（2）以下の事項について確認します。

- ①提出書類に不足なく、かつ記載事項に漏れがないこと
- ②依頼のあった住宅の建て方（一戸建て住宅か共同住宅等）
- ③依頼のあった住宅の構造
- ④依頼のあった住宅の規模が評価基準「7. 住戸面積の確保」で定める規模以上であること

（3）（2）の確認ができ、提出書類に特に不備がない場合には依頼者に対して引受承諾書等（任

意書式)を交付します。

## 2. 技術的審査(リフォーム後)

### (1) 評価基準と基準適合チェックシート記載内容との照合

(仮)適合確認書又は適合確認書の発行後に依頼者がリフォーム計画を変更した場合は、評価基準と基準適合チェックシート(変更後)記載内容との照合を行います。照合方法はⅡの2.

(1)と同じとします。

### (2) 基準適合チェックシート記載内容と添付図書等との照合(評価基準1～7関連)

(仮)適合確認書又は適合確認書の発行後に依頼者がリフォーム計画を変更した場合は、基準適合チェックシート(変更後)記載内容と添付図書等(変更後)との照合を行います。照合方法はⅡの2.(2)と同じとします。

### (3) 基準適合チェックシート記載内容と維持保全計画書との照合(評価基準9関連)

(仮)適合確認書の発行後に維持保全計画書を作成した場合及び適合確認書の発行後に維持保全計画書の内容を変更した場合、当該維持保全計画書が基準適合チェックシート「9.維持保全計画の策定」の記載内容のとおりであることを確認します。

確認方法はⅡの2.(3)と同じとします。

## 3. 適合確認書の発行

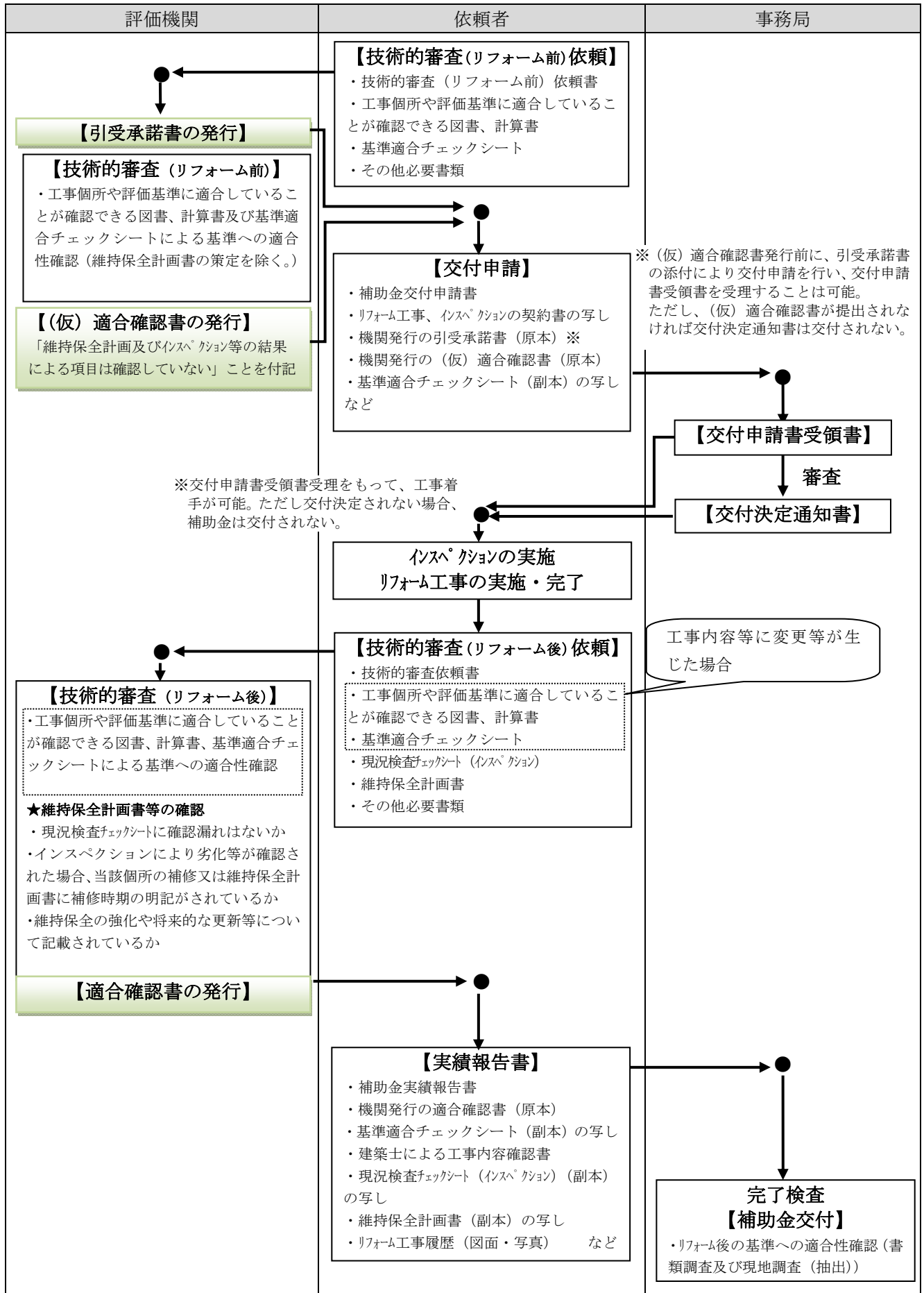
2.の技術的審査(リフォーム後)の結果、評価基準に適合していることを確認した場合は、「適合確認書(別記様式4号)」及び関係図書等(副本)を、依頼者に発行してください。

なお、発行番号の付番方法等については、Ⅱの3のイ、ロによります。

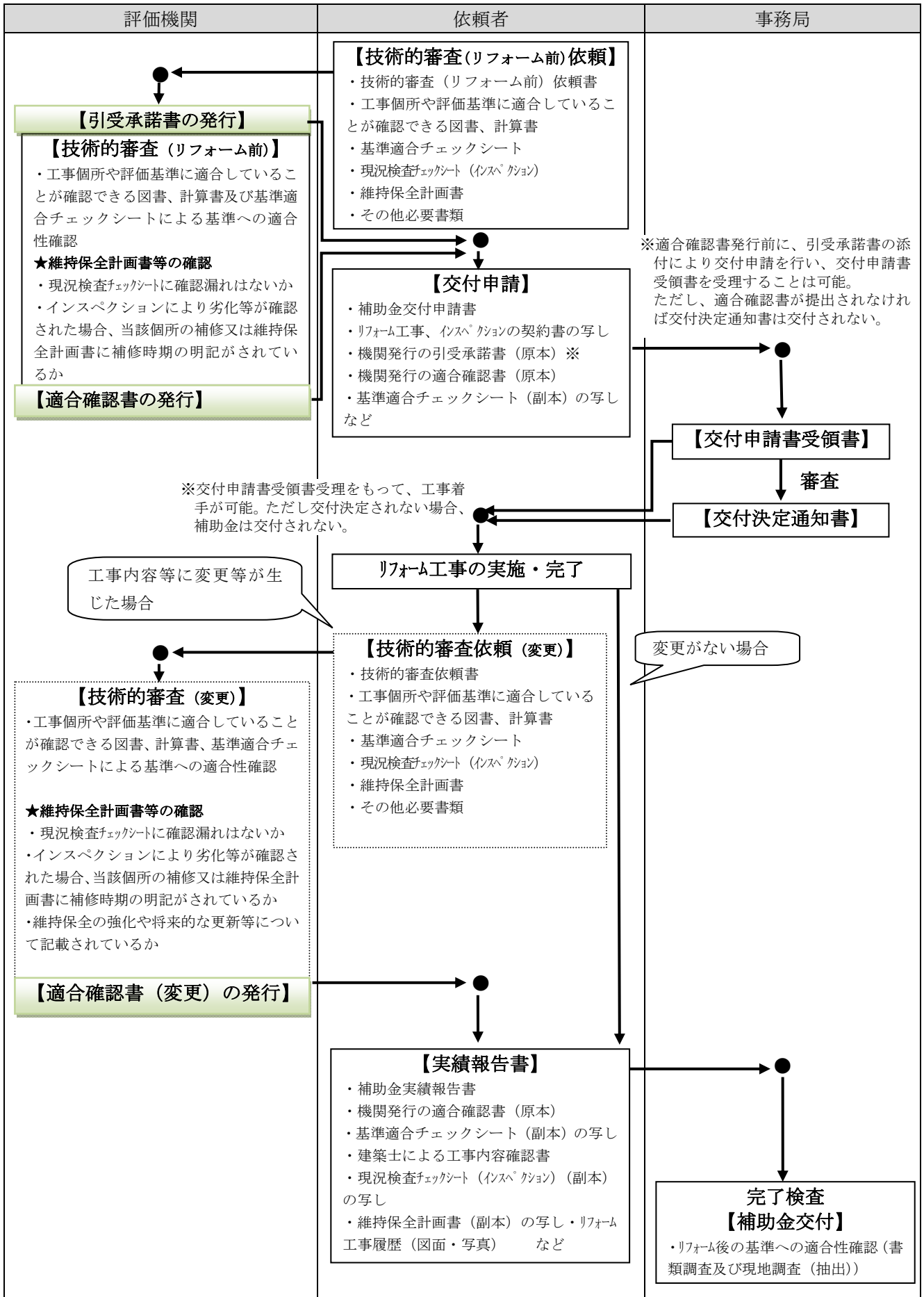
## V. 技術的審査等のフロー

次ページに、技術的審査等のフローを示します。

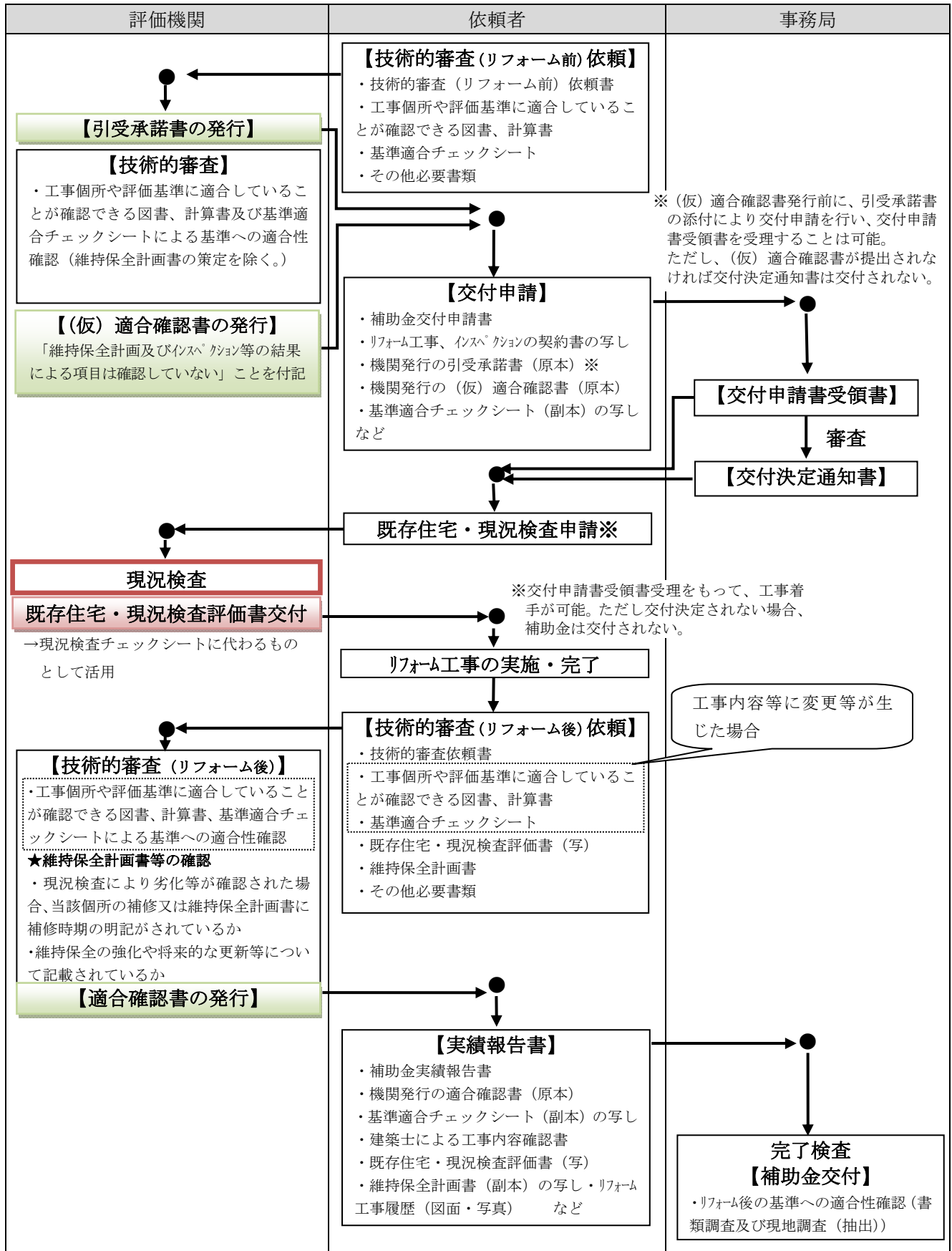
技術的審査の標準フロー



交付申請前にインスペクションを行う場合



既存住宅の建設住宅性能評価にかかる現況検査を活用した場合



※現況検査については、交付申請前に行うことを妨げるものではない

※評価保留の手続きを行い、リフォーム後に評価書を交付する場合は、リフォーム前の検査記録書等を現況検査チェックシートに代わるものとして現況検査評価書(写)とともに実績報告時に提出する。



## VI. その他

### 1. 料金について

技術的審査料金については各機関にて設定し、HP上で掲載してください。

### 2. 秘密保持について

機関及び審査員並びにこれらの者であった者は、この技術的審査の業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用してはなりません。

### 3. 帳簿の作成・保存

機関は、次の（１）から（１０）までに掲げる事項を記載した（仮）適合確認書及び適合確認書の発行業務管理帳簿（以下「帳簿」という。）を作成し事務所に備え付け、施錠のできる室又はロッカー等において、個人情報及び秘密情報が漏れることなく、かつ、適合確認書の発行業務以外の目的で複製、利用等がされない、確実な方法で保存します。

- （１）依頼者の氏名又は名称及び住所又は主たる事務所の所在地
- （２）適合確認書の発行業務の対象となる住宅の名称
- （３）適合確認書の発行業務の対象となる住宅の所在地
- （４）適合確認書の発行業務の対象となる住宅の建て方
- （５）適合確認書の発行業務の対象となる住宅の構造
- （６）技術的審査（リフォーム前）及び技術的審査（リフォーム後）の依頼を受けた年月日
- （７）技術的審査（リフォーム前）及び技術的審査（リフォーム後）を行った審査員の氏名
- （８）技術的審査（リフォーム前）及び技術的審査（リフォーム後）料金の金額
- （９）（仮）適合確認書及び適合確認書の発行番号
- （１０）（仮）適合確認書及び適合確認書の発行を行った年月日又は長期優良住宅化リフォームに係る技術的審査に適合しない旨の通知書の発行を行った年月日

### 4. 書類等の保存

帳簿は技術的審査業務の全部を終了した日の属する年度、技術的審査用提出図書および適合確認書（（仮）適合確認書含む。）の写しは適合確認書の発行を行った日の属する年度から５事業年度保管します。

### 5. 国土交通省等への報告等

機関は、公正な業務を実施するために国土交通省から業務に関する報告等を求められた場合には、技術的審査の内容、判断根拠その他情報について報告等をします。

### 6. 適合確認書発行番号の付番方法

発行番号は、１２桁の英数字を用い、次のとおり表すものとします。

『○○○－○○－○○－○－○－○○○』

- 1～3桁目 登録住宅性能評価機関番号（国土交通省登録番号とは異なる）
- 4～5桁目 登録住宅性能評価機関の事務所毎に付する番号
- 6～7桁目 適合確認書発行日の和暦
- 8桁目 1：（仮）適合確認書  
2：適合確認書
- 9桁目 1：一戸建ての住宅  
2：共同住宅等
- 10～12桁目 通し番号（9桁目までの数字の並びの別に応じ、001から順に付するものとします。）

## Ⅶ. 別記様式・参考様式

次ページから別記様式等を示します。

平成 26 年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る  
技術的審査（リフォーム前）依頼書

年 月 日

（登録住宅性能評価機関 宛）

依頼者の住所又は  
主たる事務所の所在地  
依頼者の氏名又は名称 印

代理者の住所又は  
主たる事務所の所在地  
代理者の氏名又は名称 印

平成 26 年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る評価基準の適合性について技術的審査（リフォーム前）を依頼します。この依頼書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

記

1. 住宅の所在地
2. 住宅又は建築物の名称
3. 住宅の建て方  一戸建て  共同住宅等  共用部分のみ
4. 技術的審査（リフォーム前）を依頼する評価基準の区分

区分	項目
<input type="checkbox"/>	1. 構造躯体の劣化対策
<input type="checkbox"/>	2. 耐震性
<input type="checkbox"/>	3. 省エネルギー対策
<input type="checkbox"/>	4. 維持管理・更新の容易性
<input type="checkbox"/>	5. 高齢者等対策（共同住宅等のみ）
<input type="checkbox"/>	6. 可変性（共同住宅等のみ）
<input type="checkbox"/>	7. 住戸面積の確保
<input checked="" type="checkbox"/>	8. 居住環境
<input type="checkbox"/>	9. 維持保全計画の策定 （インスペクション実施済みの場合）

【裏面あり】

※受付欄	※料金欄
年 月 日	
第 号	
依頼受理者印	

<登録住宅性能評価機関からのお願い>

平成26年度長期優良住宅化リフォーム推進事業における性能項目導入状況について、個人や個別の住宅が特定されない統計情報として、国土交通省に提供することがございますので、あらかじめご了承のほどお願い申し上げます。

(注意)

1. 依頼者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
2. 依頼者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができます。
3. 代理者が存しない場合については、代理者の部分は空欄としてください。

平成 26 年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る  
技術的審査（リフォーム後）依頼書

年 月 日

（登録住宅性能評価機関 宛）

依頼者の住所又は  
主たる事務所の所在地  
依頼者の氏名又は名称 印

代理者の住所又は  
主たる事務所の所在地  
代理者の氏名又は名称 印

平成 26 年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る評価基準の適合性について技術的審査（リフォーム後）を依頼します。この依頼書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

記

【技術的審査（リフォーム前）により発行された（仮）適合確認書の内容】

1. （仮）適合確認書交付番号 第 号
2. （仮）適合確認書交付年月日
3. （仮）適合確認書を交付した機関
4. 変更の有無 有 無
5. 変更の概要

6. 技術的審査（リフォーム後）を依頼する評価基準の区分】

区分	項目
<input type="checkbox"/>	1. 構造躯体の劣化対策
<input type="checkbox"/>	2. 耐震性
<input type="checkbox"/>	3. 省エネルギー対策
<input type="checkbox"/>	4. 維持管理・更新の容易性
<input type="checkbox"/>	5. 高齢者等対策（共同住宅等のみ）
<input type="checkbox"/>	6. 可変性（共同住宅等のみ）
<input type="checkbox"/>	7. 住戸面積の確保
<input type="checkbox"/>	8. 居住環境
<input type="checkbox"/>	9. 維持保全計画の策定

※技術的審査（リフォーム前）から変更・追加のあった項目をチェックする

【裏面あり】

※受付欄	※料金欄
年 月 日	
第 号	
依頼受理者印	

<登録住宅性能評価機関からのお願い>

平成26年度長期優良住宅化リフォーム推進事業における性能項目導入状況について、個人や個別の住宅が特定されない統計情報として、国土交通省に提供することがございますので、あらかじめご了承のほどお願い申し上げます。

(注意)

1. 依頼者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
2. 依頼者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができます。
3. 代理者が存しない場合については、代理者の部分は空欄としてください。

平成 26 年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る技術的審査  
(仮) 適合確認書

依頼者の氏名又は名称 殿

登録住宅性能評価機関 印

平成 26 年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る評価基準に基づき、以下に掲げる基準に適合していることを証します。

記

1. 住宅の所在地
2. 住宅又は建築物の名称
3. 住宅の建て方 一戸建て 共同住宅等 共用部分のみ
4. 適合することを確認した評価基準の区分

ただし、維持保全計画及びインスペクション等の結果による項目は確認していません。

区分	項目
<input type="checkbox"/>	1. 構造躯体の劣化対策
<input type="checkbox"/>	2. 耐震性
<input type="checkbox"/>	3. 省エネルギー対策
<input type="checkbox"/>	4. 維持管理・更新の容易性
<input type="checkbox"/>	5. 高齢者等対策（共同住宅等のみ）
<input type="checkbox"/>	6. 可変性（共同住宅等のみ）
<input type="checkbox"/>	7. 住戸面積の確保
<input checked="" type="checkbox"/>	8. 居住環境
<input checked="" type="checkbox"/>	9. 維持保全計画の策定

技術的審査（リフォーム前）依頼年月日	年 月 日
(仮) 適合確認書交付年月日	年 月 日
(仮) 適合確認書交付番号	〇〇〇-〇〇-〇〇-1-〇-〇〇〇
審査員氏名	

※本(仮)適合確認書は、申請図面に基づいて評価した結果を記載しています。実際の建物との適合を評価したものではありません。

平成26年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る技術的審査  
適合確認書

依頼者の氏名又は名称 殿

登録住宅性能評価機関 印

平成26年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る評価基準に基づき、以下に掲げる基準に適合していることを証します。

記

1. 住宅の所在地
2. 住宅又は建築物の名称
3. 住宅の建て方 一戸建て 共同住宅等 共用部分のみ
4. (仮)適合確認書交付番号(該当する場合)
5. 適合することを確認した評価基準の区分

区分	項目	変更※
<input type="checkbox"/>	1. 構造躯体の劣化対策	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	2. 耐震性	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	3. 省エネルギー対策	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	4. 維持管理・更新の容易性	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	5. 高齢者等対策(共同住宅等のみ)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	6. 可変性(共同住宅等のみ)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	7. 住戸面積の確保	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	8. 居住環境	
<input type="checkbox"/>	9. 維持保全計画の策定	

※(仮)適合確認書から変更があった場合は、してください。

技術的審査依頼年月日	年 月 日
適合確認書交付年月日	年 月 日
適合確認書交付番号	〇〇〇-〇〇-〇〇-2-〇-〇〇〇
審査員氏名	

※本適合確認書は、申請図面に基づいて評価した結果を記載しています。実際の建物との適合を評価したものではありません。



平成 26 年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る  
技術的審査依頼書（変更）

年 月 日

（登録住宅性能評価機関 宛）

依頼者の住所又は  
主たる事務所の所在地  
依頼者の氏名又は名称 印

代理者の住所又は  
主たる事務所の所在地  
代理者の氏名又は名称 印

下記の住宅について、平成 26 年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る変更の技術的審査を依頼します。この依頼書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

記

【計画を変更する住宅の（仮）適合確認書又は適合確認書の内容】

1. （仮）適合確認書又は適合確認書交付番号 第 号
2. （仮）適合確認書又は適合確認書交付年月日
3. （仮）適合確認書又は適合確認書を交付した機関
4. 変更の概要
5. 技術的審査（変更）を依頼する評価基準の区分

区分	項目
<input type="checkbox"/>	1. 構造躯体の劣化対策
<input type="checkbox"/>	2. 耐震性
<input type="checkbox"/>	3. 省エネルギー対策
<input type="checkbox"/>	4. 維持管理・更新の容易性
<input type="checkbox"/>	5. 高齢者等対策（共同住宅等のみ）
<input type="checkbox"/>	6. 可変性（共同住宅等のみ）
<input type="checkbox"/>	7. 住戸面積の確保
<input checked="" type="checkbox"/>	8. 居住環境
<input type="checkbox"/>	9. 維持保全計画の策定

※変更のあった項目をチェックする

※受付欄	※料金欄
年 月 日	
第 号	
依頼受理者印	

(注意)

1. 依頼者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
2. 依頼者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
3. 代理者が存しない場合については、代理者の部分は空欄としてください。

平成 26 年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る技術的審査  
(仮) 適合確認書 (変更)

依頼者の氏名又は名称 殿

登録住宅性能評価機関 印

平成 26 年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る評価基準に基づき、以下に掲げる基準に適合していることを証します。

記

1. 住宅の所在地
2. 住宅又は建築物の名称
3. 住宅の建て方  一戸建て  共同住宅等  共用部分のみ
4. (仮) 適合確認書交付番号
5. 適合することを確認した変更された評価基準の区分

ただし、維持保全計画及びインスペクション等の結果による項目は確認していません。

区分	項目
<input type="checkbox"/>	1. 構造躯体の劣化対策
<input type="checkbox"/>	2. 耐震性
<input type="checkbox"/>	3. 省エネルギー対策
<input type="checkbox"/>	4. 維持管理・更新の容易性
<input type="checkbox"/>	5. 高齢者等対策 (共同住宅等のみ)
<input type="checkbox"/>	6. 可変性 (共同住宅等のみ)
<input type="checkbox"/>	7. 住戸面積の確保
<input checked="" type="checkbox"/>	8. 居住環境
<input checked="" type="checkbox"/>	9. 維持保全計画の策定

技術的審査 (変更) 依頼年月日	年 月 日
(仮) 適合確認書 (変更) 交付年月日	年 月 日
(仮) 適合確認書 (変更) 交付番号	〇〇〇-〇〇-〇〇-1-〇-〇〇〇
審査員氏名	

※本(仮)適合確認書は、申請図面に基づいて評価した結果を記載しています。実際の建物との適合を評価したものではありません。

平成26年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る技術的審査  
適合確認書（変更）

依頼者の氏名又は名称 殿

登録住宅性能評価機関 印

平成26年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る評価基準に基づき、以下に掲げる基準に適合していることを証します。

記

1. 住宅の所在地
2. 住宅又は建築物の名称
3. 住宅の建て方 一戸建て 共同住宅等 共用部分のみ
4. 適合確認書交付番号
5. 適合することを確認した変更された評価基準の区分

区分	項目
<input type="checkbox"/>	1. 構造躯体の劣化対策
<input type="checkbox"/>	2. 耐震性
<input type="checkbox"/>	3. 省エネルギー対策
<input type="checkbox"/>	4. 維持管理・更新の容易性
<input type="checkbox"/>	5. 高齢者等対策（共同住宅等のみ）
<input type="checkbox"/>	6. 可変性（共同住宅等のみ）
<input type="checkbox"/>	7. 住戸面積の確保
<input checked="" type="checkbox"/>	8. 居住環境
<input type="checkbox"/>	9. 維持保全計画の策定

技術的審査（変更）依頼年月日	年 月 日
適合確認書（変更）交付年月日	年 月 日
適合確認書（変更）交付番号	〇〇〇-〇〇-〇〇-2-〇-〇〇〇
審査員氏名	

※本適合確認書は、申請図面に基づいて評価した結果を記載しています。実際の建物との適合を評価したものではありません。

平成26年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る技術的審査に  
適合しない旨の通知書

第 号  
年 月 日

依頼者の氏名又は名称 殿

登録住宅性能評価機関 印

別添の平成26年度長期優良住宅化リフォーム推進事業技術的審査依頼書及びその添付  
図書に記載の住宅については、下記の理由により適合確認書を発行できませんので、適合  
しない旨の通知書を交付します。

記

1. 住宅の所在地
2. 住宅又は建築物の名称
3. 住宅の建て方 一戸建て 共同住宅等 共用部分のみ
4. 理由

平成26年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る技術的審査  
取り下げ届

年 月 日

(登録住宅性能評価機関 宛)

依頼者の住所又は  
主たる事務所の所在地  
依頼者の氏名又は名称 印

月 日に依頼した平成26年度長期優良住宅化リフォーム推進事業技術的審査依頼に  
つきまして、下記により依頼を取り下げます。

記

1. 依頼書提出日 : 年 月 日
2. 受付番号 :
3. 住宅の所在地 :

(参考書式)

## 平成26年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る 技術的審査引受承諾書

依頼者の氏名又は名称 殿

登録住宅性能評価機関 印

平成26年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る評価基準の適合性について技術的審査依頼について、下記の通り引受けることを承諾します。

### 記

1. 引受日

平成 年 月 日

2. 引受けた業務

平成26年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る技術的審査

リフォーム前 リフォーム後

3. 引受けた業務の対象

【住宅の所在地】

【住宅又は建築物の名称】

【住宅の建て方】 一戸建て 共同住宅等 共用部分のみ

【技術的審査を依頼する評価基準の区分】

区分	項目
<input type="checkbox"/>	1. 構造躯体の劣化対策
<input type="checkbox"/>	2. 耐震性
<input type="checkbox"/>	3. 省エネルギー対策
<input type="checkbox"/>	4. 維持管理・更新の容易性
<input type="checkbox"/>	5. 高齢者等対策（共同住宅等のみ）
<input type="checkbox"/>	6. 可変性（共同住宅等のみ）
<input type="checkbox"/>	7. 住戸面積の確保
<input checked="" type="checkbox"/>	8. 居住環境
<input type="checkbox"/>	9. 維持保全計画の策定

4. 業務期日

平成 年 月 日

5. 料金

	金	円他
内訳	契約金額	円
	消費税額	円（税率8%）

## 長期優良化住宅リフォーム帳簿（H26年度）

1	依頼者氏名			住所				
	住宅の名称			住宅の所在地				
	技術的審査（リフォーム前）受付日	／	審査員の氏名		発行番号		（仮）適合確認書通知日	／
	技術的審査（リフォーム後）受付日	／	審査員の氏名		発行番号		適合確認書通知日（□不適）	／
	建て方	<input type="checkbox"/> 一戸建て <input type="checkbox"/> 共同住宅		構造		審査料金		
2	依頼者氏名			住所				
	住宅の名称			住宅の所在地				
	技術的審査（リフォーム前）受付日	／	審査員の氏名		発行番号		（仮）適合確認書通知日	／
	技術的審査（リフォーム後）受付日	／	審査員の氏名		発行番号		適合確認書通知日（□不適）	／
	建て方	<input type="checkbox"/> 一戸建て <input type="checkbox"/> 共同住宅		構造		審査料金		
3	依頼者氏名			住所				
	住宅の名称			住宅の所在地				
	技術的審査（リフォーム前）受付日	／	審査員の氏名		発行番号		（仮）適合確認書通知日	／
	技術的審査（リフォーム後）受付日	／	審査員の氏名		発行番号		適合確認書通知日（□不適）	／
	建て方	<input type="checkbox"/> 一戸建て <input type="checkbox"/> 共同住宅		構造		審査料金		
4	依頼者氏名			住所				
	住宅の名称			住宅の所在地				
	技術的審査（リフォーム前）受付日	／	審査員の氏名		発行番号		（仮）適合確認書通知日	／
	技術的審査（リフォーム後）受付日	／	審査員の氏名		発行番号		適合確認書通知日（□不適）	／
	建て方	<input type="checkbox"/> 一戸建て <input type="checkbox"/> 共同住宅		構造		審査料金		



(参考) 維持保全の方法 (維持保全計画) の例

①一戸建ての木造軸組み住宅用

維持保全計画の策定 (維持保全計画書) の例 (一戸建ての住宅)

部位		主な点検項目	劣化が確認された項目について、その内容	劣化箇所の補修内容 (補修を行わない場合はその理由)	今回劣化箇所の補修を行わなかった場合の対応時期	点検の時期	定期的な手入れ等	更新・取替の時期、内容	
構造躯体	基礎	コンクリート基礎立ち上がり	ひび割れ、欠損、沈下、換気口のふさがり、錆び、蟻害、等			05、10、15、20、25、30年 ■維持保全の強化 1年ごとに点検、2年目の点検で健全であれば1、2、5、10、15、20、25、30年毎に点検		建替え時に更新	
	土台	土台	基礎からのすれ・浮き、断面欠損、腐朽・蟻害			05、10、15、20、25、30年 ■維持保全の強化 1年ごとに点検、2年目の点検で健全であれば1、2、5、10、15、20、25、30年毎に点検	5年で防蟻・防蟻処理	建替え時に更新	
	床組	大引き、床束、根太	腐朽・蟻害、傾斜、たわみ、床鳴り、振動、等			05、10、15、20、25、30年 ■維持保全の強化 1年ごとに点検、2年目の点検で健全であれば1、2、5、10、15、20、25、30年毎に点検	5年で防蟻・防蟻処理	20年で全面取替を検討	
	軸組	柱、間柱、筋かい、胴差	傾斜、断面欠損、腐朽・蟻害、等			05、10、15、20、25、30年 ■維持保全の強化 1年ごとに点検、2年目の点検で健全であれば1、2、5、10、15、20、25、30年毎に点検		建替え時に更新	
	小屋組	たる木、もや、棟木、小屋づか	雨漏り等の跡、小屋組の接合部のわれ			05、10、15、20、25、30年 ■維持保全の強化 1年ごとに点検、2年目の点検で健全であれば1、2、5、10、15、20、25、30年毎に点検		建替え時に更新	
屋根・外壁・開口部等	屋根	瓦ふき	ずれ、はがれ、浮き、われ、雨漏り、変形、等			5、10、15、20 (葺替)、25、30年		20年で全面葺替えを検討	
	外壁	サイディング壁 (窯業系)	割れ、欠損、剥がれ、シーリング材の剥離、等	シーリングの欠損	欠損が軽微なため	3年以内に補修	3、6、12、15 (全面補修)、18、21、24、27、30年	3年でトップコート取替え	15年で全面補修を検討
	雨樋	雨樋	破損、詰まり、はずれ、ひび、軒樋の垂れ下がり	一部脱落	交換及び固定器具の更新		3、7 (取替)、10、14 (取替)、17、21 (取替)、24、30年		7年で全面取替を検討
	軒裏	軒裏天井	腐朽、雨漏り、はがれ、たわみ、ひび割れ				3、6、12、15 (取替)、18、21、24、27、30年		15年で全面取替を検討
	開口部	屋外に面する開口部	建具周辺の隙間、建具の開閉不良、等	窓の開閉不良	1年後に窓交換の予定があるため	1年後に窓交換	5、10、15、20 (取替)、25、30年		20年で全面取替を検討
	バルコニー	支持部材、床、防水	支持部材・床のぐらつき・ひび割れ・劣化、防水層の劣化、水切り金具の不具合				5、10、15、20 (取替)、25、30年		20年で全面取替を検討
設備	配管設備	給水管	漏水、赤水、供給流量の不足など				5、10、15、20 (取替)、25、30年	水漏れは直ちに補修	20年で全面取替を検討 ■コンクリート内に埋め込まれている場合は、取替の際、埋め込まない位置に配管する。 ■地中埋設された配管の上にコンクリートが打設されている場合は、配管の上にコンクリートが打設されない位置に配管する。
		排水管	漏水、排水の滞留				5、10、15、20 (取替)、25、30年	水漏れは直ちに補修	20年で全面取替を検討 ■コンクリート内に埋め込まれている場合は、取替の際、埋め込まない位置に配管する。 ■地中埋設された配管の上にコンクリートが打設されている場合は、配管の上にコンクリートが打設されない位置に配管する。
		換気ダクト	換気ダクトの脱落				5、10、15、20 (取替)、25、30年		20年で全面取替を検討

- 地震時及び台風時に臨時点検を実施すること。
- 点検の結果を踏まえ、必要に応じ調査、修繕又は改良を行うこと。
- 劣化状況に応じて、維持保全の方法について見直しを行うこと。
- 計画の変更があった場合に、必要に応じて維持保全の方法を変更すること。

(参考) 維持保全の方法 (維持保全計画) の例

②RC 造共同住宅用

維持保全計画の策定 (維持保全計画書) の例 (共同住宅)

維持保全対象部分	対象部分	仕様	点検・補修の項目	劣化が確認された項目について、その内容	劣化箇所の補修内容 (補修を行わない場合はその理由)	今回劣化箇所の補修を行わなかった場合の対応時期	日常点検		臨時点検		点検・補修・更新目標時期						
							項目	周期/年	地震時	台風時	5年目	10年目	15年目	20年目	25年目	30年目	
構造耐力上主要な部分	基礎・外壁・間仕切壁	RC+仕上材	本体にき裂・仕上材が剥落						○	○		○		○		○	
	柱(目視可能なもの)	RC	本体にき裂						○	○		○		○		○	
	土台・梁(目視可能なもの)	RC	本体にき裂						○	○		○		○		○	
雨水の浸入を防止する部分	屋根防水	アスファルト防水 (保護層あり)	コーチングふくれ・漏水				目視	1回/年	○	○	○	○		○		更新	○
	開口部下床	塗り床	漏水				目視	1回/年	○	○	○	○		○		○	○
	バルコニー床	ビニールシート	ふくれ・漏水	一部ビニールシートにふくれ	ふくれが軽微なため	3年以内	目視	1回/年		○	○	○		○		○	○
	外壁	窯業系ボード貼り	割れ・剥落				目視		○	○		○		○		更新	○
	内壁	コンクリート塗装仕上げ	ひび割れ、欠損、劣化、鉄筋の露出、雨漏りの跡				目視		○	○		○		○		○	○
	天井	コンクリート塗装仕上げ	ひび割れ、欠損、劣化、鉄筋の露出、雨漏りの跡				目視		○	○		○		○		○	○
	外部建具	アルミ製建具	ガラス汚れ・ヒビ割れ・開閉動作	ヒビ割れ	窓・サッシ交換		目視			○	○	○		○		○	○
	外部廻りシーリング	シリコン系	弾力・き裂	一部シーリングにき裂	シーリングの打替え		目視	1回/年		○	○	○		更新		○	更新
	給水設備及び排水設備	給水管	硬質ポリ塩化ビニル管 (VP・HVP)	漏水(接合不良)・弁不良・支持不良・防露材剥離				目視		○		○	○		更新		○
給湯管		耐熱性硬質塩化ビニルライニング鋼管 (SGP-HVA)	漏水(継手腐食・熱伸縮異常)・弁不良・支持不良・保温材剥離				目視		○		○	○		更新		○	○
排水管		硬質ポリ塩化ビニル管 (VP)	漏水(割れ・接合不良)・排水不良・支持不良・防露材剥離				目視		○		○	○		○		更新	○
受水槽・高置水槽		鋼板製水槽	漏水・内外板塗装剥離・架台腐食・配管接続不良・弁不良・水位制御不良				清掃点検		○		○	○		更新		○	○
排水槽		汚水槽(コンクリート製)	漏水・排水ポンプ不良・水位制御不良・通気管不良・吐水管つまり				目視		○		○	○		○		更新	○
換気ダクト		亜鉛鉄板製	換気ダクトの剥落				目視		○		○	○		○		更新	○
その他	バルコニー (構造)		支持部材・床のくらつき・ひび割れ、劣化				目視		○			○		○		○	○

- 地震時及び台風時に臨時点検を実施すること。
- 点検の結果を踏まえ、必要に応じ調査、修繕又は改良を行うこと。
- 劣化状況に応じて、維持保全の方法について見直しを行うこと。
- 計画の変更があった場合に、必要に応じて維持保全の方法を変更すること。