

長期優良住宅建築等計画の認定に係る技術的審査について

1. 業務の内容

認定基準 10 区分のうち、各所管行政庁が定める区分の技術的審査及びその適合証の交付

2. 業務区域

東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、栃木県、茨城県、山梨県、長野県、群馬県、新潟県、福島県、静岡県
(島嶼部を除く)

3. 業務範囲

一戸建ての住宅および共同住宅等の新築住宅

4. 料金

■一戸建て等

	手数料(消費税込み)	
	通常	設計住宅性能評価と同時審査
長期使用構造とするための措置に関する技術的審査	50,760 円	5,400 円
居住環境に関する基準を除く技術的審査	52,920 円	7,560 円
すべての基準に関する技術的審査	58,320 円	8,640 円

■共同住宅等

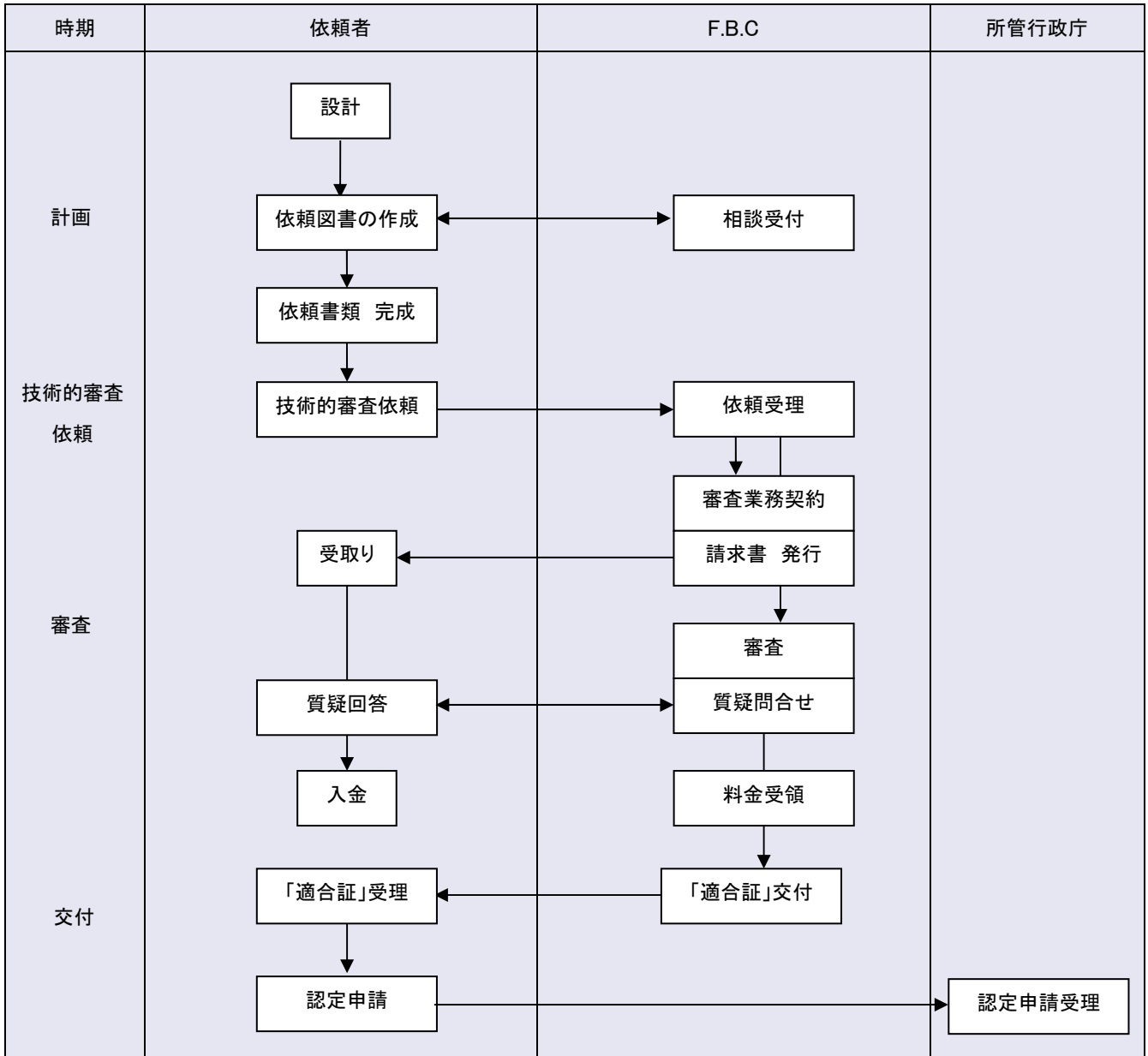
	手数料(消費税込み)	
	通常	設計住宅性能評価と同時審査
長期使用構造とするための措置に関する技術的審査	108,000 円 + 16,200 円 × n	86,400 円 + 2,160 円 × n
居住環境に関する基準を除く技術的審査	118,800 円 + 16,200 円 × n	97,200 円 + 2,160 円 × n
すべての基準に関する技術的審査	124,200 円 + 16,200 円 × n	102,600 円 + 2,160 円 × n

n: 住戸数

※所管行政庁からの依頼による場合の技術的審査料金については、所管行政庁との契約に基づくものとします。
※状況により、料金は適宜改定します。

5. 業務の流れ

所管行政庁へ認定申請する前に F.B.C へ技術的審査を依頼する場合



- ・ 所管行政庁の認定に先立って、F.B.C では技術的審査を行い、適合証を交付します。
- ・ 申請者は所管行政庁が行う認定基準の 10 区分のうち F.B.C が行うことが出来るとした区分を必ず申請先の所管行政庁に確認して下さい。
- ・ 申請者は、所管行政庁に申請する「認定申請書」にこの「適合証」を添えて提出します。
- ・ 長期優良住宅は計画認定後の建築工事着手となります。

6. 長期優良住宅の認定基準(概要)

性能項目等	性能基準
<p>構造躯体の劣化対策</p>	<p>■数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・劣化対策等級3 + α + α・【木造】・床下空間及び小屋裏空間ごとの点検口の設置 <ul style="list-style-type: none"> ・床下空間の有効高さ(330mm 以上)の確保 【S 造】(いずれかの措置を講じる) <ul style="list-style-type: none"> ・鋼材の厚み、めっき処理、塗膜処理(等級3の上乗せ) ・床下空間及び小屋裏空間ごとの点検口の設置及び床下空間の有効高さ(330mm)の確保 【RC 造】最小かぶり厚さ、水セメント比、外壁仕上げ(等級3の上乗せ)
<p>耐震性</p>	<p>■極めてまれに発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化を図るため、損傷のレベルの低減を図ること</p> <ol style="list-style-type: none"> ①限界耐力計算による場合 <ol style="list-style-type: none"> イ) 木造以外の場合 <ul style="list-style-type: none"> ・各階の安全限界変形の高さに対する割合 1/100 以下 ・耐震等級(構造躯体の倒壊等防止) 等級2又は等級3、かつ各階の安全限界変形に対する割合 1/75 以下 ロ) 木造の場合 <ul style="list-style-type: none"> ・各階の安全限界変形の高さに対する割合 1/40 以下 ・各階の安全限界変形の 75%以下とした状態を安全限界と読み替えて検証 ・耐震等級(構造躯体の倒壊等防止) 等級2又は等級3、かつ各階の安全限界変形の高さに対する割合 1/30 以下 ②その他の計算による場合 <ul style="list-style-type: none"> 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止) 等級 2 又は等級 3 ③免震建築物による場合 <ul style="list-style-type: none"> 住宅品確法に定める免震建築物であること
<p>維持管理・更新の容易性</p>	<p>■構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理(清掃・点検・補修)・更新を容易に行うために必要な措置が講じられていること。(ただし、②及び③については、共同住宅等のみ)</p> <ol style="list-style-type: none"> ①維持管理対策等級(専用配管) 等級3(ガス管に係るものを除く) ②維持管理対策等級(共用配管) 等級3(ガス管に係るものを除く) ③更新対策等級(共用排水管) 等級3
<p>可変性</p>	<p>■居住者のライフスタイルの変化等に応じて間取りの変更が可能な措置が講じられていること。(共同住宅等のみ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・躯体天井高 2650mm 以上(共同住宅等のみ)
<p>バリアフリー性</p>	<p>■将来のバリアフリー改修に対応できるように共用廊下等に必要なスペースが確保されていること。(共同住宅等のみ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者等配慮対策等級(共用部分) 等級3(ただし、手すり、段差、高低差の基準を除く)
<p>省エネルギー性</p>	<p>■断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・省エネルギー対策等級4
<p>居住環境への配慮</p>	<p>■良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。</p>

住戸面積	<p>■良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一戸建ての住宅:床面積の合計が75㎡以上 ・共同住宅等の一戸の床面積:55㎡以上 ・少なくとも1の階の床面積:階段部分を除いた面積が40㎡以上
維持保全の方法	<p>■建築時から将来を見据えて、定期的な点検等に関する計画が策されていること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・構造耐力上主要な部分等の仕様、点検項目、時期 ・工事完了時からの点検実施期間 ・点検結果にもとづく調査、修繕、改良 ・地震時及び台風時に臨時点検 ・劣化状況に応じた維持保全の方法の見直し ・長期優良住宅建築等計画の変更に伴う維持保全の方法の変更
資金計画	<p>■資金計画が当該住宅の建築を確実に遂行するため適切なものであること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築に係る資金計画 ・維持保全に係る資金計画

7. その他サービス

当社では、住宅性能評価業務・建築確認検査業務を Web 支店(電子申請)においても行っています。

また、住宅金融支援機構の検査機関や住宅保証機構の住宅瑕疵担保責任保険等の事務機関として、「フラット 35」や「まもりすまい保険」についても、同時にお申し込みから検査及び証書発行まで全てをお引き受けすることができるので、ワンストップで様々なお手続きが完了できるサービスを提供しております。