

前回検討した議題に対する フォローアップについて

住宅性能表示制度との一体的な運用について

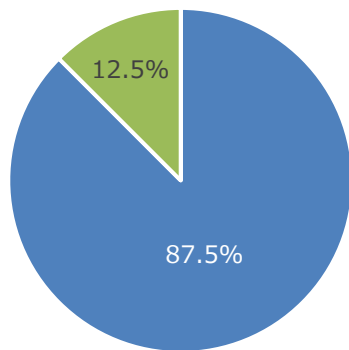
ご意見①：長期優良住宅認定基準の全てを性能表示制度（評価方法基準）に取り込む

ご意見②：長期優良住宅認定基準のうち長期使用構造等（劣化、耐震、維持管理・更新容易性、可変性、バリアフリー性、省エネ性）のみを住宅性能表示制度（評価方法基準）に取り込む

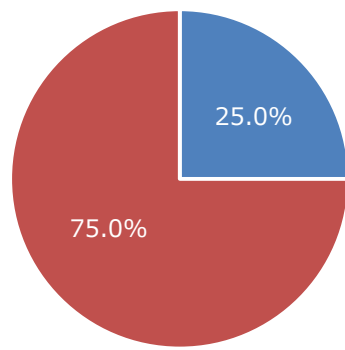
住宅性能表示制度との一体的な運用について、ご意見①とご意見②のうちどちらが良いと考えますか？

※ マンション供給者8社、性能評価機関12社、ハウスメーカー13社、65行政庁に対しアンケートを実施（無効回答は除いて集計）

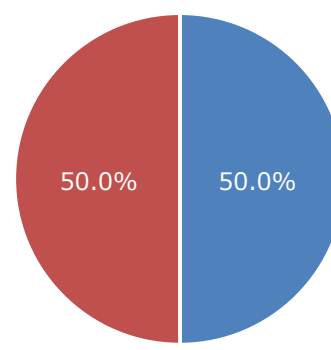
マンション供給者



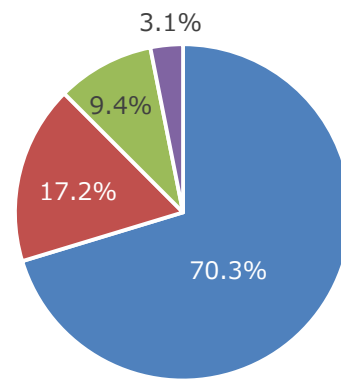
性能評価機関



ハウスメーカー



所管行政庁



■ ご意見①が良い
 ■ ご意見②が良い
 ■ どちらとも言えない
 ■ どちらでもいい

■マンション供給者

ご意見①とした理由：現在手続きが非常に多いと感じており、極力手続きを簡略化出来た方が良い。

どちらとも言えないとした理由：長期優良住宅を扱うことがなく判断ができない。

■性能評価機関

ご意見①とした理由：・部分的な取り込みは合理化にならず、かえって煩雑化する。

- ・評価機関で全て実施した方がスムーズに認定ができる。ただし、長期使用構造等以外の基準を評価機関ごとブレが生じないように判断しやすいものにするべき。

ご意見②とした理由：環境や保全計画、資金計画は住宅性能評価の基準になじまない。

■ハウスメーカー

ご意見①とした理由：メリットを考えると効果的なため。

ご意見②とした理由：・住宅性能表示制度の評価事項が増えるのは適当ではない。

- ・長期優良住宅基準適合と所管行政庁による審査項目の役割分担はあってよい。重複審査が不要であることの徹底があれば、効率化は可能。

■所管行政庁

ご意見①とした理由：責任主体と審査主体が一致し、審査手続きの合理化が図れるため。

ご意見②とした理由：居住環境への配慮、維持保全方法、資金計画、規模基準等が性能表示制度にふさわしくないため。

共同住宅の認定の枠組みについて

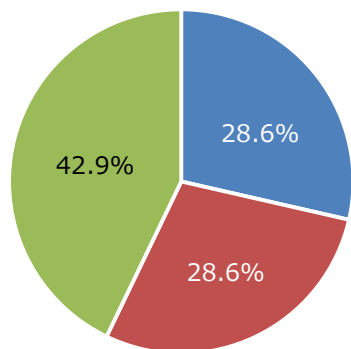
ご意見①：これまでと同様に戸ごとに評価を行い、全住戸が基準を満たす場合に棟として認定

ご意見②：住棟基準（共有部分の性能のみ）を満たす場合に棟として認定するとともに、住戸基準（専有部分の性能のみ）を満たす住戸について住戸ごとに認定

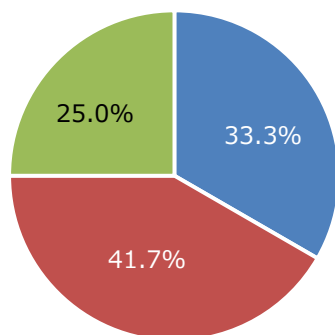
共同住宅の認定の枠組みについて、ご意見①とご意見②のうちどちらが良いと考えますか？

※ マンション供給者8社、性能評価機関12社、ハウスメーカー13社、65行政庁に対しアンケートを実施（無効回答は除いて集計）

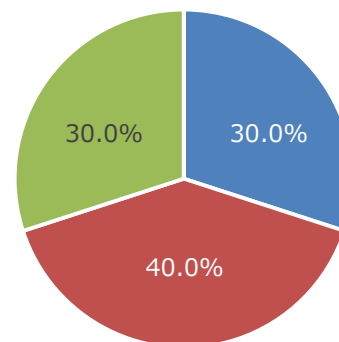
マンション供給者



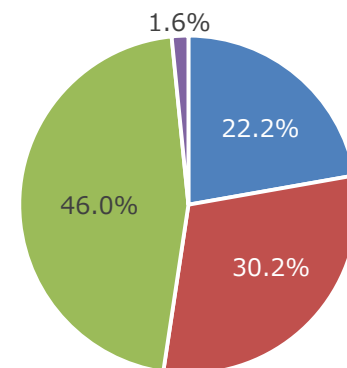
性能評価機関



ハウスメーカー



所管行政庁



■ ご意見①が良い
 ■ ご意見②が良い
 ■ どちらとも言えない
 ■ どちらでもいい

共同住宅の認定の枠組みについて

■マンション供給者

ご意見①とした理由：一部だけ認定が取れない住戸が発生するため。お客様は、購入希望住戸が他の住戸より評価が劣っている場合は、その住戸をネガティブにとらえる可能性がある。

ご意見②とした理由：住戸で基準を満たしていなくても、棟として認定が取れ訴求ができる。

どちらとも言えないとした理由：長期優良住宅にあまり販促効果はなく判断ができない。

■性能評価機関

ご意見①とした理由：②の場合、住戸単位の適合証（評価書）と別に、棟単位の適合証（評価書）を交付せねばならない。

ご意見②とした理由：ストックの時代を考えた場合、住棟だけでもしっかりと評価を受けているということが必要かつ重要。

■ハウスメーカー

ご意見①とした理由：現在の申請内容の延長で申請が可能。

ご意見②とした理由：スケルトンとインフィルをわける考え方は、作る側と住む側に受け入れられる。

■所管行政庁

ご意見①とした理由：市民にとって使いやすい制度とするため、部分的でない一体的な運用が望ましい。

ご意見②とした理由：①よりも手続き上、柔軟な対応が可能と思われるため。

どちらとも言えないとした理由：認定を促進するには②の方がよいと考えるが、消費者にとって分かりにくい制度となる。