

認定申請等の手続きについて

検討会等でいただいたご意見①

所管行政庁の手続き等の共通化に関するご意見

- 所管行政庁ごとの手続きが共通化されると、申請者の手続きの合理化がしやすくなるので、検討が望まれる。
- 完了報告書の提出物も所管行政庁ごとで異なるため、共通化していただきたい。
- リフォーム時の軽微な変更の手続きは、所管行政庁により取り扱いの違いが大きい。
- 「各所管行政庁において「軽微な変更」に該当するリフォーム工事時に、軽微な変更の届出は要しない」という認識になるように、所管行政庁間の意思統一を進めていただきたい。

 所管行政庁の手続き等の共通化を図れないか

書類提出時期の柔軟化に関するご意見

- 技術的審査に時間がかかり、着工までに時間がかかる。認定申請をしてからの着工よりも、自己責任でよいので技術審査の段階で着工できるようにしていただきたい。
- 維持管理計画の提出時期を、長期修繕計画作成時期に合わせて後倒しできないか。

 認定申請に関連する書類の提出時期の柔軟化を図れないか

検討会等でいただいたご意見②

譲受人の決定手続きに関するご意見

- 譲受人決定から3か月以内に変更届を出すことについて、不要又は延長（6ヶ月等）または完了報告の申請者名を事業者名とすることができないか。
- 譲受人に関する変更届について、建売の場合は特に、引き渡しまでは解約の可能性もあるため、それまでは譲受人の決定が不確定な状況にある。

➡️ すでに「譲受人の決定時点は契約締結又は引き渡し時としてもよい」との運用を行っており、周知を徹底

書類の電子化に関するご意見

- 長期優良住宅は長く追いかけていく必要。書類は電子で取っておけるような仕組みが必要。

➡️ 制度上の制約はない。所管行政庁の電子化に係る取組を促進

検討会等でいただいたご意見③

(参考)前回議論した性能表示制度との一体的な運用によって改善が期待されるご意見

(所管行政庁等の手続き等の共通化)

- 所管行政庁の審査と登録住宅性能評価機関の技術的審査項目について、整理・共通化等の検討が望まれる。

(添付図書の削減)

- 添付書類の省略について施行規則に位置付け、添付書類の合理化によって、電子申請の構築や申請者の事務負担軽減、適合証の偽造防止などのメリットが期待できる。
- 技術的審査適合証を添付しての認定申請の場合、技術的審査の省略、技術的審査にかかわる図書の省略を、明確にできないか。

(申請先)

- 申請書提出先を所管行政庁だけでなく、民間評価機関も加えられないか。

- 所管行政庁の手続き等の共通化を図れないか
- 認定申請に関連する書類の提出時期の柔軟化を図れないか



所管行政庁と協議等を進め、共通化・柔軟化の可能性を検討

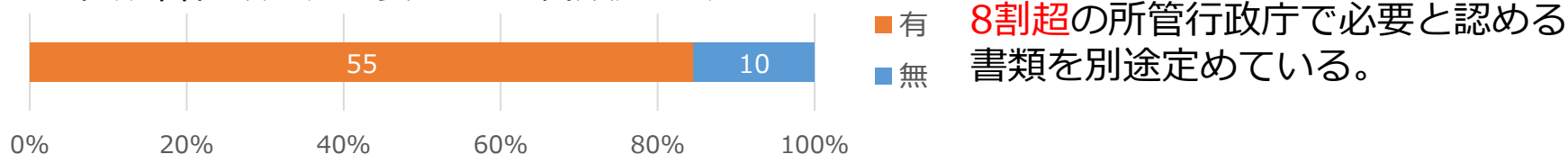
所管行政庁に対するアンケート調査概要

調査対象	47都道府県と20政令指定都市（回答は65行政庁（回答率97.0%））
調査期間	平成31年4月17日～平成31年4月27日
調査事項	①申請時の添付図書関係 ②軽微な変更関係 ③認定申請時の技術的審査適合証の取り扱い関係 ④住宅性能表示制度との一体的運用関係 ⑤共同住宅の認定の枠組み関係 ⑥その他

所管行政庁の手続き等の実態①

1. 申請時の添付図書関係

その他所管行政庁が必要と認める書類があるか ※ 1



※ 1 長期優良住宅の普及の素億進に関する法律施行規則第二条第一項の「所管行政庁が必要と認める図書」のうち、国住生第291号、第333号技術的助言で示されている「技術的審査の適合証」「設計住宅性能評価書の写し」「住宅型式性能認定書の写し」「型式住宅部分等製造者認証書の写し」「特別評価方法認定書」「構造計算適合性判定関係書類」を除く書類を定めている場合、「有」と整理。

主な「その他所管行政庁が必要と認める書類」 ※括弧内は求めている所管行政庁数

- ・ 居住環境の基準に適合することが確認できる書類 (48)
- ・ 確認済証の写し等 (13)
- ・ 維持保全計画 (6) ※ 2
- ・ 地盤調査説明書 (5)

その他の「その他所管行政庁が必要と認める書類」

- ・ 建築士が設計したことを証する書類
- ・ 建築物エネルギー消費性能適合性判定通知書 (判定を要する場合)
- ・ 工事管理者選定届
- ・ 専用配管のうち、ガス管に係るものを除く専用配管の配管経路図。等

※ 2 施行規則第一号様式第四面とは別に書式を定めているもの。

所管行政庁の手続き等の実態②

1. 申請時の添付図書関係

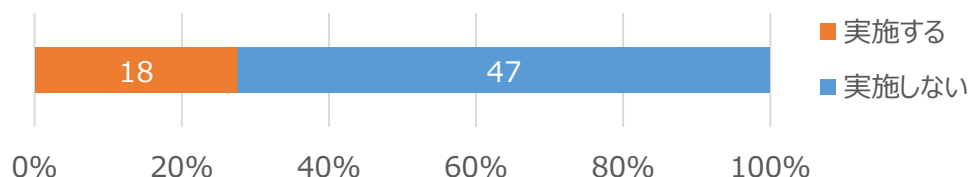
「その他所管行政庁で必要と認める書類」を定めている主な理由

- 居住環境の基準に適合することが確認できる書類
 - 基準に適合することを確認／審査するため。
 - 各担当部署が異なり、それぞれの居住環境基準を満たしていることを確認するため。
- 確認済証の写し等
 - 建築基準法に適合している建物かどうか判断するため。
 - 確認を受けた図面との整合性を見るため。
 - 法第六条第二項の規定による併用申請の有無の確認のため。
- 維持保全計画
 - 維持保全措置の具体的内容の確認のため。
 - 申請書（第一号様式第四面）の記載欄では、住宅の部分又は設備ごとの維持保全計画を記載するためには狭いため。
- 地盤調査説明書
 - 長期使用構造の基準に適合しているか確認するため。
 - 敷地の安全性を確認するため。

所管行政庁の手続き等の実態③

2. 適合証提出時の審査項目

登録住宅性能評価機関の技術的審査の内容について、所管行政庁で追加で審査を実施する項目（※3）はあるか。



技術的審査の適合証を添付して申請がされた場合、適合証の内容について **7割超**の所管行政庁が**審査を実施していない**が、**3割弱**の所管行政庁で**審査を実施している**。

※3 記載内容の不備（図書の不整合、記載漏れ、誤記等）といった形式的な誤りの確認は除く。

適合証の内容を別途審査する主な事項と再審査内容、理由 ※括弧内は求めている所管行政庁数

規模の基準（14）

＜理由＞ 基準を満たさないもので適合証が交付された例があった。／階段面積の取り扱いなどで疑義があるケースが散見された。

省エネルギー性（7）

＜内容＞ 設定と結果のみ確認。／告示別表第10で定める地域の区分が正しいか。

劣化対策（10）

＜内容＞ 天井点検口、床下点検口の有無。
床下空間有効高さ330mmの基準を満たしているか。
＜理由＞ 点検口が図示されていない例が散見される。

維持保全計画（7）

すべて（4）

＜理由＞ 技術的審査の法的位置づけがなく、法律上所管行政庁による適合性確認が求められていると判断している。／稀に住宅性能評価機関での審査内容に不備がある。

居住環境基準（9）

＜内容＞ 都市計画施設内、地区計画区域内であるかどうか。

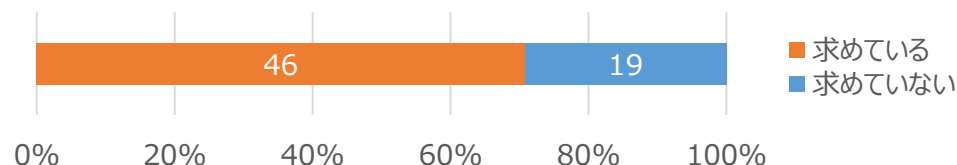
維持管理・更新の容易性（8）

＜内容＞ 給排水管が専用管であるか。給排水経路が維持保全・改修に適切か、自己敷地内で完結しているか。

所管行政庁の手続き等の実態④

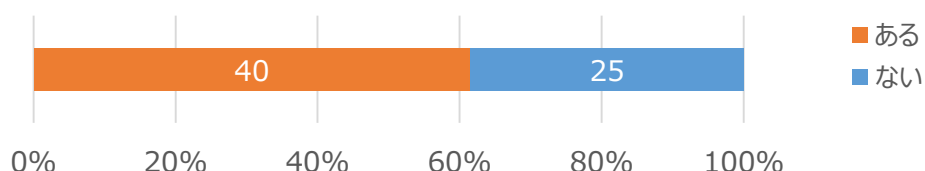
3. 軽微な変更時の提出書類、評価機関の活用

軽微な変更に関する書類の提出を求めているか。



約 7 割の所管行政庁で軽微な変更に関する書類の提出を求めている。

軽微な変更かどうかの判断を性能評価機関に求めることがあるか。



約 6 割の所管行政庁で軽微な変更かどうかの判断を性能評価機関に求めることがある。

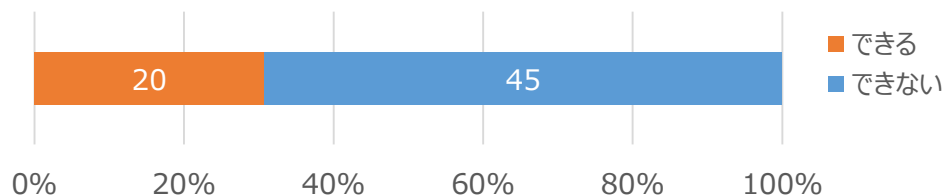
軽微な変更かどうかの判断を性能評価機関に求める理由

- 原則所管行政庁で判断するが、技術的な内容で判断に苦慮する内容である場合は相談することもある。
- 技術的な審査のほとんどを評価機関で行っているため、参考意見として判断を求めている。
- 評価機関にしか出されていない資料がある、変更前後の図面の偽装等が判断できない、詳細な審査を評価機関が行っているため、原則求めている。

所管行政庁の手続き等の実態⑤

4. 技術的審査の適合証の提出時期

申請時には技術的審査の適合証の提出は必須とせず、適合証が発行された時点で提出することは可能か。



約7割の所管行政庁が申請後の技術的審査の適合証の提出に対応できないと回答

申請後の技術的審査の適合証の提出に対応できないとする主な理由、課題

- 申請受付時に申請手数料を確定させる必要があり、技術的審査の適合証が申請時に添付される場合に申請手数料を減額しているが、適合証の提出が申請後でもできるとなると、事務手続きが煩雑となる／手数料条例の改定が必要／トラブルの原因となる。
- 申請時の添付図書をどう規定するか。
- 適合証の交付が受けられなかった場合の手続きをどう規定するか。
- 適合証の提出期限をどう規定するか。
- 必要書類が整っていない状態での申請を認めることは、他の許認可事務との整合が取れないのではないか。