

作成日：2010年11月

## 全建総連 長期優良住宅支援設計士紹介制度

# 利用に当たっての手続きマニュアル 依頼者(組合員)用

### 〔制度の主旨〕

「長期優良住宅に取り組みたいが、地域に長期優良住宅に対応できる建築士がない」とする組合員に対し、長期優良住宅の設計及び認定手続きに精通した「長期優良住宅支援建築士」を紹介し、設計への助言や技術的審査の申請手続きの業務委託を通じて、組合員を支援することを目的とする。

全国建設労働組合総連合

〒169-8650  
東京都新宿区高田馬場2-7-15  
全建総連会館 3 F  
電話：03-3200-6221  
FAX：03-3209-0538

# 目 次

<b>1. 長期優良住宅支援設計士紹介制度の利用に当たっての確認事項</b>	<b>P1</b>
<b>2. 長期優良住宅の概要</b>	
1) 長期優良住宅(戸建て住宅)の認定基準の8つのポイント	<b>P2～</b>
2) 長期優良住宅の認定までの手続き	<b>P4</b>
<b>3. 長期優良住宅支援設計士紹介制度 手続きの流れ</b>	<b>P5</b>
<b>手続きの流れ(1)</b> ①依頼に必要な書類の準備 ②全建総連工務店対策部に依頼書をFAX(着工予定日の2カ月以上前) ③全建総連工務店対策部から依頼できる支援建築士の紹介を受ける	<b>P6</b>
<b>手続きの流れ(2)</b> ④支援建築士からの連絡の後に、支援建築士に必要書類を送る ⑤支援建築士から依頼を受けられるかどうかの連絡を受ける ⑥支援建築士が依頼を受ける場合、依頼者と支援建築士で業務委託契約書を取り交わす ⑦支援建築士から着手金(内金)20万円の請求書を受け、支援建築士の指定口座に送金する	<b>P7～</b>
<b>手続きの流れ(3)</b> ⑧支援建築士にチェック項目リスト2と必要図面等を送る ⑨支援建築士が長期優良住宅仕様の図面にするための助言を依頼者に行い、依頼者側で図面を修正・作成する ⑩修正・作成した図面を支援建築士に送る ⑪支援建築士から適合証と申請書副本が引き渡される ⑫支援建築士に認定通知書を取得したことを連絡 ⑬認定通知書取得の連絡後、支援建築士と委託料等の請求金額を確認 ⑭支援建築士からの請求書を受け、請求金額を送金する	<b>P10～</b>
<b>4. 長期優良住宅支援設計士紹介制度 全体の流れ(チャート図)</b>	<b>P12～</b>
<b>5. 適合証取得後に依頼者で行っていただくこと</b>	<b>P15</b>
<b>☆各種定型書類</b>	
①依頼書 ②長期優良住宅チェック項目リスト1 ③長期優良住宅チェック項目リスト2 ④業務委託契約書(雛形)	

「本マニュアル」「依頼書」「長期優良住宅チェック項目リスト1」「長期優良住宅チェック項目リスト2」は、全建総連ホームページ(<http://www.zenkensoren.org/>)の『書式・署名ダウンロード』のページよりダウンロード可能です。

# 1. 長期優良住宅支援設計士紹介制度の利用にあたっての確認事項

下記の内容について、必ず確認・同意いただいた上で、ご利用ください。

1. 長期優良住宅支援建築士紹介制度は、長期優良住宅の設計支援及び認定申請に必要な適合証取得までを行える建築士を全建総連の組合員に紹介する制度であり、依頼に当たっては、依頼者と支援建築士の当事者間の契約に基づく業務委託になります。全建総連、県連・組合、単組・支部は契約関係における当事者とはなりません。

2. 支援建築士は設計図書の作成者ではありません。

設計と工事監理は一体で行う関係上、支援建築士が設計図の作成者とはなりません。設計図の作成者及び工事監理者は依頼者側の建築士となります。

3. 支援建築士に依頼する基本的な業務範囲

- ① 長期優良住宅設計に係る助言
- ② 技術的審査申請書類の作成に関し、別表「技術的審査申請図書作成業務範囲」に掲げる業務  
※ただし、申請に必要な設計図面は支援建築士の助言に基づき依頼者が作成します
- ③ 技術的審査申請手続き並びに適合証取得の代理、及び、取得書面の引渡
- ◎基本契約の業務を超える場合でも支援建築士と相談の上で対応可能。

ただし、基本契約の業務範囲を超える業務を依頼する場合には、基本業務の委託料 40 万円（消費税別）外となります。書類作成代や現地に赴く場合の交通費実費および手当（時給 5000 円 ※移動時間を含む）、報酬、費用については、別途の負担となります。依頼を希望する場合には、支援建築士に費用や報酬についてご確認ください。

【例 1】地元行政庁への長期優良住宅の認定申請書及び認定申請に必要な書類の作成を代行。

【例 2】地元行政庁への長期優良住宅の認定手続き全般を代行。

【例 3】地元行政庁によっては細かな指摘や確認を求めてくる場合があり、現地に赴く必要がある場合の対応。

【例 4】地元行政庁への工事完了後の報告手続きを代行。

4. 依頼できる住宅の条件・範囲

- ① 3 F までの木造戸建、木造長屋、木造小規模共同住宅（RC 造、混構造は対象外）
- ② 延床面積 300 m<sup>2</sup>未満
- ③ 基礎・構造部分で伝統構法が含まれる設計の住宅は対象外

5. 委託料

基本的な業務範囲の委託料：40 万円（消費税別）

※内、20 万円は着手金として契約時に必要になります。

※登録住宅性能評価機関の技術的審査の料金は別途

（参考例）戸建住宅・単独審査 日本 ERI：61,950 円

※上記の基本的な業務を超えて依頼を希望する場合は、依頼する支援建築士にご相談ください。

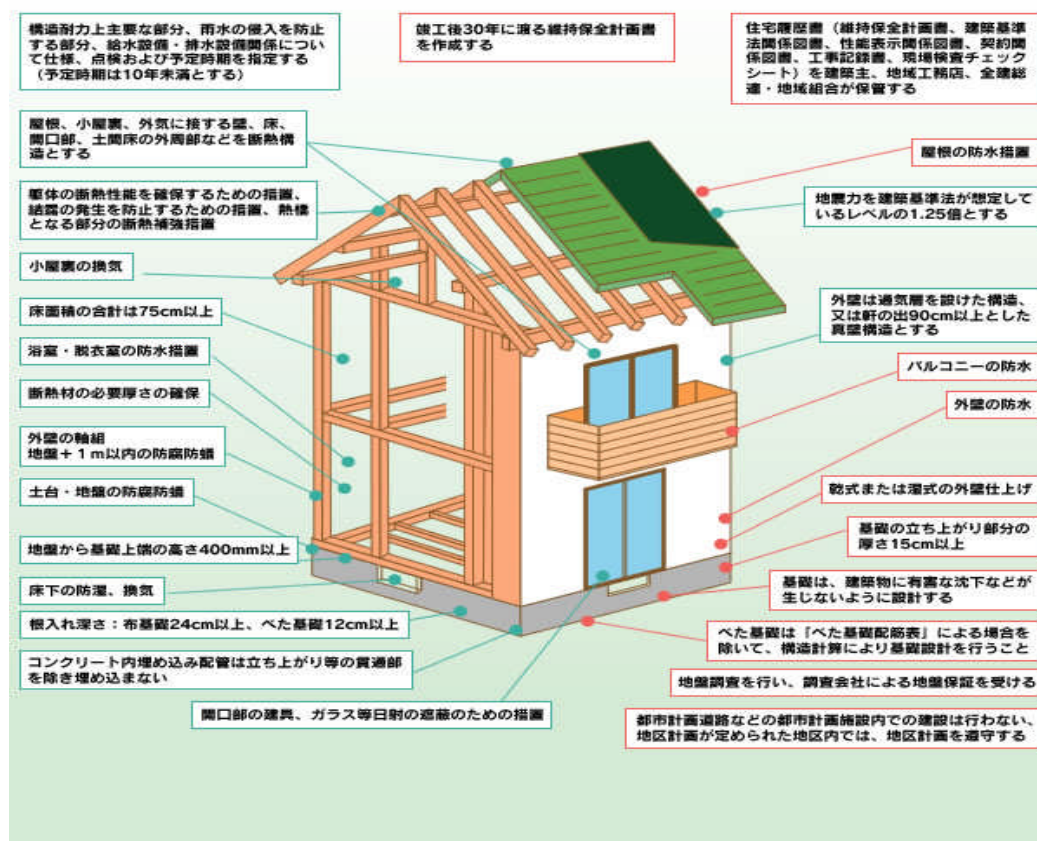
6. 依頼日

依頼日は着工予定日の2カ月以上前であること（※長期優良住宅仕様への図面修正と技術的審査に係る申請・適合証の取得までに概ね2カ月程度要するため）

## 2. 長期優良住宅の概要

### 1) 長期優良住宅（戸建て住宅）の認定基準の8つのポイント

（参考：ゆうゆう住宅Sモデル）



#### （1）劣化対策

- ①住宅性能表示制度：劣化対策等級3
- ②床下空間および小屋裏空間（人通孔があれば1つの空間とみなす。）ごとに点検口を設置すること。
- ③床下空間の有効高さを 330mm 以上とすること。ただし、浴槽を設置する部分等やむを得ないと認められる部分にあって、床下空間の点検に支障をきたさない場合はこの限りではない。

#### （2）耐震性

極めてまれに発生する地震に対し倒壊せず、継続利用のための改修の容易化をはかるため、損傷のレベルの低減を図ること。次の①②又は③のいずれかによるものとする。

- ①住宅性能表示制度：躯体の倒壊防止耐震等級 2
- ②住宅性能表示制度に規定される免震建築物
- ③下記の 1) 又は 2) の措置を講じた限界耐力計算による。

- 1) 地上部分の各階の安全限界変形の当該階の高さに対する割合がそれぞれ 1 / 40 以下であること。

- 2) 各階の変形（平成 12 年国土交通省告示第 1457 号第 9 の建築物に生ずる水平力と当該水平力により建築物に生ずる変位の関係を満たすものとする。）をそれぞれ当該各階の安全限界変形の 75%以下とした状態を安全変形と読み替えて、評価方法基準第 5 の 1 の 1－1（3）イの基準に適合すること。

### （３）維持管理・更新の容易性

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

- ①住宅性能表示制度：維持管理対策等級（専用配管）等級3

### （４）可変性

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

### （５）省エネルギー性

必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること

- ①住宅性能表示制度：省エネルギー対策（温熱環境）等級4（次世代省エネルギー基準程度）

### （６）居住環境

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

### （７）住戸面積

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

- ①床面積の合計が 75 平方メートル（所管行政庁が 55 平方メートルを下回らない範囲で別に定める場合はその面積）以上であること。  
②主要な居室のある階において 40 平方メートル以上を確保する。

### （８）維持保全の方法

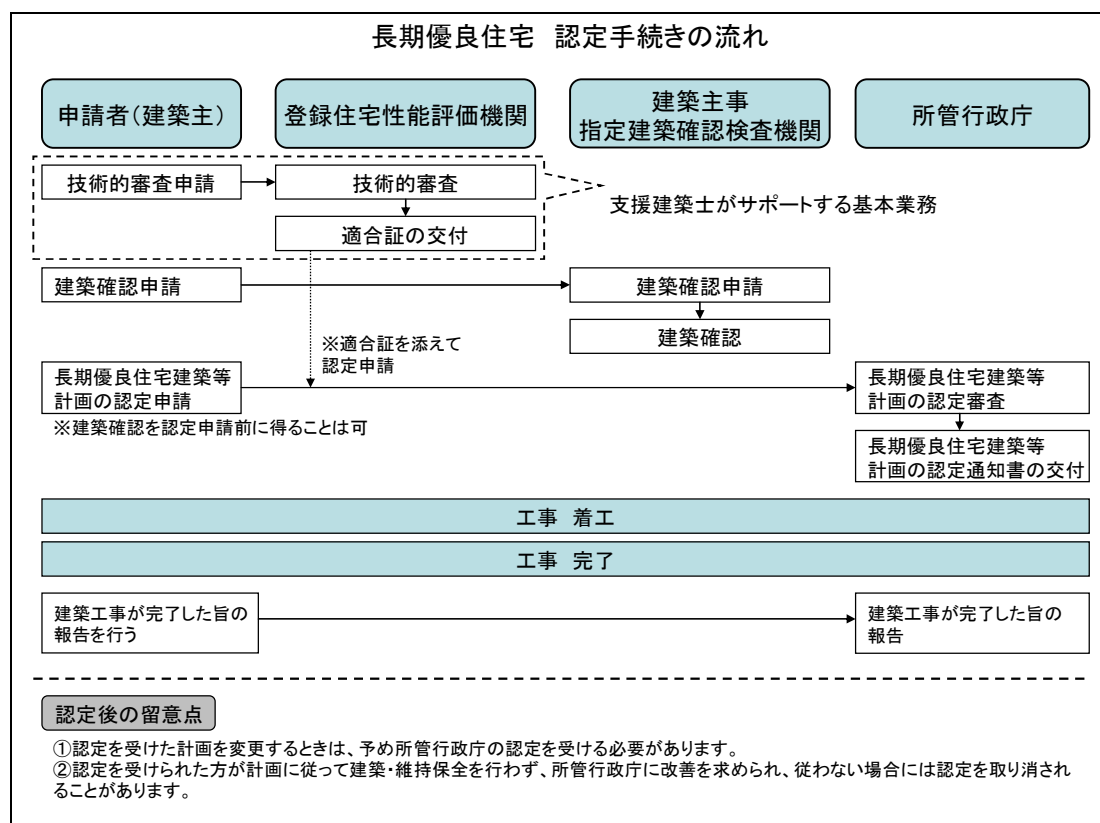
建築時から将来を見据えて、定期的な点検等に関する計画が策定されていること

- ①以下に掲げる部分について、仕様、点検の項目および予定時期が指定されたもの。  
・基礎、土台、壁、柱等（構造耐力上主要な部分関係）  
・屋根、開口部等（雨水の侵入を防止する部分関係）  
・給水又は排水の配管設備（給水設備・排水設備関係）  
② ①に掲げる部分の点検の予定時期がそれぞれ点検又は更新から 10 年を超えないもの。  
③地震時および台風時の臨時点検を実施することとされている。  
④住宅の劣化状況に応じて、維持保全の方法について見直しを行うこととされている。  
⑤長期優良住宅建築等計画に変更があった場合に必要に応じて維持保全の方法の変更することとされている。

## 2) 長期優良住宅の認定までの手続き

### ☆円滑な手続きの流れ

- ①登録住宅性能評価機関への技術的審査の申請と適合証の取得  
…所管行政庁によっては、登録住宅性能評価機関の発行する適合証を認定申請に活用できない場合がありますので、ご確認ください。  
(<http://chouki.hyoukakyokai.or.jp/p/>)
- ↓
- ②建築確認申請、建築確認を受ける
- ↓
- ③所管行政庁に認定申請  
※確認済証の有無によらず認定申請は可能。確認申請を認定申請と併せて所管行政庁に行うことも可。
- ↓
- ④所管行政庁より認定通知書を受ける
- ↓
- ⑤工事の着工
- ↓
- ⑥施工
- ↓
- ⑦工事の完了
- ↓
- ⑧所管行政庁に建築工事が完了した旨の報告を行う



### 3. 長期優良住宅支援設計士紹介制度 手続きの流れ

- ①依頼に必要な書類の準備
- ②全建総連工務店対策部に依頼書をFAX(着工予定日の2カ月以上前)
- ③全建総連工務店対策部から依頼できる支援建築士の紹介を受ける
- ④支援建築士からの連絡の後で、支援建築士に必要な書類を送る
- ⑤支援建築士から依頼を受けられるかどうかの連絡を受ける
- ⑥支援建築士が依頼を受ける場合、依頼者と支援建築士で業務委託契約書を取り交わす
- ⑦支援建築士から着手金(内金)20万円の請求書を受け、支援建築士の指定口座に送金する

～着手金(内金)の入金を確認後、支援建築士は業務に着手～

- ⑧支援建築士にチェック項目リスト2と必要図面等を送る
- ⑨支援建築士が長期優良住宅仕様の図面にするための助言を依頼者に行い、依頼者側で図面を修正・作成する
- ⑩修正・作成した図面を支援建築士に送る

支援建築士は、依頼者より提供された図面と申請に必要な書類を作成し、登録住宅性能評価機関に長期優良住宅の技術的審査を申請し、適合証を取得

- ⑪支援建築士から適合証と申請書副本が引き渡される。

依頼者は、地元行政庁に長期優良住宅の認定申請を行い、認定通知書を取得。  
※依頼者で認定申請に必要な申請書等を作成し、適合証と技術的審査の申請書副本を添付して申請。

- ⑫支援建築士に認定通知書を取得したことを連絡
- ⑬認定通知書取得の連絡後、支援建築士と委託料等の請求金額を確認
- ⑭支援建築士からの請求書を受け、請求金額を送金する

## 手続きの流れ(1)

- ①依頼に必要な書類の準備
- ②全建総連工務店対策部に依頼書をFAX(着工予定日の2カ月以上前)
- ③全建総連工務店対策部から依頼できる支援建築士の紹介を受ける

### 1. 依頼前に準備・用意いただく書類

#### 1) 依頼書(定型)の作成

- ①必要事項を記入
- ②所属する組合(県連・組合又は単組・支部)で「組合員証明欄」への組合印の押印、証明する日付、所属する組合名を記入してもらう。

#### 2) 紹介を受けた支援建築士に送付する書類の作成

- ①長期優良住宅チェック項目リスト1
- ②図面(手書き図(ラフ図)でも可)  
各階平面図(1:100)、立面図(1:100)、断面図(1:100)、  
配置図(※方位、高低差、接道について要記載)
- ③写真1枚(※敷地全体の状況がわかるもの)

### 2. 依頼書のFAX送付先

(FAX) 03-3209-0538 全建総連工務店対策部 宛て

### 3. 長期優良住宅支援建築士名簿

依頼書をFAXされた後に、全建総連工務店対策部から下記の名簿の中よりご依頼いただく支援建築士についてFAXにてご案内します。なお、その際に支援建築士の連絡先(電話・FAX番号、住所等)についても併せてご案内します。

支援建築士 氏名	事業所名	所在地
林 弘直	株式会社はが建築社 芳賀建築設計事務所	埼玉県
田口 隆一	ARU 田口設計工房	埼玉県
泉川 安雄	泉川建築事務所	千葉県
大平 善之	アトリエ TAIPE 大平善之一級建築士事務所	東京都
大島 康治	一級建築士事務所 BI設計	神奈川県
加藤 宏幸	一級建築士事務所 加藤建築設計事務所	東京都
重田 尚宏	株式会社建築設計同人あらし	東京都
佐藤 里志	一級建築士事務所 佐藤建築設計室	東京都
佐野 實	一級建築士事務所 プライマリー建築設計	神奈川県
堀越 正雄	原田・堀越設計工房	東京都
樋口 修	株式会社ヒグチ設計	東京都



## 手続きの流れ(2)

- ④支援建築士からの連絡の後に、支援建築士に必要書類を送る
- ⑤支援建築士から依頼を受けられるかどうかの連絡を受ける
- ⑥支援建築士が依頼を受ける場合、依頼者と支援建築士で業務委託契約書を取り交わす
- ⑦支援建築士から着手金(内金)20万円の請求書を受け、支援建築士の指定口座に送金する

### 1. 紹介を受けた支援建築士に送付する必要書類

全建総連工務店対策部から紹介を受けた支援建築士からの連絡を受けて、下記の書類を支援建築士に送付してください(**FAX不可**)。※支援建築士の連絡先(電話・FAX番号、住所等)は、全建総連工務店対策部からの支援建築士紹介のFAXに記載。

- ①依頼書(コピー)
- ②長期優良住宅チェック項目リスト1
- ③図面(手書き図(ラフ図)でも可)
  - ・各階平面図(1:100)    ・立面図(1:100)
  - ・断面図(1:100)
  - ・配置図(※方位、高低差、接道について要記載)
- ④写真1枚(※敷地全体の状況がわかるもの)

※提出された図面等により依頼を受けられるかどうかを支援建築士で判断します。

### 2. 依頼者と支援建築士の業務委託契約について

- ①依頼者から支援建築士に依頼する業務については、依頼者と支援建築士の当事者間の契約に基づく委託業務になります。全建総連、県連・組合、単組・支部は契約関係における当事者ではありません。

#### 【支援建築士に依頼する基本的な業務範囲】

- 1) 長期優良住宅設計に係る助言
- 2) 技術的審査申請書類の作成に関し、別表「技術的審査申請図書作成業務範囲」に掲げる業務
  - ※ただし、申請に必要な設計図面は支援建築士の助言に基づき依頼者が作成します
- 3) 技術的審査申請手続き並びに適合証取得の代理、及び、取得書面の引渡

## 【別表】

### ■ 技術的審査申請図書作成業務範囲

申 請 図 書	作 業 内 容	
審 査 申 込 書	作成	
審 査 依 頼 書	作成	
委 任 書	作成	
認 定 申 請 書	作成	
設計内容説明書	作成	
劣 化 対 策	劣化対策等級 3	チェック
	小 屋 裏 換 気	計算・計算結果表作成
	床 下 換 気	方法とチェック
省 エ ネ ル ギ ー 性	温熱環境等級 4	チェック
	断 熱 材	指定地域区分に適合する断熱材を指定する
	開 口 部	指定地域区分に適合する開口部・ガラス等を指定する
		各開口部適合シート作成
維 持 管 理	維持管理等級 3	チェック・確認
	専 用 配 管	チェック・確認
	地 中 配 管	チェック・確認
	清 掃 措 置	チェック・確認
	排 水 管 の 性 状	チェック・確認
耐 震 性	構 造 計 算	仕様規定による計算・許容応力度計算
	構 造 計 算 書	壁量・4 分割・水平構面・N 値計算・基礎・横架材 ・許容応力度計算書
	構 造 図	基礎配筋図
		壁（耐力壁）・柱図
		金物図
		立面見付面積表
		4 分割図

## ②委託料…40 万円（消費税別）

※登録住宅性能評価機関の技術的審査の料金は別途

（参考）◎登録住宅性能評価機関の技術的審査の料金

…登録住宅性能評価機関ごとに異なる。

（例）日本 ERI：61,950 円（※戸建住宅・単独審査）

◎所管行政庁への認定申請の手数料

…所管行政庁ごとに異なる。

（例）東京都：7,200 円（※登録住宅性能評価機関が作成した適合証  
を提出する場合の戸建住宅）

### 3. 基本的な業務範囲を超えて依頼したい場合の対応

基本的な業務を超えて依頼したい場合は、依頼する支援建築士にご相談ください。

ただし、基本契約の業務範囲を超える業務を依頼する場合には、基本業務の委託料40万円（消費税別）外となります。書類作成代や現地に赴く場合の交通費実費および手当（時給5000円 ※移動時間を含む）、報酬、費用については、別途の負担となります。依頼を希望する場合には、支援建築士に費用や報酬についてご確認ください。

【例1】地元行政庁への長期優良住宅の認定申請書及び認定申請に必要な書類の作成を代行

【例2】地元行政庁への長期優良住宅の認定手続き全般を代行

【例3】地元行政庁によっては細かな指摘や確認を求めてくる場合があり現地に赴く必要がある場合の対応

【例4】地元行政庁への工事完了後の報告手続きを代行

### 4. 業務委託契約書の取り交わしについて

依頼者	支援建築士
○ ←	○ → 依頼者と具体的な依頼業務の範囲と報酬額等について確認
○ ←	○ → 委託契約書を2部送付（委託者保管分に印紙・割印済）
○ → 委託契約書の受託者保管分を返送 （受託者保管分に印紙、割印、委託者を記名押印し返送。委託者用は割印、委託者名を記入押印し保管）	○ →

### 5. 契約書取り合らし後の着入金（内金）20万円の振込について

業務委託契約書の取り交わし後に支援建築士より依頼者に着入金（内金）の請求書が送られます。請求書に案内された支援建築士の口座に、**請求書が届いてから7日以内に着入金（内金）20万円**をお振込ください。振込手数料は依頼者の負担となります。

着入金（内金）の入金確認後に、支援建築士は業務を着手します。

## 手続きの流れ(3)

- ⑧支援建築士にチェック項目リスト2と必要図面等を送る
- ⑨支援建築士が長期優良住宅仕様の図面にするための助言を依頼者に行い、依頼者側で図面を修正・作成する
- ⑩修正・作成した図面を支援建築士に送る
- ⑪支援建築士から適合証と申請書副本が引き渡される
- ⑫支援建築士に認定通知書を取得したことを連絡
- ⑬認定通知書取得の連絡後、支援建築士と委託料等の請求金額を確認
- ⑭支援建築士からの請求書を受け、請求金額を送金する

### 1. 支援建築士に送付する必要書類

- ①チェック項目リスト2 ※各項目に予定している様式を記入。
- ②図面（配置図、面積表、仕上表、各階平面図、立面図、矩計図、各階床伏図・小屋伏図・プレカット図）
- ③地盤調査報告書（全ページ）

### 2. 支援建築士は設計図書の作成者ではありません。

設計と工事監理は一体で行う関係上、支援建築士が設計図の作成者とはなりません。設計図の作成者及び工事監理者は依頼者側の建築士となり、支援建築士は提供を受けたチェック項目リスト2、各図面、地盤調査報告書をもとに、長期優良住宅仕様の設計図を作成するための助言的立場に止まります。

基本的に支援建築士の助言に基づいた長期優良住宅仕様の設計図の作成と、同図面による建築確認、長期優良住宅の所管行政庁への認定申請については、依頼者側で行っていただくことになります。

### 3. 確認申請は依頼者側で行うことになります。

支援建築士の助言に基づいて依頼者側で作成した設計図書による建築確認の申請は依頼者側で行っていただくことになります。

#### 4. 支援建築士による長期優良住宅の技術的審査の代理申請と適合証の取得、依頼者への申請書副本と適合証の引き渡し

支援建築士の助言に基づき、依頼者側で修正・作成された長期優良住宅の認定申請に必要な図面の提供を受けて、支援建築士は登録住宅性能評価機関に長期優良住宅の技術的審査を代理申請・適合証の取得手続きを行います。

適合証の取得後、支援建築士より依頼者に申請書副本と適合証が引き渡されます。

#### 5. 地元行政庁への長期優良住宅の認定申請は依頼者側で行うことになります。

依頼者側で、長期優良住宅の認定に必要な申請書等を作成し、申請書副本と適合証とともに、所管行政庁に認定申請を行っていただく必要があります。基本的に着工は認定通知書を受けた後となります。

基本的な業務範囲では、支援建築士は所管行政庁への認定申請に係る書類作成は行いません。

#### 6. 長期優良住宅の技術的審査の申請書副本と適合証の引き渡しを以て、委託業務は履行されたことになります。

依頼者への長期優良住宅の技術的審査の申請書副本と適合証の引渡しにより、依頼者と支援建築士間の基本的な業務委託契約は履行されたことになります。

#### 7. 依頼者からの認定通知書取得の連絡を受けて、支援建築士より依頼者に請求書を送付されます

依頼者は、支援建築士からの長期優良住宅の技術的審査の申請書副本と適合証の提供を受け、依頼者で認定申請に係る申請書等の書類を作成し、地元行政庁に認定申請を行い、認定通知書の交付を受けます。

ところで、地元行政庁によっては、認定までに申請者に度々確認も求めてくる場合があります。申請者で対応できない場合には支援建築士が現地まで赴き対応せざるを得ない場合があります。

認定申請手続きで支援建築士が必要があつて現地に赴く場合には交通費や手当等が別途発生するため、請求額の確定は、認定通知書が交付された後となります。

したがって、依頼者が地元行政庁より認定通知書の交付を受けましたら、支援建築士に必ずご連絡ください。

連絡を受けて、請求額を相互で確認の上、支援建築士より依頼者に請求書が送付されます。

#### 8. 請求金額は請求書が届いてから7日以内に支援建築士の指定口座への振り込みが必要です。

請求金額の振込は、業務委託契約に記載されているように、請求書が届けた日から7日以内にお振込ください。なお、振込手数料は依頼者の負担となります。

## 4. 長期優良住宅支援建築士紹介制度

### 全体の流れ（チャート図）

	依頼者(組合員)	単組・支部	県連・組合	全建総連	支援建築士
依頼に必要な書類の準備、依頼書をFAX、支援建築士の紹介を受ける	○ 依頼書に必要事項を記入し、組合員の証明印の押印を申し出る（県連・組合でも可）	○			
	○	○ 依頼書に組合印を押印して渡す。			
	○ 依頼書を全建総連にFAX。			○	
	○			○ 依頼できる支援建築士を紹介。	
				○ 依頼書をFAXし、紹介した旨を連絡	○
	○				○ 紹介の案内を受けて依頼者に連絡
支援建築士に必要な書類を送付、依頼を受諾の可否の連絡、委託契約書の取り交わし、着手金(内金)の入金	○ 支援建築士の連絡を受け、①依頼書、②チェック項目リスト1、③必要図面、④地盤調査報告書を送付（FAX不可）。				○
					○ ①依頼書、②チェック項目リスト1、③必要図面、④地盤調査報告書の内容を確認（不足分があれば連絡）。
					○ 受け取った依頼書や設計図等から受けるかどうかを判断。
				○	【依頼を受けられない場合】 ○ 依頼書下段の「受諾の可否」の欄に「×」を記入し、全建総連にFAX。
	○				○ 依頼者に受けられない理由を連絡。

依頼者(組員)	単組・支部	県連・組合	全建総連	支援建築士
		○ ← FAX された 依頼書を保 管・管理	○ ← FAX された 依頼書を県 連・組合に FAX	【依頼を受ける場合】 ○ 依頼書下段の「受諾の可否」の欄に「○」 と記入し、全建総連にFAX。
	○ ← FAX された 依頼書を保 管・管理		○ FAX された 依頼書を単 組・支部に FAX	
○ ←				○ 依頼者と具体的な依頼業務の範囲と報 酬額等について確認。
○ ←				○ 委託契約書を2部送付(委託者保管分に 印紙・割印済)。
○ 委託契約書の受託者保管分 を返送 (受託者保管分に印紙、割 印、委託者を記名押印し返 送。委託者用は割印、委託 者名を記入押印し保管)。				○
○ ←				○ 委託契約書を取り交わした後、着手金 (内金) 20 万円の請求書を送付。
○ 着手金 20 万円を請求書に 案内された支援建築士の指 定口座に期日内に振込。				○ 着手金の入金を確認。
支援建築士に必要書類を送付し図面修正の助言	○ ←			○ 長期優良住宅の認定申請図面を作成す るために必要となる、①チェック項目リ スト2、②必要図面(配置図、面積図、 仕上表、各階平面図、立面図、矩計図、 各階伏図・小屋伏図・プレカット図)を 送付するように案内(FAX 不可)。
	○ 支援建築士からの案内を受 けて、①チェック項目リス ト2、②必要図面を送付 (FAX 不可)。			○
	○ ←			○ 依頼者から提出を受けた、①チェック項 目リスト2、②必要図面をもとに、長期 優良住宅仕様の図面にするための修正 内容を連絡。

修正図面を支援建築士に送付し技術的審査の代理申請・適合証の取得・適合証と申請書副本の引渡し・依頼者による地元行政庁への認定申請・認定通知書の取得・認定通知書の取得を支援建築士に連絡し請求書の送付と請求額の支払	依頼者(組員)	単組・支部	県連・組合	全建総連	支援建築士
	○ 支援建築士からの図面修正の助言をもとに、長期優良住宅の認定申請で必要になる図面を作成し、支援建築士に送付。				○ 依頼者より送付された長期優良住宅の認定申請で必要になる図面が正しく修正されているか確認。
	○ ※修正OKの案内があれば、確認申請が可能 (ただし、工事着工は原則認定通知書を受けてから)				○ 【修正OKでない、必要図面に不足分がある場合】 改めて、修正箇所等について連絡し、提出を求める。  【修正OKの場合】 長期優良住宅の認定申請で必要になる図面が全て提出されたことを連絡。 ※併せて地元で建築確認申請を行っていただくように案内
					○ 依頼者より提供を受けた図面と、登録住宅性能評価機関の技術的審査で必要になる申請書や図書を作成し、技術的審査を代理申請し、適合証を取得。
	○				○ ①適合証、②登録住宅性能評価機関への申請書副本1部を依頼者に引き渡す ※併せて地元行政庁に認定申請を行っていただくように案内
	○ 地元行政庁に長期優良住宅の認定申請を行う。※認定申請に必要な申請書等を作成し適合証と技術的審査の申請書副本を添付し申請。				
	○ 認定通知書を取得後、支援建築士に認定通知書を取得したことを連絡				○
	○ 請求書の明細について支援建築士と確認				○ 委託料とその他費用の請求金額の明細を fax し、依頼者に内容を確認依頼
	○				○ 請求金額について、相互に確認した上で、請求書を送付
	○ 請求書を受けて支援建築士の指定口座に期日内に振込				○ 請求金額の入金を確認
依頼者と支援建築士の基本契約は終了					



## 5. 適合証取得後に依頼者で行っていただくこと

### 1) 地元行政庁への長期優良住宅の認定申請

支援建築士から「適合証」「登録住宅性能評価機関への申請書副本」の引き渡しを受けた後に、依頼者側で地元行政庁に認定申請を行う必要があります。

#### 【地元行政庁に提出する認定申請に必要な図書】

- 認定申請書（代理人が申請する場合は委任状も）
  - 【添付図書】 維持保全計画書（※認定申請書に別添）  
設計内容説明書  
各種図面・計算書  
（付近見取図、仕様書（仕上げ表を含む）、各階平面図、床面積求積図、立面図（2面以上）、断面図又は矩計図、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、各部詳細図、各種計算書）
- 技術的審査の適合証（技術的審査を受けた設計内容説明書を添付）
- 居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準に応じて、それに適合することを確認するために必要な書類（所管行政庁ごとに異なる）
- 建築確認に関する申請図書（※建築確認審査の申請を併せて行う場合）

### 2) 依頼者による地元行政庁への工事完了後の報告

工事完了後に所管行政庁に「長期優良住宅の工事完了報告」を行う必要があります。

#### 【報告に必要な書類】

- 認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築工事が完了した旨の報告書
- 建築士による「認定長期優良住宅建築等計画に従って建築工事が行われた旨の確認書」の写し

## 依頼書をまず全建総連工務店対策部(FAX03-3209-0538)にお送りください

※FAXいただいた後に、全建総連より登録いただいている支援建築士をご紹介します。

紹介後、支援建築士に依頼書の他に必要書類(手続きマニュアル6頁参照)をお送りいただき、支援建築士で内容を確認した上で、依頼をうけるかどうかを判断し、支援建築士よりご連絡します。

## 全建総連長期優良住宅支援建築士紹介制度 依頼書

【依頼者(組合員)の方は必ずお読みください】 下記の内容に同意の上でご依頼ください。

### 1. 支援建築士に依頼できる基本的な業務範囲

- 1) 長期優良住宅設計に係る助言(注: 支援建築士の助言をもとに、依頼者で長期優良住宅の認定申請で必要になる図面を作成いただきます)
- 2) 長期優良住宅の技術的審査で必要となる申請書類等の作成
- 3) 技術的審査の申請手続き並びに適合証取得の代理、及び、取得書面の引渡(注: 支援建築士の助言により依頼者で作成した図面での建築確認申請、適合証取得後の地元行政庁への長期優良住宅の認定申請手続き、地元行政庁への長期優良住宅の完了報告は、依頼者で行っていただきます)

### 2. 依頼できる住宅の範囲・条件

- ①3Fまでの木造戸建、木造長屋、木造小規模共同住宅(RC造、混構造は対象外)
- ②延床面積 300 m<sup>2</sup>未満、③基礎・構造部分で伝統構法が含まれる設計の住宅は対象外

### 3. 委託料

40 万円(消費税別) ※登録住宅性能評価機関への技術的審査の料金は別途

### 4. 上記の基本的な業務範囲を超える場合でも支援建築士と相談の上で対応可能です。

基本契約の業務範囲を超える業務(地元行政庁への長期優良住宅の認定手続き全般を代行や地元行政庁によっては細かな指摘や確認を求めてくる場合の現地に赴く必要がある場合の対応、地元行政庁への工事完了後の報告手続きを代行など)を依頼する場合は基本業務の委託料 40 万円(消費税別)外となります。書類作成代や現地に赴く場合の交通費実費および手当(時給 5000 円※移動時間を含む)、報酬、費用は別途の負担となります。依頼を希望する場合には支援建築士に費用や報酬等を相談・確認ください。

### ◎依頼事業者に関する事項

所属県連・組合名			
所属単組・支部名			
事業所名		代表者名	
住所	〒		
電話番号		FAX 番号	
Eメール	@		
担当者名		担当者携帯番号	
着工予定日( 年 月 日)		竣工予定日( 年 月 日)	

### 【所属する組合の組合員証明欄】

上記依頼者は当組合の組合員であることを証明します。

組合印

確認日( 年 月 日)

組合名( )

--

### 依頼者はこの欄への記入は不要です

支援建築士名		受諾の可否	
--------	--	-------	--

# 長期優良住宅チェック項目リスト 1

作成日：平成 年 月 日

長期優良住宅認定申請を検証するに当たり、下記の必要事項を記入のうえ、必要図面を添えてご提示下さい。※未定の箇所は未記入でも結構です。

◎必要図面（各図面手書き図（ラフ図）でも可）

- 各階平面図 1：100
- 立面図 1：100
- 断面図 1：100
- 写真1枚（※敷地全体の状況がわかるもの）
- 配置図（※方位、高低差、接道について要記載）

## 1.一般事項

工 事 名 称					
施 主 名					
地 名・地 番					
主 要 用 途					
用 途 地 域		防火指定	<input type="checkbox"/> 無指定地域	<input type="checkbox"/> 準防火地域	<input type="checkbox"/> 防火地域
敷 地 面 積	㎡				
建 築 面 積	㎡				
床 面 積	1 階	㎡			
	2 階	㎡			
	3 階	㎡			
	ロフト・小屋裏収納	㎡			
延 面 積	計	㎡			

## 2.概要事項

長期優良住宅	耐震等級	<input type="checkbox"/> 等級2		<input type="checkbox"/> 等級3	
仕 上 げ	屋 根	<input type="checkbox"/> 瓦	<input type="checkbox"/> 彩色スレート	<input type="checkbox"/> 金属板葺き	<input type="checkbox"/> その他
	外 壁	<input type="checkbox"/> モルタル	<input type="checkbox"/> サイディング	<input type="checkbox"/> タイル	<input type="checkbox"/> その他
屋 根 勾 配					
軒出・ケラバ出	m				
最 高 の 高 さ	m				
最 高 軒 高	m				
3 階 床 高	m				
2 階 床 高	m				
1 階 床 高	m				
基 礎	<input type="checkbox"/> ベタ基礎	立上り寸法	GL-	mm	立上り幅 mm
		基礎根入れ	GL-	mm	低 盤 厚 mm
	<input type="checkbox"/> 布 基 礎	立上り寸法	GL-	mm	立上り幅 mm
		基礎根入れ	GL-	mm	防湿コンクリート mm
	<input type="checkbox"/> 杭基礎・他				

備考 1. 上記資料から、壁量計算と4分割計算により、建物の安定性とバランスの構造的チェックを行います。

# 長期優良住宅チェック項目リスト 2

工事名称：

作成日：平成 年 月 日

長期優良住宅認定申請図書を作成するに当たり、下記の必要事項を記入の上、必要図面(リスト下部に記載)を添えてご送付下さい。下記各項目に予定している仕様等をご記入下さい。その資料から長期優良住宅に適合する仕様を提示します。

※未定の箇所は空欄でも結構です。

耐震性	基礎	コンクリート強度	<input type="checkbox"/> FC18N/mm	<input type="checkbox"/> FC21N/mm	<input type="checkbox"/> FC 24N/mm	
		鉄筋強度	<input type="checkbox"/> SR235	<input type="checkbox"/> SD294	<input type="checkbox"/> SD395	
	土台	樹種	サイズ	×		
	大引き	樹種	サイズ	×		
	柱	通柱	樹種	サイズ	×	
		管柱	樹種	サイズ	×	
		隅柱	樹種	サイズ	×	
	横架材	桁・梁 外周	樹種	幅：	最小H=	最大H=
		桁・梁 内部	樹種	幅：	最小H=	最大H=
		火打ち梁	樹種・金物	サイズ	×	
	屋根	母屋	樹種	サイズ	×	
		束	樹種	サイズ	×	
		垂木	樹種	サイズ	×	
		野地板	種類	厚		
床	<input type="checkbox"/> 根太レス工法	構造用合板 (厚)	合板受材	樹種	サイズ	
	<input type="checkbox"/> 根太工法	樹種	サイズ	×		
ボード (耐力壁)	外壁	種類	厚			
	内壁	種類	厚			
筋かい		樹種	サイズ	×		
	間柱	樹種	サイズ	×		
劣化対策	防蟻・防腐	外壁通気	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無		
		土台水切り	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無		
		基礎高400mm	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無		
	点検口	床下点検口	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無		
		小屋裏点検口	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無		
	防水	浴室	<input type="checkbox"/> ユニットバス	メーカー	品番	
			<input type="checkbox"/> 現造浴室			
	換気	床下換気	<input type="checkbox"/> 基礎パッキン	<input type="checkbox"/> 床下換気口	<input type="checkbox"/> その他 基礎断熱工法等	
		小屋裏換気	<input type="checkbox"/> 軒裏換気口	メーカー・品番		
			<input type="checkbox"/> 妻壁換気口	メーカー・品番		
<input type="checkbox"/> 棟換気口			メーカー・品番			
省エネルギー性	断熱材	屋根	メーカー：	グレード：		
		天井	メーカー：	グレード：		
		壁	メーカー：	グレード：		
		外気に接する床	メーカー：	グレード：		
		その他の床	メーカー：	グレード：		
		土間外周部	メーカー：	グレード：		
	開口部	窓	メーカー：	グレード：		
		ドア	メーカー：	グレード：		
	ガラス		(沖縄を除き複層ガラス又は二重サッシ以上)			
維持管理	専用配管	給水・排水・給湯	<input type="checkbox"/> コンクリート内埋設なし	<input type="checkbox"/> コンクリート内埋設あり		
	地中配管	給水・排水・給湯	<input type="checkbox"/> 配管上コンクリート打設なし	<input type="checkbox"/> 配管上コンクリート打設あり		
	清掃措置	便所	<input type="checkbox"/> 便器取り外す	<input type="checkbox"/> 掃除口		
		その他水回り	<input type="checkbox"/> トラップ付き			
備考						

## ■ 認定申請図書作成に必要な図書

必要図面	記入事項
1 配置図	真北・排水マス・給水経路
2 面積表	建築面積・各階面積・延面積
3 仕上表	洗面、脱衣室仕上・構造材・開口部、ガラス
4 各階平面図	床下点検口・小屋裏点検口・建具記号、サイズ
5 立面図	開口部：建具記号・屋根勾配・軒、ケラバ出寸法・軒裏、棟換気口等
6 矩計図	各高さ・床下有効高さ・断熱材、範囲・土台水切り
7 伏図・フレカット図	各階床伏図・小屋伏図
8 地盤調査報告書	全ページ

※ 上記各図面は、出来あがりしたい順次送付して下さい。

※ 上記各図面の変更等は、手書きやラフでもOKですから、早めにFAXなどで送付して下さい。

# 業務委託契約書

収入  
印紙

委託者〇〇〇〇(以下「依頼者」という)と受託者□□□□(以下「支援建築士」という)とは、以下の通り長期優良住宅設計支援並びに技術的審査申請代行業務の委託に関する契約を締結します。

1. 委託業務の内容
- 1) 長期優良住宅設計に係る助言
- 2) 技術的審査申請書類の作成に関し、別表「技術的審査申請図書作成業務範囲」に掲げる業務 ※但し、申請に必要な設計図面は支援建築士の助言に基づき依頼者が作成します
- 3) 技術的審査申請手続き並びに適合証取得の代理、及び、取得書面の引渡
2. 委託期間
- 契約締結日以降、内金支援建築士の指定する口座に着金した日から技術的審査適合証および申請書副本が依頼者に届いた日まで。
3. 委託料 金40万円 (消費税別)
- 委託料に費用は含まれません。費用は委託料請求の際に別途請求致します。この契約における費用とは、技術的審査申請手数料、支援建築士が必要に応じ建築地等へ赴く場合の交通費、宿泊費、日当 (時給 5,000 円で換算)、その他双方が合意した業務に伴う経費とします。
4. 内金 金20万円
- 依頼者は内金を支援建築士の指定する口座に振り込むものとします。支払時期までに内金の振り込みがない場合はこの契約を無効とします。内金相当額は委託料と費用の合計額に充当されるものとします。
5. 委託料および内金の支払時期とその方法
- 支払時期 : 依頼者が支援建築士より請求書を受領した日から7日以内
- 支払方法 : 依頼者は金額を支援建築士が指定した金融機関口座に振り込みます。振込手数料は依頼者の負担とします。
6. 契約内容の変更、追加
- この契約に定めのない事項への対応、また、この契約の変更、追加をおこなう場合、その都度双方が協議の上でその内容を定め、双方が署名捺印をした書面にします。
7. 契約の解除
- 契約の解除をおこなう場合、解除を申し出た当事者は解除までに相手方に発生した費用の実額、報酬相当額、その他の損害の相当額を相手方に支払うものとします。この契約における報酬相当額は委託期間の日数に1万円を乗じた金額とします。なお、解除の相手方が内金を受領している場合は費用、報酬、損害の合計額と内金相当額を相殺するものとします。

この契約の証として本書2通を作成し、当事者記名捺印の上、各自1通を保管するものとします。

〇〇年〇〇月〇〇日

委託者 住所\_\_\_\_\_

氏名\_\_\_\_\_印

受託者 住所\_\_\_\_\_

氏名\_\_\_\_\_印

# 別表

## ■ 技術的審査申請図書作成業務範囲

申請図書	作業内容	
審査申込書	作成	
審査依頼書	作成	
委任書	作成	
認定申請書	作成	
設計内容説明書	作成	
劣化対策	劣化対策等級3	チェック
	小屋裏換気	計算・計算結果表作成
	床下換気	方法とチェック
省エネルギー性	温熱環境等級4	チェック
	断熱材	指定地域区分に適合する断熱材を指定する
	開口部	指定地域区分に適合する開口部・ガラス等を指定する
		各開口部適合シート作成
維持管理	維持管理等級3	チェック・確認
	専用配管	チェック・確認
	地中配管	チェック・確認
	清掃措置	チェック・確認
	排水管の性状	チェック・確認
耐震性	構造計算	仕様規定による計算・許容応力度計算
	構造計算書	壁量・4分割・水平断面・N値計算・基礎・構架材・許容応力度計算書
	構造図	基礎配置図
		壁(耐力壁)・柱図
		金物図
		立面見付面積表
		4分割図