

みやすまオンライン 設計住宅性能評価 【共同住宅】入力方法のポイント解説



一般財団法人宮城県建築住宅センター



テーマの趣旨

1.共同住宅の申請方法について新たに「入力方式」が開始されたため、申請方法を事業者様にお知らせいたします

2.事業者様が申請の際、躓くことがないように注意するべきポイントを解説します



共同住宅の入力方式の開始

令和8年6月から電子申請における共同住宅の設計住宅性能評価について「入力方式」での申請が開始されました。現在、共同住宅については「入力方式」、「添付方式」どちらの申請方法も受け付けておりますが、可能な限り「入力方式」で申請いただければと思います。



ご注意

戸建て住宅については原則入力方式のみの受付となりますのでご了承ください。

物件情報の追加

① 物件一覧から該当する物件をクリックします。下段に入力済みの申請書が表示されます。

NICE電子申請システム

物件一覧

最終処理日: 2025/03/02 ~ 2026/03/01

物件追加 物件複製 編集 ※条件指定あり 物件検索 表示 非表示 件数: 3 件

物件名	建築場所	建築主	確	連	評	省	B	他	WEB申請番号	申請状況	検査予約	WEB予約番号	備考	最終処理日
西本町2丁目住宅新築工事	大阪府 東西市西区西本町 2-0	本町商事株式会社 港原 政太郎	確						WS26-00028	事前相談中				2026/03/01
新町Mマンション新築工事	大阪府 大阪市西区新町 2-0	株式会社M企画 額谷 梨男	確						WS26-00027	事前相談中				2026/03/01
初本町東地区A棟新築工事	大阪府 東西市西区初本町 0-0	本町商事株式会社 港原 政太郎	確					計	WS26-00018	事前相談中				2026/01/30

物件名: 西本町2丁目住宅新築工事

建築物(1) 建築物

入力済みの申請書

申請種別	WEB申請番号	方式	署名	申請状況	事務所	支払方法	合格証受取方法	事前受付日	事前受付番号	受付日	受付番号	交付日	交付番号
確認	WS26-00028	入力	電子	事前相談中	大阪本社	振込	電子交付	2026/03/01	R07事確申建築ESS-00009				

POINT

確認申請などの先行する申請書を既に入力済みの場合、共通項目の入力を省くことができます。

② [申請書作成] をクリックし、「住宅性能評価」を選択します。

NICE電子申請システム

物件一覧

最終処理日: 2025/03/02 ~ 2026/03/01

物件追加 物件複製 編集 ※条件指定あり 物件検索 表示 非表示 件数: 3 件

物件名	建築場所	建築主	確	連	評	省	B	他	WEB申請番号	申請状況	検査予約	WEB予約番号	備考	最終処理日
西本町2丁目住宅新築工事	大阪府 東西市西区西本町 2-0	本町商事株式会社 港原 政太郎	確						WS26-00028	事前相談中				2026/03/01
新町Mマンション新築工事	大阪府 大阪市西区新町 2-0	株式会社M企画 額谷 梨男	確						WS26-00027	事前相談中				2026/03/01
初本町東地区A棟新築工事	大阪府 東西市西区初本町 0-0	本町商事株式会社 港原 政太郎	確					計	WS26-00018	事前相談中				2026/01/30

物件名: 西本町2丁目住宅新築工事

建築物(1) 建築物

基準法
フラット35
住宅性能評価
省エネ選判
BELS
他業務
検査予約

申請書作成

⚠️ ご注意

上段の[物件追加]から「住宅性能評価」を選択しないようご注意ください。こちらを選択すると確認申請などの先行する申請と紐づくず、共通項目の入力も省くことができません。



申請書 作成

住宅性能評価

性能評価 作成画面の注釈

表示名:

住宅の種類: ☐ 一戸建住宅 (住居専用)

☐ 一戸建住宅 (併用住宅)

☒ 共同住宅等

評価の種類: ☒ 設計 ☐ 建設

☐ 変更設計

☐ 変更建設

☐ 既存建設

申請方式: ☒ 入力方式

☐ 添付方式

作成

キャンセル

③ [申請書作成] 画面で必要事項を入力し、[作成] をクリックします。

以下「共同住宅等－設計－入力方式」と選択します。

POINT

表示名は本システムのナビゲーションメニュー内で探しやすいようにするために入力します。[表示名変更] ボタンにより後でいつでも修正でき、申請書にも反映しません。

④ 性能評価の入力画面が表示されます。



ご注意

[作成] をクリック後は [申請種別等] の変更ができませんので、お間違えのないように選択してください。



設計内容説明書(第四面)の入力方法

矩計図：CAD-data.com

①ナビゲーションメニューの「設計内容説明書」から「住戸一覧(第四面)」をクリックします。



ご注意

あらかじめ、建築物概要又は第三面の[構造種別]と性能表示事項が入力済みであることをご確認ください。未入力の場合、設計内容説明書の入力画面が正しく表示されません。

② ①をクリック後、さらに「一括追加」をクリックします。

③「一括追加」画面が表示されます。各階の行をクリックし、「住戸数」を入力し、全ての階を入力したら「作成」をクリックします。

階	住戸数
6	
5	
4	6
3	6
2	6
1	3

階: 4
住戸数: 6

☐ 住戸番号を自動生成しない

作成 キャンセル

POINT

住戸番号は101、102、・・・の形式で自動生成します。それ以外の形式を入力する場合は「住戸番号を自動生成しない」にチェックを入れます。



④各戸の行が作成されます。もし不要な行がある場合は、チェックを入れて「削除」をクリックし、「確認」画面で「はい」を選択します。

建築物概要
性能表示事項
第一面
第二面
第三面
設計内容説明書
住戸一覧(第四面)

住戸追加 一括追加 他住戸にコピー 削除 並び替え 住戸数: 31

住戸番号	階	住戸タイプ	居室部分の面積	使用部分の面積	専用部分の床面積	共用階段	共用廊下	エレベーター	界壁	界床上階	界床上下	界床下階	2-1.感知	
☐	住戸番号	階	住戸タイプ	居室部分の面積	使用部分の面積	専用部分の床面積	共用階段	共用廊下	エレベーター	界壁	界床上階	界床上下	界床下階	2-1.感知
601	6					あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	
602	6					あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	
603	6					あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	

POINT

「住戸追加」をクリックすると、表最下段に行が追加されます。

⑤表エリアから入力対象となる行を選択し、詳細エリアに必要事項を入力します。

第三面
設計内容説明書
住戸一覧(第四面)

表エリア

住戸番号	階	住戸タイプ	居室部分の面積	使用部分の面積	専用部分の床面積	共用階段	共用廊下	エレベーター	界壁	界床上階	界床上下	界床下階	2-1.感知
203	2					あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり
204	2					あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり
205	2					あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり
206	2					あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり
101	1	A1	25.67	3.45	10.56	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	なし
102	1					あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり
103	1					あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり

詳細エリア

住戸番号: 101
階: 1
住戸タイプ: A1

当該住戸への経路
共用階段 ☒ あり
共用廊下 ☒ あり
エレベーター ☒ あり

専用部分の床面積
界壁・界床の有無
界壁 ☒ あり
界床 (上階 ☒ あり 下階 ☐ あり)

2-1.感知 (目) 4-1.維持管理 6-1.基礎床
2-2.感知 (目) 4-4.更新計画 6-2.基礎床
2-3.感知 (目) 5-1.断熱等性能 6-3.基礎 (目)
2-4.感知 (目) 5-2.一次エネルギー 6-4.基礎 (目)

申請書PDF作成
編集開始
保存

⚠️ ご注意

詳細エリア下段の性能表示事項は、この時点では入力できませんので、ひとまずこのまま次に進みます。



⑥同じ住戸タイプとなる住戸番号の行にコピーするため、[他住戸にコピー] をクリックします。

住戸番号	階	住戸タイプ	居室部分の面積	使用部分の面積	専有部分の床面積	共用階段	共用廊下	エレベーター	界壁	界床上階	界床下階
601	6					あり	あり	あり	あり	あり	あり
602	6					あり	あり	あり	あり	あり	あり
603	6					あり	あり	あり	あり	あり	あり

⑦ [全選択] をクリックし、[コピー先] から同じタイプとなる住戸番号にチェックを入れ、決定をクリックします。

コピー元
住戸番号: 101

コピー対象
全解除
階: 1
住戸タイプ: A1

当該住戸への経路
階段: ☒あり
廊下: ☒あり

専用部分の床面積等
居室部分の面積: 25.67
エレベーター等専用使用部分の面積: 3.45
専用部分の床面積: 10.56

界壁・界床の有無
界壁: ☒あり
界床: ☐ (上階 ☒あり 下階 ☐あり)

コピー先
住戸番号: 202, 203, 204, 205, 206, 101, 102, 103
階: 2, 2, 2, 2, 2, 1, 1, 1
住戸タイプ: (blank), (blank), (blank), (blank), (blank), (blank), (blank), (blank)

決定 戻る

POINT

「階選択」により、コピー元と同一の階に設定した住戸タイプを一括して選択することができます。住戸タイプを入力している場合は、「タイプ選択」により同一タイプの住戸を一括選択できます。



⑧コピーされていることを確認します。
残りの住戸も同様に入力していきます。

物件名：新町Mマンション新築工事 JobID：469 申請種別：評価共同

建築物概要
性能表示事項
第一面
第二面
第三面
設計内容説明書
住戸一覧(第四面)

住戸追加 一括追加 他住戸にコピー 削除 並び替え 住戸数：30

住戸番号	階	住戸タイプ	居室部分の面積	バルコニー等専用 使用部分の面積	専用部分の床面積	共用階段	共用廊下	エレベーター	界壁	界床上階	界床下階	2-
203	2					あり	あり	あり	あり	あり	あり	
204	2					あり	あり	あり	あり	あり	あり	
205	2					あり	あり	あり	あり	あり	あり	
206	2					あり	あり	あり	あり	あり	あり	
101	1	A1	25.67	3.45	10.56	あり	あり	あり	あり	あり	なし	
102	1	A1	25.67	3.45	10.56	あり	あり	あり	あり	あり	あり	
103	1	A1	25.67	3.45	10.56	あり	あり	あり	あり	あり	あり	

⑨「並び替え」をクリックすると、
住戸番号の若い順に並び替わります。



ご注意

「並び替え」のクリックにより確認画面なしに直ちに並び替わり、実行キャンセルができません。このため、並び替え実行前に「保存」を実行しておくことをお勧めします。

物件名：新町Mマンション新築工事 JobID：469 申請種別：評価共同

建築物概要
性能表示事項
第一面
第二面
第三面
設計内容説明書
住戸一覧(第四面)

住戸追加 一括追加 他住戸にコピー 削除 並び替え 住戸数：30

住戸番号	階	住戸タイプ	居室部分の面積	バルコニー等専用 使用部分の面積	専用部分の床面積	共用階段	共用廊下	エレベーター	界壁	界床上階	界床下階	2-
601	6	C	25.67	3.45	10.56	あり	あり	あり	あり	なし	あり	
602	6	C	25.67	3.45	10.56	あり	あり	あり	あり	なし	あり	
603	6	C	25.67	3.45	10.56	あり	あり	あり	あり	なし	あり	
501	5	B2	25.67	3.45	10.56	あり	あり	あり	あり	あり	あり	
502	5	B2	25.67	3.45	10.56	あり	あり	あり	あり	あり	あり	

物件名：新町Mマンション新築工事 JobID：469 申請種別：評価共同

建築物概要
性能表示事項
第一面
第二面
第三面
設計内容説明書
住戸一覧(第四面)

住戸追加 一括追加 他住戸にコピー 削除 並び替え 住戸数：30

住戸番号	階	住戸タイプ	居室部分の面積	バルコニー等専用 使用部分の面積	専用部分の床面積	共用階段	共用廊下	エレベーター	界壁	界床上階	界床下階	2-
101	1	A1	25.67	3.45	10.56	あり	あり	あり	あり	あり	なし	
102	1	A2	25.67	3.45	10.56	あり	あり	あり	あり	あり	あり	
103	1	A2	25.67	3.45	10.56	あり	あり	あり	あり	あり	あり	
201	2	B1	25.67	3.45	10.56	あり	あり	あり	あり	あり	あり	
202	2	B2	25.67	3.45	10.56	あり	あり	あり	あり	あり	あり	
203	2	B2	25.67	3.45	10.56	あり	あり	あり	あり	あり	あり	



住戸の設計内容入力方法

①ナビゲーションメニューから、[住戸]の性能表示事項を選択します。[住戸]の性能表示事項は、表形式が原則となります。[追加]をクリックして詳細エリアを表示し、必要事項を入力します。

②住戸によって等級などが異なる場合は同様に、表エリアに追加して詳細エリアに必要な事項を入力し、必要なグループ分の行を作成します。

POINT

住戸番号は、このあと[住戸一覧(第四面)]から入力するため、ここでは空欄のままでも問題ありません。



③他の性能表示事項も同様に入力していきます。

NICE電子申請システム

物件名: 新町Mマンション新築工事 JobID: 469 申請種別: 評価共同

建築物概要
性能表示事項
第一面
第二面
第三面
設計内容説明書
住戸一覧(第四面)
住棟 -
1.構造
3.劣化
4.維持
住戸 -
4-1.維持管理
5-1.断熱等性能
5-2.一次エネルギー消費量
地盤状況

5-1.断熱等性能

グループ名	住戸番号
1	
2	
3	
4	
5	

グループ名 5
住戸番号

性能表示事項	確認項目	項目	設計内容説明欄	記載図書
5-1	認定書等	☐ 認定書等(品確法)の活用	設計内容	☐ 仕上表

補足 「5-2.一次エネルギー」における設計一次エネルギー消費量の削減率は、整数で入力します。



ご注意

設計一次エネルギー消費量の削減率は、整数以外の入力できません。小数点が入力されると強制的に「0」に置き換わるようになっています。例えば「22.0」は「22」でなく「0」に置き換わります。この場合、エラーメッセージは出ませんのでご注意ください。

物件名: 新町Mマンション新築工事 JobID: 503 申請種別: 評価共同 - 設計 方式: 入力 WEB申請番号: WS26-00041 チェック 履歴

第三面
設計内容説明書
住戸一覧(第四面)
住棟 -
1.構造
2.火災
3.劣化
4.維持
住戸 -
2-1.感知警報(自)
2-2.感知警報(他)
2-3.避難(排煙)
2-3.避難(平面)
2-4.脱出対策
2-7.耐火等級
4-1.維持管理
4-4.更新対策
5-1.断熱等性能
5-2.一次エネルギー消費量
6-1.洪水対策
6-2.換気対策
7.光

5-2.一次エネルギー

追加 削除 複製

グループ名	住戸番号
1グループ	
2グループ	

グループ名 1グループ
住戸番号

性能表示事項	確認項目	項目	設計内容説明欄	記載図書
5-2	認定書等	☐ 認定書等(品確法)の活用		
一次17kWh*~消費量等級	性能基準	☒ 性能基準		
(6 ↓)地域	設計一次エネルギー消費量の削減率	☒ 設計一次エネルギー消費量の削減率		
※全グループ共通	適用する基準	☒ 設計一次エネルギー消費量の削減率 売電分含む (22) 売電分含まない (20)		
一次17kWh*~消費量に係る基本事項等	性能基準を適用する場合	☒ 住宅仕様基準(等級4又は等級6のみ) ☒ 設計一次17kWh*~消費量 ≤ 基準一次17kWh*~消費量 (8.2) MJ/(㎡・年)		
		☐ 評価書記載希望(等級6の場合のみ) ☐ 設備機器に係る概要		
		☐ Web*の出力票による ☐ その他		

記載図書
仕上表
平面図
設備仕様書
設備図
製品カタログ等
設計一次17kWh*~消費量一覧表
計算書

※全グループ共通

住戸の設計内容入力方法(性能表示の項目)

NICE電子申請システム

物件名: 新町Mマンション新築工事 JobID: 469 申請種別: 評価共有

建築物概要
性能表示事項

第一面
第二面
第三面
設計内容説明書
- 仕様 -
1. 構造
3. 劣化
4. 維持
- 住戸 -
4-1. 維持管理
4-4. 更新対策
5-1. 断熱等性能
5-2. 一次エネルギー消費量
7. 光
地盤液状化
ファイル一覧
共有

申請書PDF作成
編集開始
保存
保存して戻る

住戸一覧(第四面)

住戸追加 一括追加 他住戸にコピー 削除 並び替え 住戸数: 30

住戸番号	階	住戸タイプ	居室部分の面積	バルコニー等専有 使用部分の面積	専有部分の床面積	共用階段	共用廊下	バルコニー等 共有部分	界壁	界床上階	界床下階	2-1. 感知警報(目)	2-2. 感知警報(他)	2-3.
101	1	A1	26.78	12.34	10.56	あり	あり	あり	あり	あり	なし			
102	1	A2	26.67	12.34	10.56	あり	あり	あり	あり	あり	なし			
103	1	A2	26.67	12.34	10.56	あり	あり	あり	あり	あり	なし			
201	2	B1	26.12	3.45	10.56	あり	あり	あり	あり	あり	あり			
202	2	B2	24.56	3.45	10.56	あり	あり	あり	あり	あり	あり			
203	2	B2	24.56	3.45	10.56	あり	あり	あり	あり	あり	あり			
204	2	B2	24.56	3.45	10.56	あり	あり	あり	あり	あり	あり			

住戸番号: 101 専用部分の床面積等: 居室部分の面積: 26.78

階: 1 階 バルコニー等専有使用部分の面積: 12.34

住戸タイプ: A1 専用部分の床面積: 10.56

当該住戸への経路: 共用階段 ☒ あり 界壁・界床の有無: 界壁 ☒ あり

共用廊下 ☒ あり 界床 (上階 ☒ あり 下階 ☐ あり)

2-1. 感知警報 (目) 4-1. 維持管理 8-1. 重畳床

2-2. 感知警報 (他) 4-4. 更新対策 8-2. 軽畳床

2-3. 避難 (排煙) 5-1. 断熱等性能 8-3. 遮音 (界壁)

2-3. 避難 (平面) 5-2. 一次エネルギー消費量 8-4. 遮音 (外壁)

4-1. 維持管理
4-4. 更新対策

①再度住戸一覧（第四面）を表示し、表エリアから最初行（住戸）を選択し、詳細エリアを表示します。

プルダウンリストに表示された値の詳細は、項目名をクリックすることで表示可能です。

②性能表示事項の各項目について、プルダウンリストから選択します。

住戸番号: 101 専用部分の床面積等: 居室部分の面積: 26.78

階: 1 階 バルコニー等専有使用部分の面積: 12.34

住戸タイプ: A1 専用部分の床面積: 10.56

当該住戸への経路: 共用階段 ☒ あり 界壁・界床の有無: 界壁 ☒ あり

共用廊下 ☒ あり 界床 (上階 ☒ あり 下階 ☐ あり)

2-1. 感知警報 (目) 4-1. 維持管理 8-1. 重畳床

2-2. 感知警報 (他) 4-4. 更新対策 8-2. 軽畳床

2-3. 避難 (排煙) 5-1. 断熱等性能 8-3. 遮音 (界壁)

2-3. 避難 (平面) 5-2. 一次エネルギー消費量 8-4. 遮音 (外壁)

2-4. 脱出対策 6-1. 騒音 (内音) 9-1. 遮音 (遮音)

申請書PDF作成
編集開始



建築物概要
性能表示事項
第一面
第二面
第三面
設計内容説明書
住戸一覧(第四面)

住戸追加 一括追加 他住戸にコピー 削除 並び替え 住戸数: 30

2-3. 2-3. 避難(平面)	2-4. 脱出対策	2-7. 耐火等級	4-1. 維持管理	4-4. 更新対策	5-1. 断熱等性能	5-2. 一次エネルギー消費量	6-1. 太陽光発電	6-2. 換気対策
		1	1	1	1			

住戸番号 101 専用部分の床面積等 居室部分の面積 26.78
階 1 階 バルコニー等専用使用部分の面積 12.34
住戸タイプ A1 専用部分の床面積 10.56

③ [住戸一覧(第四面)] 画面の表エリアにおいて、右端まで必要事項が反映しているかを確認します。水平スクロールバーは、表にマウスをかざすと表示されます。

④同様に、残りの行(住戸)について性能表示事項の各項目を設定していきます。

建築物概要
性能表示事項
第一面
第二面
第三面
設計内容説明書
住戸一覧(第四面)

住戸追加 一括追加 他住戸にコピー 削除 並び替え 住戸数: 30

	住戸番号	階	住戸タイプ	居室部分の面積	バルコニー等専用使用部分の面積	専用部分の面積	4-1. 維持管理	4-4. 更新対策	5-1. 断熱等性能	5-2. 一次エネルギー消費量	6-1. 太陽光発電	6-2. 換気対策
☐	503	5	B2	25.67	3.45	10.56	2	2-5	5	2		
☐	504	5	B2	25.67	3.45	10.56	2	2-5	5	2		
☐	505	5	B2	25.67	3.45	10.56	2	2-5	5	2		
☐	506	5	B2	25.67	3.45	10.56	2	2-5	5	2		
☐	602	6	C	25.67	3.45	10.56	2	3	5	2		
☐	601	6	C	25.67	3.45	10.56	2	3	5	2		



ご視聴ありがとうございました