

長期優良住宅法施行規則等の改正に伴う技術的審査の取り扱いについて

一般社団法人 住宅性能評価・表示協会

1 改正施行規則の適用日について

今回の施行規則の改正は6月1日以降に認定申請（変更申請含む）された計画について適用され、**5月31日以前に認定申請された計画は従前の施行規則が適用**される。

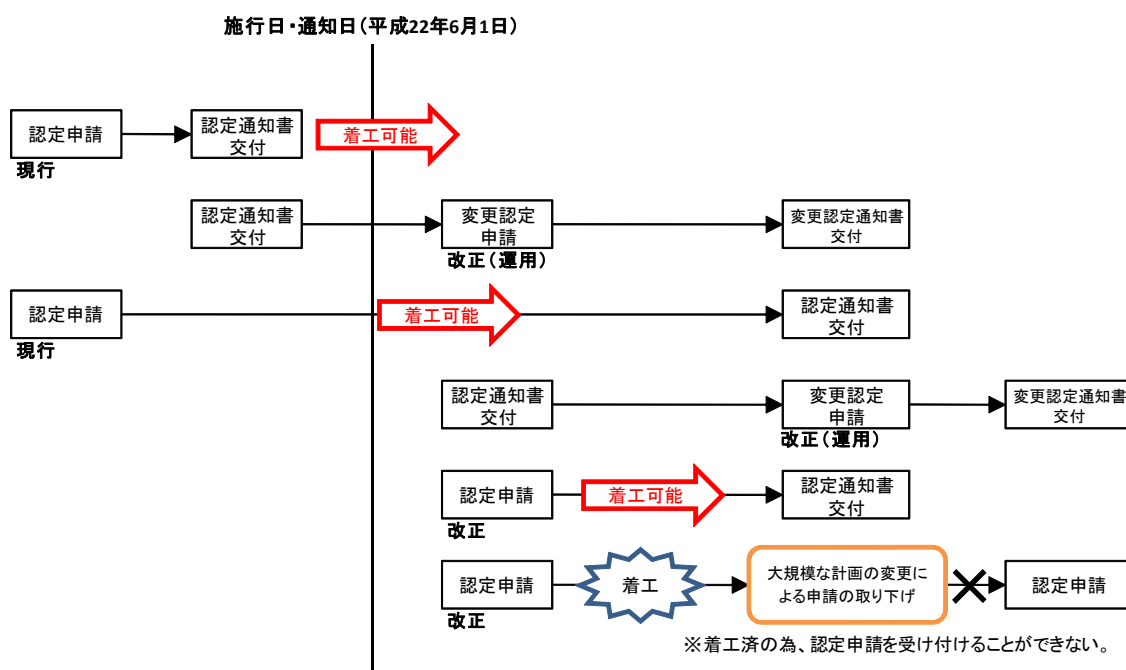
技術的審査も同様に、認定申請予定が6月1日以降で技術審査依頼（変更依頼を含む）された計画について適用され、5月31日以前に認定申請予定の計画は従前の施行規則が適用される。

2 着工時期の取り扱いの変更について

申請時期については従前の通りで、着工前となるが、今回の取り扱いの変更により、認定前に着工した物件を認定することが「長期優良住宅の普及の促進等に関する法律施行規則の一部改正及び運用の弾力化について」通知日（6/1）以降より可能となる。

また、申請については、従前の取扱いのとおり着工する前に申請する必要があるが、認定審査中に着工した住宅の計画について大規模な変更等の理由により再申請することが必要となった場合などでも、申請を受理することはできないので注意が必要である。

図1 適用日と申請時期等の関係



3 認定申請書の様式改正に伴う取り扱いについて

今回の認定申請書の様式改正に伴い、従前申請書等の第二面以降に明示していた必要事項の全てを、別の書面に記載することにより、第二面以降の面に代えることが出来ることとなった。

本改正に伴い、例えば確認申請書等の書面を添付し、併せて当該申請書に記載が無い長期優良住宅認定申請上必要な事項を記載した別紙を添付する方法や、設計住宅性能評価及び長期優良認定双方の申請書に必要な事項を同時に満たした独自の書面にて申請する方法などが可能になると考えられる。

ただし、建築確認等他の制度の申請書の書面に加えて必要事項を記載する場合、例えば延べ面積等で同一の事項名であっても、一方では長期優良住宅認定には関係しない別棟の自転車置き場の面積が算入されている等の取り扱いが異なっているケースがあるため、その取扱いには注意する必要がある。

4 技術的審査における型式住宅性能認定書、型式住宅部分等製造者認証書、特別評価方法認定書の取り扱いについて

品確法施行規則第三条第3項第二号及び第4項第二号により、登録住宅性能評価機関が型式住宅性能認定書、型式住宅部分等製造者認証書（以下「型式認定書等」という。）の写しを有しており、評価の業務の公正かつ適確な実施に支障がないと認めた場合は設計住宅性能評価申請の際に当該型式認定書等の写しの添付が不要となるが、技術的審査についても同様の取り扱いとする。

なお、機関が型式認定書等の写しを有しており、当該型式認定書等の添付を不要とした場合、設計内容説明書に当該型式認定書等の番号等を明示することとなるが、申請図書として型式認定書等の全てを省略することは、図面等への単純な認定番号等の記載間違いに伴う審査上のチェックや、申請者と当該型式認定書等との関係の明確化等の問題点も考えられるため避けることとし、当面は型式認定書等の表紙は添付を求めるよう運用する。

またここでは、業務の公正かつ適確な実施に支障がないと認めた場合における、型式認定書等の添付の不要が可能ということであり、審査を省略するという意味ではないので注意する必要がある。

なお、品確法施行規則第三条第5項により、登録住宅性能評価機関が特別評価方法認定書の写しを有していない等の理由で当該認定書の写しの提出を求めない限り設計評価申請の際に添付が不要となるが、これについても同様の取り扱いとする。

また、技術的審査を行う際に活用している住宅型式性能確認書や同等性証明書（以下「確認書等」という。）についても、登録住宅性能評価機関が確認書等の写しを有しており、審査の業務の公正かつ適確な実施に支障がないと認めた場合は当該確認書等の写しの添付を不要とすることとし、これについても型式認定書等と同様の取り扱いとする。

さらに、型式認定書等、特別評価方法認定書、確認書等（以下「認定書等」という。）の写しを有していることとは、当該認定書等の写しにより審査を行うことから、審査する全ての審査員が閲覧できることが条件になってくる。よって、複数の支店を有する機関においては、各支店で当該認定書等の写し若しくはデータを保持し、各審査員が閲覧できるようにすることが必要である。

図書の保存については、当該認定書等の写しは技術的審査を行うに当たって当該認定書等を最後に使用した日から5年間保存する必要があるため、当該認定書等を最初に使用した物件から5年後に、破棄することが無いよう注意して頂きたい。

また、品確法の取り扱いと同様に技術的審査を行う際に用いた建築基準法に基づく大臣認定書（耐力壁の認定など）についても、業務の公正かつ適確な実施に支障がないと認めた場合は省略が可能となった。

なお、確認書等や大臣認定書の取り扱いについては住宅品確法施行規則の施行日以降に認定申請される計画から適用することとする。

表1 技術的審査の取扱い

	改正後	現行
型式住宅性能認定書 型式住宅部分等製造者 証書	評価機関が認定書・認証書の写しを有しており、かつ、審査の業務の公正かつ適確な実施に支障がないと認めたものは技術的審査の際に当該型式認定書等の写しの添付が不要となる。	認定書・認証書ともに技術的審査の際に物件ごとに型式認定書等の写しの添付が正本・副本ともに必要。
特別評価方法認定書	評価機関が認定書の写しを有していない等の理由で提出を求めない限りは技術的審査の際に当該認定書の写しの添付が不要となる。	認定書は技術的審査の際に物件ごとに認定書の写しの添付が正本・副本ともに必要。
型式住宅性能確認書 同等性証明書	評価機関が確認書・証明書の写しを有しており、かつ、審査の業務の公正かつ適確な実施に支障がないと認めたものは技術的審査の際に当該確認書等の写しの添付が不要となる。	確認書・証明書ともに技術的審査の際に物件ごとに確認書等の写しの添付が正本・副本ともに必要。

5 その他

長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査業務規程・技術的審査の手引きの一部改正を行う。(別添資料)

また、今回の一連の書類簡素化等の改正に併せ、評価協会においても従前に参考とされていた設計内容説明書の例を簡略化した案を作成し、評価協会ホームページ上で公表を行うこととした。

長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査業務規程・技術的審査の手引き
新旧対照表

一般社団法人 住宅性能評価・表示協会

該当箇所		改正後	現行
頁	行		
2	1～2	…次の各号(当機関において直前の技術的審査を行っている場合にあっては、 <u>(3)を除く。</u>)に掲げる図書を、…	…次の各号に掲げる図書を、…
2	22	5 前項の…又は引受承諾書びは、…	5 前項の…及び引受承諾書びは、…
10	下から10	【計画を変更する住宅の適合証】 5. 変更の対象となる認定申請書の申請日 を追加	
11	下から4	認定申請日	認定申請予定日
18 19	⁴ 下から2	b. 依頼のあった住宅…(一戸建ての住宅か…)の…	b. 依頼のあった住宅…(一戸建て住宅か…)の…
18	下から1～2	c. 直前の…又はその写し(直前の技術的審査と異なる機関に依頼しようとする場合に限る。)	c. 直前の…又はその写し
20	下から9～10	技術的審査については、「長期優良住宅 認定マニュアル」及び「長期優良住宅に係るに認定基準 技術解説」と…審査します。	技術的審査については、国土交通省…発行「長期優良住宅 認定マニュアル」と…審査します。
21	10	…住宅型式性能認定書の写しが添付されていれば、…	…住宅型式性能認定書が添付されていれば、…
21	12～14	…とみなします。 <u>ただし、機関が当該認定書の写しを有しており、審査の公正かつ適確な実施に支障がないと認めたものについては、当該認定書の写しの添付は不要とすることができます。</u>	…とみなします。
21	下から13～12	…型式住宅部分等製造者認証証書の写しが添付されていれば、…	…型式住宅部分等製造者認証証書が添付されていれば、…
21	下から8～10	…みなします。 <u>ただし、機関が当該認証書の写しを有しており、審査の公正かつ適確な実施に支障がないと認めたものについては、当該認証書の写しの添付は不要とすることができます。また、…</u>	…みなします。この場合、…
21	下から4	…特別評価方法認定書の写しが添付されていれば、…	…特別評価方法認定書が添付されていれば、…
21	下から1	…みなします。 <u>ただし、機関が当該認定書の写しの提出を求めなければ、添付は不要とします。</u>	…みなします。
22	下から10～12	…みなします。 <u>ただし、機関が当該確認書の写しを有しており、審査の公正かつ適確な実施に支障がないと認めたものについては、当該確認書の写しの添付は不要とすることができます。</u>	…みなします。
22	7	…住宅型式性能確認書の写しが添付されれば、…	…住宅型式性能確認書が添付されれば、…
22	18	…の証明書の写しが添付されれば、…	…の証明書が添付されれば、…
22	下から12～14	…みなします。 <u>ただし、機関が当該証明書の写しを有しており、審査の公正かつ適確な実施に支障がないと認めたものについては、当該証明書の写しの添付は不要とすることができます。</u>	…みなします。