

長期優良住宅 Q&A【愛知県内版】

2025（令和7）年4月
愛知県長期優良住宅担当者会議

目次

1. はじめに	3
■注意事項	3
■用語の定義	3
2. 新築の認定申請に関する Q&A	6
【①申請手続等】	10
【②申請図書】	17
【③変更】	20
【④劣化対策】	22
【⑤耐震性】	22
【⑥維持管理・更新の容易性】	23
【⑦省エネルギー性】	24
【⑧住戸面積】	26
【⑨居住環境】	27
【⑩災害配慮】	29
【⑪維持保全】	29
【⑫登録住宅性能評価機関における長期使用構造等であることの確認】	30
【⑬優遇措置】	31
3. 増改築の認定申請に関する Q&A	32
4. 既存住宅（維持保全計画）の認定申請に関する Q&A	35
5. 申請書作成に関する留意事項	38

改正経過

平成 26 年 4 月制定	令和 7 年 4 月改正
平成 28 年 3 月改正	
平成 29 年 3 月改正	
平成 30 年 3 月改正	
平成 31 年 4 月改正	
令和元年 10 月改正	
令和 3 年 1 月改正	
令和 4 年 3 月改正	
令和 4 年 12 月改正	
令和 5 年 7 月改正	

1. はじめに

[\(目次へ戻る\)](#)

■注意事項

この Q&A は、愛知県内の所管行政庁の取扱いを示したものです。他県の所管行政庁と異なる場合がありますので、注意してください。

国土交通省や一般社団法人 住宅性能評価・表示協会の長期優良住宅 Q&A も併せてご覧ください。

国土交通省 よくあるご質問

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000006.html

一般社団法人 住宅性能評価・表示協会 Q&A

https://www.hyoukakyukai.or.jp/chouki/pdf/choki_ga.pdf

一般社団法人 住宅性能評価・表示協会 長期優良住宅に関する技術講習会 Q&A

http://www.hyoukakyukai.or.jp/seminar/chouki_seminar.html

■用語の定義

(1)法	長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年法律第 87 号）
(2)施行令	長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行令（平成 21 年政令第 24 号）
(3)規則	長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成 21 年国土交通省令第 3 号）
(4)認定計画実施者	所管行政庁より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。）の認定を受けた者
(5)居住環境基準	法第 6 条第 1 項第 3 号に基づき、「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」として所管行政庁が定めたもの
(6)災害配慮基準	法第 6 条第 1 項第 4 号に基づき、「建築をしようとする住宅が自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮されたものであること」として所管行政庁が定めたもの
(7)維持保全	住宅の構造耐力上主要な部分、雨水の侵入を防止する部分、住宅の給水及び排水の設備について、点検又は調査を行い、及び必要に応じ修繕又は改良を行うこと
(8)維持保全計画書	建築後又は認定後の住宅の維持保全の方法及び期間を記載した書類（第一号様式・第一号の二様式・第一号の三様式の第四面 2 欄、第五号様式・第六号様式の第二面 1 欄への記載事項を別紙としたもの）。なお、本計画書には、当該住宅の仕様に応じてあらかじめその内容、実施時期及び必要に応じて資金計画を明示する。
(9)所管行政庁	長期優良住宅の認定を行う行政庁。愛知県内の建設地と所管行政庁の関係について表 1 に示す。
(10)HP	ホームページ。ここでは各所管行政庁の長期優良住宅関連のページを指す。各ページの URL を表 2 に示す。

表1 愛知県内の所管行政庁

建設地	所管行政庁	担当課
名古屋市	名古屋市	住宅都市局建築指導部建築指導課
豊橋市	豊橋市	建設部建築指導課
岡崎市	岡崎市	都市政策部建築指導課
一宮市	一宮市	建築部建築指導課
春日井市	春日井市	まちづくり推進部建築指導課
豊田市	豊田市	都市整備部建築相談課
瀬戸市	瀬戸市 ※(愛知県)	都市整備部都市計画課
半田市	半田市 ※(愛知県)	建設部建築課
豊川市	豊川市 ※(愛知県)	建設部建築課
刈谷市	刈谷市 ※(愛知県)	建設部建築課
安城市	安城市 ※(愛知県)	建設部建築課
西尾市	西尾市 ※(愛知県)	都市整備部建築課
江南市	江南市 ※(愛知県)	都市整備部建築課
小牧市	小牧市 ※(愛知県)	建設部建築課
稲沢市	稲沢市 ※(愛知県)	建設部建築課
東海市	東海市 ※(愛知県)	都市建設部建築住宅課
大府市	大府市 ※(愛知県)	都市整備部都市政策課
その他の市町村	愛知県	建築局建築指導課

注) ※のある市(限定特定行政庁)での所管行政庁は、下記の住宅は当該市、その他の住宅は愛知県建築局建築指導課となります。なお、建築基準法に基づく許可を要する場合は、下記の住宅についても愛知県が所管行政庁となります。

①建築基準法第6条第1項第2号(木造の建築物(地階を除く階数が3以上、延べ面積が300㎡を超える及び高さが16mを超えるものを除く。))

②建築基準法第6条第1項第3号

表2 各所管行政庁の長期優良住宅関連HP

所管行政庁	URL
愛知県 HP	【長期優良住宅の認定制度について】 https://www.pref.aichi.jp/soshiki/kenchikushido/O6chouki-index.html
名古屋市 HP	【長期優良住宅認定制度】 http://www.city.nagoya.jp/jigyou/category/39-14-0-0-0-0-0-0-0-0.html
豊橋市 HP	【長期優良住宅】 http://www.city.toyohashi.lg.jp/5441.htm
岡崎市 HP	【長期優良住宅】 http://www.city.okazaki.lg.jp/1400/1671/1675/p006971.html

一宮市 HP	【長期優良住宅の認定制度について】 http://www.city.ichinomiya.aichi.jp/shisei/kensetsu/1000409/1002195.html
春日井市 HP	【長期優良住宅の普及の促進に関する法律について】 https://www.city.kasugai.lg.jp/shisei/machi/kenchiku/1008895.html
豊田市 HP	【長期優良住宅認定制度】 http://www.city.toyota.aichi.jp/kurashi/sumai/kaoku/1051413/index.html
瀬戸市 HP	【長期優良住宅建築等計画の認定について】 http://www.city.seto.aichi.jp/docs/2010111003215/
半田市 HP	【長期優良住宅関係】 http://www.city.handa.lg.jp/kenchiku/jigyosha/kenchiku/shisaku/yuryoujutaku.html
豊川市 HP	【長期優良住宅の認定制度について】 https://www.city.toyokawa.lg.jp/kurashi/kankyosumai/sumai/shinseikyoka/choukiyuuryoujuutaku.html
刈谷市 HP	【長期優良住宅について】 https://www.city.kariya.lg.jp/kurashi/sumai/1003807.html
安城市 HP	【長期優良住宅認定制度】 http://www.city.anjo.aichi.jp/zigyo/syoko/kyoka/kenchikushidokaihatu/chokiyuryojutaku.html
西尾市 HP	【長期優良住宅】 https://www.city.nishio.aichi.jp/shisei/machi/1001546/1003672.html
江南市 HP	【長期優良住宅の認定制度について】 https://www.city.konan.lg.jp/jigyou/kaihatu/1005775/1004367/1004363.html
小牧市 HP	【長期優良住宅の認定制度について】 http://www.city.komaki.aichi.jp/admin/jigyousha/kenchiku/1/2/16580.html
稲沢市 HP	【長期優良住宅の認定制度】 http://www.city.inazawa.aichi.jp/sangyo_shigoto/kenchiku_tochi/kenchikukijuhou/1001244.html
東海市 HP	【長期優良住宅の認定制度について】 http://www.city.tokai.aichi.jp/12763.htm
大府市 HP	【長期優良住宅の認定制度】 https://www.city.obu.aichi.jp/jigyo/toshikei_kenchiku/kenchiku/1006553/index.html

2. 新築の認定申請に関する Q&A

[\(目次へ戻る\)](#)

No.	【①申請手続等】	P10～
Q1	認定申請書は、どこに提出したら良いですか。	
Q2	認定申請書の受付時間は決まっていますか。	
Q3	認定申請に手数料は必要ですか。	
Q4	手数料はどのように納めれば良いですか。	
Q5	認定申請をしたことに対する「証明」を受けたいのですが、何か手続きはありますか。	
Q6	敷地が2つの所管行政庁に跨っている場合、どちらに認定申請をすれば良いですか。	
Q7	法第5条第1項から第7項に基づく認定申請の審査にかかる期間はどのくらいですか。	
Q8	建築工事に着手していますが、法第5条に基づく認定を申請できますか。	
Q9	建築工事の着手は、いつからできますか。	
Q10	審査中において、申請に係る長期優良住宅建築等計画が認定基準に適合しないことが判明し、大規模な計画の変更等が必要となった場合、再申請はできますか。	
Q11	建築工事の着手に「地盤改良工事」は含まれますか。	
Q12	建物の工事中や完成したときに、法に基づく所管行政庁による長期優良住宅の現場検査はありますか。	
Q13	登録住宅性能評価機関において長期使用構造等の確認を受けたいのですが、愛知県を業務区域としている全国の登録住宅性能評価機関及び県内に事務所を置く評価機関を教えてください。	
Q14	一戸建ての住宅とは、どのような建築物が該当しますか。	
Q15	共同住宅等とは、どのような建築物が該当しますか。	
Q16	区分所有住宅とは、どのような建築物が該当しますか。	
Q17	複数住戸のあるマンションや、長屋建住宅の場合の申請方法を教えてください。	
Q18	店舗兼用住宅で申請する場合、手数料はどうなりますか。	
No.	【②申請図書】	P17～
Q19	申請図書への設計者の記名押印は必要ですか。	
Q20	耐震性に関する構造計算書は、必ず紙媒体での申請が必要ですか。	
Q21	認定申請書の正本・副本の内、副本は全て正本の写しとすることも可能ですか。	
Q22	認定申請の際、委任状は必要ですか。	
Q23	規則第2条第1項の表に掲げる図書以外で、認定申請書に添付する必要がある図書について教えてください。	
Q24	登録住宅性能評価機関が交付する長期使用構造等であることの確認の結果を記載した書面を添付した場合には、原本を正本に添付する必要がありますか。	
Q25	所管行政庁が定める図書に「長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第3号に関する基準」の各号の制限に適合する旨の証明書が交付されている場合はその写しとありますが、その証明書に申請地等（地番、敷地面積、延べ面積等）の記載が無い場合の手続きについて教えてください。	

Q26	「長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第4号に関する基準」において、必要な許可等を受けていることとありますが、その許可等について教えてください。	
Q27	「都市計画基本図の写し」とは、どのようなものですか。	
Q28	地盤又は杭に関して記載すべき事がありますか？	
Q29	地盤の設計地耐力等について、認定後に変更が生じた場合は手続きが必要ですか。	
Q30	スクリュウウエイト貫入試験（旧 スウェーデン式サウンディング試験）を行いますか、留意する点がありますか。	
Q31	混構造の住宅を計画する場合、設計内容説明書は構造ごとに必要ですか。	
No.	【③変更】	P20～
Q32	認定後に変更が生じる場合（工事中及び竣工後）の手続きについて、法第8条第1項に基づく変更認定申請の対象となるのか、規則第7条に規定する軽微な変更に係る届出の対象となるのか、何か判断できるものはありますか。	
Q33	法第5条第3項に基づき「建売分譲住宅」を計画していますが、譲受人（購入者）が決定した場合の手続き及び留意点を教えてください。	
Q34	法第5条第4項に基づき「区分所有住宅」を計画していますが、管理者等が決定した場合の手続き及び留意点を教えてください。	
Q35	法第5条第3項の申請による長期優良住宅（分譲住宅）で購入者が決定したため、法第9条第1項に基づき、「譲受人の決定」に伴う変更認定の手続きを行ったが、その後に契約解除となってしまった。どのような手続きを行う必要がありますか。	
No.	【④劣化対策】	P22～
Q36	小屋裏空間の点検を、ダウンライト等の開口から、ファイバースコープにより行っても良いでしょうか。また、その場合、その位置を示す必要がありますか。	
Q37	小屋裏空間の点検措置において、点検口を設置しても点検することが物理的に難しい部分等で、やむを得ない場合にファイバースコープ等の検査機器等を用いての点検が想定される部分とはどのような部分でしょうか。	
Q38	地下1階にあるRC造の車庫の上に木造の住宅を計画する場合、木造の床下空間330mm以上は必要ですか。	
No.	【⑤耐震性】	P22～
Q39	将来ソーラーパネルを設置する予定がある場合の構造計算についてどのように扱えば良いですか。	
Q40	壁量計算の方法は、建築基準法と同じですか。	
Q41	2階建てで小屋裏に物置等を設ける場合の壁量計算の取り扱いはどのようになりますか。	
Q42	スパン表にて基礎、横架材を採用した場合において、添付資料はどの程度必要ですか。	
Q43	著しく平面が不整形なものやスキップフロアー等の特殊な構造の計画も可能ですか。	
No.	【⑥維持管理・更新の容易性】	P23～
Q44	給水、排水などの配管設備の計画が申請敷地外を経由しますが、申請はできますか。	
Q45	雨水管は審査の対象となる配管に該当しますか。	

Q46	一戸建ての住宅について、「維持管理・更新の容易性」の対策を講じる必要がある「専用配管」の範囲はどこまでとなりますか。
Q47	浄化槽は、「維持管理・更新の容易性」の対策として、新設での計画としなければいけませんか。
Q48	今回、母屋の建て替えに伴い、認定申請を計画しています。申請敷地内に、別棟の離れを残す計画としていますが、この離れには、水回りとして、トイレがあります。給水管及び、排水管は、離れと共用することなく、母屋部分専用として、計画する必要がありますか。
Q49	給水設備について、井戸を使用する計画としていますが、可能ですか。
No.	【⑦省エネルギー性】 P24～
Q50	認定基準を教えてください。
Q51	外皮面積等を用いて外皮性能を評価する性能基準において、基礎の熱損失の算定を旧計算法にて行う場合、平均 GL が発生するような傾斜地盤等で外皮面積算入高さ（基礎 400 超えの部分）の地盤面はどこからになりますか。
Q52	誘導仕様基準または性能基準のうち外皮面積等を用いずに外皮を評価する場合において、開口部の断熱性能/日射遮蔽性能の基準の緩和（2%、4%緩和）が適用できますか。
Q53	誘導仕様基準において、外気に接する床の断熱基準の緩和（5%緩和）が適用できますか。
Q54	一次エネルギー消費量等級において、設備機器の性能確認方法で注意する点はありますか。
No.	【⑧住戸面積】 P26～
Q55	規則第 4 条（規模の基準）では、一戸建ての住宅は床面積の合計が 75 m ² 以上、共同住宅等では床面積の合計が 40 m ² 以上必要とありますが、地域の実情を勘案して所管行政庁が別途定めることができることもあります。県内所管行政庁では別に定めている面積はありますか。
Q56	階段の下を便所、収納又は廊下等の生活空間として利用する計画とした場合、この部分を「階段部分の面積」から除くことができますか。
Q57	インナーガレージ付きの一戸建ての住宅を計画していますが、ガレージ部分の床面積は規則第 4 条に規定する面積に含まれますか。
Q58	外部に有効に開放されていないとして、建築基準法上算入が必要なバルコニーや玄関ポーチ等については、規則第 4 条に規定する面積に含まれますか。
No.	【⑨居住環境】 P27～
Q59	愛知県内の各所管行政庁が定める「居住環境基準」について知りたいのですが。
Q60	地区計画は、方針に基づくまちづくりが達成されるように、整備計画の中で建築物に関する事項（用途の制限、容積率の最高限度・最低限度、建蔽率の最高限度等）を定めていますが、居住環境基準の中で、「建築基準法に基づく条例で定められた事項を除く」とあります。どうしてですか。
Q61	都市計画法第 4 条第 7 項に規定する市街地再開発事業の区域内での計画は原則認定を行わないとありますが、緩和措置として、「区画整理地内の除却が不要な住宅」等、長期にわたる立地が想定されることが許可等により判明している場合はこの限りでないともあります。土地区画整理法第 76 条に基づく許可を受けた住宅は、長期にわたる立地が想定されるものに該当しますか。

Q62	「都市計画施設の区域」または、「市街地開発事業の区域」内に新たに建築物を計画する場合、都市計画法第53条に基づく許可を受けた住宅は、「居住環境基準」に抵触しないものとして、認定申請をすることはできますか。
Q63	「都市計画施設の区域」または、「市街地開発事業の区域」内に新たに建築物を計画する場合、都市計画法施行令第37条に規定する軽易な行為に該当するとして、許可が不要な住宅（階数が2以下で、かつ、地階を有しない木造の建築物の改築又は移転）は、「居住環境基準」に抵触しないものとして、認定申請をすることはできますか。
Q64	「都市計画施設の区域」に敷地の一部が含まれますが、計画建築物には、掛かりません。この場合「居住環境基準」に抵触しないものとして、認定申請を行うことはできますか。
Q65	都市計画道路の拡幅ライン内に住宅はかからないが、浄化槽や排水柵、給水メーターがかかる場合、認定申請を行うことはできますか。
No.	【⑩災害配慮】 P29～
Q66	愛知県内の各所管行政庁が定める「災害配慮基準」について知りたいのですが。
Q67	各区域の確認方法について教えてください。
Q68	被災した場合においても長期にわたり良好な状態で使用するための維持保全の方法を長期優良住宅建築等計画に定めるとは、どのようなことですか。
No.	【⑪維持保全】 P29～
Q69	維持保全の起算日はいつからですか。
Q70	維持保全方法の基準について、H21国土交通省告示第209号第4の第4項では、「地震時及び台風時に臨時点検を実施すること」と規定されていますが、臨時点検の対象部位について教えてください。
Q71	維持保全方法の基準について、H21国土交通省告示第209号第4の第4項では、「地震時及び台風時に臨時点検を実施すること」と規定されていますが、この場合、「地震は起きているが誰も気づかない状態」のものについても点検を行う必要がありますか。
Q72	維持保全に係る資金計画が年間の積立金額6万円未満の場合、具体的な資金計画の詳細を添付する必要があるとの指摘を受けましたが、なぜですか。
Q73	維持保全については、規則第14条（記録の作成及び保存）を行うこととありますが、何か決まった様式がありますか。
No.	【⑫登録住宅性能評価機関における長期使用構造等であることの確認】 P30～
Q74	愛知県内において認定申請をする場合、登録住宅性能評価機関における長期使用構造等であることの確認で、「居住環境基準」に適合していることを確認していますか。
Q75	登録住宅性能評価機関の「確認書等」が交付されている場合でも、所管行政庁で受付されない場合がありますか。
No.	【⑬優遇措置】 P31～
Q76	長期優良住宅建築等計画の認定を受けた住宅に関する税制の特例措置について教えてください。
Q77	確定申告等に必要住宅用家屋証明・認定長期優良住宅建築証明書はどこで発行してもらえますか。

Q1	認定申請書は、どこに提出したら良いですか。
A1	下記の各所管行政庁に直接申請してください。なお、原則として郵送や電子メールでは受付していません。 所管行政庁については、 表 1 でご確認ください。
	愛知県 愛知県東大手庁舎 3階 建築指導課第二分室 建築指導課 優良住宅・相談グループ 〒460-0001 名古屋市中区三の丸三丁目2番1号 電話 052-961-9719
	名古屋市 名古屋市役所西庁舎 2階 建築指導課 建築物環境指導係 〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号 電話 052-972-2987
	豊橋市 豊橋市役所東館 3階 建築指導課 建築審査グループ 〒440-8501 豊橋市今橋町1番地 電話 0532-51-2581
	岡崎市 岡崎市役所西庁舎 1階 建築指導課 監察指導係 〒444-8601 岡崎市十王町二丁目9 電話 0564-23-6816
	一宮市 一宮市役所本庁舎 7階 建築指導課 建築審査グループ 〒491-8501 一宮市本町2丁目5-6 電話 0586-28-8645
	春日井市 春日井市役所 9階 建築指導課 建築指導担当 〒486-8686 春日井市鳥居松町5丁目44番地 電話 0568-85-6324
	豊田市 豊田市役所西庁舎 4階 建築相談課 建築審査担当 〒471-8501 豊田市西町3丁目60 電話 0565-34-6649
	瀬戸市 瀬戸市役所 5階 都市計画課 建築指導係 〒489-8701 瀬戸市追分町64番地の1 電話 0561-88-2686
	半田市 半田市役所 3階 建築課 建築指導担当 〒475-8666 半田市東洋町2-1 電話 0569-84-0671
	豊川市 豊川市役所北庁舎 4階 建築課 建築指導係 〒442-8601 豊川市諏訪一丁目1 電話 0533-89-2117
	刈谷市 刈谷市役所 6階 建築課 審査係 〒448-8501 刈谷市東陽町1丁目1番地 電話 0566-62-1021
	安城市 安城市役所北庁舎 3階 建築課 建築指導係 〒446-8501 安城市桜町18-23 電話 0566-71-2241
	西尾市 西尾市役所本庁舎 2階 建築課 建築担当 〒445-8501 西尾市寄住町下田22 電話 0563-65-2381
	江南市 江南市役所 3階 建築課 建築指導グループ 〒483-8701 江南市赤童子町大堀90 電話 0587-54-1111
	小牧市 小牧市役所東庁舎 1階 建築課 建築係 〒485-8650 小牧市堀の内三丁目1番地 電話 0568-76-1142
	稲沢市 稲沢市役所第二分庁舎 1階 建築課 建築指導グループ 〒492-8269 稲沢市稲府町1 電話 0587-32-1111
東海市 東海市役所 4階 建築住宅課 開発指導グループ 〒476-8601 東海市中央町一丁目1 電話 052-603-2211 (代)	
大府市 大府市役所 4階 都市政策課 建築指導係 〒474-8701 大府市中央町五丁目70番地 電話 0562-45-6314	

Q2	認定申請書の受付時間は決まっていますか。		
A2	各所管行政庁の受付時間を下記に示します。余裕を持って来庁してください。なお、土日祝日及び年末年始（閉庁日）は受付していません。		
	愛知県	9:00～12:00 13:00～16:00	変更届や完了報告の提出、認定通知書等の受領は 9:00～12:00 13:00～17:00
	名古屋市	9:00～11:30 13:00～15:30	手数料の納付を伴う場合は 15:00 までのご来庁をお願いします。
	豊橋市	8:30～12:00	午後は現地調査及び検査・審査等の業務のため、午前中の申請をお願いします。
	岡崎市	8:30～12:00	午後は現地調査及び検査・審査等の業務のため、午前中の申請をお願いします。
	一宮市	8:30～12:00 13:00～17:15	手数料の納付を伴う場合は 16:00 までのご来庁をお願いします。
	春日井市	8:30～12:00 13:00～17:15	手数料の納付を伴う場合は 15:00 までのご来庁をお願いします。
	豊田市	8:30～12:00 13:00～17:15	調査書の持回り、手数料の振り込み確認後に受付となりますので、16:00 までに来庁してください。
	瀬戸市	8:30～12:00 13:00～17:15	
	半田市	8:30～17:15	水曜日は 8:30～19:15
	豊川市	8:30～12:00 13:00～17:15	手数料の納付を伴う場合は 14:00 までのご来庁をお願いします。調査書の持回りがあるため、余裕を持って来庁してください。
	刈谷市	8:30～12:00 13:00～17:15	手数料の納付を伴う場合は 15:00 までのご来庁をお願いします。
	安城市	8:30～17:15	手数料の納付書発行、納付手続きのため、余裕を持って来庁してください。
	西尾市	8:30～12:00 13:00～17:15	手数料の納付書発行、納付手続きのため、16:00 頃までにはご来庁ください。
	江南市	8:30～12:00 13:00～17:15	手数料の納付書発行、納付手続きのため、余裕を持って来庁してください。
	小牧市	8:30～12:00 13:00～17:15	
稲沢市	8:30～12:00 13:00～17:15		
東海市	8:30～12:00 13:00～17:15	手数料の納付書発行、納付手続きのため、16:00 頃までには来庁してください。	
大府市	8:30～12:00 13:00～17:15		

Q3	認定申請に手数料は必要ですか。	
A3	<p>法第5条第1項から第7項及び法第8条第1項に基づく申請には手数料が必要です。 建物の用途（一戸建ての住宅か共同住宅等か）、戸数、確認書等の有無により手数料は異なります。 各所管行政庁の手数料は、下記に示す方法で確認してください。</p> <p>なお、法第9条第1項「譲受人を決定した場合」における変更認定の申請、法第9条第3項「区分所有住宅の管理者等が選任された場合」における変更認定の申請、法第10条に基づく「地位の承継」の申請、規則第7条に該当する「軽微な変更」における変更届には、手数料はかかりません。</p> <p>各所管行政庁 HP については、表2を参照してください。</p>	
	愛知県	愛知県HPをご覧ください。
	名古屋市	名古屋市HP【申請手数料一覧】をご覧ください。
	豊橋市	豊橋市HP【長期優良住宅建築等計画の認定手数料及び長期優良住宅変更認定申請手数料徴収のお知らせ】をご覧ください。
	岡崎市	岡崎市HPをご覧ください。
	一宮市	一宮市HP【長期優良住宅建築等計画の認定手数料】及び【変更認定申請の手数料】をご覧ください。
	春日井市	春日井市HP【手数料一覧】をご覧ください。
	豊田市	豊田市HPをご覧ください。
	瀬戸市	瀬戸市HP【認定手数料】をご覧ください。
	半田市	半田市HPをご覧ください。
	豊川市	豊川市HP【長期優良住宅建築等計画の認定手数料】及び【長期優良住宅変更認定申請手数料】をご覧ください。
	刈谷市	刈谷市HP【長期優良住宅建築等計画の認定手数料】及び【長期優良住宅変更認定申請手数料徴収のお知らせ】をご覧ください。
	安城市	安城市HP【認定手数料について】をご覧ください。
	西尾市	西尾市HP【長期優良住宅認定申請手数料】をご覧ください。
	江南市	江南市HP【長期優良住宅建築等計画の認定手数料】をご覧ください。
	小牧市	小牧市HPをご覧ください。
	稲沢市	稲沢市HPをご覧ください。
東海市	東海市HP【長期優良住宅建築等計画の認定手数料】及び【長期優良住宅変更認定申請手数料徴収のお知らせ】をご覧ください。	
大府市	大府市HPをご覧ください。	

Q4	手数料はどのように納めれば良いですか。	
A4	愛知県	愛知県収入証紙を申請書に貼付することで、納入してください。 なお、愛知県東大手庁舎では販売していません。最も近い販売所は、愛知県本庁舎地下1階のファミリーマート愛知県庁店となります。(営業時間：7:00～17:30 定休日：閉庁日) また、最寄りの県の機関や市町村役場、区役所等でも購入できますので、ご利用ください。詳しくは、愛知県会計局会計課HPをご覧ください。
	豊橋市 春日井市 瀬戸市 豊川市 小牧市 大府市	窓口にて現金で納入してください。
	その他の市	受付時に、手数料を納付するための納付書を発行しますので、指定の金融機関で納入してください。

Q5	認定申請をしたことに対する「証明」を受けたいのですが、何か手続きはありますか。	
A5	愛知県	申請書を提出された際に「受領書」の交付を申し出ることができます。 申し出を行う場合は、愛知県 HP【長期優良住宅の普及の促進に関する法律の申請等受領書(様式第20号)】により、「受領書」を事前に作成して、認定申請と併せて提出してください。法律で定められた必要書類等が整っており、受付をした場合は、即日交付します。 詳しくは、愛知県 HP をご覧ください。
	名古屋市 一宮市 安城市	名古屋市は、証明書等の発行はしていません。 特に手続きはありません。
	豊橋市 江南市	別途申請書の写しを持参していただければ、受付印を押印してお渡しします。
	岡崎市	申請書を提出された際に「受領書」の交付を申し出ることができます。岡崎市HP掲載の【長期優良住宅の普及の促進に関する法律の申請等受領書】に必要事項を事前に記入し、認定申請書と併せて提出してください。法律で定められた必要書類等が整っており、受付をした場合は、交付します。
	春日井市	申請書を提出された際に、申請書受領票を交付します。なお、申請書受領票は認定通知書受領票を兼ねていますので、認定通知書と副本を受け取りの際に引き換えとなります。
	豊田市	「受理証明書」の交付を申し出ることが出来ます。申し出を行う場合は、建築相談課のHPにある受理証明書に、必要事項を記入してください。認定申請受付時に手続きを行います。
	その他の市	愛知県と同様です。

Q6	敷地が2つの所管行政庁に跨っている場合、どちらに認定申請をすれば良いですか。
A6	建築基準法の確認申請と同様に、敷地の過半が属する行政庁が管轄します。敷地の過半が属する所管行政庁へ申請をしてください。 なお、所管行政庁が定める「居住環境基準」については、各々適用されるため、計画時に抵触しないことを確認する必要があります。

Q7	法第5条第1項から第7項に基づく認定申請の審査にかかる期間はどのくらいですか。
A7	例えば一戸建ての住宅で、かつ登録住宅性能評価機関が交付する長期使用構造等であることの確認の結果を記載した書面（確認書若しくは設計住宅性能評価書又はこれらの写し）を添付して申請されたものは、概ね休日を除いて7日です。詳しくは、愛知県 HP【標準処理期間】をご覧ください。 ただし、この期間は、書類の内容や訂正事項の有無等により延びることがあります。

Q8	建築工事に着手していますが、法第5条に基づく認定を申請できますか。
A8	建築後の認定申請については、法第5条第6項及び第7項の認定申請であれば可能です。

Q9	建築工事の着手は、いつからできますか。
A9	建築基準法に基づく確認申請とは異なり、認定申請が受理されれば、審査中であっても工事着手は可能です（法第8条第1項に基づく変更認定申請も同様）。 また、法第6条第2項の申し出をした場合は、認定されたことをもって、確認済証が交付されたこととみなされるため、認定前に着手することはできません。

Q10	審査中において、申請に係る長期優良住宅建築等計画が認定基準に適合しないことが判明し、大規模な計画の変更等が必要となった場合、再申請はできますか。
A10	工事着手をしているか、していないかで取り扱いが異なります。（法第6条第2項の申し出をした場合を除く） 工事着手をしていない場合……各所管行政庁が定める「取り下げ届」を提出し、認定申請を取り下げた後で再申請ができます。なお、各所管行政庁が定める取り下げ届は HP よりダウンロードしてご活用ください。 工事着手をしている場合……新築での再申請はできません。

Q11	建築工事の着手に「地盤改良工事」は含まれますか。
A11	含まれます。

Q12	建物の工事中や完成したときに、法に基づく所管行政庁による長期優良住宅の現場検査はありますか。
A12	愛知県 現場検査はありません。

		<p>ただし、計画の認定を受けた方（認定計画実施者）は、工事が完了したら速やか（概ね 1 ヶ月以内）に、愛知県が定める「住宅の建築工事が完了した旨の報告書」（様式第 9 号）及び「建築工事が行われた旨の確認書」（様式第 10 号）（写し）を提出してください。</p> <p>なお、平成 25 年 4 月 15 日以降に法第 5 条第 1 項から第 3 項に基づく申請を行った物件については、この提出に併せて、建築基準法第 7 条第 5 項又は同法第 7 条の 2 第 5 項に基づく検査済証（写し）、及び建築物の全景写真の提出が必要となります。詳しくは、愛知県HP【工事完了報告書】で確認してください。</p> <p>また、工事完了後は、定期的な点検や修繕等を行う必要があることが法律で定められているため、維持保全の状況について報告を求めることがあります。</p>
名古屋市		<p>現場検査はありません。</p> <p>ただし、計画の認定を受けた方（認定計画実施者）は、工事が完了したら速やか（概ね 1 ヶ月以内）に、名古屋市が定める「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」（第 5 号様式）を提出してください。</p> <p>様式は、名古屋市HP【長期優良住宅認定制度 書類ダウンロード（各種様式）】からダウンロードできます。</p> <p>なお、この提出に併せて、建築基準法第 7 条第 5 項又は同法第 7 条の 2 第 5 項に基づく検査済証の写しの提出が必要となります（申請年月日によらず全件）。また、必要に応じて工事写真の提出を求められる場合があります。</p> <p>また、工事完了後は、定期的な点検や修繕等を行う必要があることが法律で定められているため、維持保全の状況について報告を求めることがあります。</p>
春日井市		<p>現場検査はありません。</p> <p>ただし、計画の認定を受けた方（認定計画実施者）は、工事が完了したら速やか（概ね 1 ヶ月以内）に、春日井市が定める「住宅の建築工事が完了した旨の報告書」（様式第 9 号）及び「建築工事が行われた旨の確認書」（様式第 10 号）（写し）を提出してください。</p> <p>様式は、春日井市HP【オンラインサービス>申請書ダウンロード>建築指導課】からダウンロードできます。</p>
岡崎市		<p>現場検査はありません。</p> <p>ただし、計画の認定を受けた方（認定計画実施者）は、工事が完了したら速やか（概ね 1 ヶ月以内）に、岡崎市が定める以下の図書を提出してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「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」（様式第 9 号） ・「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」（様式第 10 号） ・検査済証の写し（交付がない工事の場合は着手前の全景写真） ・工事完了後における全景写真 ・認定長期優良住宅の認定計画実施者の連絡先（様式第 21 号）（ただし、法第 5

	<p>条 3 項又は 4 項に基づく認定を受け、工事完了時に譲受人又は管理者等が決定していない場合は、法第 9 条 1 項又は 3 項に基づく申請書を提出するときとします)</p>
その他の市	<p>愛知県と同様です。</p> <p>なお、「住宅の建築工事が完了した旨の報告書」及び「建築工事が行われた旨の確認書」については、各市（所管行政庁）が定めるものを提出してください。</p>

Q13	<p>登録住宅性能評価機関において長期使用構造等の確認を受けたいのですが、愛知県を業務区域としている全国の登録住宅性能評価機関及び県内に事務所を置く評価機関を教えてください。</p>
A13	<p>令和 7 年 3 月現在で愛知県を業務区域としている登録住宅性能評価期間は全国で 3 4 機関あります。このうち、県内に事務所または支店があるものは 10 機関です。</p> <p>詳しくは「一般社団法人 住宅性能評価・表示協会の検索ページ (http://www.hyokakyoukai.or.jp/kan/hyouka_search.php)」をご覧ください。</p>

Q14	<p>一戸建ての住宅とは、どのような建築物が該当しますか。</p>
A14	<p>規則第 4 条第 1 項第 1 号で定める一戸建ての住宅は、人の居住の用以外の用途に供する部分を有しないものに限るとあります。そのため、一般的な単世帯が使用する住宅や、建物内部で連絡が可能な、二世帯住宅、三世帯住宅等の「複数世帯住宅」は、一戸建ての住宅に該当しますが、住宅の一部を事務所等の用途として使用するものは、該当しません。</p> <p>また、一般社団法人 住宅性能評価・表示協会 HP の 技術講習会 Q&A No.9 には、『一戸建ての住宅として認定を受ける条件として、原則「居室、台所、便所、風呂」の全てを備えた計画とすることが必要となります。ただし、認めるべき特別な理由がある場合は、理由書を提出した上で、個別確認となります。』と掲載しています。</p> <p>愛知県内のすべての所管行政庁では、この Q&A に従い運用していますが、ただし書き以降は、建築基準法施行令第 1 条第 1 号より用途上可分の判断を受けて計画する住宅で、浴室の代わりにシャワー室を計画する場合に限り、理由書を提出した上で個別案件として対応しています。</p>

Q15	<p>共同住宅等とは、どのような建築物が該当しますか。</p>
A15	<p>「共同住宅」「長屋建住宅」「その他の一戸建ての住宅以外の住宅」が該当します。共同住宅は、共用して使用する廊下、階段、エレベーター等の共用部分があるもの、長屋建住宅は、この部分が無いものとなります。また、その他の一戸建ての住宅以外の住宅とは、住宅以外の用途、例えば事務所を一部兼ねるような計画が該当します。</p>

Q16	<p>区分所有住宅とは、どのような建築物が該当しますか。</p>
A16	<p>2 以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）第 2 条第 2 項に規定する区分所有者をいう。）が存する住宅が該当します。</p>

Q17	<p>複数住戸のあるマンションや、長屋建住宅の場合の申請方法を教えてください。</p>
A17	<p>区分所有住宅である分譲マンションや長屋建住宅については法第 5 条第 4 項による申請となり、</p>

	住棟一括認定となります。賃貸マンション等については法第5条第1項により住戸単位で申請できますが、必要に応じてまとめて申請することも可能です。
--	--

Q18	店舗兼用住宅で申請する場合、手数料はどうなりますか。
A18	兼用住宅は、住宅と店舗を兼ねているので、共同住宅等となります。手数料については、Q3を参照してください。

【②申請図書】

[\(目次へ戻る\)](#)

Q19	申請図書への設計者の記名押印は必要ですか。
A19	不要です。

Q20	耐震性に関する構造計算書は、必ず紙媒体での申請が必要ですか。
A20	原則、紙媒体での申請が必要ですが、ページ数が多い場合は、電子データ（CD）による申請も可として取り扱っています。この場合、PDF等、一般的に開くことができる形式としてください。ただし、長期確認書を添付して認定申請する場合は、構造計算書の添付は不要です。

Q21	認定申請書の正本・副本の内、副本は全て正本の写しとすることも可能ですか。
A21	可能です。

Q22	認定申請の際、委任状は必要ですか。
A22	申請者以外の方（建築士、行政書士等）が、代理として申請手続きを行う場合に必要です。また、法第8条第1項に基づく「変更認定申請」（法第9条第1項「譲受人を決定した場合における」申請を含む）、法第10条「地位の承継承認申請」、規則第7条に該当する軽微な変更に係る届出等の各種申請時にも必要となります。 様式については、特段の定めはありませんが、愛知県 HP【委任状（代理者に委任することを証する書類）】を参考にしてください。 また、委任状には、連絡先を忘れずに記入してください。

Q23	規則第2条第1項の表に掲げる図書以外で、認定申請書に添付する必要がある図書について教えてください。			
A23	所管行政庁ごとに必要な図書等を定めている場合がありますので、下記を参照してください。各所管行政庁 HP については、 表2 を参照してください。			
	<table border="1"> <tr> <td>愛知県</td> <td>愛知県 HP【登録住宅性能評価機関が交付する確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写しを添えた申請の場合の必要図書一覧表と申請上の注意事項】をご覧ください。</td> </tr> <tr> <td>名古屋市</td> <td>名古屋市 HP【長期優良住宅建築等計画の認定申請の手引き】及び【長期優良住宅</td> </tr> </table>	愛知県	愛知県 HP【登録住宅性能評価機関が交付する確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写しを添えた申請の場合の必要図書一覧表と申請上の注意事項】をご覧ください。	名古屋市
愛知県	愛知県 HP【登録住宅性能評価機関が交付する確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写しを添えた申請の場合の必要図書一覧表と申請上の注意事項】をご覧ください。			
名古屋市	名古屋市 HP【長期優良住宅建築等計画の認定申請の手引き】及び【長期優良住宅			

		認定制度に関するQ&A】をご覧ください。 その他 申請内容確認票（正本のみに添付）、公図（写し） 申請敷地や計画建物によって、添付する必要のある書類があります。
	豊橋市	愛知県と同様です。 その他 建築基準法に基づく確認済証（写し）
	岡崎市	岡崎市HP【申請図書一覧】及び【(岡崎市)認定申請の手引き】をご覧ください。
	春日井市	春日井市HP【所管行政庁が認める図書】をご覧ください。
	豊田市	豊田市HPをご覧ください。 その他 申請敷地や計画建物によって、添付する必要のある書類があります。
	瀬戸市	瀬戸市HP【所管行政庁が定める図書及び居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準】をご覧ください。
	半田市	半田市HPをご覧ください。 その他 都市計画基本図（写し）、公図（写し）
	豊川市	愛知県と同様です。 その他 公図（写し）、調査書（持回り書）、建築基準法に基づく確認済証（写し）
	刈谷市	愛知県と同様です。 その他 申請敷地と隣地との高低差が2mを超える場合(愛知県建築基準条例第8条(がけ付近の建築物))は、建築基準法に基づく確認済証（写し）
	江南市	江南市HP【所管行政庁（江南市）が必要と認める図書】をご覧ください。
	小牧市	愛知県と同様です。
	東海市	東海市HP【認定申請に必要な図書】をご覧ください。
	大府市	大府市HPをご覧ください。
	その他の市	愛知県と同様です。

Q24	登録住宅性能評価機関が交付する長期使用構造等であることの確認の結果を記載した書面を添付した場合には、原本を正本に添付する必要がありますか。	
A24	愛知県	不要です。 (住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条の2第5項による)
	その他の市	愛知県と同様です。

Q25	所管行政庁が定める図書に「長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第3号に関する基準の各号の制限に適合する旨の証明書が交付されている場合はその写し」とありますが、その証明書に申請地等（地番、敷地面積、延べ面積等）の記載が無い場合の手続きについて教えてください。	
A25	申請地等の記載がある申請書又は届出書の写しを証明書と併せて添付してください。	

(該当する行政庁のみ)

Q26	「長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第4号に関する基準」において、必要な許可等を受けていることとありますが、その許可等について教えてください。
A26	各法令に基づいて住宅の建築が制限され、住宅を建築するにあたり許可等を受ける必要がある場合においては、その許可等を受けていることが必要となります。許可書等の写しを添付して認定申請をしてください。(ただし、令和4年12月時点において、許可等を必要とする区域はない。)

Q27	「都市計画基本図の写し」とは、どのようなものですか。
A27	市町村が発行する縮尺 1/2500 の都市計画基本図の写しです。申請地を明確に記載してください。また、この図書を添付することにより、規則第2条第1項に定める「付近見取図」と兼ねることもできます。

Q28	地盤又は杭に関して記載すべき事はありますか。
A28	添付図書(基礎伏図、計算書、設計住宅性能評価の設計内容説明書等)に「地盤の設計地耐力」、「地盤の許容応力度(改良を行わない場合)」、「地盤改良後の許容支持力度」、「杭の許容支持力」のいずれかを明示してください。(平成29年4月1日より運用、Q&A A19も参照してください) ◆関係法令等 <地盤の許容応力度に応じた基礎構造> 建築基準法施行令第38条第3項及び第4項 平成12年建設省告示第1347号 <許容応力度の測定方法(地盤調査の方法)> 建築基準法施行令第93条 平成13年国土交通省告示第1113号

Q29	地盤の設計地耐力等について、認定後に変更が生じた場合は手続きが必要ですか。
A29	その後の再調査、再検討などにより変更が生じた場合は速やかに変更届等を提出してください。

Q30	スクリューウエイト貫入試験(旧 スウェーデン式サウンディング試験)を行います。留意する点がありますか。
A30	試験の結果、H13国土交通省告示第1113号第2に該当する自沈層が存在する場合は、建築物又は建築物の部分に有害な損傷、変形及び沈下が生じないことを確認するため、複数の箇所で調査が必要と思われます。

Q31	混構造の住宅を計画する場合、設計内容説明書は構造ごとに必要ですか。
A31	必要です。

Q32	認定後に変更が生じる場合（工事中及び竣工後）の手続きについて、法第 8 条第 1 項に基づく変更認定申請の対象となるのか、規則第 7 条に規定する軽微な変更に係る届出の対象となるのか、何か判断できるものはありますか。	
A32	愛知県	登録住宅性能評価機関において、長期使用構造等の確認を受けたものの変更判断は、登録住宅性能評価機関にお問い合わせください。
	名古屋市	登録住宅性能評価機関において、長期使用構造等の確認を受けたものの変更判断は、登録住宅性能評価機関にお問い合わせください。
	豊橋市	豊橋市では、変更に係る運用を定めています。詳しくは、豊橋市HP【長期優良住宅に係る変更の運用について】をご覧ください。
	一宮市	一宮市では、変更に係る運用を定めています。詳しくは、一宮市HP【長期優良住宅に係る変更の運用について】をご覧ください。
	東海市	東海市では、変更に係る運用を定めています。詳しくは、東海市HP【変更認定申請に関する重要なお知らせ】をご覧ください。
	その他の市	愛知県と同様です。

Q33	法第 5 条第 3 項に基づき「建売分譲住宅」を計画していますが、譲受人（購入者）が決定した場合の手続き及び留意点を教えてください。	
A33	法第 9 条第 1 項に基づき、「譲受人の決定」に伴う変更認定の申請を行う必要があります。規則で定める変更認定申請書（第五号様式）により、分譲事業者及び譲受人が申請者となって、申請することになります。申請書に添付する書類については、各所管行政庁で異なりますので、下記を参照してください。 なお、手続きは譲渡人を決定した日から3ヶ月以内に行う必要があります。(規則第 11 条第 2 項)	
	愛知県	委任状及び維持保全計画書を添付してください。
	名古屋市 豊橋市 一宮市 瀬戸市 半田市 刈谷市 安城市 西尾市 江南市 小牧市 稲沢市 大府市	委任状、維持保全計画書及び売買契約書の写しを添付してください。
	岡崎市	委任状、維持保全計画書及び売買契約書の写しを添付してください。

		なお、変更認定申請書と併せて認定計画実施者の連絡先等の届出（要領第 21 号様式）を添付してください。（ただし、工事完了時に管理者等が決定しており、完了報告書と併せて提出済みの場合は除きます。）
	その他の市	愛知県と同様です。

Q34	法第 5 条第 4 項に基づき「区分所有住宅」を計画していますが、管理者等が選任された場合の手続き及び留意点を教えてください。	
A34	法第 9 条第 3 項に基づき、「管理者等の選任」に伴う変更認定の申請を行う必要があります。規則で定める変更認定申請書（第六号様式）により、分譲事業者及び管理者等が申請者となって、申請することになります。申請書に添付する書類については、各所管行政庁で異なりますので、下記を参照してください。 なお、手続きは区分所有住宅の管理者等が選任された日から 3ヶ月以内に行う必要があります。（規則第 13 条第 2 項）	
	愛知県	委任状及び維持保全計画書を添付してください。
	岡崎市	委任状、維持保全計画書及び管理者等である旨がわかる書類を添付してください。なお、変更認定申請書と併せて認定計画実施者の連絡先等の届出（要領第 21 号様式）を添付してください。（ただし、工事完了時に管理者等が決定しており、完了報告書と併せて提出済みの場合は除きます。）
	その他の市	愛知県と同様です。

Q35	法第 5 条第 3 項の申請による長期優良住宅（分譲住宅）で購入者が決定したため、法第 9 条第 1 項に基づき、「譲受人の決定」に伴う変更認定の手続きを行ったが、その後に契約解除となってしまった。どのような手続きを行う必要がありますか。	
A35	法第 10 条に基づく「地位の承継」の手続きを行う必要があります。具体的には、譲受人（以下「購入者」という。）から分譲事業者へ「地位の承継」を行います。規則で定める承認申請書（第七号様式）により、分譲事業者が申請者となって、申請することになります。申請書には、委任状（分譲事業者が自ら行う場合は除く）及び契約解除等の判断できる書類を添付し、申請してください。 また、その後新規の購入者が決定した場合は、分譲事業者から購入者へ「地位の承継」を行うこととなります。申請書の様式は先程と同じですが、添付する書類が、委任状（購入者が自ら行う場合は除く）、購入者がその物件を所有していることの判断出来るもの（売買契約書（写し）等）となります。この場合は、購入者が申請者となって申請することとなります。	

- ◎ 住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条の2により、長期使用構造等であることの確認を登録住宅性能評価機関に対し求める場合においては、以下④～⑦の長期使用構造等に関する内容については、各登録住宅性能評価機関にご確認ください。

【④劣化対策】

[\(目次へ戻る\)](#)

Q36	小屋裏空間の点検を、ダウンライト等の開口から、ファイバースコープにより行っても良いでしょうか。また、その場合、その位置を示す必要がありますか。
A36	点検口による点検が物理的に難しい部分等、やむを得ない場合のみ、ファイバースコープ等による検査機器等での点検を認めます。この場合、ダウンライト等の位置を示し、当該部分からファイバースコープ等による点検を行う旨を記載してください。また、点検部分を適正に確認できる範囲ごとに、ダウンライト等を設ける必要があります。

Q37	小屋裏空間の点検措置において、点検口を設置しても点検することが物理的に難しい部分等で、やむを得ない場合にファイバースコープ等の検査機器等を用いての点検が想定される部分とはどのような部分でしょうか。
A37	吹き抜け部分の上部のように点検口を設置しても到達できない部分のほか、小屋裏空間が小さいため目視点検ができないような部分等です。

Q38	地下1階にあるRC造の車庫の上に木造の住宅を計画する場合、木造の床下空間330mm以上は必要ですか。
A38	必要です。

【⑤耐震性】

[\(目次へ戻る\)](#)

Q39	将来ソーラーパネルを設置する予定がある場合の構造計算についてどのように扱えば良いですか。
A39	ソーラーパネルを設置する予定がある場合は、予め想定されるパネルの重量に見合った構造計算をしておくことをおすすめします。その場合においては、認定後ソーラーパネルを設置する際には、変更の手続きは不要となりますが、維持保全の記録として残しておくようにしてください。ただし、全体架構の再計算が必要になった場合には、変更の手続きを要します。

Q40	壁量計算の方法は、建築基準法と同じですか。
A40	長期優良住宅の壁量計算は、建築基準法による壁量計算と異なり、住宅性能表示制度の評価方法基準による壁量計算が必要になります。屋根に太陽光発電設備又は太陽熱利用給湯設備等を設ける場合は、「建築基準法施行令第43条第1項の表(一)又は(三)に掲げる建築物」(重い屋根)の基準を適用します。なお、金属板等の軽い屋根の計画であっても、ソーラーパネルを設置する場合は、建築基準法の壁量計算及び性能表示の壁量計算ともに重い屋根の係数で壁量計算してください。また、令和4年10月の法改正より壁量計算では耐震等級3が必要になります。

Q41	2階建てで小屋裏に物置等を設ける場合の壁量計算の取り扱いはどのようになりますか。
A41	小屋裏の荷重としてH12建設省告示第1351号により計算してください。

Q42	スパン表にて基礎、横架材を採用した場合において、添付資料はどの程度必要ですか。
A42	(財)日本住宅・木造技術センター発行のスパン表の場合においては、スパン表の添付は必要ありません。なお、スパン表は使用条件(参考:木造軸組工法住宅の横架材及び基礎のスパン表〔増補版〕平成24年2月発行 本スパン表の適用範囲)がありますので注意してください。その他の機関等のスパン表を利用する場合は、部材の確認根拠として当該スパン表の資料のうち、表紙と該当部分を添付してください。

Q43	著しく平面が不整形なものやスキップフロア等の特殊な構造の計画も可能ですか。
A43	計画は可能ですが、必要に応じて全体・ゾーンごとに耐震の検討をするなど注意してください。

【⑥維持管理・更新の容易性】

[\(目次へ戻る\)](#)

Q44	給水、排水などの配管設備の計画が申請敷地外を経由しますが、申請はできますか。	
A44	愛知県	<p>配管設備は、原則として申請敷地内で計画する必要がありますが、やむを得ず申請敷地外を経由する場合は、所有者の同意を得た上で、申請者の考え方を記載することにより、申請することができます。内容として、「敷地外に計画を行う配管設備についても、適正な維持保全が30年以上必要であることを十分認識していること」「敷地外の配管設備が利用できなくなった場合には、申請敷地内で完結すること」を明確にする必要があります。</p> <p>(記載内容の参考文)</p> <p>敷地外を経由する配管設備についても、維持保全計画に基づき、30年以上の適正な維持管理を行います。また、敷地外の配管設備が利用できなくなった場合には申請敷地内で完結します。</p> <p>また、隣地を経由して給水を引き込む場合等や、隣地を経由して排水を行う場合は、隣地を含めた配管の経路を明確に記載してください。</p>
	豊橋市	愛知県と同様ですが、「申請者の誓約書」と「土地所有者の同意書」の添付が必要です。
	その他の市	愛知県と同様です。

Q45	雨水管は審査の対象となる配管に該当しますか。
A45	該当しません。

Q46	一戸建ての住宅について、「維持管理・更新の容易性」の対策を講じる必要がある「専用配管」の範囲はどこまでとなりますか。
A46	原則「専用配管」の範囲は、排水管については、敷地内最終柵（又は浄化槽）から設備機器との接続部までの配管となります。また、給水管は、水道メーターから住戸内の給水栓及び、設備機器（給湯設備を含む）との接続部までの配管となります。

Q47	浄化槽は、「維持管理・更新の容易性」の対策として、新設での計画としなければいけませんか。
A47	必要はありません。浄化槽自体は、「維持管理・更新の容易性」の対象外となるため、既設浄化槽を使用する計画も可能です。

Q48	今回、母屋の建て替えに伴い、認定申請を計画しています。申請敷地内に、別棟の離れを残す計画としていますが、この離れには、水回りとして、トイレがあります。給水管及び、排水管は、離れと共用することなく、母屋部分専用として、計画する必要がありますか。
A48	原則、専用配管とする必要があります。ただし、給水メーターの引き込みが1カ所の場合、引き込み後直ぐに（1m以内の範囲内（この部分のみ共用））分岐を行い母屋、離れに対して、それぞれの専用給水管とする計画や、排水の放流が1カ所の場合、敷地内最終柵（又は浄化槽の直近柵）で、それぞれの専用排水管からの排水を合流して放流する計画は可としています。その場合は、分岐した給排水管が離れまで至る旨(又は経路)を明示してください。

Q49	給水設備について、井戸を使用する計画としていますが、可能ですか。
A49	可能です。

【⑦省エネルギー性】

[\(目次へ戻る\)](#)

Q50	認定基準を教えてください。
A50	断熱等性能等級5以上及び一次エネルギー消費量等級6が必要になります。ただし、一次エネルギー消費量等級計算結果には再生可能エネルギーは考慮しません。

Q51	外皮面積等を用いて外皮性能を評価する性能基準において、基礎の熱損失の算定を旧計算法にて行う場合、平均GLが発生するような傾斜地盤等で外皮面積算入高さ（基礎400超えの部分）の地盤面はどこからになりますか。
A51	傾斜地等で地盤面（GL）から基礎天端までの高さ、断熱深さなどが一定でない場合、原則は、現況GLからの高さで算定しますが、基礎の面毎に平均地盤面を設定して外皮面積及び基礎からの熱損失を算出することもできます。

Q52	誘導仕様基準または性能基準のうち外皮面積等を用いずに外皮を評価する場合において、開口部の断熱性能/日射遮蔽性能の基準の緩和（2%、4%緩和）が適用できますか。
A52	適用できます。

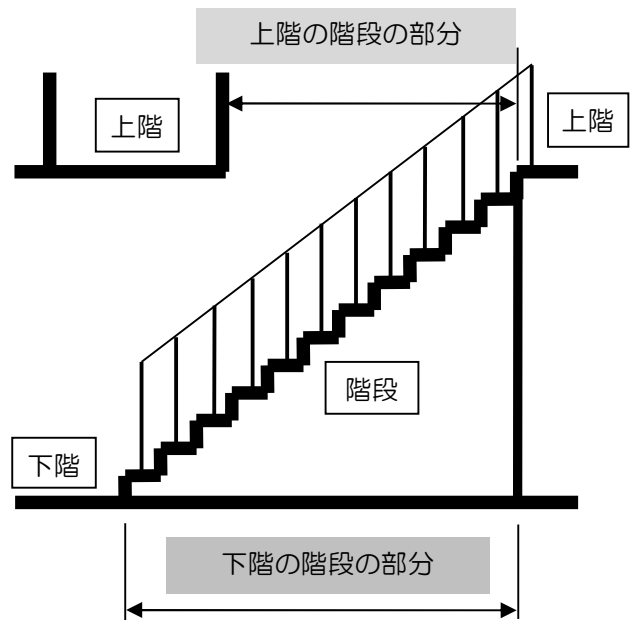
	<p>【開口部の断熱性能の基準】窓の面積（当該窓が二以上の場合においては、その合計の面積。）が住宅の床面の合計に 0.02 を乗じた値以下となるものを除くことができます。</p> <p>【開口部の日射遮蔽性能の基準】直達光が入射する天窗以外の窓で、当該窓の面積が住宅の床面積の合計に 0.04 を乗じた値以下となるものを除くことができます。</p>
--	--

Q53	誘導仕様基準において、外気に接する床の断熱基準の緩和（5%緩和）が適用できますか。
A53	適用できます。一戸建ての住宅にあつては、断熱材の熱抵抗の基準において床の「外気に接する部分」のうち、住宅の床面積の合計に 0.05 を乗じた面積以下の部分については、「その他の部分」とみなすことができます。

Q54	一次エネルギー消費量等級において、設備機器の性能確認方法で注意する点がありますか。
A54	<p>製品の品質確認においては「試験品質」及び「生産品質」に関わる第三者による試験、審査の証明、又は製造者等による自己適合宣言書によりご確認ください。なお製品の性能が比較的容易に確認可能なもの（例：寸法や仕様等についての照合により容易に性能を同定できるもの）である場合は、この限りではありません。</p> <p>参考：評価表示協会「低炭素住宅の認定に係る設備機器の性能確認方法に関するガイドライン」：一次エネ機器性能確認ガイドライン 20130601.pdf (hyoukakyokai.or.jp)</p>

Q55	規則第4条(規模の基準)では、一戸建ての住宅は床面積の合計が75㎡以上、共同住宅等では床面積の合計が40㎡以上必要とありますが、地域の実情を勘案して所管行政庁が別途定めることができます。県内所管行政庁では別に定めている面積はありますか。
A55	ありません。

Q56	階段の下を便所、収納又は廊下等の生活空間として利用する計画とした場合、この部分を「階段部分の面積」から除くことができますか。
A56	<p>階段の段の下の部分(すきま)を便所、収納又は廊下等の生活空間として利用する場合は、階段部分(該当する便所、収納又は廊下等を含む)の面積の30%を限度として、当該面積を階段部分の面積から除くことができます。「階段部分の面積」とは下図のとおりです。</p> <p>ただし、当該面積を階段部分の面積から除くことができるのは、当該面積が存在する階の床面積を算定する場合のみです。</p> <p>なお、各所管行政庁で対応が異なることもありますので、提出先行政庁にお問い合わせください。</p>



Q57	インナーガレージ付きの一戸建ての住宅を計画していますが、ガレージ部分の床面積は規則第4条に規定する面積に含まれますか。
A57	含まれません。

Q58	外部に有効に開放されていないとして、建築基準法上算入が必要なバルコニーや玄関ポーチ等については、規則第4条に規定する面積に含まれますか。
A58	含まれません。

A59	Q59	愛知県内の各所管行政庁が定める「居住環境基準」について知りたいのですが。	
	各所管行政庁では、法律に基づき、居住環境基準を定めています。詳しくは、下記の方法で調べてください。 各所管行政庁 HP については、 表2 を参照してください。		
	愛知県	愛知県HP【愛知県が所管行政庁として定めた居住環境基準（法第6条第1項第3号に関する基準）】をご覧ください。	
	名古屋市	名古屋市HP【長期優良住宅建築等計画の認定申請の手引き】及び【長期優良住宅認定制度に関するQ&A】をご覧ください。	
	豊橋市	豊橋市HP【豊橋市基準（第6条第1項第3号）】をご覧ください。	
	岡崎市	岡崎市HP【岡崎市居住環境基準】をご覧ください。	
	一宮市	一宮市HP【一宮市が居住環境基準の対象とする区域・地区、計画等】をご覧ください。	
	春日井市	春日井市HP【長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第3号に規定する「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」に関する基準】をご覧ください。	
	豊田市	豊田市HPをご覧ください。	
	瀬戸市※	瀬戸市HP【所管行政庁が定める図書及び居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準】をご覧ください。	
	半田市※	半田市HPをご覧ください。	
	豊川市※	豊川市HP【居住環境基準（法第6条第1項第3号に関する基準）】をご覧ください。	
	刈谷市※	刈谷市HPをご覧ください。	
	安城市※	安城市HPをご覧ください。	
	西尾市※	西尾市HPをご覧ください。	
	江南市※	江南市HPをご覧ください。	
	小牧市※	小牧市HPをご覧ください。	
	稲沢市※	稲沢市HPをご覧ください。	
	東海市※	東海市HP【所管行政庁の愛知県知事又は東海市長が審査する事項、居住環境基準（法第6条第1項第3号に関する基準）】をご覧ください。	
	大府市※	大府市HP【認定手続き】をご覧ください。	
注）※のある市（限定特定行政庁）での所管行政庁は、建築基準法第6条第1項第4号の住宅は当該市、その他の住宅は愛知県建築局建築指導課となります。なお、建築基準法に基づく許可を要する場合は、建築基準法第6条第1項第4号の住宅についても愛知県が所管行政庁となります。			

Q60	地区計画は、方針に基づくまちづくりが達成されるように、整備計画の中で建築物に関する事項（用途の制限、容積率の最高限度・最低限度、建蔽率の最高限度等）を定めていますが、居住環境基準の中で、「建築基準法に基づく条例で定められた事項を除く」とあります。どうしてですか。
A60	条例で定められた事項は、建築確認で別途審査するため対象から除いています。

Q61	都市計画法第4条第7項に規定する市街地再開発事業の区域内での計画は原則認定を行わないとありますが、緩和措置として、「区画整理地内の除却が不要な住宅」等、長期にわたる立地が想定されることが許可等により判明している場合はこの限りでないともあります。土地区画整理法第76条に基づく許可を受けた住宅は、長期にわたる立地が想定されるものに該当しますか。	
A61	愛知県	該当します。 なお、認定申請には原則、土地区画整理法第76条に基づく許可証（写し）及び、許可申請書の表紙（写し）を添付してください。
	名古屋市	該当します。 なお、認定申請時には、公図の代わりに区画整理のブロック図、地番該当証明書及び仮換地については仮換地証明書、保留地については保留地証明書を添付してください。都市計画決定された土地区画整理事業については、土地区画整理法第76条の許可証の写しを併せて添付してください。
	その他の市	愛知県と同様です。

Q62	「都市計画施設の区域」または、「市街地開発事業の区域」内に新たに建築物を計画する場合で、都市計画法第53条に基づく許可を受けた住宅は、「居住環境基準」に抵触しないものとして、認定申請をすることはできますか。
A62	できません。

Q63	「都市計画施設の区域」または、「市街地開発事業の区域」内に新たに建築物を計画する場合で、都市計画法施行令第37条に規定する軽易な行為に該当するとして、許可が不要な住宅（階数が2以下で、かつ、地階を有しない木造の建築物の改築又は移転）は、「居住環境基準」に抵触しないものとして、認定申請をすることはできますか。
A63	できません。

Q64	「都市計画施設の区域」に敷地の一部が含まれますが、計画建築物には、掛かりません。この場合「居住環境基準」に抵触しないものとして、認定申請を行うことはできますか。
A64	できます。（名古屋市の場合は、都市計画道路に限る。）

Q65	都市計画道路の拡幅ライン内に住宅はかからないが、浄化槽や排水桝、給水メーターがかかる場合、認定申請を行うことはできますか。
A65	できます。

【⑩災害配慮】

[\(目次へ戻る\)](#)

Q66	愛知県内の各所管行政庁が定める「災害配慮基準」について知りたいのですが。	
A66	各所管行政庁では、法律に基づき、災害配慮基準を定めています。詳しくは、各所管行政庁 HP 等で確認してください。	
	愛知県	愛知県HP【愛知県が所管行政庁として定めた長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第4号に関する基準】をご覧ください。
	その他	各所管行政庁 HP をご覧ください。

Q67	各区域の確認方法について教えてください。	
A67	各法律に基づいて区域の指定がされているため、各法律を所管する県担当課や県建設事務所及び市町村に確認してください。(愛知県統合型地理情報システム「マップあいち」等を活用して確認する場合には、利用上の注意事項を確認の上、活用してください。)	

(該当する行政庁のみ)

Q68	被災した場合においても長期にわたり良好な状態で使用するための維持保全の方法を長期優良住宅建築等計画に定めるとは、どのようなことですか。	
A68	愛知県	維持保全計画書等に、被災後においても長期にわたり良好な状態で使用するための維持保全の方法が記載されていることを想定しています。 参考として、水防法第14条第1項に規定する洪水浸水想定区域等の区域内に該当する場合の記載例は下記のとおりです。 (例) 浸水被害後においても、泥出し・洗浄・乾燥・消毒等を行い、良好な状態で使用するための維持保全を行うものとする。
	その他	各所管行政庁 HP をご覧ください。

【⑪維持保全】

[\(目次へ戻る\)](#)

Q69	維持保全の起算日はいつからですか。	
A69	工事完了日が起算日となります。	

Q70	維持保全方法の基準について、H21 国土交通省告示第 209 号第 4 の第 4 項では、「地震時及び台風時に臨時点検を実施すること」と規定されていますが、臨時点検の対象部位について教えてください。	
A70	対象部位は、法第 2 条第 3 項第 1 号から第 3 号に掲げるものとなります。具体的には、①構造耐力上主要な部分、②雨水の浸入を防止する部分、③給水及び排水設備です。	

Q71	維持保全方法の基準について、H21 国土交通省告示第 209 号第 4 の第 4 項では、「地震時及び台風時に臨時点検を実施すること」と規定されていますが、この場合、「地震は起きているが誰も気づかない状態」のものについても点検を行う必要がありますか。
A71	認定基準から、建築物の性能を考慮した場合、少なくとも「震度 5 強以上の地震時及び気象庁の特別警報（暴風雨・大雨）発令後」に臨時点検を実施する必要があります。しかし、それ以外においても、必要に応じて実施をするようにしてください。

Q72	一戸建て住宅の場合、維持保全に係る資金計画が年間の積立金額 6 万円未満の場合、具体的な資金計画の詳細を添付する必要があるとの指摘を受けましたが、なぜですか。
A72	工事完了後、認定計画実施者（申請者）は、維持保全計画書に基づき、30 年間計画的な維持保全を実施する必要があります。また、突発的な修繕等も必要になる場合もあることから、それらに対応できるような、適切な資金計画を立てる必要があります。そのため、6 万円未満の場合は、適切な資金計画であるかを詳細資料にて、審査を行うことにしています。

Q73	維持保全については、規則第 14 条（記録の作成及び保存）を行うこととありますが、何か決まった様式がありますか。
A73	特に様式は定めていません。参考様式として、愛知県HP【維持保全】の点検・修繕記録表をご覧ください。

【⑫登録住宅性能評価機関における長期使用構造等であることの確認】

[\(目次へ戻る\)](#)

Q74	愛知県内において認定申請をする場合、登録住宅性能評価機関における長期使用構造等であることの確認で、「居住環境基準」に適合していることを確認していますか。
A74	確認していません。登録住宅性能評価機関においては、当該申請に係る住宅の構造及び設備が長期使用構造等であることの確認のみを行っています。

Q75	登録住宅性能評価機関の「確認書等」が交付されている場合でも、所管行政庁で受付されない場合がありますか。
A75	受付できない場合があります。必要な添付図書の不足や手数料に過不足がある場合、「住戸面積基準」「居住環境基準及び災害配慮基準」「維持保全計画書等」に適合することが確認できない場合などです。

Q76	長期優良住宅建築等計画の認定を受けた住宅に関する税制の特例措置について教えてください。
A76	一般住宅と比較して、登録免許税の税率の引き下げ、不動産取得税の控除額の増額、固定資産税の減額措置の適用期間延長があります。また、所得税の住宅ローン減税の最大控除額の引き上げ、住宅ローンを使用しない場合は、長期優良住宅にするうえで性能を強化するためにかかった費用のうち一定の割合についての控除があります。詳しくは、国土交通省（長期優良住宅法関連情報）（ http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000006.html ）をご覧ください。
Q77	確定申告等に必要な住宅用家屋証明・認定長期優良住宅建築証明書はどこで発行してもらえますか。
A77	住宅用家屋証明は、建設地を所管する各市町村の税務部局で発行されます。認定長期優良住宅建築証明書は、各自で建築士に依頼をして証明をしてもらうものとなります。

3. 増改築の認定申請に関する Q&A

[\(目次へ戻る\)](#)

No.		P33~
Q1	増改築認定の対象はどのようなものですか。	
Q2	工事着手とは何をもって判断しますか。	
Q3	長期優良住宅（増改築）の認定申請の場合に必要な添付図書はありますか。	
Q4	状況調査書とは何ですか。	
Q5	増改築前から既に長期優良住宅の認定基準を満たしている場合、認定申請の対象となりますか。	
Q6	インスペクションにおいて劣化事象が認められた場合は、今回の申請に係る増改築工事に際し補修を行う必要がありますか。	
Q7	増改築の認定基準として「将来的な適合」の場合が示されているが、期限などの具体的な基準はありますか。	
Q8	所管行政庁が「将来的な適合」について認定後に確認することはあるのか。	
Q9	維持保全計画は新築の場合と同様に 30 年以上の計画とする必要がありますか。	
Q10	基礎高さの代替措置である「雨はね防止措置」とは何ですか。	

Q1	増改築認定の対象はどのようなものですか。
A1	<p>増改築認定の対象となるのは、法第 2 条第 4 項に規定する長期使用構造等とするための増改築工事を含み、かつ工事後の住宅が増改築基準に適合する工事に係る計画です。</p> <p>長期使用構造等とするための増改築工事を行う一戸建ての住宅の場合は、法第 5 条第 1 項の増改築の認定申請となります。</p> <p>なお、「改築」は建築基準法における取扱いと必ずしも同一でなく、耐震改修工事や断熱改修工事等を法における「改築」と取扱うことは差し支えありません。</p>

Q2	工事着手とは何をもって判断しますか。
A2	<p>事実行為としての工事の着手をもって判断します。なお、工事契約や見積、見積のための点検、既存住宅部分の解体、仮囲いや足場の設置等は工事着手に該当しません。</p>

Q3	長期優良住宅（増改築）の認定申請の場合に必要な添付図書はありますか。
A3	<p>以下の①～②については増改築認定申請時に必要な添付図書として施行規則で定められているものです。</p> <p>【①状況調査書（施行規則第 2 条）】</p> <p>【②用途別面積表（施行規則第 2 条）】（省エネルギー性の基準において一次エネルギー消費性能を選択した場合のみ必要）</p>
	<p>以下の③～④については増改築認定申請時に必要な添付図書として所管行政庁が定めたものです。</p> <p>【③建築基準法への適合性の確認のための図書（所管行政庁が定める図書）】</p> <p><建築基準法に基づく確認申請が必要な地域></p> <p>愛知県 豊橋市 岡崎市 一宮市 春日井市 豊田市 豊川市 刈谷市 安城市 西尾市 江南市 小牧市 稲沢市 大府市</p> <p>既存建築物の検査済証の写し又は建築確認台帳に係る記載事項証明（完了検査を行った行政庁等が交付したもの）</p> <p>上記図書が添付できない場合は、既存建築物の確認済証（平成 11 年 4 月 30 日以前に確認を受けた場合には「確認通知書」）の写し及び既存建築物に関する確認書（様式第 25 号）</p> <p><建築基準法に基づく確認申請が不要な地域></p> <p>既存建築物に関する確認書（様式第 25 号）</p> <p>【④居住環境基準への適合性の確認のための図書（所管行政庁が定める図書）】</p> <p>法 6 条第 1 項第 3 号に係る基準（以下、「居住環境基準」という。）に適合する旨の証明書。ただし、増改築工事で証明書が交付されない場合は、居住環境・災害配慮基準に関する確認書（様式第 24 号）</p>
	<p>名古屋市</p> <p>増改築認定申請時に必要な添付図書については、行政庁へお問い合わせください。</p>

Q4	状況調査書とは何ですか。
A4	申請前に当該住宅に係る現況検査を行い、劣化状況を記録した図書です。定められた様式はありませんが、参考様式が一般社団法人住宅性能評価・表示協会のホームページに掲載されていますので、参考にして下さい。 (https://www.hyoukakyokai.or.jp/chouki/pdf/choki_tebiki_zoukai8.pdf) この図書の作成は、原則として建築士のうちインスペクションの技能を有するものが行うこととされています。

Q5	増改築前から既に長期優良住宅の認定基準を満たしている場合、認定申請の対象となりますか。
A5	長期使用構造等とするための増改築工事を行う場合は認定の対象となります。

Q6	インスペクションにおいて劣化事象が認められた場合は、今回の申請に係る増改築工事に際し補修を行う必要がありますか。
A6	原則として、補修等を実施していただく必要があります。補修等を実施しない場合は、状況調査書の備考欄にその項目と実施しない理由を記載し、維持保全計画書に劣化状況に応じた調査、修繕又は改良の項目及び時期を定める必要があります。

Q7	増改築の認定基準として「将来的な適合」の場合が示されているが、期限などの具体的な基準はありますか。
A7	例えば、維持管理・更新の容易性について、配管のコンクリート内埋め込み、地中埋設管上でのコンクリート打設がある場合でも、現状が問題なく使用でき、将来的に適合させることを維持保全計画に位置づける場合には認定を受けることができます。その場合、維持保全計画に更新時期等を定める必要があります。

Q8	所管行政庁が「将来的な適合」について認定後に確認することはあるのか。
A8	認定を受けられた方に対して実施している維持保全状況調査において、維持保全計画に基づいた維持管理が行われているかについて報告書で確認させていただく場合があります。 その結果、適切に措置がされていないことが明らかとなった場合は、認定計画実施者に対して必要な指導助言を行います。

Q9	維持保全計画は新築の場合と同様に 30 年以上の計画とする必要がありますか。
A9	増改築後 30 年以上の維持保全計画を策定する必要があります。

Q10	基礎高さの代替措置である「雨はね防止措置」とは何ですか。
A10	軒・庇の出を 900 mm 以上とすること、基礎外周に芝、砂利等を敷設することなど、土台、外壁への軒先から流下する水のはね返りを防止する措置をいいます。

4. 既存住宅（維持保全計画）の認定申請に関する Q&A

[\(目次へ戻る\)](#)

No.		P36～
Q1	既存住宅（維持保全計画）の認定の対象はどのようなものですか。	
Q2	長期優良住宅（既存住宅）の認定申請の場合に必要な添付図書はありますか。	
Q3	工事履歴書とは何ですか。	
Q4	インスペクションにおいて劣化事象が認められた場合は、今回の申請に際し補修を行う必要がありますか。	
Q5	建築時期や過去の増改築工事の有無で適用される長期使用構造等基準が異なりますか。	

Q1	既存住宅（維持保全計画）の認定の対象はどのようなものですか。
A1	既存住宅（維持保全計画）の認定の対象となるのは、法第 5 条第 6 項および第 7 項に規定されているとおり、住宅のうち、構造及び設備が長期使用構造等に該当すると認められるものについて、維持保全に関する計画が作成されたものです。

Q2	長期優良住宅（既存住宅）の認定申請の場合に必要な添付図書はありますか。
A2	以下の①～④については既存住宅認定申請時に必要な添付図書として施行規則で定められているものです。 【①状況調査書（施行規則第 2 条）】 【②用途別面積表（施行規則第 2 条）】（増改築基準が適用される場合において、省エネルギー性の基準において一次エネルギー消費性能を選択した場合のみ必要） 【③工事履歴書（施行規則第 2 条）】 【④居住環境・災害配慮基準に関する確認書（様式第 24 号）】

Q3	工事履歴書とは何ですか。
A3	施行規則第 2 条表二により、「新築、増築又は改築の時期及び増築又は改築に係る工事の内容」を明示した図書のことです。一般社団法人住宅性能評価・表示協会の長期優良住宅に係る Q&A では、確認済証のコピーや、台帳記載事項証明書等を総称して、「工事履歴書」としています。なお、任意様式による提出を妨げるものではありません。また、状況調査は必要となります。

Q4	インスペクションにおいて劣化事象が認められた場合は、今回の申請に際し補修を行う必要がありますか。
A4	補修等を実施しない場合は、状況調査書の備考欄にその項目と実施しない理由を記載し、維持保全計画書に劣化状況に応じた調査、修繕又は改良の項目及び時期を定められていれば、必ずしも申請時まで補修等を実施していただく必要はありません。（腐朽及び蟻害による木材の劣化、発錆による鋼材の断面欠損その他の劣化対策に関連する著しい劣化事象等が認められた場合はこの限りでない。）

Q5	建築時期や過去の増改築工事の有無で適用される長期使用構造等基準が異なりますか。
A5	長期使用構造等基準の適用については、原則として新築後に増改築工事を行っていない場合は新築時点における新築基準が、増改築工事を行なっている場合は増改築時点における増改築基準が適用されます。なお、長期優良住宅制度の創設前に新築された住宅、増改築基準の創設前に増改築された住宅については、新築時及び増改築時に認定を受けることはできず、参照すべき基準もなかったため、創設当初（平成 28 年 4 月 1 日時点）の増改築基準が適用されます。

5. 申請書作成に関する留意事項

([目次へ戻る](#))

No.		P39~
1	第一面 認定申請書（新築／増築・改築）	
2	第一面 申請者の住所、氏名	
3	第二面 【1】 地名地番	
4	第二面 【2】 敷地面積	
5	第二面 【3】 工事種別	
6	第二面 【4】 建築面積	
7	第二面 【5】 床面積の合計	
8	第二面 【6】 建て方【一戸建ての住宅の場合：各階床面積】	
9	第二面 【4】 【5】 【6】 【7】 【8】 共通	
10	第二面 【7】 建築物の高さ等	
11	第四面 2 建築後の維持保全の方法及び期間	
12	第四面 3②維持保全に係る資金計画	
13	第四面 5 譲受人の決定の予定時期	
14	設計内容説明書「住宅の規模」	
15	設計内容説明書「居住環境基準の項目欄」	
16	添付図書	

1	第一面 認定申請書（新築／増築・改築）
1	（新築）または（増築・改築）に○を付けてください。

2	第一面 申請者の住所、氏名
2	住所が愛知県外の場合は、「都道府県名」から記載してください。愛知県内の場合は、「愛知県」の記載は不要です。 申請者が複数の場合は、連名で記載してください。なお、名字が同じ場合であっても省略をしないで記載をしてください。

3	第二面 【1】 地名地番	
3	愛知県	町村の場合は、「郡」から記載してください。土地区画整理事業地内の場合は保留地及び仮換地、該当地（底地）を記載してください。
	半田市 西尾市 小牧市 稲沢市 大府市	土地区画整理事業地内の場合は保留地及び仮換地、該当地（底地）、従前地を全て記載してください。
	その他の市	愛知県と同様です。

4	第二面 【2】 敷地面積
4	建築基準法施行令第2条第1項第1号による敷地面積を記載してください。

5	第二面 【3】 工事種別
5	工事種別の欄は、該当するチェックボックスに「✓」マークを入れてください。

6	第二面 【4】 建築面積
6	建築基準法施行令第2条第1項第2号による建築面積を記載してください。

7	第二面 【5】 床面積の合計
7	建築基準法施行令第2条第1項第4号による延べ面積を記載してください。

8	第二面 【6】 建て方【一戸建ての住宅の場合：各階床面積】
8	長期優良住宅の規模基準に則った面積を記載

9	第二面 【4】 【5】 【6】 【7】 【8】 共通
9	敷地内に別棟の建築物がある場合でも、申請建築物についてのみ記載してください。

10	第二面 【7】 建築物の高さ等
10	建築物の最高の高さ、最高の軒の高さ、階数は、それぞれ建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 6 号による建築物の高さ、第 7 号による軒の高さ、第 8 号による階数を記載してください。また、建築基準法と同様に、一定の条件を満たす小屋裏物置等は、階数不参入としてください。

11	第四面 2 建築後の維持保全の方法及び期間
11	<p>定期点検等実施予定者が、業者の場合と、認定計画実施者が自ら実施する場合と記載方法が異なります。具体的な記載例を下記に示します。</p> <p><事業者が行う場合></p> <p>維持保全の方法：(株)〇〇工務店〇〇支店（〇〇県〇〇市〇〇区）の点検・保証システムを実施（別添の維持保全計画書参照）</p> <p>維持保全の期間：30 年</p> <p>※支店が複数ある場合は、支店名を明確に記載してください。</p> <p>※名古屋市の場合は、区まで、それ以外は、市町村名まで記載をしてください。</p> <p>※連絡先（電話番号）も併せて記載してください。</p> <p><認定計画実施者が行う場合></p> <p>維持保全の方法：申請者本人が実施（別添の維持保全計画書参照）</p> <p>維持保全の期間：30 年</p> <p>※連絡先（電話番号）も併せて記載してください。</p>

12	第四面 3②維持保全に係る資金計画
12	修繕資金として積み立てる金額が年間 6 万円未満の場合は、原則としてその根拠を添付してください。

13	第四面 5 譲受人の決定の予定時期
13	完了の予定年月日から 1 年以内としてください。それまでに決定しない場合は、変更の手続きにより予定時期を延長してください。

14	設計内容説明書「住宅の規模」
14	法第 6 条第 1 項第 2 号及び規則第 4 条に基づき、人の居住の用に供する床面積をそれぞれ記載してください。具体例を挙げますと、インナーガレージ（車庫）の計画を同一棟でした場合や、ベランダ等（開放されていないとして建築基準法上算入されている部分）については、除いた面積となります。

（該当する行政庁のみ）

15	設計内容説明書「居住環境基準の項目欄」
15	設計内容説明書の様式については特段の定めはありませんが、居住環境基準については「(様式第 24 号) 居住環境・災害配慮基準に関する確認書」を記載し添付してください。

(該当する行政庁のみ)

16	添付図書
16	<ul style="list-style-type: none">• 配置図にレベルを記載してください。• 都市計画道路拡幅ラインが近接してある場合等は、配置図に当該道路の位置及び幅員を記載してください。• 接道許可の有無を把握するため、配置図に建築基準法の道路種別及び幅員を記載してください。