

実例 申請代行サービスによる長期優良住宅レベルのチェック

表2 等級診断レベルのチェックシート

依頼者が確認申請レベルで作成した図面・仕様と、長期優良住宅レベルにはどのくらいの差があるのかを、分かりやすく表にしたもの。どの項目に対処すればよいか、全体から判断することができる資料である

項目	最高等級	現状	長期優良住宅必要等級	等級アップのために
1 構造の安定 耐震	等級3	等級1 建築基準法レベル 等級2 階段横に突出部あり 等級1 基礎、補強筋検討が必要	等級2以上	・耐力壁区画を考慮した耐力壁が必要 ・壁量不足のため増加が必要 ・基礎、補強筋が必要
2 劣化の軽減	等級3	等級3 通気工法ならOK	等級3	—
3 維持管理への配慮	等級3	等級2 小屋裏、ルーフバルコニーに点検口などが必要	等級3	・床下、小屋裏、ルーフバルコニーに点検口などが必要
4 温熱環境	等級4	等級2 天井：等級3 壁：等級3 床：等級2	等級4	・Q値計算により断熱材を選択 ・天井、壁：グラスウール16K ・床、ルーフバルコニー：高性能フェノールフォーム⑦40 ・外気に接する2階床：高性能フェノールフォーム⑦40 ・一部Low-Eガラスが開口寸法変更

注：等級1は、建築基準法レベル

図 平面図チェック・提案書

依頼者が確認申請レベルで作成した各図面から、長期優良住宅レベルにするにはどのような変更を行えばよいかを具体的に示した資料である。どの部分が規定に足りず、どのように補強すれば規定を満たせるかの提案まで具体的に書き込まれている

構造図の例

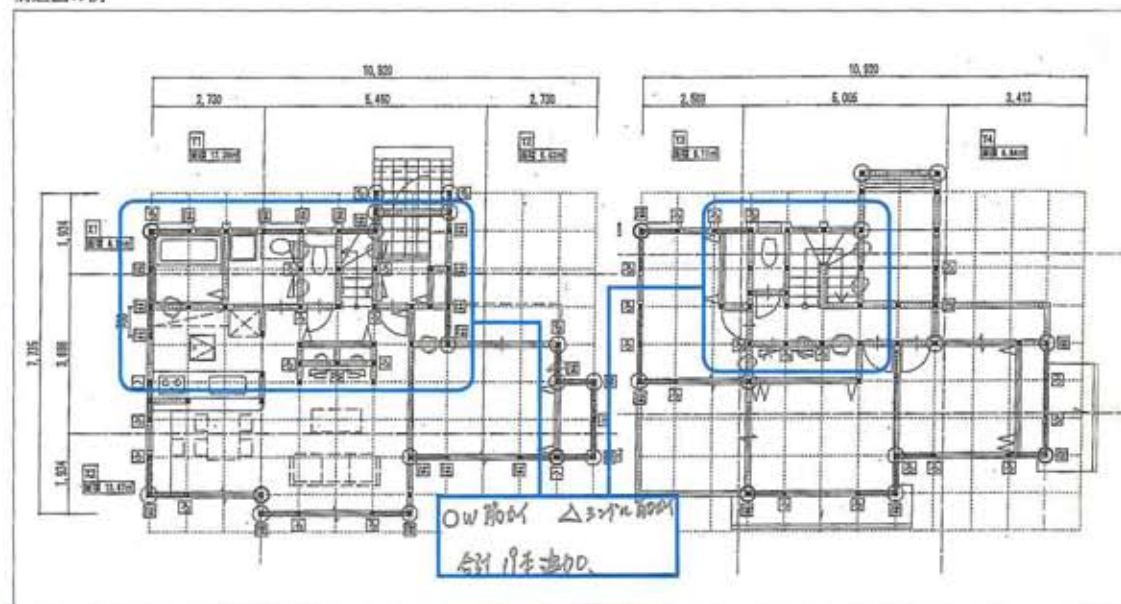


表1 長期優良住宅 申請代行サービス標準フロー

工程	設計者	代行サービス会社	性能評価機関	所管行政庁
プラン確定後 構造などの検討依頼	申込書作成 ○	構造などの検討依頼受付 ○		
地盤調査	地盤調査会社へ依頼 ○			
プレカット依頼	プレカット業者へ依頼 ○			
確認申請書 作成～申請	申請書・図書作成 ○			所管行政庁または民間 ○
長期優良住宅 申請図書作成依頼	確認申請図書送付 ○	必要書類・資料のチェック ○		
長期優良住宅 申請図書作成		長期優良住宅 申請図書一式作成 (7日程度) ○		
長期優良住宅 技術的審査		資料作成・技術的審査依頼 ○	受理～審査 ○	
長期優良住宅 適合書交付	適合書受理 ○	適合書代理受理 ○	適合書交付 ○	
長期優良住宅 認定審査	認定申請書作成 ○			申請受理 ○
長期優良住宅 認定通知書交付	認定通知書受理 ○			認定通知書交付 ○
着工	着工 ○			
竣工	竣工 ○			

申請代行サービス依頼時に持参する図面

- ①委任状
- ②建築確認申請書の写し1～5面
注：建築確認申請済書・申請準備用でもよい
- ③案内図(付近見取り図)
- ④配置図・排水計画図
注：道路幅員記載のもの・排水計画
- ⑤求積図(敷地・建物)
- ⑥外部・内部仕上表(仕様書)
- ⑦各階平面図(開口部記号)
- ⑧立面図(敷地に高低差がある場合は記載)
- ⑨矩計図・断面図
注：断熱材納まり・野地板・壁・床は釘種とピッチを記載
- ⑩基礎伏図(外周・内部立ち上がり・スラブ断面)
注：アンカー位置記載の物

長期優良住宅レベルのチェック

申請代行サービスには、申請案件

長期優良住宅の申請手続きで特に手間がかかるのは、長期優良住宅の評価等級に合わせた設計内容説明書・図面追記を含む申請図書の作成作業と、構造・省エネ性能計算だ。長期優良住宅の申請期間は、着工まで約1カ月かかるため、図面の確定から書類の提出までの時間は極力短くしたい。しかし設計者は、同時に建築確認申請の手続きや着工前の煩雑な業務を抱えており、長期優良住宅の申請ばかりに集中するわけにはいかないのが実状である。そこで有効になるのが、申請代行サービスの活用だ(表1)。

建築確認申請とのタイミング

建築確認申請の審査と長期優良住宅の技術的審査は、それぞれの質疑が同時期に進行し、確認・適合が同時期に得られるのが理想である。時間差が生じ、遅い側の申請で大きな内容変更などがあると、早く進んだほうの手続きで変更申請や再申請の可能性が出てくる。それを防ぐには、先に進みがちな確認申請を事前審査や質疑などの段階で止めておき、長期優良の申請と足並みを合わせるとよい。この場合は、長期優良住宅の申請代行サービス会社と密に連絡を取り合い、双方の申請内容で食い違いが起きないよう調整を図る必要がある。

〔岡田八十彦〕

〔スピード〕

「申請代行サービス」活用術
申請はさくさくやつてデザインに時間を使おう！