

袋井市版 長期優良住宅認定申請に関する手続き及びQ&A

第2版（2026年4月1日）

目次

1	はじめに	
	(1) 注意事項	3
	(2) 用語の定義	3
2	各種手続きについて	
	(1) 認定申請	4
	(2) 変更認定申請等	7
	(3) 完了報告	7
	(4) 認定を受けた住宅を売買や相続等により地位を引き継ぐ場合	7
3	よくあるご質問	8
	(1) 申請手続きに係ること	10
	(2) 申請図書に係ること	12
	(3) 認定基準に係ること	12
	(4) 変更手続きに係ること	15
	(5) その他	16
4	参考	
	(1) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に係る認定申請手数料について.....	17
5	改訂履歴.....	18

1 はじめに

(1) 注意事項

このQ&Aは袋井市（以下「市」という。）における長期優良住宅の認定等に関する取扱いを示したものです。他の行政庁と異なることがありますので、ご注意ください。

なお、市における取扱いの範囲は限定特定行政庁の範囲内（新2号の木造の建築物（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）、新3号建築物）です。

また、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に係るQ&Aも併せてご確認ください。

【国土交通省 長期優良住宅のページ】

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://www2.hyoukakyokai.or.jp/uc/files/choki_qa.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】

https://www.hyoukakyokai.or.jp/seminar/chouki_seminar.html

(2) 用語の定義

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）
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）
細則	袋井市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則（平成21年5月29日規則第44号）

2 各種手続きについて

規則に基づく申請において、一般社団法人 住宅性能評価・表示協会の長期優良住宅認定申請書作成の手引きと併せ、次の項目について申請の前に確認しておくとう受付及び審査がスムーズです。

認定申請（正・副1部ずつ）

- 一戸建て住宅の場合は、第一号様式の第一面・第二面・第四面を記入
- 共同住宅等の場合は、第一号様式の第三面も記入

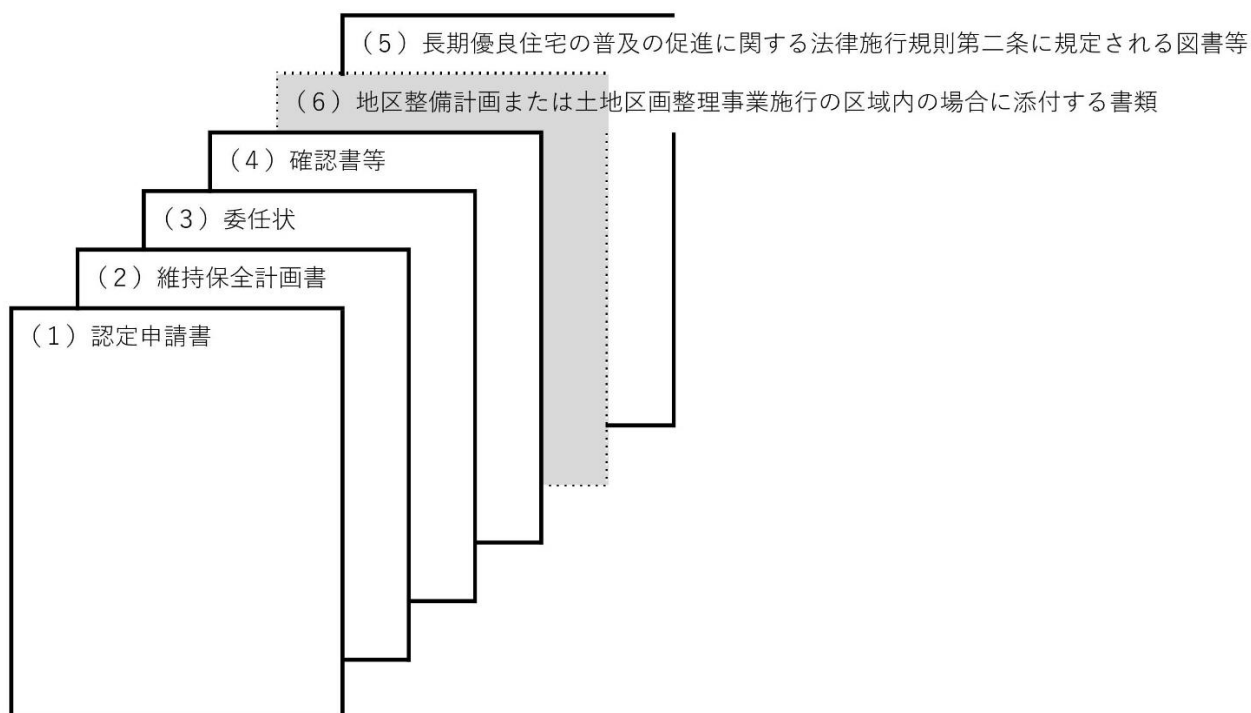
<input type="checkbox"/>	認定申請書（規則第一号様式、第一号の二様式または第一号の三様式）
	第一面
<input type="checkbox"/>	認定申請書（新築／増築・改築） （新築）または（増築・改築）に○を付けてください。
<input type="checkbox"/>	申請日 市の受付窓口に提出する日を記入してください。
<input type="checkbox"/>	申請者の住所、氏名 申請者が複数の場合は、連名で記載してください。なお、名字が同じであっても省略をしないでください。
	第二面
<input type="checkbox"/>	2. 敷地面積 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。
<input type="checkbox"/>	3. 工事種別 該当するチェックボックスに「✓」マークを入れてください。
<input type="checkbox"/>	4. 建築面積 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。
<input type="checkbox"/>	5. 床面積の合計 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。
<input type="checkbox"/>	6. 建て方 【一戸建ての住宅の場合：各階の床面積】 インナーガレージやバルコニー、階段等を除く規則第4条に則った各階の床面積を記載してください。
<input type="checkbox"/>	建築物の高さ等 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収納等は階数不算入としてください。
	第三面
<input type="checkbox"/>	一戸建ての住宅の申請には添付は不要です。

第四面	
<input type="checkbox"/>	<p>建築後の住宅の維持保全の方法及び期間</p> <p>定期点検等実施予定者が、事業者の場合、事業者名と所在地を記載してください。なお、点検を支店で実施する場合は、支店名と支店の所在地を記載してください。申請者が自ら行う場合、住所の記載は不要です。</p>
<input type="checkbox"/>	<p>住宅の建築の実施時期</p> <p>着手の予定日が申請日以降の日付であるか、確認してください。</p>
<input type="checkbox"/>	<p>譲渡人の決定の時期</p> <p>完了の予定年月日から1年以内の日付であるか確認してください。それまでに決定しない場合は、変更の手続により予定時期を延長してください。</p>
<input type="checkbox"/>	添付書類
<input type="checkbox"/>	維持保全計画書
<input type="checkbox"/>	<p>委任状</p> <p>(申請者本人が申請手続きを行わず、第三者(代理人)が申請を行う場合)</p> <p>認定申請手続きが委任事項に含まれているか確認してください。なお、登録住宅性能評価機関あての申請のための委任状では受付できません。</p>
<input type="checkbox"/>	<p><登録住宅性能評価機関の事前審査を活用する場合></p> <p>確認書若しくは住宅性能評価書の写し(以下「確認書等」という。)</p>
<input type="checkbox"/>	付近見取図(★)
<input type="checkbox"/>	<p>配置図(★)</p> <p>建築基準法上の道路種別・名称・幅員、および排水・雨水などの配管設備の排水経路も記載してください。</p> <p>また、次の条件に該当する場合は、それぞれ「3 よくあるご質問(3) 認定基準に係ること(P8)」を確認し、必要事項を記載してください。</p> <p><申請建築物の予定地に「地すべり防止区域」「急傾斜崩壊危険区域」「土砂災害特別警戒区域」の区域内がある場合(Q23、Q24参照)></p> <p>区域を記載してください。</p> <p><都市計画道路拡幅ラインが近接している場合(Q27参照)></p> <p>当該道路の位置及び幅員を記載してください。</p> <p><給排水、雨水などの配管の一部が申請敷地外を経由する場合(Q28参照)></p> <p>隣地を含めた配管の経路を明確に記載してください。</p>
<input type="checkbox"/>	各階平面図(★)
<input type="checkbox"/>	<p>敷地求積図(★)</p> <p>※スムーズな審査をするため、添付をお願いさせていただいています。</p> <p>認定申請書 第二面 2. 敷地面積と整合が取れているか確認してください。</p>

<input type="checkbox"/> 建築面積・床面積求積表 (★)
床面積については、認定申請書 第二面 6.各階の床面積の根拠となる算定式も記載してください。
<input type="checkbox"/> 立面図 (★)
二面以上記載してください。
<input type="checkbox"/> 矩計図または断面図 (★)
地区整備計画の区域内の場合は以下の書類も添付
<input type="checkbox"/> 地区計画の区域内における行為の届出書の写し
土地区画整理事業施行の区域内の場合は以下の書類も添付
<input type="checkbox"/> 土地区画整理法第 76 条許可書の写し
<input type="checkbox"/> 仮換地指定通知の写し
<input type="checkbox"/> 仮換地図

<書類の綴り方について>

必要書類と書類順をご確認の上、窓口へ提出をお願いします。正本はホチキス止めをせずに綴り紐などで簡単にまとめていただき、ファイルにして提出する必要はありません。



※(5)長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則第二条に規定される図書等とは、前表中 (★) のことを示します。

(1) 変更認定申請等 (正・副1部ずつ)

<input type="checkbox"/> ア 長期優良住宅の計画に変更が生じた場合
※変更内容が確定した時点で、速やかに申請をしてください。
<input type="checkbox"/> 変更認定申請書 (規則第8条 第三号様式) <input type="checkbox"/> 変更に係る確認書等 <input type="checkbox"/> 委任状 (申請者本人が申請手続きを行わず、第三者(代理人)が申請を行う場合) <input type="checkbox"/> 認定通知書の写し <input type="checkbox"/> 変更に係る添付書類
<input type="checkbox"/> イ 長期優良住宅の計画に軽微な変更が生じた場合
※変更内容が確定した時点で、速やかに申請をしてください。
<input type="checkbox"/> 軽微な変更届 (任意様式。市ホームページに参考様式を載せています。) <input type="checkbox"/> 登録住宅性能評価機関が発行する軽微変更該当証明書 <input type="checkbox"/> 委任状 (申請者本人が申請手続きを行わず、第三者(代理人)が申請を行う場合) <input type="checkbox"/> 認定通知書の写し <input type="checkbox"/> 軽微な変更の内容が分かる図書 (地番変更や誤記訂正は、変更後が分かる書面等の写し)
<input type="checkbox"/> ウ 譲渡人の決定に伴う変更が生じた場合
※譲渡人を決定した日から3ヶ月以内に申請をしてください。(規則第11条第2項)
<input type="checkbox"/> 変更認定申請書 (規則第11条 第五号様式) <input type="checkbox"/> 譲渡人の決定を証する書類 (例: 売買契約書の写し等) <input type="checkbox"/> 維持保全計画書 <input type="checkbox"/> 委任状 (申請者本人が申請手続きを行わず、第三者(代理人)が申請を行う場合) <input type="checkbox"/> 認定通知書の写し

(2) 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 (正1部)

※受付されたことの証明が必要な場合、別途副本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。

<input type="checkbox"/> 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 (細則様式第2号) <input type="checkbox"/> 工事監理報告書、建設住宅性能評価書、または建築基準法検査済証のいずれかの写し
--

(3) 認定を受けた住宅を売買や相続等により地位を引き継ぐ場合 (正・副1部ずつ)

<input type="checkbox"/> 承認申請書 (規則第14条 第七号様式) <input type="checkbox"/> 所有権移転がわかる書類 (売買契約書や建物登記簿謄本の写し等) <input type="checkbox"/> 委任状 (申請者本人が申請手続きを行わず、第三者(代理人)が申請を行う場合) <input type="checkbox"/> 認定通知書の写し

3 よくあるご質問

(1) 申請手続きに係ること	
Q 1	認定申請に手数料は必要ですか。どのように納付するのですか。
Q 2	店舗兼用住宅で申請する場合、手数料はどうなりますか。
Q 3	郵送対応はしていますか。
Q 4	認定申請書等の受付時間は決まっていますか。
Q 5	認定申請を連名で行うことは可能ですか。
Q 6	認定申請書を提出した際に、受付されたことの証明を受けることはできますか。
Q 7	認定審査にかかる期間はどのくらいですか。
Q 8	認定通知書の誤記（認定申請書の誤記が原因であるもの）の訂正はどうすればできますか。
Q 9	建築工事の着手はいつからできますか。
Q 10	建築工事の着手に「地盤改良工事」は含まれますか。
Q 11	売買や相続により長期優良住宅を引き継ぐ場合の手続きはありますか。
Q 12	認定済みの長期優良住宅の建築等を取り止めたい。必要な手続きはありますか。
Q 13	認定済みの長期優良住宅を相続しましたが、維持保全を実施することが困難なので認定を取り止めたい。必要な手続きはありますか。
(2) 申請図書に係ること	
Q 14	認定申請の際、委任状は必要ですか。
Q 15	確認書等を添付する場合、原本を正本に添付する必要がありますか。
Q 16	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。
Q 17	確認書等に申請地等（地番、敷地面積、延べ面積等）の記載が無い場合の手続について教えてください。
Q 18	確認書等の申請に誤記、脱字等があり修正を行った。認定申請の際、変更後の確認書等を添付したらよいですか。
(3) 認定基準に係ること	
Q 19	階段の下をトイレや収納等の生活空間として利用する計画とした場合、この部分の面積を階段部分の面積から除く（規則第4条に規定する面積に含める）ことができますか。
Q 20	面積の基準について、「居住の用途に供する面積」（規則第4条に規定する面積）に含まれない部分はどのような用途がありますか。
Q 21	確認書等が交付されている場合でも、市で受付されない場合がありますか。
Q 22	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㎡以上とありますが、地域の実情を勘案して所管行政庁が別途面積を定めることができるともあります。市では、別に定めている面積はありますか。

Q23	認定することができない建築物について、市で定めている基準等がありますか。
Q24	申請建築物の予定地が災害配慮基準の区域内である場合においても、認定申請は可能ですか。
Q25	都市計画法 53 条に基づき、都市計画施設の区域内における建築の許可を受けている場合、認定申請を行うことはできますか。
Q26	都市計画施設の区域内に敷地の一部が含まれますが、計画建築物にはかかりません。この場合、認定申請を行うことはできますか。
Q27	都市計画道路の拡幅ライン内に建築物はかからないが、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。
Q28	給排水、雨水などの配管設備の一部が申請敷地外を経由しますが、申請できますか。
(4) 変更手続きに係ること	
Q29	変更認定申請か、軽微な変更に係る届出の対象となるか、対象範囲を教えてください。
Q30	地区計画の区域内における行為の届出書を提出した後に計画の変更があり、長期優良住宅の認定申請と異なる場合、どのように手続きを進めればよいですか。
Q31	法第 5 条第 3 項の申請による長期優良住宅（建売分譲住宅）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。
(5) その他	
Q32	住んでいる建物が長期優良住宅かどうか確認できますか。
Q33	認定通知書を紛失した場合、再発行できますか。
Q34	認定を受けた長期優良住宅の維持保全の段階で、維持保全方法を変更したいのですが、必要な手続きはありますか。
Q35	点検実施予定者（維持管理を行っていた会社）が倒産した場合、維持管理の点検はどうすればいいですか。

(1) 申請手続きに係ること

Q 1	認定申請に手数料は必要ですか。どのように納付するのですか。
A 1	<p><新築（認定申請）の場合> 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。一戸建ての住宅で、確認書等を添えて申請する場合の手数は、16,100円です。それ以外の場合は、申請される認定種別、建物の用途（一戸建ての住宅か共同住宅か）などによって金額は異なりますので、「4 参考（1）長期優良住宅の普及の促進に関する法律に係る認定申請手数料について（P17）」からご確認ください。納付方法については、窓口にて納付書をお渡ししますので、その納付書を持って市役所内の金融機関窓口で現金にてお支払いください。</p> <p><変更（変更認定申請等）の場合> 規則第8条に該当する「変更認定申請書」における確認書等を添えて申請する場合の変更認定申請の手数は、12,800円です。納付方法については、窓口にて納付書をお渡ししますので、その納付書を持って市役所内の金融機関窓口で現金にてお支払いください。それ以外の場合、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>
Q 2	店舗兼用住宅で申請する場合、手数料はどうなりますか。
A 2	兼用住宅は住宅と店舗を兼ねているので、「4 参考（1）長期優良住宅の普及の促進に関する法律に係る認定申請手数料について（P17）中の【一戸建ての住宅以外の住宅（併用住宅を含む）】」の額となります。
Q 3	郵送対応はしていますか。
A 3	完了報告書の提出については対応しておりますが、他の申請については申請時の内容確認や手数料の支払いがあることから、窓口にて申請をお願いします。 なお、認定通知書や副本等は郵送で返送が可能です。この場合、返送費用は申請者のご負担となりますので、レターパック等に宛先を記入し、申請書類と一緒に提出ください。
Q 4	認定申請書等の受付時間は決まっていますか。
A 4	市役所開庁日の8時30分から12時、13時から17時まで受け付けていますが、手数料の支払いを確認した後に受付となりますので、余裕を持って来庁してください。

Q 5	認定申請を連名で行うことは可能ですか。
A 5	可能です。連名で申請する場合は、第一面の申請者記載欄に記入してください。

Q 6	認定申請書を提出した際に、受付されたことの証明を受けることはできますか。
A 6	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。

Q 7	認定審査にかかる期間はどのくらいですか。
A 7	概ね休日を除いて7日です。ただし、この期間は書類の不足や訂正事項の有無等により前後することがあります。

Q 8	認定通知書の誤記（認定申請書の誤記が原因であるもの）の訂正はどうすればできますか。
A 8	認定通知書の再発行はできませんので、軽微な変更届書（任意様式）にて、誤記のあった内容を届出していただき、副本を認定通知書と共に保管等してください。

Q 9	建築工事の着手はいつからできますか。
A 9	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。） ただし、法第6条第2項の規定による申し出をした場合は、確認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。

Q 10	建築工事の着手に「地盤改良工事」は含まれますか。
A 10	含まれます。

Q 11	売買や相続により長期優良住宅を引き継ぐ場合の手続きはありますか。
A 11	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。①承認申請書（規則第14条 第七号様式）に認定通知書の写し、②委任状（譲渡人が自ら行う場合は除く）、③譲渡人がその物件を所有していることの判断ができるもの（売買契約書の写し等）を添付し、申請してください。

Q 12	認定済みの長期優良住宅の建築等を取り止めたい。必要な手続きはありますか。
A 12	① 認定長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全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（細則様式第4号）、②認定通知書原本、③認定申請図書（認定後に返却した副本）を市窓口へ提出してください。

Q13	認定済みの長期優良住宅を相続しましたが、維持保全を実施することが困難なので認定を取り止めたい。必要な手続きはありますか。
A13	①認定長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全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（細則様式第4号）、②認定通知書原本、③認定申請図書（認定後に返却した副本）を市窓口に提出してください。

(2) 申請図書に係ること

Q14	認定申請の際、委任状は必要ですか。
A14	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は必要です。また、「変更認定申請」「地位の承継承認申請」等の各種手続きにも必要となります。様式は任意であり、特段の定めはありません。委任者（氏名・住所）、受任者（法人名・代表者氏名・住所）、委任内容、建設地、建築物の名称、委任した日付などを記載してください。

Q15	確認書等を添付する場合、原本を正本に添付する必要がありますか。
A15	不要です。

Q16	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。
A16	可能です。

Q17	確認書等に申請地等（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。
A17	申請地等の記載がある申請書又は届出書の写しを確認書等と併せて添付してください。

Q18	確認書等の申請に誤記、脱字等があり修正を行った。認定申請の際、変更後の確認書等を添付したらよいですか。
A18	当初の確認書等も併せて添付してください。

(3) 認定基準に係ること

Q19	階段の下をトイレや収納等の生活空間として利用する計画とした場合、この部分の面積を階段部分の面積から除く（規則第4条に規定する面積に含める）ことができますか。
A19	できます。（規則第4条に規定する面積に含めることができます。）

Q20	面積の基準について、「居住の用途に供する面積」（規則第4条に規定する面積）に含まれない部分はどのような用途がありますか。
A20	インナーガレージ、バルコニー（インナーバルコニー含む）、ポーチ、外部収納などが考えられます。

Q21	確認書等が交付されている場合でも、市で受付されない場合がありますか。
A21	あります。住戸面積基準や居住環境基準及び災害配慮基準等に適合することが確認できない場合などです。

Q22	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面積を定めることができますともあります。市では、別に定めている面積はありますか。
A22	ありません。

Q23	認定することができない建築物について、市で定めている基準等がありますか。
A23	「袋井市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の基準（平成24年袋井市告示第151号）」、「袋井市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号に規定する自然災害による被害の発生防止又は軽減に配慮されたものであることの基準（令和4年袋井市告示第14号）」があります。詳細につきましては、市ホームページからご確認ください。

Q24	申請建築物の予定地が災害配慮基準の区域内である場合においても、認定申請は可能ですか。
A24	建築物が災害リスクの高い位置に立地するかどうか、認定の判断基準となります。建築物がその区域外に位置する場合は、認定が可能です。 <指定区域（令和4年袋井市告示第14号）令和7年4月時点> <input type="checkbox"/> 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域 <input type="checkbox"/> 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域（同法第2条第3項に規定する急傾斜地崩壊防止工事（急傾斜地崩壊防止工事の技術基準に基づく工事）が施行された区域で、安全と認められる敷地は除く。） <input type="checkbox"/> 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域

Q25	都市計画法 53 条に基づき、都市計画施設の区域内における建築の許可を受けている場合、認定申請を行うことはできますか。
A25	できません。許可を受けた建築物の建築は可能ですが、長期優良住宅の認定は、長期にわたり良好な状態で使用できることが求められるため、該当しません。

Q26	都市計画施設の区域内に敷地の一部が含まれますが、計画建築物にはかかりません。この場合、認定申請を行うことはできますか。
A26	できます。

Q27	都市計画道路の拡幅ライン内に建築物はかからないが、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。
A27	できます。配置図に当該道路の位置及び幅員を記載してください。

Q28	給排水、雨水などの配管設備の一部が申請敷地外を経由しますが、申請できますか。
A28	<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、申請者の考え方を配置図等へ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、適切な維持管理が 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、新たに配管設備を設置すること」を明確にする必要があります。</p> <p>また、隣地を経由した配管設備の計画とする場合は、隣地を含めた配管の経路を配置図へ明確に記載してください。</p> <p><参考記載例></p> <p>敷地外を経由する配管設備については、維持管理計画に基づき 30 年以上の適切な維持管理を行い、敷地外の配管設備が利用できなくなった場合には、新たに配管設備を設置する。</p>

(4) 変更手続きに係ること

Q29	変更認定申請か、軽微な変更に係る届出の対象となるか、対象範囲を教えてください。
A29	<p><変更認定> 変更により、長期優良住宅の認定基準に適合することが明らかではなく、技術的審査を伴う場合</p> <p><軽微な変更> 変更により、長期優良住宅の認定基準に適合することが明らかであり、技術的審査を伴わない場合</p> <p>(例)・認定申請書の誤記、脱字の修正 <ul style="list-style-type: none"> ・申請者の人数の増減(単名から連名等) ・建物の位置の変更(建物そのものの計画に変更がない場合) ・定期点検等実施予定者の変更 等 (一社)住宅性能評価・表示協会において、軽微な変更該当する変更工事の例示をまとめていますので併せてご確認ください。 (https://www2.hyoukakyoukai.or.jp/uc/files/tyouki_henkou_list.pdf)</p>

Q30	地区計画の区域内における行為の届出書を提出した後に計画の変更があり、長期優良住宅の認定申請と異なる場合、どのように手続きを進めればよいですか。
A30	地区計画の区域内における行為の変更届出書を担当部署へ提出し、受付確認の写しを当初の届出書の写しと共に添付してください。

Q31	法第5条第3項の申請による長期優良住宅(建売分譲住宅)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。
A31	<p>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①変更認定通知書の写し、②委任状(分譲事業者が自ら行う場合は除く)、③契約解除等の判断ができる書類を添付し、申請してください。</p> <p>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。上記と同様の申請書様式に、購入者が申請者となり、①承認通知書の写し、②委任状(購入者が自ら行う場合は除く)、③購入者がその物件を所有していることの判断が出来るもの(売買契約書の写し等)を添付し申請してください。</p>

(5) その他

Q32	住んでいる建物が長期優良住宅かどうか確認できますか。
A32	公開されている情報でない為、お問い合わせいただいても回答できません。

Q33	認定通知書を紛失した場合、再発行できますか。
A33	できません。

Q34	認定を受けた長期優良住宅の維持保全の段階で、維持保全方法を変更したいのですが、必要な手続きはありますか。
A34	維持保全の方法が大きく変更される場合には、法第8条に基づく変更申請をしてください。維持保全の方法は変更せずに、業者名のみの変更の場合には、軽微な変更届を提出してください。

Q35	点検実施予定者（維持管理を行っていた会社）が倒産した場合、維持管理の点検はどうすればいいですか。
A35	当該業者が倒産している場合などは個人で自ら行うか、新たに点検等実施予定者を定めてください。 また、点検・調査を行う者については、当該建築物の建築を行った業者に限られておらず、必要な維持管理を行うことができる者であれば、特に資格などは求められていません。

4 参考

(1) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に係る認定申請手数料について

●新築に係る認定申請手数料の額

(一戸建て 単位:円/戸 一戸建て以外 単位:円/棟)

住棟の総戸数		認定申請(初回)		変更認定申請	
		事前審査あり 確認書添付・性能評価書添付	事前審査なし	事前審査あり 確認書添付・性能評価書添付	事前審査なし
一戸建ての住宅		16,100	53,100	12,800	31,000
一戸建ての住宅以外の住宅 (併用住宅を含む)	1	16,100	53,100	12,800	31,000
	2~5	27,500	119,200	21,200	67,400
	6~	43,000	189,400	34,900	107,300

●増改築に係る認定申請手数料の額

(一戸建て 単位:円/戸 一戸建て以外 単位:円/棟)

住棟の総戸数		認定申請(初回)		変更認定申請	
		事前審査あり 確認書添付	事前審査なし	事前審査あり 確認書添付	事前審査なし
一戸建ての住宅		23,200	77,800	17,800	46,000
一戸建ての住宅以外の住宅 (併用住宅を含む)	1	23,200	77,800	17,800	46,000
	2~5	38,900	177,600	30,400	100,700
	6~	62,200	282,600	49,600	160,600

※建築確認との同時申請の場合は、建築確認申請手数料を加算する

5 改訂履歴

版数	発行日	改訂箇所
第1版	2025年9月	初版発行
第2版	2026年4月1日	Q1 認定申請手数料の改定 旧：15,000円→新：16,100円 旧：12,000円→新：12,800円
		4 参考 認定申請手数料の改定