

構造計算適合性判定制度及び長期優良住宅認定事務の対応について

1 建築基準法の一部の改正による構造計算適合性判定制度について

(1) 背景

建築基準法の一部を改正する法律が平成26年6月4日に公布され、構造計算適合性判定制度の見直しが行われるため、所要の対応を行うものです。

(2) 概要（2－参考2）

建築主事等が建築基準法第6条等に基づく建築確認申請を審査する場合、一定規模以上の建築物については、建築主事等の確認審査とは別に指定構造計算適合性判定機関（以下「判定機関」という。）による構造審査が義務付けられています。

現在、構造計算適合性判定（以下「判定」という。）が必要な建築物については、津市が判定機関に判定を委託し、建築主（申請者）にその費用負担を求めています。法改正により、判定を建築主事等の審査から独立させ、建築主が直接、判定機関に申請する仕組みに改められることから、その手数料を本市が徴収する必要がなくなります。

2 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく長期優良住宅認定事務について

(1) 背景

平成26年2月25日に告示された「住宅性能評価を受けなければならない性能表示事項を定める件の一部を改正する件」により、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能評価における性能表示事項の改正が行われるため、長期優良住宅の認定申請について審査区分を拡充することから、所要の対応を行うものです。

また、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（以下「法」という。）に基づく変更認定申請及び地位承継の承認申請については、平成21年の制度開始当初、三重県内全ての所管行政庁で手数料の徴収を見送りましたが、制度開始よりの実績を踏まえて三重県内でも平成27年度から徴収を始めることから、所要の対応を行うものです。

(2) 概要（2－参考3）

法第5条第1項から第3項の規定に基づく長期優良住宅の認定申請について審査するうち、改正後の性能表示事項が記載された住宅性能評価書を添付した場合の審査区分を拡充し、その長期優良住宅の認定申請をする場合の手数料を定めようとするものです。

また、認定を受けた者が認定を受けた計画を変更しようとする場合に必要となる法第8条の規定に基づく変更認定申請の手数料及び認定を受けた者から認定を受けた住宅を承継する場合に必要な法第10条の規定に基づく承認申請の手数料を定めようとするものです。

なお、手数料額については、国、県から示された事務処理に係る標準処理時間を基に、人件費単価を考慮して県内所管行政庁にて調整の上、統一するものです。

3 今後の対応

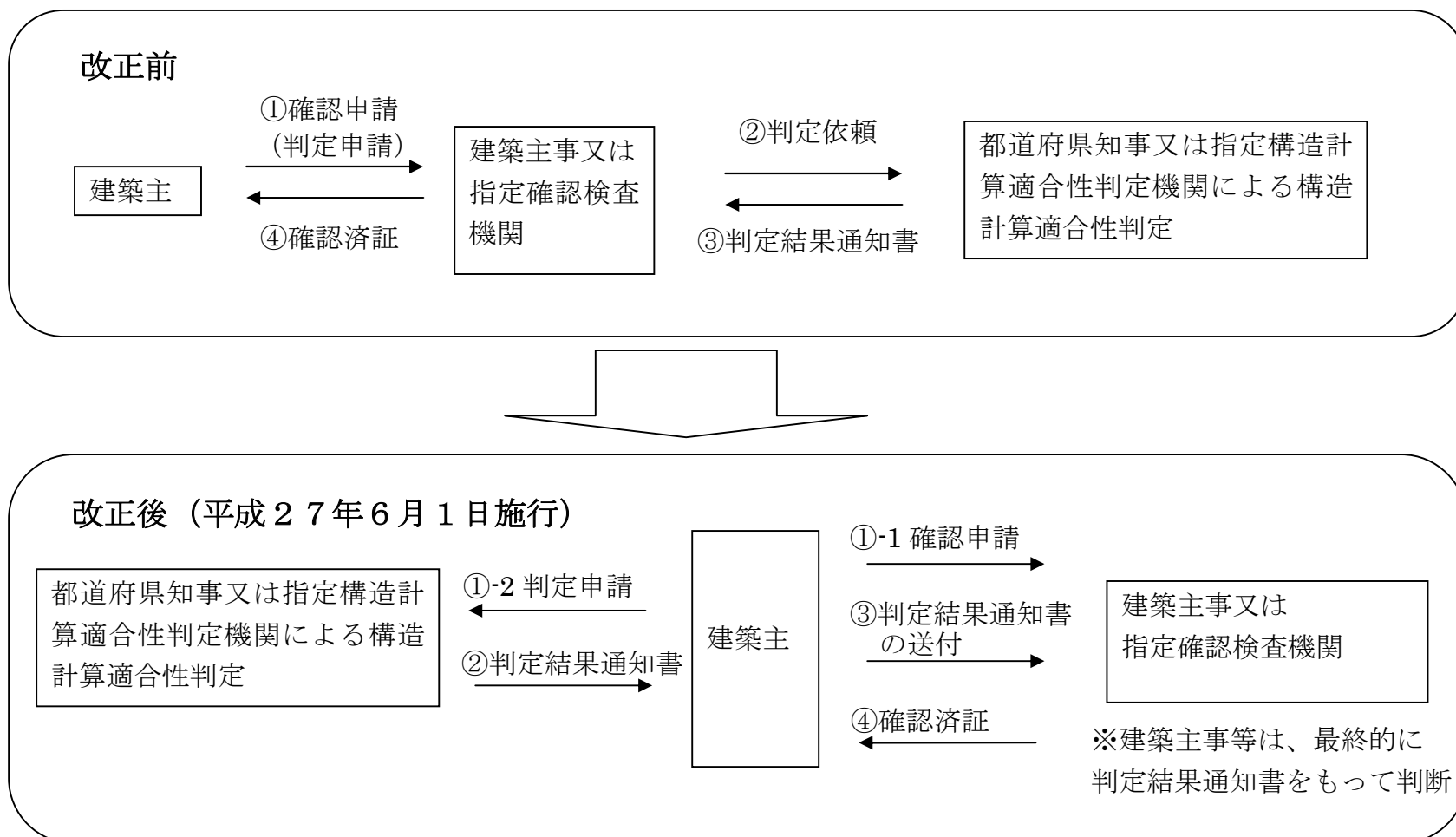
津市手数料徴収条例の一部の改正についての議案を平成27年第1回津市議会定例会へ提出する予定です。

□構造計算適合性判定制度の見直し

【改正内容：申請手続きの見直し】《法第 6 条の 3》

構造計算適合性判定を建築主事等の審査から独立させ、建築主が構造計算適合性判定を直接申請する仕組みに改めます。

〈参考〉構造計算適合性判定制度の見直しの全体フレーム



【認定申請とは】

住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、その建築後の住宅の維持保全を行おうとする者は、当該住宅の建築及び維持保全に関する計画（長期優良住宅建築等計画）を作成し、所管行政庁の認定を申請することができます。

⇒審査区分の拡充に伴い、新たに手数料を設定します。【平成27年4月1日施行】

【変更認定申請とは】

認定を受けた者は、認定を受けた計画の変更をしようとするときは変更の認定を受ける必要があります。

⇒今回新たに手数料を徴収するよう改正します。【平成27年7月1日施行】

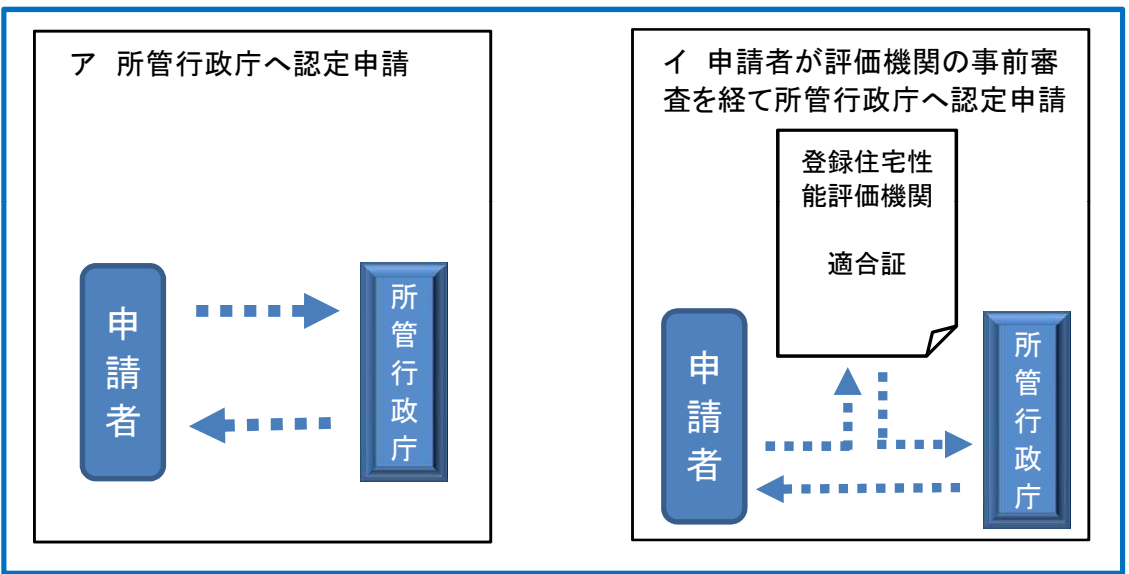
【地位承継承認申請とは】

認定を受けた者から、認定を受けた住宅を承継する場合に承認を受ける必要があります。

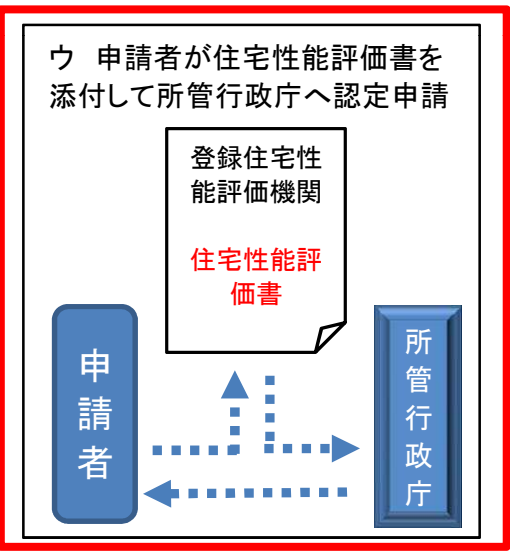
⇒今回新たに手数料を徴収するよう改正します。【平成27年7月1日施行】

1 申請方法の区分

【従前の申請方法】



＋ 今後以下の申請方法も可能となります



この部分について新たに手数料を設定します

2 申請手数料

申請者：以下の3パターンの場合があります

- ① 一般個人
- ② 一般個人＋分譲事業者
- ③ 単独分譲事業者

【認定申請】

申請者：①及び②の場合

住棟の総戸数	1戸あたりの手数料の金額 (円)		
	ア	イ	ウ
戸建て	50,600	6,700	17,200
1～5	23,800	2,700	12,700
6～10	19,000	2,400	10,200
11～25	15,000	1,300	7,700
26～50	13,500	1,200	6,600
51～100	11,600	1,100	5,000
101～200	10,700	900	4,600
201～300	10,200	700	4,200
301以上	9,400	600	3,800

申請者：③の場合

住棟の総戸数	1戸あたりの手数料の金額 (円)		
	ア	イ	ウ
戸建て	43,800	6,700	10,500
1～5	21,600	2,700	10,500
6～10	17,400	2,400	8,500
11～25	13,700	1,300	6,300
26～50	12,600	1,200	5,700
51～100	11,000	1,100	4,500
101～200	10,200	900	4,100
201～300	9,700	700	3,700
301以上	8,900	600	3,300

4月1日施行

4月1日施行

【変更認定申請】

申請者：①及び②の場合

住棟の総戸数	1戸あたりの手数料の金額 (円)		
	ア	イ	ウ
戸建て	28,600	6,700	12,000
1～5	13,200	2,700	7,700
6～10	10,700	2,400	6,300
11～25	8,200	1,300	4,500
26～50	7,400	1,200	3,900
51～100	6,300	1,100	3,000
101～200	5,800	900	2,700
201～300	5,400	700	2,400
301以上	5,000	600	2,200

申請者：③の場合

住棟の総戸数	1戸あたりの手数料の金額 (円)		
	ア	イ	ウ
戸建て	25,300	6,700	8,600
1～5	12,100	2,700	6,600
6～10	9,900	2,400	5,400
11～25	7,500	1,300	3,800
26～50	6,900	1,200	3,400
51～100	6,000	1,100	2,800
101～200	5,500	900	2,500
201～300	5,200	700	2,200
301以上	4,700	600	1,900

7月1日施行

7月1日施行

【地位承継承認申請】

申請者：①、②及び③の場合

住棟の総戸数	1戸あたりの手数料の金額 (円)	
	ア	イ
戸建て	6,700	
1～5	2,700	
6～10	2,400	
11～25	1,300	
26～50	1,200	
51～100	1,100	
101～200	900	
201～300	700	
301以上	600	

※ 施行日については、三重県内所管行政庁で統一します。認定申請については、審査区分を拡充して申請者の利便性を高めることから、周知期間を設けず4月1日施行とします。変更認定申請及び地位承継承認申請については、新たに手数料を徴収することにより、申請者への負担が増えるものであることから、3カ月の周知期間を設けて7月1日施行とします。

7月1日施行

建築基準法（抜粋）

（昭和二十五年五月二十四日法律第二百一号）

最終改正：平成二六年六月四日法律第五四号

（建築物の建築等に関する申請及び確認）

第六条（略）

2～4（略）

5 建築主事は、前項の場合において、申請に係る建築物の計画が第六条の三第一項の構造計算適合性判定を要するものであるときは、建築主から同条第七項の適合判定通知書又はその写しの提出を受けた場合に限り、第一項の規定による確認をすることができる。

6～9（略）

（国土交通大臣等の指定を受けた者による確認）

第六条の二（略）

2（略）

3 第一項の規定による指定を受けた者は、同項の規定による確認の申請を受けた場合において、申請に係る建築物の計画が次条第一項の構造計算適合性判定を要するものであるときは、建築主から同条第七項の適合判定通知書又はその写しの提出を受けた場合に限り、第一項の規定による確認をすることができる。

4～7（略）

国住生第333号

平成26年8月20日

各都道府県住宅・建築主務部長 殿

国土交通省住宅局住宅生産課長



住宅性能表示制度の改正に伴う長期優良住宅建築等計画の認定に係る
事務実施体制整備等について（技術的助言）

平素より、長期優良住宅認定制度の円滑かつ適切な運用にご尽力頂きお礼申し上げます。

住宅性能表示制度の改正については、「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の一部改正の施行について（技術的助言）」（平成26年2月25日国住生第602号）及び同別添資料においてお知らせしているとおり、必須・選択項目の範囲の改正が平成27年4月1日に施行されることとなりますが、これに伴い、所管行政庁におかれましては、長期優良住宅建築等計画の認定に係る事務実施体制整備について、下記に留意の上、所要の準備を進められるようお願いいたします。

また、貴職におかれましては、管内の所管行政庁に対しても、この旨周知いただきますようお願いいたします。

記

「住宅性能評価を受けなければならない性能表示事項を定める件の一部を改正する件」（平成26年消費者庁・国土交通省告示第3号。平成26年2月25日公布、平成27年4月1日施行）により、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号。以下「品確法」という。）第5条第1項に基づく住宅性能評価において評価を受けなければならない性能表示事項（以下「必須項目」という。）の範囲が、現在の9分野27項目から、4分野9項目となり（別添1参照）、長期優良住宅における長期使用構造等とするための措置の基準の項目と概ね一致することから、本改正により、長期優良住宅建築等計画の認定を申請する住宅においては、住宅性能評価書の取得が容易になり、併せて住宅性能評価書の交付を受ける場合が増加することが想定されます。

これを踏まえ、長期優良住宅建築等計画の認定申請において品確法に基づく住宅性能

評価書の積極的活用により申請者負担の軽減を図るとともに、長期優良住宅建築等計画の認定事務を合理的かつ効率的に行うため、各所管行政庁においては以下(1)、(2)の対応をお願いいたします。

(1) 住宅性能評価書を活用した長期優良住宅建築等計画の認定に係る事務実施体制整備

長期優良住宅建築等計画の認定に係る事務において、現在は所管行政庁への長期優良住宅建築等計画の認定申請に先立って、登録住宅性能評価機関等による長期優良住宅建築等計画の認定に係る技術的審査が多く活用されているところですが、当該技術的審査を行わないものであっても、品確法に基づく住宅性能評価書を取得したもののについては、当該住宅性能評価書を活用した認定に係る審査が可能となるよう体制整備をお願いします。(別添2参照)

(2) 住宅性能評価書を活用した場合の認定手数料設定

長期優良住宅建築等計画の認定に際し手数料を徴収することとしている場合において、(1)のとおり住宅性能評価書を活用した場合については、認定事務にかかる所要時間等を勘案して合理的な認定手数料を設定する等適宜配慮いただき、上記の改正施行日(平成27年4月1日)を踏まえ、手数料条例の改正等の所要の手続きを進められるようお願いします。

なお、住宅性能評価書で確認できる等級等及び別途確認すべき内容の概要(別添3)と、認定事務にかかる所要時間の参考例等(別添4)を添付しましたので、認定手数料設定の参考としてください。

以上

長期優良住宅の普及の促進に関する法律（抜粋）
（平成二十年十二月五日法律第八十七号）

最終改正：平成二六年六月四日法律第五四号

（長期優良住宅建築等計画の認定）

第五条 住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、自らその建築後の住宅の維持保全を行おうとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該住宅の建築及び維持保全に関する計画（以下「長期優良住宅建築等計画」という。）を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

2 住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、建築後の住宅を譲り受けてその維持保全を行おうとする者（以下「譲受人」という。）に譲渡しようとする者（以下「分譲事業者」という。）は、当該譲受人と共同して、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

3 分譲事業者は、譲受人を決定するまでに相当の期間を要すると見込まれる場合において、当該譲受人の決定に先立って当該住宅の建築に関する工事に着手する必要があるときは、前項の規定にかかわらず、国土交通省令で定めるところにより、単独で長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

4 （略）

（認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更）

第八条 第六条第一項の認定を受けた者は、当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前三条の規定は、前項の認定について準用する。

(地位の承継)

第十条 次に掲げる者は、所管行政庁の承認を受けて、計画の認定を受けた者（以下「認定計画実施者」という。）が有していた計画の認定に基づく地位を承継することができる。

一 認定計画実施者の一般承継人

二 認定計画実施者から、認定長期優良住宅建築等計画に基づき建築及び維持保全が行われ、又は行われた住宅（当該認定長期優良住宅建築等計画に記載された第五条第四項第四号イ（第八条第二項において準用する場合を含む。）に規定する建築後の住宅の維持保全の期間が経過したものを除く。以下「認定長期優良住宅」という。）の所有権その他当該認定長期優良住宅の建築及び維持保全に必要な権原を取得した者