

# 申請代行会社を味方に早く安く

## ● イエタスが用意している申請図書類

右の3枚はイエタスが独自に作成した低炭素住宅の代行申請書類。長期優良住宅など目的ごとに用意している。マニュアルを読まなくてもこれを記入していくことで、必要な資料がそろ



写真の左側の厚いファイルが、古河林業のためにイエタスが用意した標準仕様の説明資料。「合理化資料」と呼ばれる。中央と右は性能評価書付き住宅の申請書類と図面類。本来はこの3つの書類が申請時に必要だが、合理化資料を評価機関に預けておくことで、毎回の申請は中央と右の書類だけで済ませている (写真:本誌)



## ● 取得率アップに貢献 住宅会社の声

性能評価書付き住宅と長期優良住宅の割合が9割までになったのは、申請を外注した成果だ。合理化資料を使って申請作業を省力化する方法は、我々とハウスプラス住宅保証、イエタスとの話し合いで始めた。今では他の評価機関でもこの方法を採用している。申請代行と確認申請図書の作成を一緒にできるパートナーを育てることが今後の課題だ。(古河林業住宅事業本部 河口正浩さん)



長期優良住宅や低炭素住宅の認定など、顧客のメリットとなる優遇措置を盛り込んだ制度が増えている。ただ、優遇を得るには膨大な量の申請書類と格闘しなければならぬ。その面倒な作業を、住宅会社の代わりに行う申請代行会社が登場している。彼らの業務内容と利用している住宅会社の声を伝える。(荒川尚美)

申請代行は、住宅性能表示制度がスタートして、評価書を取得する申請作業があまりに大変だったことで生まれたビジネスだ。その後も長期優良住宅、ゼロエネ住宅、低炭素住宅など、申請が面倒な制度が増えているため、ニーズが拡大している。担い手は建材・設備メーカーや販売会社、プレカット会社、設計事務所、構造設計事務所、CADメーカーなど様々だ。

左ページの表で主要な申請代行会社5社の費用などをまとめた。長期優良住宅は一式で1戸当たり8万円台、26万円台、低炭素住宅は同3万円台、11万円台と、どちらも幅が広い。5社の中で低炭素住宅の申請費用が最も安いのは、ナイスの「推奨パッケージ仕様」。あらかじめ用意された建材や設備のメニューから住宅会社が選ぶ方法を採用することで、販促効果と申請の合理化を狙う。利用目的で多いのは、申請代行の育ての親とも言える長期優良住宅

## ● 主な申請代行会社のサービス内容

(資料:取材を基に作成)

会社名	イエタス	フォワードハウジングソリューションズ	ナイス	LIXIL	YKK AP
技術的審査の申請代行費用(評価機関の審査費用は含まない)	11万5000円、レポート内容による割引あり	10万5000円(U値計算5万2500円+1次エネルギー計算2万1000円+申請代行3万1500円)	推奨パッケージ仕様は3万6750円、推奨パッケージ仕様で計算書類の作成のみは2万1000円、仕様フリーは7万8750円(期間限定価格)、ナイス指定の断熱材仕様は4万7250円(期間限定価格)、いずれもナイスサポート会員価格。会員外は上記より高くなる。ナイスサポート会員の年会費は5万2500円	ライトコースは8万4000円(仕様のアドバイス、図面注釈表記、添付カタログ準備を含まない)、一式コース(上記を含む)は11万5500円	8万4000円
利用する評価機関	指定なし、指定の評価機関を利用する場合は審査費用の割引あり	ベターリビング、住宅あんしん保証、アウェイ建築評価ネット、ビューロベリタス	ベターリビング	指定なし、日本住宅保証検査機構を利用する場合は審査費用の割引あり	ハウスプラス性能保証
書類作成期間	約1週間(資料が全てそろっている場合)	1週間~10日	2~3日	約1週間	約2週間(内容によって変わる)
申請代行件数(7月末時点)	42件(申請中も含む)	約40件(申請中も含む)	非公開	約30件	12件
技術的審査の申請代行費用(評価機関の審査費用は含まない)	14万7000円、レポート内容による割引あり	延べ面積約40坪で18万9000円(申請代行10万5000円+構造検討8万4000円)、構造図面の作成は含まない	ナイスサポート会員価格は8万4000円	26万2500円(仕様やプランのアドバイスを含まない)、条件をクリアした構造材を使い耐震等級3に適合した住宅には「耐震補償」が付く	木造在来2階建ての場合は15万7500円
申請代行件数	約2000件(ここ数年の年間平均件数)	約2500件(累積)	非公開	約2000件(累積)	約370件以上(2013年4月~7月の累計)
特徴	確認申請までのワンストップにも対応	住宅会社ごとに仕様別の見積もり価格表や達成率表などをサービスで作成	仕様限定した場合の申請代行費用が割安、出張講習会をサービスで実施	「通風、節風設計サポート」など独自メニューも用意。LIXILの建材・設備を使うことは条件にしない	同社の営業マンが窓口になり、関連会社のプロスが実務を行う。YKK APの建材を使うことは条件にしない
連絡先	電話:03-3230-1215、URL:http://yetas.co.jp/	電話:06-6940-5681、03-5478-7251、URL:http://www.forward-g.co.jp/	電話:045-521-6198、URL:http://www.nice-support.com	電話:0120-126-001、URL:http://www.lxil.co.jp/lineup/construction_method/support/	電話:0120-72-4134、URL:http://www.ykkap.co.jp/support/index.asp

## ● LIXILが作成する耐震等級3の適合証明書類



耐震等級の適合結果を示す書類の一部。建て主への説明にも使いやすいように、イラストなどによる解説を付けている。耐震補償書類に添付する(資料:LIXIL)

だ。低炭素住宅もメニューにあるが、代行件数はどこもまだ少ない。一方、優遇制度と無関係にニーズが高いのが耐震等級3の適合確認。LIXILでは依頼の6割を占めるといいます。LIXIL営業企画統括部ソリューション企画グループリーダーの前田武さんは、「長期優良住宅の申請はしなくても、顧客の信頼を得る目的で耐震等級3の適合だけはチェックしておきたいという、住宅会社の声を聞く。条件をクリアした構造材で耐震等級3に適合すると、地震で全壊した場合に建て替え費用の一部を負担する独自の耐震補償が付く特典も効いている」と話す。

申請代行会社は登録住宅性能評価機関にとってもありがたい存在だ。不慣れた住宅会社より、経験豊富な申請代行会社は登録住宅性能評価機関にとっても、慣れていない評価機関や担当者都合が多い。評価機関や担当者が変わると、同じ質疑を繰り返す恐れがあるから。申請代行会社イエタス(東京都千代田区)取締役の安田宏一さんは、「慣れない評価機関や担当者だと質疑が多くなり、通常なら10日以下で済む手続きに1週間もかかったことがある。低炭素住宅は審査経験が少ない評価機関が多いため、申請