

長期優良住宅 認定申請書作成の手引き

(既存版)

(令和 7 年 4 月 1 日版)

目 次

1 章 長期優良住宅維持保全計画の認定書等	1
1. 既存認定の対象	2
2. 認定手続きの流れ	7
3. 申請手続きに係る図書等	10
4. 変更・承継手続きに係る図書等	18
5. マンション管理認定計画のみなし規定について	20
 2 章 記入例	 22
1. 認定申請書（規則第一号の三様式）	23
2. 設計内容説明書（参考様式）	30
3. 変更認定申請書（規則第三号様式）	32
4. 承認申請書（規則第七号様式）	35
5. その他の書類	37
 < 参考 >	 39
○長期使用構造等の確認申請書の様式	
○登録住宅性能評価機関が交付する確認書の様式	

1 章. 長期優良住宅維持保全計画の認定の申請図書等

はじめに

長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年 12 月 25 日法律第 87 号）において、長期に渡り良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅の建築及び維持保全に関する計画を所管行政庁が認定する制度が創設され、平成 21 年 6 月より制度運用が開始された。

また、増築又は改築に係る長期優良住宅認定が平成 28 年 4 月より制度運用が開始された。

今般、良質な既存住宅を長期優良住宅として認定することを目的として、建築（住宅の新築、増築又は改築）行為を伴わない既存住宅に係る認定制度（以下、「既存認定」という。）が創設され、令和 4 年 10 月 1 日より制度運用が開始された。

認定申請方法等について本手引きで定めることとする。

1 章. 長期優良住宅維持保全計画の認定等

1. 既存認定の対象

長期優良住宅の普及の促進に関する法律（以下「法」という。）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を作成し所管行政庁の認定を申請することができる。

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を、増改築工事を行っている場合は増改築時点における増改築基準を適用することとなる。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）の増改築基準を適用する。但し、省エネルギー対策に係る基準についてはこれによらず、新築時期および増改築時期によって定められた基準を適用する必要がある点に留意すること。

また、住戸面積の基準の適用については、次のとおりとなる。一戸建ての住宅の場合は、床面積の合計が 75 m²以上※¹となり、共同住宅等の場合は、令和 4 年 9 月 30 日までに新築又は増改築工事を行った場合（令和 4 年 10 月 1 日以降に増改築工事を行った場合を除く。）は、床面積の合計が 55 m²以上※²、令和 4 年 10 月 1 日以降に新築又は増改築工事を行った場合は、床面積の合計が 40 m²以上※²となる。

※ 1 地域の実情を勘案して所管行政庁が 55 m²を下回らない範囲内で別に定める場合には、その面積以上

※ 2 地域の実情を勘案して所管行政庁が 40 m²を下回らない範囲内で別に定める場合には、その面積以上

なお、ここでの増改築とは、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をいう。したがって、長期使用構造等と関係のない工事のみの場合は該当しないことに留意する必要がある。あわせて、法における「改築」は建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）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ない

ことに留意されたい。

長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年 12 月 5 日法律第 87 号）

第二条第 2 項

この法律において「建築」とは、住宅を新築し、増築し、又は改築することをいう。

第五条

住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、自らその建築後の住宅について長期優良住宅として維持保全を行おうとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該住宅の建築及び維持保全に関する計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

【増改築基準適用の対象となる工事の例】

性能項目等	該当する工事の例
劣化対策	・ 外壁に通気層を設けた構造とする工事 ・ 雨樋の設置工事※ ¹
耐震性	・ 筋交又は面材を設置し耐力壁とする工事 ・ 屋根改修により、耐震性を向上する工事 ・ 耐震改修工事
省エネルギー性	・ 断熱材をグレードアップする工事 ・ 複層ガラス、内窓の設置などを行い開口部の断熱性能を向上する工事 ・ 一次エネルギー消費量を低減する空気調和設備、照明設備、給湯設備、太陽光発電設備等の設置
維持管理・更新の容易性	・ 内面が清掃に支障を及ぼさないように平滑であり、たわみ、変形が生じないように専用配管を交換する工事 ・ コンクリートに埋まっている給排水管を点検等が行いやすい位置に移設する工事 ・ 配管に掃除口を設ける工事
高齢者等対策※ ²	・ 手すりの設置工事 ・ 昇降機の新設、改修工事

※ 1 木造のみ

※ 2 共同住宅等の共用部分のみ

【増改築基準適用の対象外となる工事の例】

以下の例に掲げるような工事のみである場合は、性能向上工事とはいえないため、認定対象工事とはみなすことはできない。

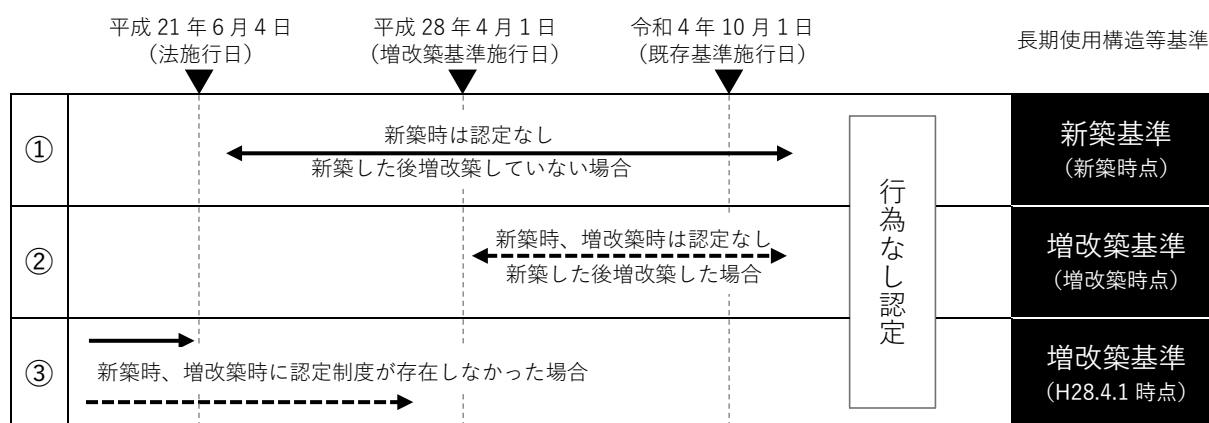
該当しない工事の例	該当しない理由
劣化した部材の補修	劣化事象の補修はあくまでも元の状態に戻すだけの工

	事であり、性能向上はしないため、「長期使用構造等とするための工事」にあたらない。
故障した設備機器の補修	劣化事象の補修はあくまでも元の状態に戻すだけの工事であり、性能向上はしないため、「長期使用構造等とするための工事」にあたらない。
室内建具の設置・交換	「長期使用構造等」に関連がないため。
トイレ設備の設置・交換	「長期使用構造等」に関連がないため。
屋根・外壁への遮熱塗料塗布	効果が証明されておらず、評価に反映できないため。
専用部のバリアフリー改修 (段差解消、廊下拡幅、手すり設置等)	「長期使用構造等」に関連がないため。
屋根・外壁の塗装 防水工事	「長期使用構造等」に関連がないため。

なお、居住環境への配慮、自然災害への配慮に係る基準については、災害リスク等や周辺環境への影響等を鑑み、所管行政庁への認定申請時点の基準を適用し、また維持保全に係る基準も認定申請時点の基準を適用する。

また、増改築の有無や新築又は増改築の時期により適用される基準が異なることから、次頁において基準適用関係を図示する。

■認定基準の適用の考え方



※居住環境への配慮、自然災害への配慮に係る基準については、増改築の有無や新築又は増改築の時期に係わらず、認定申請時点の基準を適用する。

— 凡例 —

- ① 平成 21 年 6 月 4 日以降に新築した後、増改築していない場合
- ② 平成 28 年 4 月 1 日以降に増改築した場合
- ③ 平成 21 年 6 月 3 日以前に新築（②の場合を除く）し、又は平成 28 年 3 月 31 日以前に増改築した場合



※ここでの「新築時」又は「増改築時」とは、当該新築又は増改築に係る長期優良住宅建築等計画の認定の申請がされていた場合の申請の時点を指しており、それぞれ以下の方法により確認することが想定される。

【新築の時期を確認する方法】

- ・ 確認済証の交付日
- ・ 台帳記載事項証明書に記載の確認済証交付日
- ・ 確認申請が不要な地域に住宅を建築した場合には、建築工事届の申請日 等

【増改築の時期を確認する方法】

- ・ 確認済証の交付日
- ・ 台帳記載事項証明書に記載の確認済証交付日
- ・ 確認申請が不要な地域に住宅を建築した場合には、建築工事届の申請日
- ・ 建築確認を要さない増改築工事の場合は、工事請負契約書等の契約締結日 等

また、増改築した後に申請する場合は、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であるかどうかを確認するため、工事内容が分かる書類として、工事請負契約書とその添付図書等の提出が想定される。

なお、省エネルギー対策に係る既存基準について、新築基準及び増改築基準における改正と同様に、一次エネルギー消費量等級に係る基準を追加するとともに、住宅を新築又は増改築をした時期に応じた基準を以下のとおり適用することとする。

		新築時期		
		平成21 年 6 月 3 日以前	平成21 年 6 月 4 日以降かつ 令和 4 年 9 月 30 日以前	令和 4 年10 月 1 日以降
増 改 築 時 期	なし	【住宅全体】 断熱等級 4（結露防止対策 を除く） 及び一次エネ等級 4	【住宅全体】 断熱等級 4 及び一次エネ等級 4	【住宅全体】 断熱等級 5 及び 一次エネ等級 6
	令和 7 年 3 月 31 日 以前	【住宅全体】 断熱等級※及び一次エネ等級 4 ※増改築をしない（していない）部分にあっては結露防止対策 を要しない		
	令和 7 年 4 月 1 日 以降	【増改築部分】 断熱等級 5 及び一次エネ等級 6 【住宅全体】注 断熱等級 4 及び一次エネ等級 4		

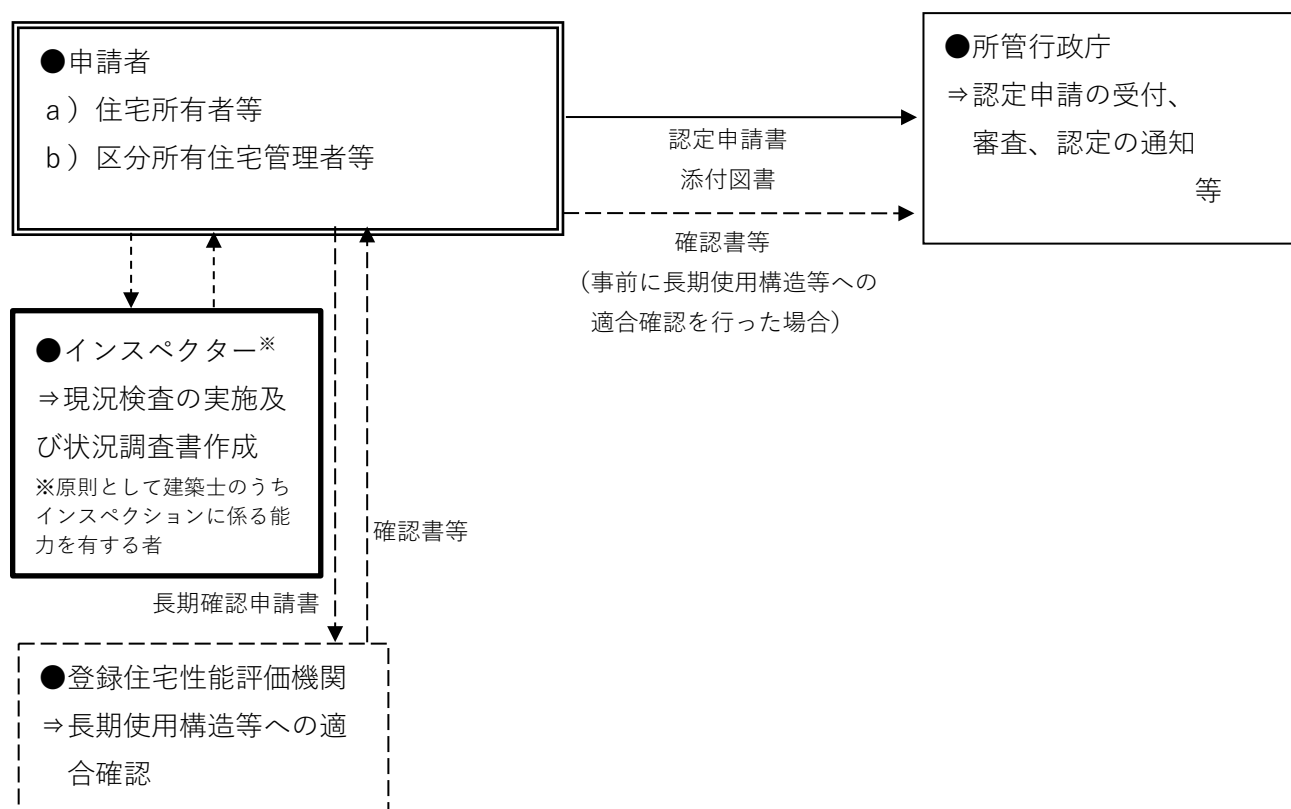
注：令和 4 年 9 月30 日以前に新築された住宅であっても、住宅全体が断熱等性能等級 5 及び一次エネルギー消費量等級 6 の基準に適合する場合は、増改築部分の評価は要せず、認定を受けることが可能である。

2. 認定手続きの流れ

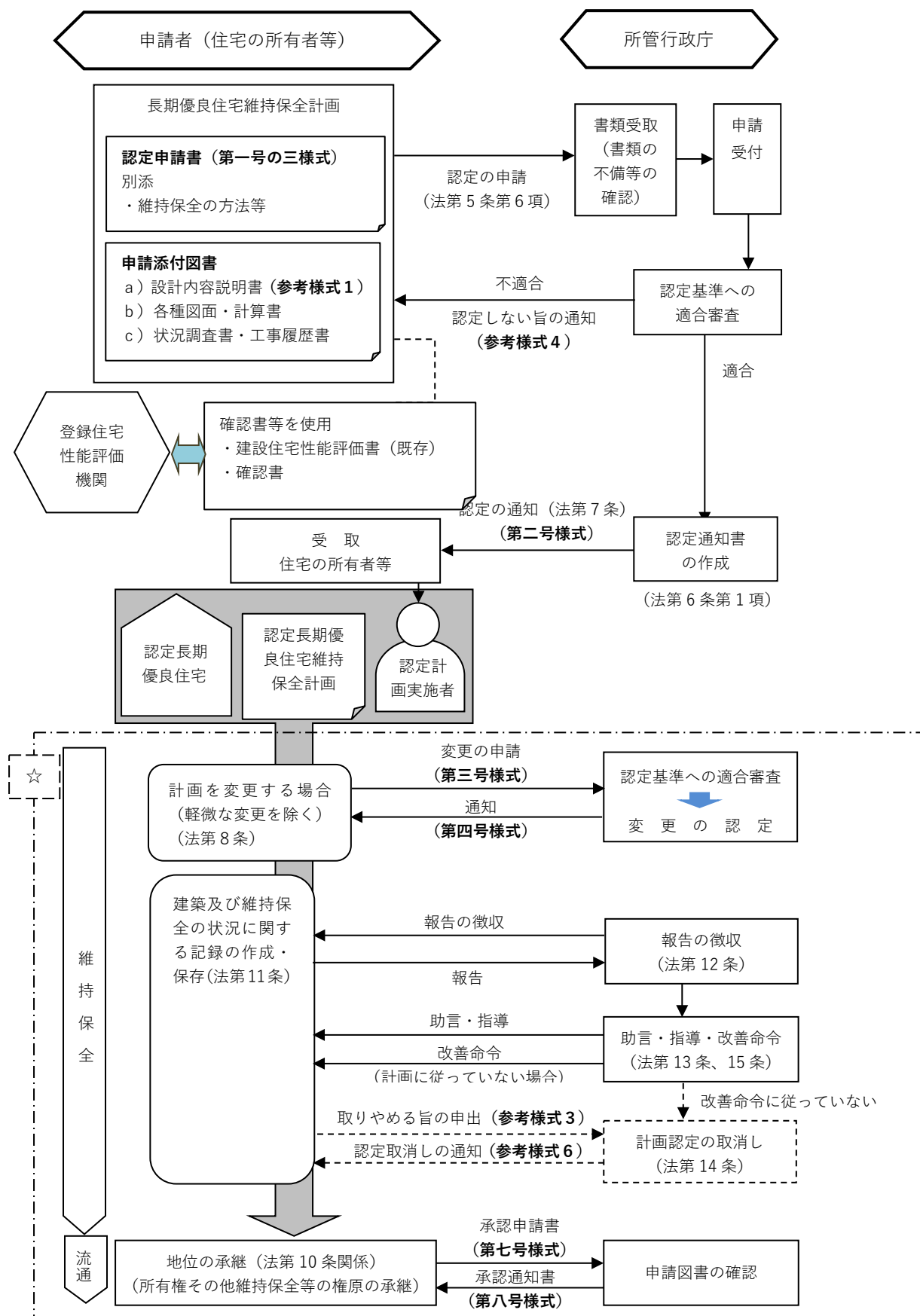
長期優良住宅維持保全計画の認定を受けようとする者は、法第5条に基づき、認定対象建築物の所在地を所管する所管行政庁に、必要な添付図書を添えて申請書を提出することが求められる。認定の申請者は以下のように整理されるが、それぞれ次頁以降で示す手順で認定手続きが行われる。

- a) 住宅（区分所有住宅を除く）の所有者等により長期優良住宅として維持保全を行おうとする場合（法第5条第6項）
- b) 区分所有住宅の管理者等において長期優良住宅として維持保全を行おうとする場合（法第5条第7項）

所管行政庁は申請者から申請があった場合は速やかに認定審査を行うこととなるが、申請者は住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「品確法」という。）に基づき、登録性住宅性能評価機関（品確法第5条に基づく機関）が交付する、長期使用構造等に適合していることの確認書若しくは長期使用構造等への適合確認の結果が記載された建設住宅性能評価（既存住宅）における現況検査・評価書（以下本マニュアルにおいて「確認書等」という。）又はこれらの写しを審査に使用することが可能である。この場合、所管行政庁に認定申請する前に、登録住宅性能評価機関に長期優良に係る確認の申請（以下本マニュアルにおいて「長期確認申請」という。）を行い、確認書等の交付を受け、所管行政庁に提出することとなる。



a) 住宅（区分所有住宅を除く）の所有者等が申請する場合（法第5条第6項に該当する場合）の一般的な流れ



The flowchart illustrates the process for certifying a Long-term Excellent Housing Maintenance Plan. It begins with an applicant (区所有住宅の管理者等) submitting a plan and application form (認定申請書) to the managing administrative body (所管行政庁). The administrative body reviews the application (書類受取) and may request additional documents (申請添付図書) if necessary. If the application is approved (適合), a certification notification (認定通知書) is issued. If not approved (不適合), the applicant is notified of the reasons (認定しない旨の通知). The applicant then uses the notification and existing documents to apply for registration (登録住宅性能評価機関). Once registered, the applicant can issue a certification (認定) to the housing management organization (区分所有住宅の管理者等), who then issues a certification (認定) to the housing management organization (区分所有住宅の管理者等). The final step is the issuance of a certification (認定) to the housing management organization (区分所有住宅の管理者等).

```
graph TD
    A{{申請者  
区分所有住宅の管理者等}} --> B[長期優良住宅維持保全計画  
認定申請書 第一号の三様式  
別添  
・維持保全の方法等]
    B --> C[書類受取  
書類の不備等の確認]
    C --> D[申請受付]
    D --> E[認定基準への適合審査]
    E -- 適合 --> F[認定通知書の作成  
(法第6条第1項)]
    E -- 不適合 --> G[不適合  
認定しない旨の通知  
(参考様式4)]
    G --> B
    G -.-> H[登録住宅性能評価機関]
    H <--> I[確認書等を使用  
・建設住宅性能評価書 既存  
・確認書]
    I --> J[受取  
区分所有住宅の管理者等]
    F --> J
    J --> K[認定長期優良住宅  
認定長期優良住宅維持保全計画  
認定計画実施者]
```

(前頁☆と同じ)

3. 申請手続きに係る図書等

長期優良住宅維持保全計画の認定では、以下で記載する規則で定められた申請書に必要な添付図書（正本及び副本）を添えて所管行政庁に提出しなければならない。

① 認定申請書（規則第一号の三様式）＜規則第2条関係＞

申請者が作成し、所管行政庁に提出する。

以下に、各様式の記載概要を記載する。

a. 第一面 申請者の住所（又は所在地）、及び氏名（又は名称）、当該申請が法第5条第6項又は第7項のいずれかによるものなのか等についての記載欄が設けられている。

b. 第二面 維持保全をしようとする住宅の位置、構造等や規模に関する事項等についての記載欄が設けられている。

また、品確法に基づく確認書等を用いて申請を行う場合、10で「有」をチェックした上、確認書等の写しを添付する。

あわせて、マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則第1条の6に規定する通知書及びマンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の8に規定する認定管理計画又はこれらの写しを用いた申請を行う場合、11で「有」をチェックした上、認定管理計画の写し等を添付する。

c. 第三面 共同住宅等の場合の申請に必要なもので、住戸番号や専用部分の面積など住戸に関する事項についての記載欄が設けられている。

d. 第四面 当該住宅の維持保全の方法・期間等、住宅の維持保全に係る資金計画についての記載欄が設けられている。“認定後の長期優良住宅の維持保全の方法及び期間”について欄内に記入しきれない場合は、これに代わる書類を別に添えて提出してもよい。

なお、増改築基準が適用される場合において仕様に応じた維持管理のために必要な点検間隔を設ける必要がある基準を適用しているときは、1年ごとの点検を維持保全計画に位置付けることを記載する。2年目の点検において健全であれば点検間隔を徐々に延ばすこととしても良い。専用配管及び共用配管について現状支障なく使用でき、将来的に適合させるよう更新する基準を適用する場合にあっては、「将来的に適合するよう更新すること」を維持保全計画書に記載する。

また、資金計画は、住宅の修繕に要する費用の年間積立予定額を3に記載する。

② 添付図書＜規則第 2 条関係＞

添付図書の種類及び明示すべき内容は以下の一覧のとおり。

なお、変更申請の場合は、対象となる住宅の認定通知書またはその写しが必要となる。

また、その場合の添付図書については、変更に係るもののみの提出でよい。

図書の種類		明示すべき事項
a) 設計内容説明書		住宅の構造及び設備が長期使用構造等であることを説明
b) 各種 図面・計 算書	<u>付近見取図</u>	<u>方位、道路及び目標となる地物</u>
	<u>配置図</u>	<u>縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、空気調和設備等（建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成二十七年法律第五十三号）第二条第二号に規定する空気調和設備等をいう。）及び当該空気調和設備等以外のエネルギー消費性能（同号に規定するエネルギー消費性能をいう。）の向上に資する建築設備（以下この表において「エネルギー消費性能向上設備」という。）の位置並びに配管に係る外部の排水ますの位置</u>
	仕様書（仕上げ表を含む）	部材の種別、寸法及び取付方法並びにエネルギー消費性能向上設備の種別
	<u>各階平面図</u>	<u>縮尺、方位、間取り、各室の名称、用途及び寸法、階段の寸法及び構造、廊下及び出入口の寸法、段差の位置及び寸法、壁の種類及び位置、通し柱の位置、筋かいの種類及び位置、開口部の位置及び構造、換気孔の位置、設備の種別及び位置、点検口及び掃除口の位置並びに配管取出口及び縦管の位置</u>
	<u>用途別床面積表</u>	<u>用途別の床面積</u>
	<u>床面積求積図</u>	<u>床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式</u>
	<u>二面以上の立面図</u>	<u>縮尺、外壁、開口部及びエネルギー消費性能向上設備の位置並びに小屋裏換気孔の種別、寸法及び位置</u>
	<u>断面図又は矩計形図</u>	<u>縮尺、建築物の高さ、外壁及び屋根の構造、軒の高さ、軒及びひさしの出、小屋裏の構造、各階の天井の高さ、天井の構造、床の高さ及び構造並びに床下及び基礎の構造</u>
	基礎伏図	縮尺、構造躯体の材料の種別及び寸法並びに床下換気孔の寸法
	各階床伏図	縮尺並びに構造躯体の材料の種別及び寸法

	小屋伏図	縮尺並びに構造躯体の材料の種別及び寸法
	各部詳細図	縮尺並びに断熱部その他の部分の材料の種別及び寸法
	各種計算書	構造計算その他の計算を要する場合における当該計算の内容
	機器表	エネルギー消費性能向上設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
	状況調査書	建築物の劣化事象等の状況の調査の結果
	工事履歴書	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

※ 表の各項に掲げる図書に明示すべき事項を他の図書に明示しても良い。また、当該各項目に掲げる事項を全て他の図書に明示したときは、当該図書を要しない。

※ 表中下線は、確認書等を使用した場合の必要な図書等を示す（規則第2条第1項）。

※ 表中斜字は、増改築基準が適用される場合において、一次エネルギー消費性能を選択した場合に限る。

（参考）劣化、構造、断熱における図書への記載内容等

図書の種類	劣化	構造	省エネ
設計内容説明書	住宅の構造及び設備が長期仕様構造等であることの説明		
配置図	雨はね防止措置		設備の位置
仕様書（仕上げ表含む。）	樹種、浴室・脱衣室の耐水性（壁・床・天井）、鋼材厚さ、防錆措置	金物の仕様、面材の仕様	断熱材の種類・厚さ、建具仕様、設備の種類
各階平面図	防腐・防蟻処理範囲	筋交・耐力壁の種類・位置	方位、開口部の位置・寸法、断熱材の施工範囲
用途別床面積図（床面積求積図）		壁量算定用床面積	主たる居室・その他の居室・非居室面積
二面以上の立面図	小屋裏換気口		外皮寸法
断面図又は矩計図	基礎高さ、床下有効高さ、床下地盤面の防止地措置、外壁通気構造の内容、水切り、地盤の防蟻性能、防腐・防蟻処理範	接合部の緊結、面材厚さ、基礎配筋	断熱材の施工範囲、基礎高さ、外皮寸法、基礎断熱、断熱層構成、防露措置

	囲、小屋裏換気方式、かぶり厚		
基礎伏図	床下点検口、床下換気口、人通口	基礎配筋、アンカーボルト位置、設計地耐力	
各階床伏図		各部スパン、部材寸法、樹種、接合部仕様、火打ち位置	
小屋伏図	小屋裏点検口	各部スパン、部材寸法、樹種、接合部仕様、火打ち位置	
各部詳細図			断熱層構成
各種計算書	サンプル調査結果、中性化測定結果	構造計算結果、耐震診断結果、地盤調査報告書	外皮計算、一次エネルギー消費量計算
機器表			設備の種類、位置、仕様、数、制御方法、設備又は器具の配線
状況調査書	現況検査を行った箇所の劣化状況		
維持保全計画書	劣化状況（点検、修繕時期を含む）	劣化状況（点検、修繕時期を含む）	劣化状況（点検、修繕時期を含む）
既存住宅根拠資料	確認済証、検査済証、台帳記載事項証明等		
その他	建設住宅性能評価書など当該住宅の仕様の根拠書類（機関が必要と認める場合）		

a. 設計内容説明書（参考様式）

認定基準適合の根拠となる設計の内容を説明するための書類。設計内容、記載図書等を記載するとともに設計内容確認欄などを設ける。

設計内容確認欄は審査を行う者が活用する。

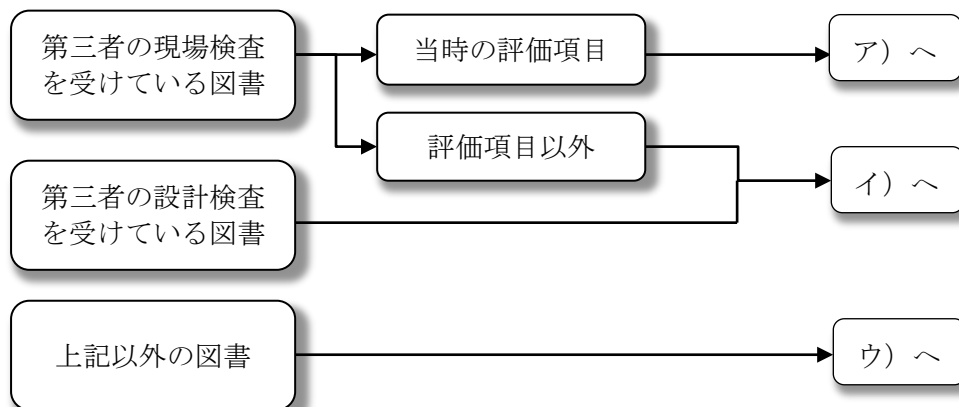
作成は建築士（建築士法上自らが設計又は工事監理を行うことができる建築物に限る。）が行い、申請者が所管行政庁に提出する。

b. 各種図面・計算書

認定申請する対象住宅が、申請書に添付された設計内容説明書のとおりであること、あるいは、確認書の対象住宅と同一であることを確認するための書類。

住宅の仕様について、新築時などの図書を活用し確定する場合は、新築時などの図書の分類により確定方法が異なる。どの書類で確認したかなどを設計内容説明書にチェックすること。

【フロー図】



ア) 新築時などに第三者の設計検査及び現場検査を受けている図書

以下に掲げる図書を活用し仕様を確定する場合は、建築士が現地において著しい変更のないことを確認することで当該図書に記載されている情報とすることができる。

- ・建設住宅性能評価書の添付図書
- ・フラット35S適合証明書の添付図書
- ・公庫融資現場判定通知書の添付図書
- ・検査済証の添付図書
- ・住宅性能証明書（贈与税の非課税措置）の添付図書 など

	図書の分類
長期優良住宅の基準にかゝる仕様について根拠となる図書がある場合	☐ 建設住宅性能評価書の図書 ☐ フラット35適合証明書の図書 ☐ 公庫融資現場判定通知書の図書 ☐ 確認済証+検査済証+図書 ☐ 住宅の仕様について、現況と図書に相違がないことを確認した。
	☐ 設計住宅性能評価書の図書 ☐ その他図書 () ☐ 住宅の仕様について、性能項目ごとに一箇所以上抽出し現地等で確認又は施工記録書等により図書どおりであることを確認した。 確認方法 ☐ 施工記録書 ☐ 現場写真 ☐ 納品書 ☐ その他 ()
	☐ その他図書 () ☐ 住宅の仕様について、性能項目ごと、部位・仕様ごとに一箇所以上抽出し現地等で確認又は施工記録書等により図書どおりであることを確認・作成した。 確認方法 ☐ 施工記録書 ☐ 現場写真 ☐ 納品書 ☐ その他 ()
上記図書がない場合	☐ その他図書 () ☐ 住宅の仕様について、性能項目ごと、部位・仕様ごとに一箇所以上抽出し現地等で確認又は施工記録書等により図書どおりであることを確認・作成した。 確認方法 ☐ 施工記録書 ☐ 現場写真 ☐ 納品書 ☐ その他 ()

イ) 新築時などに第三者の設計検査を受けている図書

以下に掲げる図書を活用し仕様を確定する場合は、建築士が当該図書に記載の内容と当該仕様について性能項目ごとに住宅全体で一箇所以上抽出し、現地での目視・計測や施工記録書等の内容と相違がないことを確認する。その結果、図書どおりであることが確認できた場合は、当該図書に記載されている情報とすることができる。なお、確認方法について設計内容説明書に記載することとする。審査において内容に疑義が生じた場合等、詳細な確認が必要と判断した場合は、評価機関等より当該確認資料の提出を求められるため留意されたい。

- ・設計住宅性能評価書の添付図書
- ・確認済証の添付図書
- ・フラット35S設計検査通知書の添付図書

- ・型式住宅認定、工業化住宅認定に用いられた図書
 - （当該認定書通りに施工されたことが確認でき仕様が特定できる場合）
 - ・低炭素住宅認定申請に用いられた添付図書
 - ・各種補助事業制度（住宅ポイント制度等）に用いられた添付図書 など
- （例）断熱材の仕様について、ある一面の壁が図書どおりであることを確認できれば、その他の天井、床などの部位についても新築時等の図書どおりとすることができる。

	図書の分類
長期優良住宅の基準にかかわる仕様について根拠となる図書がある場合	☐ 建設住宅性能評価書の図書 ☐ フラット35適合証明書の図書 ☐ 公庫融資現場判定通知書の図書 ☐ 確認済証+検査済証+図書 ☐ 住宅の仕様について、現況と図書に相違がないことを確認した。
	☐ 設計住宅性能評価書の図書 ☐ その他図書（ ） ☐ 住宅の仕様について、性能項目ごとに一箇所以上抽出し現地等で確認又は施工記録書等により図書どおりであることを確認した。 確認方法 ☐ 施工記録書 ☐ 現場写真 ☐ 納品書 ☐ その他（ ）
	☐ その他図書（ ） ☐ 住宅の仕様について、性能項目ごと、部位・仕様ごとに一箇所以上抽出し現地等で確認又は施工記録書等により図書どおりであることを確認・作成した。 確認方法 ☐ 施工記録書 ☐ 現場写真 ☐ 納品書 ☐ その他（ ）
上記図書がない場合	☐ その他図書（ ） ☐ 住宅の仕様について、性能項目ごと、部位・仕様ごとに一箇所以上抽出し現地等で確認又は施工記録書等により図書どおりであることを確認・作成した。 確認方法 ☐ 施工記録書 ☐ 現場写真 ☐ 納品書 ☐ その他（ ）

ウ）上記図書がない場合（確認済証などがない図書等の場合）

建築士が当該図書に記載の内容と当該仕様について性能項目ごと、かつ、部位・仕様ごとに一箇所以上抽出し、現地において目視・計測や施工記録書等の内容と相違がないことを確認する。その結果、図書どおりであることが確認できた場合は、当該図書に記載されている情報とすることができる。確認方法について設計内容説明書に記載することとする。審査において内容に疑義が生じた場合等、詳細な確認が必要と判断した場合は、評価機関等より当該確認資料の根拠を求められるため留意されたい。

（例）断熱材の仕様について、壁、床、天井など部位ごとに断熱仕様の異なる全ての箇所について図書どおりであることを確認できれば、新築時等の図書どおりとすることができる。

	図書の分類
長期優良住宅の基準にかかわる仕様について根拠となる図書がある場合	☐ 建設住宅性能評価書の図書 ☐ フラット35適合証明書の図書 ☐ 公庫融資現場判定通知書の図書 ☐ 確認済証+検査済証+図書 ☐ 住宅の仕様について、現況と図書に相違がないことを確認した。
	☐ 設計住宅性能評価書の図書 ☐ その他図書（ ） ☐ 住宅の仕様について、性能項目ごとに一箇所以上抽出し現地等で確認又は施工記録書等により図書どおりであることを確認した。 確認方法 ☐ 施工記録書 ☐ 現場写真 ☐ 納品書 ☐ その他（ ）
	☐ その他図書（ ） ☐ 住宅の仕様について、性能項目ごと、部位・仕様ごとに一箇所以上抽出し現地等で確認又は施工記録書等により図書どおりであることを確認・作成した。 確認方法 ☐ 施工記録書 ☐ 現場写真 ☐ 納品書 ☐ その他（ ）
上記図書がない場合	☐ その他図書（ ） ☐ 住宅の仕様について、性能項目ごと、部位・仕様ごとに一箇所以上抽出し現地等で確認又は施工記録書等により図書どおりであることを確認・作成した。 確認方法 ☐ 施工記録書 ☐ 現場写真 ☐ 納品書 ☐ その他（ ）

【新築時の等級を活用して評価する場合】

新築時に建設住宅性能評価、フラット35 S 適合証明等を取得しており、新築時の等級を活用する場合は、当該基準に係る部分の増改築が実施されないことの確認を行う。具体的には、設計内容説明書の「認定事項等」欄にある【本基準に係るすべての増改築を行っていない】に☑を行う。当該等級を判断するための建設住宅性能評価書や適合証明書等を添付する必要がある。

※省エネルギー対策等級等、過去の等級で同等性が認められるものは活用可能である。

c. 状況調査書

長期優良住宅（既存）の申請時に必要な書類として、劣化状況を記録する状況調査書が位置づけられている。申請前に当該住宅に係る現況検査を行い状況調査書に当該内容を記録することが必要となる。

現況検査においては、状況調査書（参考様式）に掲げられた住宅の部位を調査の対象とすることが求められる。

原則として著しい劣化事象等が認められないことが認定基準に位置付けられているが、著しい劣化事象等が認められた場合にあっては、維持保全計画に補修・点検等の対応内容及び時期を定めることが必要である（この旨を設計内容説明書に記載すること）。

状況調査書の作成は建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 2 条第 1 項に定める建築士のうち建築物の劣化事象等の状況の調査に係る能力を有する者が行うものとする。具体的には、既存住宅状況調査技術者講習登録規程（平成 29 年国土交通省告示第 81 号）に基づき登録された講習を修了した者（既存住宅状況調査技術者）※や、建築士のうち既存住宅インスペクション・ガイドライン（平成 25 年 6 月国土交通省）等に基づく一定の講習を受けた者が想定される。また、状況調査書に代えて建設住宅性能評価（既存住宅）における現況検査・評価書を活用することができる。

※既存住宅状況調査技術者講習登録規程に位置付けられる既存住宅状況調査は、既存住宅に係る住宅の品質確保の促進等に関する法律第九十四条第一項に規定する住宅の構造耐力上主要な部分等の調査で、設備配管は対象外となっているが、長期優良住宅（既存）の認定申請時に必要な現況検査（状況調査書）については、設備配管も対象とすることが求められる。

現況検査における確認の程度については、現況検査の対象部位ごとに概ね 1 割以上であることが求められる。

なお、状況調査書の記載方法については別途、当協会にて公開している、長期優良住宅 認定申請書作成の手引き（増築・改築版）を参照されたい。

d. その他必要な書類（所管行政庁が必要と認める図書）

- 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図書
- 自然災害による被害の発生防止又は軽減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図書

③ 不認定通知書

認定しない旨を所管行政庁が申請者に通知するための書類。

申請図書等の不備を認めた場合、または、審査により認定基準への不適合が認められた場合等において、所管行政庁から通知される。

④ 認定通知書（規則第二号様式）＜規則第 6 条関係＞

審査の結果、認定が確定した場合にその旨を所管行政庁が申請者に通知するための書類。

4. 変更・承継手続きに係る図書等

① 変更認定申請書（規則第三号様式）＜規則第8条関係＞

長期優良住宅の変更認定申請のための書類。

既に認定を受けた長期優良住宅建築等計画等（以下「認定計画」という）に記載された内容を変更しようとする場合（軽微な変更を除く）に申請者が作成し、所管行政庁に提出する。認定計画には、認定申請書、添付図書が含まれる。なお、既存認定後に変更認定を行う場合にあっては、認定時に適用された基準がかかることとなる。

軽微な変更とは、以下に該当するものである。（規則第7条関係）

変更後の認定に係る建築等計画等が認定基準に適合することが明らかな変更。

- ・断熱材の種類や厚さが変わるが、明らかに性能が同等以上であるような変更
- ・劣化対策における認定基準の範囲内での樹種や床下空間高さの変更
- ・一定面積以上の小屋裏換気口の種類、位置の変更
- ・区分された床下・小屋裏空間内における点検口の種類・位置の変更
- ・エネルギー消費効率の区分が、同等以上のエアコン機種への交換 など

次に掲げる変更は、変更認定手続きが必要となる。

- a) 既認定時の各基準の性能を低下させる変更（等級などが同等以上の場合を除く。）
 - ・耐震等級が3から2となるような工事
 - ・消費量が増加する空調設備、換気設備、給湯設備及び照明設備への変更
 - ・太陽光発電設備の能力が低下するような変更もしくは設置の取り止め（一次エネルギー消費量等級6の場合を除く。）
 - ・耐震性や省エネルギー対策における各種計算等に影響を及ぼす工事（明らかに基準に適合する場合を除く。）
- b) 既認定時と異なる評価方法を適用する変更
- c) 維持保全計画の内容に係る変更
- d) 行政庁がその他必要と判断した工事

変更申請にあたっては、規則第三号様式を用いる。

規則第三号様式は、申請者の住所（又は所在地）及び氏名（又は名称）、計画変更前の認定通知書の認定番号、認定年月日、変更の概要等についての記載欄が設けられている。

なお、確認書等を用いて長期優良認定の申請を行っている場合、変更内容に基づく確認書を取得し、当該確認書を活用し上記に係る手続きを行うことも可能である。

② 変更認定の通知書（規則第四号様式）＜規則第9条関係＞

審査の結果、変更に係る計画の認定が確定した場合にその旨を所管行政庁が申請者に通知するための書類。申請書の副本及びその添付図書を添えて通知される。

③ 計画に基づく維持保全を取りやめる旨の申出書（参考様式3参照）

認定計画に基づく維持保全を取りやめる旨を申し出るための書類。

所管行政庁は、認定計画実施者から認定計画に基づく維持保全を取りやめる旨の申出があった場合は計画の認定を取り消すことができる。

④ 認定取消通知書

認定を取り消すことを決定した旨を所管行政庁が申請者に対して通知する書類。

認定計画実施者が所管行政庁の改善命令に違反した場合や③の申出があった場合で、認定を取り消すことが決定された場合、所管行政庁から通知される。

⑤ 地位の承継に係る承認申請書（規則第七号様式）＜規則第 14 条関係＞

認定計画に基づく地位を承継することについて、承継人が所管行政庁に申請するための書類。

認定計画実施者の一般承継人、または当該住宅の所有権その他維持保全等の権原を取得した者は、所管行政庁の承認によりその地位を承継することができる。

地位の承継の承認申請書は、申請者及び氏名（又は名称）、認定通知書の認定番号、認定年月日、従前の認定計画実施者の氏名、地位の承継が生じた原因についての記載欄が設けられている。

なお、将来的に適合するよう更新することを維持保全計画に記述している住宅の地位を引き継ぐ場合は、承継者に対しても当該内容が引き継がれることに留意が必要である。

⑥ 承認通知書

地位の承継について承認した旨を、所管行政庁が承継者に通知する書類。

5. マンション管理認定計画のみなし規定（法第5条第7項の規定による申請）について

マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の8に規定する認定管理計画のうち、「国土交通省令で定める維持保全に関する基準」に適合するものに係るマンションの管理者等が長期優良住宅建築等計画等の認定の申請をした場合における認定基準の適用について、マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則第1条の6に規定する通知書及び認定管理計画又はこれらの写しを用いた申請を行う場合、長期優良住宅の維持保全に係る基準に適合しているものとみなすこととされている。

国土交通省令で定める維持保全に関する基準は、以下の①から④までの内容が認定管理計画に定められていることとなっており、具体的には、以下の基準を満たすことが確認できる長期修繕計画等を併せて添付して申請することが想定される。

- ① 法第2条第3項各号に掲げる住宅の部分※について、点検の対象となる部分の仕様に応じた点検の項目及び時期が定められたものであること
- ② ①の点検の時期がそれぞれ認定対象建築物の認定又は直近の点検、修繕若しくは改良から10年を超えないものであること
- ③ 点検の結果を踏まえ必要に応じて、改良を行うこととされていること
- ④ 地震時及び台風時に臨時点検を実施することとされていること

※法第2条第3項各号に掲げる住宅の部分

・住宅の構造耐力上主要な部分：

住宅の基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材（筋かい、方づえ、火打材その他これらに類するものをいう。）、床版、屋根版又は横架材（はり、けたその他これらに類するものをいう。）、で、当該住宅の自重若しくは積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧若しくは水圧又は地震その他の震動若しくは衝撃を支えるもの

・住宅の雨水の浸入を防止する部分：

住宅の屋根若しくは外壁又はこれらの開口部に設ける戸、枠その他の建具

・住宅の給水又は排水の設備：

住宅に設ける給水又は排水のための配管設備

上記基準を満たす長期修繕計画等の添付にあたっては、法第2条第3項各号に掲げる住宅の部分について、点検の対象となる部分の仕様に応じて、専有部分を含め点検の項目及び時期を明記されたものであること等に留意することが求められる。

なお、維持保全の内容については、施行規則第16条第1項第10号に掲げる「維持保全の記録」として、認定計画実施者が保存する必要がある点にも留意することが求められる。

2 章. 記入例（一戸建ての木造軸組住宅用）

2章 記入例（一戸建ての木造軸組住宅用）

1. 認定申請書（規則第一号の三様式）

（第一面）

認 定 申 請 書
（既 存）

年 月 日

所管行政庁 殿

申請者の住所又は
主たる事務所の所在地
申請者の氏名又は名称
代 表 者 の 氏 名

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第5条<sup>〔第6項
第7項〕</sup>の規定に基づき、長期優良住宅維持保
全計画について認定を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違あり
ません。

（本欄には記入しないでください。）

受付欄	認定番号欄	決 裁 欄
年 月 日	年 月 日	
第 号	第 号	
係員氏名	係員氏名	

（注意）

1. この様式において、「既存」とは、本申請が、法第5条第6項又は第7項の規定による認定の申請に係るものであることを指します。また、「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り、「共同住宅等」とは、共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅以外の住宅をいいます。
2. 申請者（法第5条第6項に基づく申請にあつては、住宅（区分所有住宅を除く。）の所有者等、同条第7項に基づく申請にあつては区分所有住宅の管理者等）が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
3. 共同住宅等に係る申請にあつては、第三面を申請に係る住戸（認定を求める住戸）ごとに作成してください。

(記入例)

(第一面)

認 定 申 請 書
(既 存)

令和〇〇年〇〇月〇〇日

所管行政庁 殿

申請者の住所又は
主たる事務所の所在地 〇〇県〇〇市〇〇町〇-〇-〇
申請者の氏名又は名称 住宅太郎
代 表 者 の 氏 名

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第5条第6項第7項の規定に基づき、長期優良住宅維持保全計画について認定を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

(本欄には記入しないでください。)

受付欄	認定番号欄	決 裁 欄
年 月 日	年 月 日	
第 号	第 号	
係員氏名	係員氏名	

(注意)

1. この様式において、「既存」とは、本申請が、法第5条第6項又は第7項の規定による認定の申請に係るものであることを指します。また、「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り、「共同住宅等」とは、共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅以外の住宅をいいます。
2. 申請者（法第5条第6項に基づく申請にあつては、住宅（区分所有住宅を除く。）の所有者等、同条第7項に基づく申請にあつては区分所有住宅の管理者等）が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
3. 共同住宅等に係る申請にあつては、第三面を申請に係る住戸（認定を求める住戸）ごとに作成してください。

(第二面)

長期優良住宅維持保全計画

1. 維持保全をしようとする住宅の位置、構造及び設備並びに規模に関する事項

〔建築物に関する事項〕

【１．地名地番】					
【２．敷地面積】		㎡			
【３．建築面積】		㎡			
【４．床面積の合計】		㎡			
【５．建て方】 □一戸建ての住宅 □共同住宅等					
【一戸建ての住宅の場合：各階の床面積】		階	㎡	階	㎡
【共同住宅等の場合：住戸の数】		建築物全体		戸	
		認定申請対象住戸		戸	
【６．建築物の高さ等】					
【最高の高さ】					
【最高の軒の高さ】					
【階数】		(地上)	階	(地下)	階
【７．構造】					
		造	一部	造	
【８．長期使用構造等に係る構造及び設備の概要】					
【９．新築又は増築・改築の時期】					
【新築の時期】		年	月	日	
【増築・改築の時期】		年	月	日	
【10. 住宅の品質確保の促進等に関する法律第 6 条の 2 第 5 項の適用の有無】					
住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第 6 条の 2 第 3 項又は第 4 項の規定により、その住宅の構造及び設備が長期使用構造等である旨が記載された確認書（住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（平成 12 年建設省令第 20 号）第 7 条の 4 第 1 項第 1 号に規定する別記第 11 号の 4 様式）若しくは住宅性能評価書又はこれらの写しの添付の有無 □無 □有					
【11. マンションの管理の適正化の推進に関する法律第 5 条の 8 に規定する認定管理計画の有無】					
□無 □有					

(注意)

1. 【5. 建て方】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。
2. 【8. 長期使用構造等に係る構造及び設備の概要】の欄について、【10. 住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条の2第5項の適用の有無】の欄で「無」に「✓」マークを入れた場合においては、設計内容説明書を提出してください。
3. 【10. 住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条の2第5項の適用の有無】の欄は、住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条の2第3項又は第4項の規定により、その住宅の構造及び設備が長期使用構造等である旨が記載された確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写しを添付して申請する場合においては「有」に、添付しないで申請する場合においては「無」に「✓」マークを入れてください。
4. 【11. マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の8に規定する認定管理計画の有無】の欄は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則（平成13年国土交通省令第110号）第1条の6に規定する通知書及びマンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）第5条の8に規定する認定管理計画又はこれらの写しを添付して申請する場合においては「有」に、添付しないで申請する場合においては「無」に「✓」マークを入れてください。

(第二面)

長期優良住宅維持保全計画

1. 維持保全をしようとする住宅の位置、構造及び設備並びに規模に関する事項
〔建築物に関する事項〕

【1. 地名地番】	〇〇県〇〇市〇〇町〇-〇-〇		
【2. 敷地面積】	165.00	m ²	建築基準法に基づく 延べ面積を記載
【3. 建築面積】	70.67	m ²	
【4. 床面積の合計】	122.23	m ²	
【5. 建て方】	☒ 一戸建ての住宅 ☐ 共同住宅等 【一戸建ての住宅の場合：各階の床面積】 1階 65.92 m ² 2階 49.69 m ² 【住戸の数】 建築物全体 戸		
【6. 建築規模】	当該欄において1の階の床面積が40 m ² 以上であることを確認するため、 規模の基準に則り、階段部分面積を除いた専用部分面積を記載 【最高の高さ】 7.95m 【最高の軒の高さ】 6.54m 【階数】 (地上) 2階 (地下) 階		
【7. 構造】	木 造 一部 造		
【8. 長期使用構造等に係る構造及び設備の概要】	別添確認書による		
【9. 新築又は増築・改築の時期】	【新築の時期】 令和2年 4月 1日 【増築・改築の時期】 年 月 日		
【10. 住宅の品質確保の促進等に関する法律第11条の4第1項の規定により、その住宅の構造及び設備が長期使用構造等である旨が記載された確認書（住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（平成12年建設省令第20号）第7条の4第1項第1号に規定する別記第11号の4様式）若しくは住宅性能評価書又はこれらの写しの添付の有無	「別添確認書による」、「別添住宅性能評価書による」、「別添設計内容説明書による」などと記載 ☐ 無 ☒ 有		
【11. マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の8に規定する認定管理計画の有無】	☒ 無 ☐ 有		

(注意)

<以降 略>

(第四面)

2. 認定後の住宅の維持保全の方法及び期間

3. 認定後の住宅の維持保全に係る資金計画

(注意)

1. 3 欄には、住宅の修繕に要する費用の年間積立予定額を記載してください。また、共同住宅等に係る申請である場合でも、一棟に係る費用を記載してください。
2. この面は、複数の住戸に関する情報を集約して記載すること等により記載すべき事項の全てが明示された別の書面をもって代えることができます。

(第四面)

2. 認定後の住宅の維持保全の方法及び期間

維持保全の方法：〇〇工務店（●●県〇〇市）による点検・保証システムを実施

【別添の維持保全計画書参照】

維持保全の期間：30年

点検実施予定者の情報
(事業者名・所在地) も記載

3. 認定後の住宅の維持保全に係る資金計画

修繕資金として年間6万円の積立を行う。

(注意)

1. 3 欄には、住宅の修繕に要する費用の年間積立予定額を記載してください。また、共同住宅等に係る申請である場合でも、一棟に係る費用を記載してください。
2. この面は、複数の住戸に関する情報を集約して記載すること等により記載すべき事項の全てが明示された別の書面をもって代えることができます。

2. 設計内容説明書（参考様式）

【既存】設計内容説明書

（表紙）

建築物の名称			
建築物の所在地			
審査員氏名			
建築士の氏名		建築士番号	

建築基準法への適合性の確認	建築基準法の規定違反の有無 ☐ 無
新築時等の長期優良住宅認定の確認	新築時等の長期優良住宅認定の有無 ☐ 無 ☐ 有（ ☐ 長期優良住宅認定の取り下げを行った。 ）
現況検査で判明した劣化事象の対応	☐ 補修を行わない箇所については維持保全計画に補修・点検等の対応内容及び時期を定めた。

使用する様式等の確認（第四面は共通）

☐ 平成21年6月4日以降に新築した後増改築していない場合
⇒ **新築時点の新築基準**
⇒ **既存様式①の設計内容説明書（第一面、第二面）を添付**

☐ 平成21年6月3日以前に新築した後増改築していない場合
⇒ **平成28年4月1日時点の増改築基準**
⇒ **既存様式②の設計内容説明書（第一面、第二面）を添付**

☐ 平成28年4月1日以降に増改築した場合
⇒ **増改築時点の増改築基準**
⇒ **既存様式②の設計内容説明書（第一面、第二面）を添付**

☐ 平成28年3月31日以前に増改築した場合
⇒ **平成28年4月1日時点の増改築基準**
⇒ **既存様式②の設計内容説明書（第一面、第二面）を添付**

このうち、省エネルギー対策基準に関して、上記に加えて下表のうち該当する第三面の様式を添付する。

		新築時期		
		平成21 年6月 3 日以前	平成21 年6月 4 日以降かつ 令和4年 9 月 30 日以前	令和4年10 月1日以降
増改築時期	なし	【住宅全体】 断熱等級4（結露防止対策を除く）及び一次エネ等級4 ⇒ ☐ 既存様式②第三面-A	【住宅全体】 断熱等級4及び一次エネ等級4 ⇒ ☐ 既存様式①第三面-B	【住宅全体】 断熱等級5及び一次エネ等級6 ⇒ ☐ 既存様式①第三面-E
	令和7年 3月31日以前	【住宅全体】 断熱等級4※及び一次エネ等級4 ※増改築をしない（していない）部分にあつては結露防止対策を要しない ⇒ ☐ 既存様式②第三面-C		
	令和7年 4月1日以降	【増改築部分】 断熱等級5及び一次エネ等級6 【住宅全体】 注 断熱等級4及び一次エネ等級4 ⇒ ☐ 既存様式②第三面-D		

注：令和4年9月30日以前に新築された住宅であっても、住宅全体が断熱等性能等級5及び一次エネルギー消費量等級6の基準に適合する場合は、増改築部分の評価は要せず、認定を受けることが可能である。 ⇒ ☐ **既存様式①第三面-E**

☐ 次の性能に係る長期使用構造等とするための増築または改築を行った。⇒代表的な工事を以下に記載

☐ 劣化対策 ☐ 耐震性 ☐ 省エネ性 ☐ 維持管理対策

具体的な工事の内容
 ⇒ （ ）

図書の分類

長期優良住宅の基準にかゝる仕様について根拠となる図書がある場合	☐ 建設住宅性能評価書の図書 ☐ フラット35適合証明書の図書 ☐ 公庫融資現場判定通知書の図書 ☐ 確認済証＋検査済証＋図書 ☐ 住宅の仕様について、現況と図書に相違がないことを確認した。
	☐ 設計住宅性能評価書の図書 ☐ その他図書 （ ） ☐ 住宅の仕様について、性能項目ごとに一箇所以上抽出し現地等で確認又は施工記録書等により図書どおりであることを確認した。 確認方法 ☐ 施工記録書 ☐ 現場写真 ☐ 納品書 ☐ その他 （ ）
	☐ その他図書 （ ） ☐ 住宅の仕様について、性能項目ごと、部位・仕様ごとに一箇所以上抽出し現地等で確認又は施工記録書等により図書どおりであることを確認・作成した。 確認方法 ☐ 施工記録書 ☐ 現場写真 ☐ 納品書 ☐ その他 （ ）
上記図書がない場合	☐ その他図書 （ ） ☐ 住宅の仕様について、性能項目ごと、部位・仕様ごとに一箇所以上抽出し現地等で確認又は施工記録書等により図書どおりであることを確認・作成した。 確認方法 ☐ 施工記録書 ☐ 現場写真 ☐ 納品書 ☐ その他 （ ）

上記の設計内容説明書（表紙）へ必要事項を記載し、増改築の有無や新築又は増改築の時期に応じて、様式を添付する。

なお、設計内容説明書第一面以降の記入方法については当協会にて公開している、長期優良住宅 認定申請書作成の手引き(新築版) / (増築・改築版)をそれぞれ参照されたい。

(記入例)

(表紙)

【既存】設計内容説明書

建築物の名称	住宅太郎様邸		
建築物の所在地	●●県●●市●●町●-●-●		
審査員氏名			
建築士の氏名	長期 優太郎	建築士番号	第123456789号

建築基準法への適合性の確認	建築基準法の規定違反の有無 ☒ 無
新築時等の長期優良住宅認定の確認	新築時等の長期優良住宅認定の有無 ☒ 無 ☐ 有 (☐ 長期優良住宅認定の取り下げを行った。)
現況検査で判明した劣化事象の対応	☐ 補修を行わない箇所については維持保全計画に補修・点検等の対応内容及び時期を定めた。

使用する様式等の確認(第四面は共通)

- ☒ 平成21年6月4日以降に新築した後増改築していない場合
⇒ 新築時点の新築基準
⇒ 既存様式①の設計内容説明書(第一面、第二面)を添付
- ☐ 平成21年6月3日以前に新築した後増改築していない場合
⇒ 平成28年4月1日時点の増改築基準
⇒ 既存様式②の設計内容説明書(第一面、第二面)を添付
- ☐ 平成28年4月1日以降に増改築した場合
⇒ 増改築時点の増改築基準
⇒ 既存様式②の設計内容説明書(第一面、第二面)を添付
- ☐ 平成28年3月31日以前に増改築した場合
⇒ 平成28年4月1日時点の増改築基準
⇒ 既存様式②の設計内容説明書(第一面、第二面)を添付

このうち、省エネルギー対策基準に関して、上記に加えて下表のうち該当する第三面の様式を添付する。

		新築時期		
		平成21 年6月 3 日以前	平成21 年6月 4 日以降かつ 令和4年 9 月 30 日以前	令和4年10 月1日以降
増改築時期	なし	【住宅全体】 断熱等級4(結露防止対策を除く) 及び一次エネ等級4 ⇒ ☐ 既存様式②第三面-A	【住宅全体】 断熱等級4及び一次エネ等級4 ⇒ ☐ 既存様式①第三面-B	【住宅全体】 断熱等級5及び一次エネ等級6 ⇒ ☒ 既存様式①第三面-B
	令和7年 3月31日以前	【住宅全体】 断熱等級4※及び一次エネ等級4 ※増改築をしない(していない)部分にあつては結露防止対策を要しない ⇒ ☐ 既存様式②第三面-C		
	令和7年 4月1日以降	【増改築部分】 断熱等級5及び一次エネ等級6 【住宅全体】注 断熱等級4及び一次エネ等級4 ⇒ ☐ 既存様式②第三面-D		

注：令和4年9月30日以前に新築された住宅であっても、住宅全体が断熱等性能等級5及び一次エネルギー消費量等級6の基準に適合する場合は、増改築部分の評価は要せず、認定を受けることが可能である。 ⇒ ☐ 既存様式①第三面-B

☐ 次の性能に係る長期使用構造等とするための増築または改築を行った。⇒代表的な工事を以下に記載

- ☐ 劣化対策 ☐ 耐震性 ☐ 省エネ性 ☐ 維持管理対策
- 具体的な工事の内容 ⇒ ()

		図書の分類
長期優良住宅の基準にかかるとはならない図書がある場合	☐ 建設住宅性能評価書の図書 ☐ フラット35適合証明書の図書 ☐ 公庫融資現場判定通知書の図書 ☒ 確認済証+検査済証+図書	
	☒ 住宅の仕様について、現況と図書に相違がないことを確認した。	
	☐ 設計住宅性能評価書の図書 ☐ その他図書 ()	
上記図書がない場合	☐ 住宅の仕様について、性能項目ごとに一箇所以上抽出し現地等で確認又は施工記録書等により図書どおりであることを確認した。	
	確認方法 ☐ 施工記録書 ☐ 現場写真 ☐ 納品書 ☐ その他 ()	
	☐ その他図書 ()	

3. 変更認定申請書（規則第三号様式）

第三号様式（第八条関係）（日本産業規格A列4番）

変 更 認 定 申 請 書
(新 築 / 増 築・改 築 / 既 存)

年 月 日

所管行政庁 殿

申請者の住所又は
主たる事務所の所在地
申請者の氏名又は名称
代 表 者 の 氏 名

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第8条第1項の規定に基づき、長期優良住宅建築等計画等の変更の認定を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

1. 長期優良住宅建築等計画等の認定番号
第 号

2. 長期優良住宅建築等計画等の認定年月日
年 月 日

3. 認定に係る住宅の位置

4. 認定に係る住宅が共同住宅等である場合は、区分所有住宅の該当の有無

5. 法第5条第1項から第5項までの規定による認定の申請により当初認定を受けた場合は、当初認定時の工事種別

6. 法第5条第6項又は第7項の規定による認定の申請により当初認定を受けた場合は、新築又は当初認定を受ける前にした増築・改築の時期

7. 変更の概要

(本欄には記入しないでください。)

受付欄	認定番号欄	決 裁 欄
年 月 日	年 月 日	
第 号	第 号	
係員氏名	係員氏名	

(注意)

1. この様式において、「既存」とは、本申請が法第5条第6項又は第7項の規定による認定の申請に係るものであることを指します。
2. 法第5条第2項の規定に基づく申請により認定を受けた場合は、一戸建て住宅等分譲事業者及び譲受人の両者の氏名又は名称を記載してください。
3. 申請者（法第5条第2項の規定に基づく申請により認定を受けた場合は、一戸建て住宅等分譲事業者及び譲受人）が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
4. 5欄は、住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律の一部を改正する法律（令和3年法律第48号）による改正前の法第5条第1項から第3項までの規定による認定の申請により当初認定を受けた場合も記載してください。

第三号様式（第八条関係）（日本産業規格A列4番）

変 更 認 定 申 請 書
(新 築 / 増 築・改 築 / 既 存)

年 月 日

所管行政庁 殿

申請者の住所又は
主たる事務所の所在地 〇〇県〇〇市〇〇町〇-〇-〇
申請者の氏名又は名称 住宅太郎
代 表 者 の 氏 名

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第8条第1項の規定に基づき、長期優良住宅建築等計画等の変更の認定を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

1. 長期優良住宅建築等計画等の認定番号
第 〇〇〇〇 号
2. 長期優良住宅建築等計画等の認定年月日
令和〇〇年 〇〇月 〇〇日
3. 認定に係る住宅の位置
〇〇県〇〇市〇〇町〇-〇-〇
4. 認定に係る住宅が共同住宅等である場合は、区分所有住宅の該当の有無
5. 法第5条第1項から第5項までの規定による認定の申請により当初認定を受けた場合は、当初認定時の工事種別
6. 法第5条第6項又は第7項の規定による認定の申請により当初認定を受けた場合は、新築又は当初認定を受ける前にした増築・改築の時期
新築の時期 令和〇〇年 〇〇月 〇〇日
7. 変更の概要
〇〇〇の変更

(本欄には記入しないでください。)

受付欄	認定番号欄	決 裁 欄
年 月 日	年 月 日	
第 号	第 号	
係員氏名	係員氏名	

4. 承認申請書（規則第七号様式）

第七号様式（第十四条関係）（日本産業規格A列4番）

承 認 申 請 書
(新 築 / 増 築・改 築 / 既 存)

年 月 日

所管行政庁 殿

申請者の住所又は
主たる事務所の所在地
申請者の氏名又は名称
代 表 者 の 氏 名

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第10条の規定に基づき、認定計画実施者の地位の承継について承認を申請します。この申請書及び添付書類に記載の事項は、事実と相違ありません。

1. 長期優良住宅建築等計画等の認定番号
第 号

2. 長期優良住宅建築等計画等の認定年月日
年 月 日

3. 認定に係る住宅の位置

4. 当初認定時の工事種別

5. 申請時における認定計画実施者の氏名

6. 地位の承継が生じた原因

(本欄には記入しないでください。)

受付欄	認定番号欄	決 裁 欄
年 月 日	年 月 日	
第 号	第 号	
係員氏名	係員氏名	

(注意)

- この様式において、「既存」とは、本申請が法第5条第6項又は第7項の規定による認定の申請に係るものであることを指します。
- 申請者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
- 4欄は、法第5条第1項から第5項までの規定による認定の申請により当初認定を受けた場合に記載してください。また、住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律（令和3年法律第48号）による改正前の法第5条第1項から第3項までの規定による認定の申請により当初認定を受けた場合も記載してください。

第七号様式（第十四条関係）（日本産業規格A列4番）

承 認 申 請 書
(新 築 / 増 築・改 築 / 既 存)

年 月 日

所管行政庁 殿

申請者の住所又は
主たる事務所の所在地 **〇〇県〇〇市〇〇町〇-〇-〇**
申請者の氏名又は名称 **住宅太郎**
代 表 者 の 氏 名

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第10条の規定に基づき、認定計画実施者の地位の承継について承認を申請します。この申請書及び添付書類に記載の事項は、事実に相違ありません。

1. 長期優良住宅建築等計画等の認定番号
第 **〇〇〇〇** 号
2. 長期優良住宅建築等計画等の認定年月日
 令和〇〇年 〇〇月 〇〇日
3. 認定に係る住宅の位置
 〇〇県〇〇市〇〇町〇-〇-〇
4. 当初認定時の工事種別
5. 申請時における認定計画実施者の氏名
 住井一郎（従前の認定計画実施者）
6. 地位の承継が生じた原因
 当該住宅の購入（所有権の移転）

（本欄には記入しないでください。）

受付欄	認定番号欄	決 裁 欄
年 月 日	年 月 日	
第 号	第 号	
係員氏名	係員氏名	

（注意）

1. <以降 略>

5. その他の書類

計画に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめる旨の申出書（参考様式4）

（日本産業規格A列4番）

認定長期優良住宅建築等計画等に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめる旨の申出書

年 月 日

所管行政庁 殿

認定計画実施者の住所又は

主たる事務所の所在地

認定計画実施者の氏名又は名称

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第14条第1項第2号の規定に基づき、認定長期優良住宅建築等計画等に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめたいので、申し出します。

1. 長期優良住宅建築等計画等の認定番号

第 号

2. 長期優良住宅建築等計画等の認定年月日

年 月 日

3. 認定に係る住宅の位置

4. 認定計画実施者の氏名

（本欄には記入しないでください。）

受付欄	認定番号欄	決裁欄
年 月 日	年 月 日	
第 号	第 号	
係員氏名	係員氏名	

（注意）

1. 申請者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
2. 認定計画実施者の氏名の欄には、建築又は維持保全を行う権原を有さない者は記載する必要はありません。

(日本産業規格 A 列 4 番)

認定長期優良住宅建築等計画等に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめる旨の申出書

年 月 日

〇〇県〇〇市長 殿

認定計画実施者の住所又は

主たる事務所の所在地 〇〇県〇〇市〇〇町〇-〇-〇

認定計画実施者の氏名又は名称 住宅太郎

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第 14 条第 1 項第 2 号の規定に基づき、認定長期優良住宅建築等計画等に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめたいので、申し出します。

1. 長期優良住宅建築等計画等の認定番号

第 〇〇〇〇 号

2. 長期優良住宅建築等計画等の認定年月日

令和〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日

3. 認定に係る住宅の位置

〇〇県〇〇市〇〇町〇-〇-〇

4. 認定計画実施者の氏名

住宅太郎

(本欄には記入しないでください。)

受付欄	認定番号欄	決裁欄
年 月 日	年 月 日	
第 号	第 号	
係員氏名	係員氏名	

(注意)

- 申請者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
- 認定計画実施者の氏名の欄には、建築又は維持保全を行う権原を有さない者は記載する必要はありません。

<参 考>

○登録住宅性能評価機関が交付する確認書の様式

第十一号の四様式（第七条の四関係）

住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条の2第3項の規定による

長期使用構造等である旨の確認書

（新築／増築・改築／既存）

第 号
年 月 日

申請者 殿

登録住宅性能評価機関

別添の確認申請書に記載の住宅の構造及び設備については、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）第2条第4項に規定する長期使用構造等であることを確認しました。

記

1. 申請年月日
2. 確認を行った住宅の所在地及び名称
3. 確認を行った住宅の階数、延べ面積及び構造
4. 確認を行った住宅が共同住宅等である場合は、区分所有住宅の該当の有無
5. 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第5条第1項から第5項までの規定による認定の申請に係る住宅の確認を行った場合は、当初確認時又は住宅性能評価時の工事種別
6. 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第5条第6項又は第7項の規定による認定の申請に係る住宅の確認を行った場合は、新築又は当初確認若しくは住宅性能評価を受ける前にした増築・改築の時期
7. 確認を行った評価員の氏名
8. 確認対象住戸
9. 申請対象住戸のうち、上記確認対象住戸に該当しない住戸

備考 この用紙の大きさは、日本産業規格A4としてください。

（注意）この確認書は、大切に保存しておいてください。

第十一号の五様式（第七条の四条関係）

住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条の2第3項の規定による

長期使用構造等でない旨の確認書

（新築／増築・改築／既存）

第 号
年 月 日

申請者 殿

登録住宅性能評価機関

別添の確認申請書に記載の住宅の構造及び設備については、下記の理由により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）第2条第4項に規定する長期使用構造等でないことを確認しました。

記

1. 申請年月日
2. 確認を行った住宅の所在地及び名称
3. 確認を行った住宅の階数、延べ面積及び構造
4. 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第5条第1項から第5項までの規定による認定の申請に係る住宅の確認を行った場合は、当初確認時又は住宅性能評価時の工事種別
5. 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第5条第6項又は第7項の規定による認定の申請に係る住宅の確認を行った場合は、新築又は当初確認若しくは住宅性能評価を受ける前にした増築・改築の時期
6. 確認を行った評価員の氏名

（理由）

長期優良住宅 認定申請書作成の手引き
(既存版)

令和 4 年 10 月 1 日	第 1 版発行
令和 6 年 4 月 1 日	第 2 版発行
令和 7 年 4 月 1 日	第 3 版発行

編集協力 国土交通省住宅局住宅生産課
発行 一般社団法人 住宅性能評価・表示協会