

大切に保管
して下さい

住んでよかった 長期優良住宅

いつまでも安心・快適な
住まいに暮らす





「認定基準」について

「長期優良住宅」の認定を受けるためには、次のような認定基準を満たすことが必要です。



劣化対策

数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること。



耐震性

極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化を図るため、損傷のレベルの低減を図ること。



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。



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。



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。



維持保全計画

建築時から将来を見据えて、定期的な点検・補修等に関する計画を策定されていること。

新築 認定基準の概要

性能項目等	新築基準の概要		一戸建ての住宅	共同住宅等
劣化対策	劣化対策等級(構造躯体等) 等級3 かつ 構造の種類に応じた基準			
	木造	床下空間の有効高さ確保及び床下・小屋裏の点検口設置 など		
	鉄骨造	柱、梁、筋かいに使用している鋼材の厚さ区分に応じた防錆措置 または 上記木造の基準	○	○
	鉄筋コンクリート造	水セメント比を減するか、かぶり厚さを増す		
耐震性	耐震等級(倒壊等防止) 等級2 または 耐震等級(倒壊等防止) 等級1 かつ 安全限界時の層間変形を 1/100(木造の場合 1/40)以下 または 品確法に定める免震建築物		○	○
維持管理・更新の容易性	維持管理対策等級(専用配管) 等級3		○	○
	共同住宅等のみ適用	・維持管理対策等級(共用配管) 等級3 ・更新対策(共用排水管) 等級3		
可変性	躯体天井高さ 2,650mm 以上		—	○ (共同住宅及び長屋に適用)
バリアフリー性	高齢者等配慮対策等級(共用部分) 等級3 ※一部の基準を除く		—	○
省エネルギー性	断熱等性能等級 等級4		○	○
居住環境	地区計画、景観計画、条例によるまちなみ等の計画、建築協定、景観協定等の区域内にある場合には、これらの内容と調和を図る。 ※申請先の所管行政庁に確認が必要		○	○
住戸面積	一戸建ての住宅	75㎡以上	○	○
	共同住宅等	55㎡以上		
		※少なくとも1の階の床面積が40㎡以上(階段部分を除く面積) ※地域の実情を勘案して所管行政庁が別に定める場合は、その面積要件を満たす必要がある。		
維持保全計画	以下の部分・設備について定期的な点検・補修等に関する計画を策定 ・住宅の構造耐力上主要な部分 ・住宅の雨水の浸入を防止する部分 ・住宅に設ける給水又は排水のための設備		○	○
		[政令で定めるものについて仕様並びに点検の項目及び時期を設定]		

長期優良住宅認定制度は、「**一戸建ての住宅**」「**共同住宅等**」のどちらも利用できます。
一戸建ての住宅…一戸建ての住宅で人の居住の用以外に供する部分を有しないものに限ります。
共同住宅等…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、店舗等との併用住宅を含みます。

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。

可変性（共同住宅・長屋）
 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。

バリアフリー性（共同住宅等）
 将来のバリアフリー改修に対応できるように共用廊下等に必要なスペースが確保されていること。

認定基準の詳しい内容は「長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準（平成21年2月24日国土交通省告示第209号）」をご覧ください。また、認定基準は住宅性能表示制度の評価方法基準を引用しているため、そちらもあわせてご参照ください。
 ※「長期使用構造等」とは、[劣化対策] [耐震性] [省エネルギー性] [維持管理・更新の容易性] [可変性] [バリアフリー性] の6つの性能項目です。

増築・改築 認定基準の概要

性能項目等	増改築基準の概要		一戸建ての住宅	共同住宅等
劣化対策	劣化対策等級(構造躯体等) 等級3 かつ 構造の種類に応じた基準			
	木造	床下空間の有効高さ確保及び床下・小屋裏の点検口設置 など (一定の条件を満たす場合は床下空間の有効高さ確保を要しない)		
	鉄骨造	柱、梁、筋かいに使用している鋼材の厚さ区分に応じた防錆措置 または 上記木造の基準	○	○
	鉄筋コンクリート造	・水セメント比を減する ・かぶり厚さを増す(中性化深さの測定によることも可能)		
耐震性	耐震等級(倒壊等防止) 等級1 (新耐震基準相当) または 品確法に定める免震建築物		○	○
維持管理・更新の容易性	維持管理対策等級(専用配管) 等級3			
	共同住宅等のみ適用	・維持管理対策等級(共用配管) 等級3 ・更新対策(共用排水管) 等級3	○	○
		※一部の基準において将来的な更新を計画に位置付ける場合、当該基準を適用しない。		
可変性	躯体天井高さ 2,650mm 以上 または 居室天井高さ 2,400mm 以上		—	○ (共同住宅及び長屋に適用)
バリアフリー性	高齢者等配慮対策等級(共用部分) 等級3 ※一部の基準を除く ※各階を連絡する共用階段のうち少なくとも一つが、両側に手すりを設置した場合、エレベーターに関する基準を適用しない。		—	○
省エネルギー性	断熱等性能等級 等級4 または 断熱等性能等級 等級3 かつ 一次エネルギー消費量等級 等級4		○	○
居住環境	地区計画、景観計画、条例によるまちなみ等の計画、建築協定、景観協定等の区域内にある場合には、これらの内容と調和を図る。 ※申請先の所管行政庁に確認が必要		○	○
住戸面積	一戸建ての住宅	75㎡以上		
	共同住宅等	55㎡以上	○	○
		※少なくとも1階の床面積が40㎡以上(階段部分を除く面積) ※地域の実情を勘案して所管行政庁が別に定める場合は、その面積要件を満たす必要がある。		
維持保全計画	以下の部分・設備について定期的な点検・補修等に関する計画を策定			
	・住宅の構造耐力上主要な部分 ・住宅の雨水の浸入を防止する部分 ・住宅に設ける給水又は排水のための設備	[政令で定めるものについて仕様並びに点検の項目及び時期を設定]	○	○

また、長期使用構造等※とするための増築・改築工事を実施することが要件となります。すでに長期優良住宅(新築)の認定を受けている場合は申請できません。



「認定手続き」から「工事完了後」

「認定手続き」の流れ

*申請は着工前までに行う
必要があります

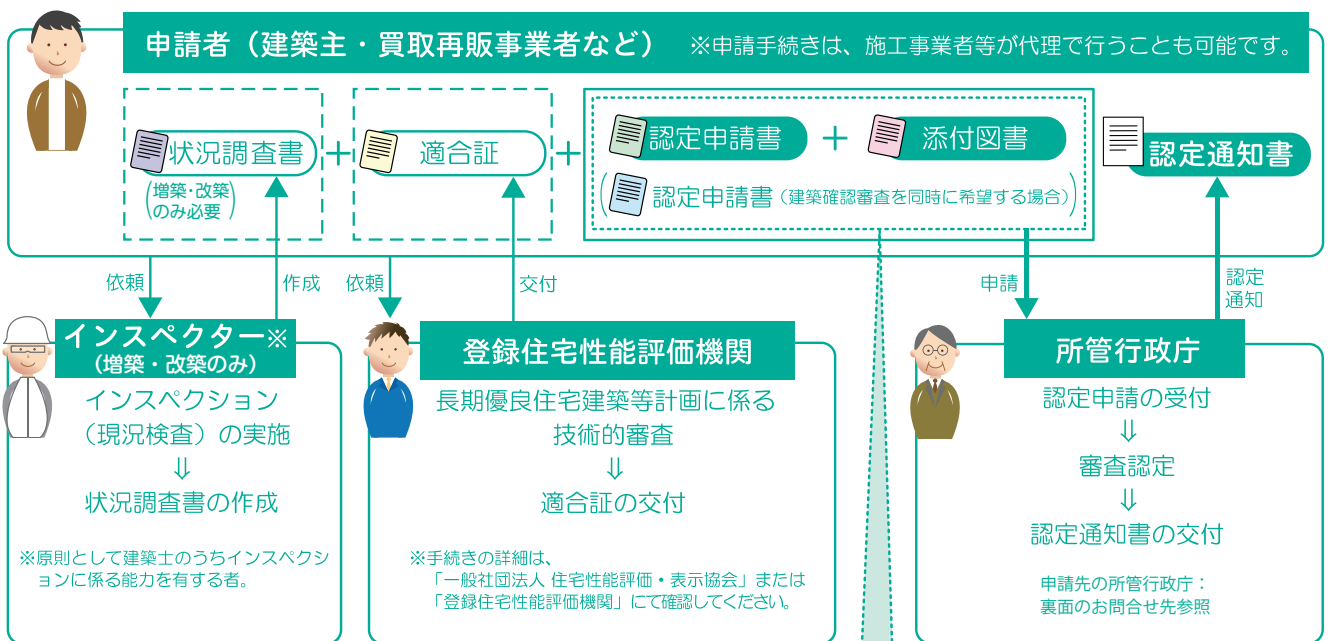
技術的審査の
依頼

適合証の交付
(評価機関に申請)

所管行政庁への
認定申請

認定/着工
(新規・変更)

P1・P2・P10



【申請に必要な書類】 次の書類を申請者が作成し、所管行政庁に提出する。〈規則第2条関係〉

認定申請書（規則第一号様式）

添付図書

- 設計内容説明書**
・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。
- 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設計されていることを確認するための書類。
- 状況調査書（増築・改築のみ必要）**
・建築士のうちインスペクションに係る能力を有する者が実施した建築物の劣化事象等の状況の調査の結果。
- その他必要な書類（所管行政庁が必要と認める図書）**
・登録住宅性能評価機関の技術的審査をあらかじめ受けた場合における当該機関が発行する適合証（技術的審査を受けた設計内容説明書も添付）など。

（建築確認審査を同時に希望する場合）

建築確認に関する申請図書

の基本的な流れ

「工事完了後」の流れ

工事
完了

P10

維持保全計画に
基づく点検

P5-7

調査・修繕・改良
(必要に応じて)

記録の作成・保存

P7-9

長期優良住宅のメリット

長期優良住宅の認定を受けた住宅は、補助金、住宅ローンの金利引き下げ、税の特例や地震保険料の割引等を受けることができます。要件等の詳細については各問い合わせ先にてご確認ください。

新 築



地域型住宅グリーン化事業 (長寿命型)

地域の中小工務店等* が整備する長期優良住宅について、補助金を受けることが可能です。

* 流通事業者、建築士等の関連事業者とともに連携体制を構築し、本事業の採択を受けたグループに属する中小工務店等。採択グループは下記の問い合わせ先を参照。

問合せ先：
地域型グリーン化事業評価事務局



増 築 ・ 改 築



長期優良住宅化リフォーム 推進事業

既存住宅の長寿命化に資するリフォーム等を行い、長期優良住宅の認定を取得する場合、補助金を受けることが可能です。

問合せ先：長期優良住宅化リフォーム
推進事業評価室事務局



「新 築」「増 築 ・ 改 築」共通



住宅ローンの金利引き下げ

長期優良住宅を取得する場合、住宅ローンの金利の引き下げ等を受けることが可能です。

問合せ先：(独)住宅金融支援機構お客様コールセンター ☎ 0120-0860-35



税の特例措置

長期優良住宅の認定を受けることで、一般住宅に比べて税の特例措置が拡充されます。

問合せ先：国土交通省 ☎ 03-5253-8111



地震保険料の割引

長期優良住宅では、認定基準に定める耐震性が求められます。

所定の確認資料を提出することで、住宅の耐震性に応じた保険料の割引を受けることが可能です。

問合せ先：地震保険料の割引商品を扱う 損害保険会社



長く住み続けられる住宅のための

構造部材をしっかりと点検

住宅の基礎、柱、梁(はり)などの大事な構造部材が著しく劣化すると、住宅が地震や豪雪などで倒壊するおそれもあり、安心して住み続けることはできません。

木造住宅は、構造部材が腐朽したり、シロアリの被害を受ける場合があります。鉄骨造の住宅でも、柱などがさびて弱くなる場合があります。腐朽の原因となる細菌やシロアリは一般的に湿気を好み、雨漏りや結露(けつろ)などにより構造部材が濡れることや、湿った状態が続くことが被害の主な原因となっています。

こうした構造部材の被害の兆候に気づき、適切な対策を早期に講じることが重要です。

住宅を雨から守る1 ～屋根の点検と補修～

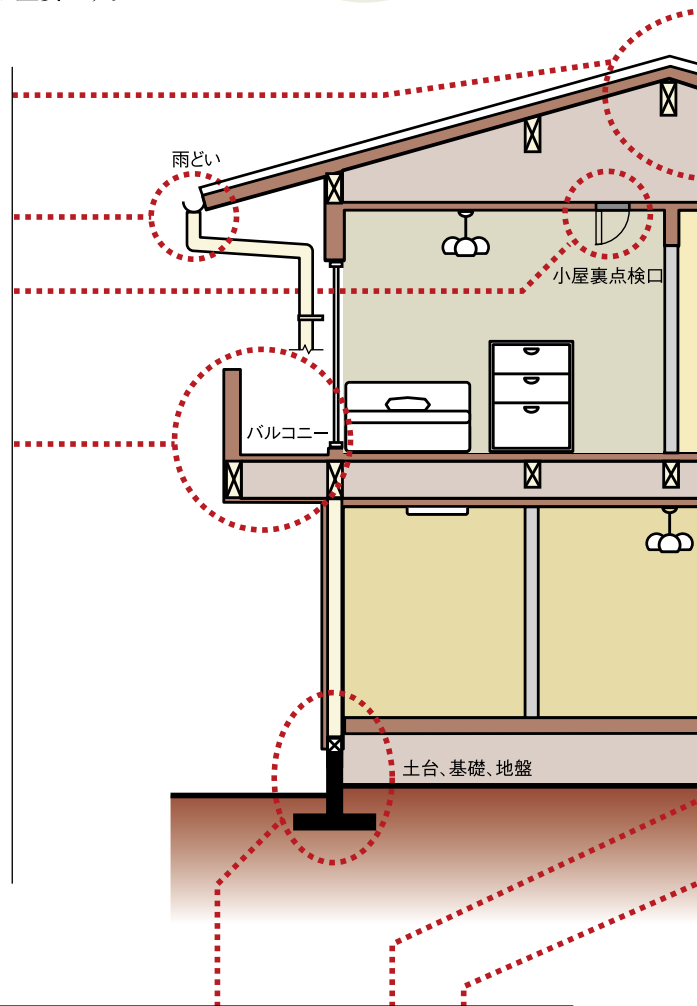


<点検>

- ・屋根の点検では、雨漏りを生じないよう、瓦やスレートなどの屋根ふき材料の欠け・変色等の傷みやずれがないか、雨どいが外れたりつまったりしていないかなどを点検します。
- ・平らな屋根(陸屋根)やバルコニーでは、表面の防水層のはがれ等の劣化がないか、排水口のつまりや水たまり等がないかを点検します。
- ・屋根ふき材は、材料の耐久性に問題はなくても、台風や降雪、地震等によりずれたり、壊れたりすることもあります。定期的な点検に加え、自然災害等の後にも点検しましょう。
- ・屋根からの雨漏りは、天井のシミなどで分かることもあります。
- ・屋根に上がって点検することは危険であり、かえって屋根を傷めてしまうこともありますので、専門家の協力を得ましょう。

<補修>

- ・戸建て住宅の屋根は、下地となる合板の上に防水シートを張り、その上に瓦やスレート、金属板などの屋根ふき材を、くぎ等で留め付けていくのが一般的な作り方です。不具合をみつけた際や、塗装や建材の耐用年数に近づいた際には、状況に応じ、再塗装、屋根ふき材のふきなおし、合板や防水シートの交換を行うなどの補修を行います。



住宅を下から支える ～床下・基礎の点検と補修～

<点検>

- ・床下の点検では、床下の湿気の有無、土台などの部材の変色、基礎まわりの蟻道(ぎどう)・蟻土(ぎど)*の有無について、目視や触診、木槌やドライバーによる打診により確認し、腐朽、シロアリ、さび等の被害や、設備配管の漏水等の兆候がないかを点検します。
- ・基礎(住宅の最下部のコンクリート部分)の点検は、床下及び住宅の外から行います。
- ・基礎の床下換気口を、植木鉢や庭の道具などでふさいでいると床下に湿気がこもる原因になります。
- ・基礎に、内部にいたる深く広いひび割れや、内部の鉄筋がさびた錆汁(さびじる)が垂れるようなひび割れがある場合は、その強度が損なわれているおそれがあります。
- ・基礎のひび割れや基礎と周囲の地盤との間の様子により、地盤の不同沈下(住宅の建っている地面が部分的に沈下すること(ふどうちんか))が分かる場合があります。

<補修>

- ・点検結果の判断や、腐朽やシロアリ被害等の対策、基礎・地盤の補強措置などは専門性が高いので、建築した工務店など信頼できる業者と相談しましょう。



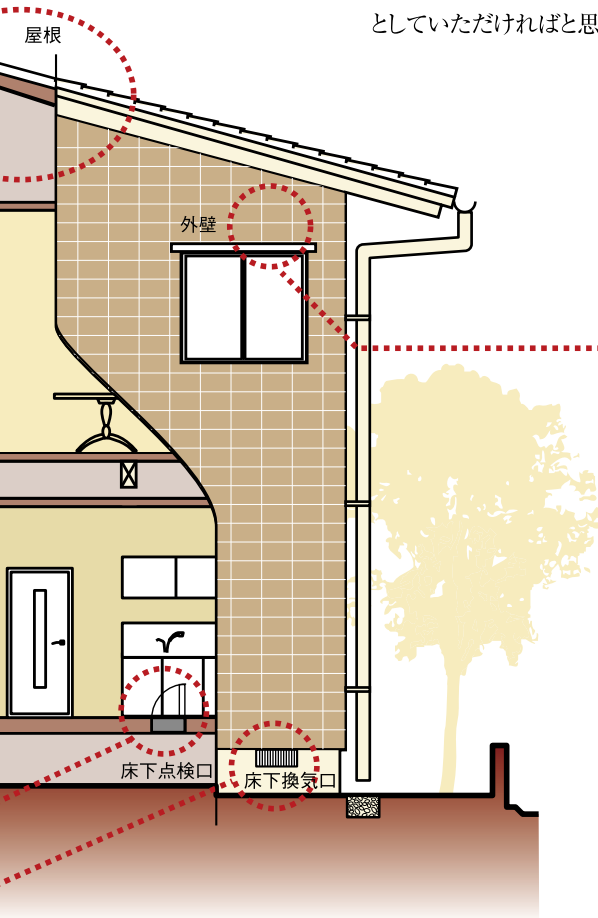
*蟻道、蟻土
シロアリは風を嫌うため、コンクリート等の表面に土と分泌物でトンネルをつくり、その中を移動することがあります。このトンネル状の道を蟻道、同様の塊状のものを蟻土といいます。



手入れをして長く住み続けられる住宅に

年を経るごとに趣のある美しい住宅となっていくことは理想ですが、一般的には住宅は年を経ると外観、内装、キッチンなどの水回りが汚れてきたり、色あせたり、設備機能が古いものになってきます。住宅をきれいに維持し、機能更新していくことは、居住者の方が快適にすごせるとともに、売買・相続等の際、新しい居住者の方にも、住宅を壊すのではなく使い続けようという思いを生み、住宅が長く住み続けられることにつながります。

構造部材がしっかりしていれば、本来、住宅は長く住み続けられるものです。皆様の長期優良住宅も、外壁の塗り替え、内装の張り替え、設備機器の交換など、愛着をもって手入れをしながら、長く住み続けられる住宅としていただければと思います。



長期優良住宅は、天井裏の点検口(小屋裏点検口)や床下点検口が設置されていて、点検しやすくなっています。(住宅の構造等により、点検口が設置されていない場合もあります)

住宅を雨から守る2

～外壁の点検と補修～



<点検>

- ・外壁の点検では、雨や湿気が壁内に浸入しないよう、モルタル、サイディング(セメントや金属、木製の細長い板状の材料)などの壁材にひび割れ、変色、はがれなどがいないか、壁の継ぎ目のシーリング材*がひび割れたりしていないかを点検します。
- ・バルコニーと外壁の接点付近は、雨水の浸入が多い場所なので、変色などの異常に特に注意しましょう。
- ・ガラス戸等のサッシの枠と外壁のすきまなどにもシーリング材が使われていますので、劣化していないか確認しましょう。
- ・外壁の内部には、室内外の温度差から結露が生じているおそれがあります。長期優良住宅は、断熱性が確保されており結露しにくい仕様となっていますが、住宅の使用状況などによっては結露が起きる可能性はあり、内装材のシミやカビの発生、壁から床下への水漏れなどに気付いた場合は、専門家に相談しましょう。

<補修>

- ・外壁は、軸組や合板を防水シートで覆い、通気層を設けた上に壁材を取り付けている場合が多く、わずかなひび割れなどですぐに雨水が浸入するわけではありません。専門家と相談し、シーリングの補修、外壁のひび割れの補修・再塗装などを行う他、劣化の程度が著しい場合は外壁の張り替え等を行います。

*シーリング材

材料の継ぎ目に用いられることが多い弾力のあるゴム状の材料です。雨漏りを防ぐために重要な材料です。

住宅を美しく快適に保つ

<点検>

- ・屋根・外壁等の材料の汚れ・色あせなど美観上の問題、換気設備の汚れ、電気設備・給湯設備や浴室・トイレ、キッチンなど水回りの機能更新の必要性など、長く快適に住み続けられる住宅のために、建材や機器類の取扱説明書等に基づき、点検を行うことが望まれます。

<補修>

- ・維持保全計画には、美観上の耐用年数などから、補修時期を決めている場合もあります。工務店等と相談し、目的に応じた補修等を行ってください。



点検・補修と、住まいの記録の保管

点検・補修を実施しましょう

長期優良住宅の維持保全の必要性について

長期優良住宅に長く住み続け、その価値を維持していくためには、お住まいの皆さまが定期的な点検や補修を行うことが不可欠であり、法律でも義務づけられています。

住宅を建てた工務店やハウスメーカー等の信頼できる事業者と相談しながら、維持保全計画に従って計画的に資金を用意し、定期的な点検と補修を実施していきましょう。なお、事業者に点検してもらう際には、居住者の方も、不具合等の有無や状況と一緒に確認し、点検方法を理解するようにしましょう。また、次のホームページにも (<http://yuryou.jp>) お住まいの維持保全に役立つ情報が掲載されていますのでご活用ください。

長期優良住宅認定制度においては、認定を受ける時に作成した維持保全計画どおりの点検・補修をしなければ、認定を行った所管行政庁から計画どおりに点検・補修を行うよう改善を求められることがあります。それに従わない場合は認定が取り消されることがあります。長期優良住宅の認定取得を条件とする補助金や税の優遇措置等を受けている場合、認定が取り消されると、返還を求められることがありますのでご注意ください。

※定期点検を行う場合や、万が一不具合が発生した時のために、住宅を施工した工務店やハウスメーカー、販売業者などの連絡先を控えておきましょう。

※無料点検を誘い文句に不要な工事の契約を迫る訪問販売トラブルが多発しています。また、国土交通省や地方公共団体から連絡を受けたという勧誘にも十分ご注意ください（国土交通省や地方公共団体がそのような連絡をすることは一切ありません）。

住まいの記録を大切に保管しましょう

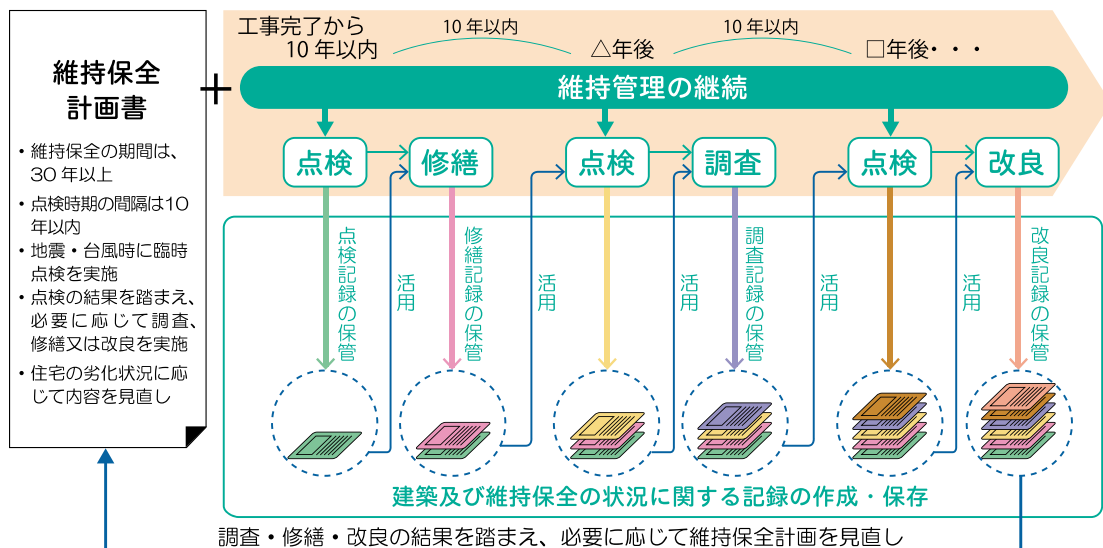
長期優良住宅の記録の保存について

長期優良住宅を長く維持していくためには、維持保全計画どおりにメンテナンスをすることはもちろん、建築時や点検等の記録を大切に保存していくことが重要であり、法律でも義務づけられています。また、将来、所管行政庁から長期優良住宅の維持保全の状況について報告等を求められる場合があります。適切な維持保全、点検、修繕等を行うことができるよう、建築時の図面や、使用された建材等のリスト(仕様書)、各種設備の取扱説明書、点検結果、修繕時の工事内容の記録などを、きちんと事業者から受け取り、保存しましょう。

事業者による点検がない年に居住者の方が点検を行う際にも、点検した年や確認した部位、不具合の有無等について、記録し、保存するようにしましょう。

最近では、工務店やハウスメーカー、その他の機関が、図書や点検記録の保存、点検時期の連絡などのサービスを行っている場合があるので、記録を確実に保存するため、こうしたサービスを利用することも考えられます。

【維持保全における定期的な「点検」と「調査」・「修繕」・「改良」の流れ】



維持保全の計画書について

維持保全計画の策定にあたっては、それぞれの住宅の仕様や環境に応じて、項目・時期等の記載事項を決定する必要があります。

【木造戸建住宅 30年間の標準的な維持保全〈点検、手入れ、更新、取替等〉計画（例）】

点検部位		主な点検項目	点検の時期 (建築工事後より)	定期的な 手入れ等	更新・取替の 時期、内容
構造 躯体	基礎	コンクリート基礎立ち上がり	ひび割れ、欠損、沈下、換気口のふさがり、錆び、蟻道、等	5、10、15、20、25、30年★	建替え時に更新
	土台	土台	基礎からのすれ・浮き、断面欠損、腐朽・蟻害	5、10、15、20、25、30年★	5年で防蟻・防蟻処理 建替え時に更新
	床組	大引き、床束、根太	腐朽・蟻害、傾斜、たわみ、床鳴り、振動、等	5、10、15、20（取替）、25、30年	5年で防蟻・防蟻処理 20年で全面取替を検討
	軸組	柱、間柱、筋かい、胴差	傾斜、断面欠損、腐朽・蟻害、等	10、20、30年★	建替え時に更新
	小屋組	たる木、もや、棟木、小屋づか	雨漏り等の跡、小屋組の接合部のわれ	10、20、30年★	建替え時に更新
屋根 ・ 外壁 ・ 開口部 等	屋根	瓦ふき	すれ、はがれ、浮き、われ、雨漏り、変形、等	5、10、15、20（葺替）、25、30年	20年で全面葺き替えを検討
	外壁	サイディング壁（窯業系）	割れ、欠損、剥がれ、シーリング材の破断、等	3、6、12、15（全面補修）、18、21、24、27、30年★	3年でトップコート吹替え 15年で全面補修を検討
	雨樋	雨樋	破損、詰まり、はずれ、ひび、軒樋の垂れ下がり	3、7（取替）、10、14（取替）、17、21（取替）、24、30年	7年で全面取替を検討
	軒裏	軒裏天井	腐朽、雨漏り、はがれ、たわみ、ひび割れ	3、6、12、15（取替）、18、21、24、27、30年★	15年で全面取替を検討
	開口部	屋外に面する開口部	建具周囲の隙間、建具の開閉不良、等	5、10、15、20（取替）、25、30年★	20年で全面取替を検討
設備	配管設備	給水管	漏水、赤水、給水流量の不足など	5、10、15、20（取替）、25、30年	水漏れは直ちに補修 20年で全面取替を検討
		排水管	漏水、排水の滞留	5、10、15、20（取替）、25、30年	水漏れは直ちに補修 20年で全面取替を検討

留意事項等：○ ★は地震時や台風時の後、当該点検の時期にかかわらず臨時点検を行うものとする。

○ 各点検の結果を踏まえ、必要に応じて、調査、修繕又は改良を行うものとする。

○ 各点検において、劣化の状況等に応じて適宜維持保全の方法について見直すものとする。

○ 長期優良住宅建築等計画に変更があった場合、必要に応じて維持保全の方法の変更を行うものとする。

出典：長期優良住宅認定等に係る技術的審査マニュアル

記録を残す上で下図のような「定期点検・補修記録シート」が参考になります。

(参考様式)

維持保全点検記録シート

認定計画実施者		住所	
点検者名		点検事業者	
事業者連絡先	〒		

点検部位	点検項目	____年目点検		____年目点検		____年目点検		____年目点検	
		年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	
		判定 ○/×	補修	判定 ○/×	補修	判定 ○/×	補修	判定 ○/×	補修
基礎	コンクリート基礎 立ち上がり	<input type="checkbox"/> ひび割れ	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 欠損	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 沈下	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 換気口のふさがり	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 錆び	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 蟻害・蟻道	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
土台	/	<input type="checkbox"/> 基礎からのずれ・浮き	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 欠損・ひび割れ	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 腐朽	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 蟻害・蟻道	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
床組	大引き・床束・ 根太	<input type="checkbox"/> 傾斜	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> たわみ	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 床鳴り	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 振動	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 腐朽・蟻害	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
軸組	柱・間柱・ 筋かい・胴差	<input type="checkbox"/> 傾斜	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 断面欠損	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 腐朽・蟻害	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
小屋組	たる木・もや・ 棟木・小屋束	<input type="checkbox"/> 雨漏りの跡	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 小屋組の接合部の割れ	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
屋根	瓦ふき	<input type="checkbox"/> ずれ	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> はがれ	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 浮き	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 割れ	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 雨漏り	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 変形	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 割れ	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
外壁	サイディング壁 (窯業系)	<input type="checkbox"/> 欠損	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 剥がれ	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> シーリング材の破断	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 破損	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
雨どい	/	<input type="checkbox"/> 詰まり	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> はずれ	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> ひび	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 軒どいの垂れ下がり	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 腐朽	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
軒裏	軒裏天井	<input type="checkbox"/> 雨漏り	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 剥がれ	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> たわみ	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> ひび割れ	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 建具周囲の隙間	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
開口部	屋外に面する 開口部	<input type="checkbox"/> 建具の開閉不良	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 漏水	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
配管設備	給水管	<input type="checkbox"/> 赤水	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 給水流量の不足	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
	排水管	<input type="checkbox"/> 漏水	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済
		<input type="checkbox"/> 排水の滞留	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 済

※必要な場合は印刷してお使いください

連絡事項・メモ:



認定を受けられた後の手続き

こんなときは手続きが必要です

長期優良住宅の認定を受けられた方は、計画を変更する場合や工事が完了した場合などには、所管行政庁への手続きが必要です。

申請に必要な書類等については、所管行政庁のホームページ等でご確認ください。

(申請先の所管行政庁：裏面のお問合せ先参照)



工事が完了したとき



完了報告が必要です。

譲受人が決定したとき（分譲の場合）



譲受人決定に伴う変更認定申請が必要です。

法第5条3項の規定による申請に基づき認定を受けた分譲住宅の場合、分譲事業者は、譲受人を決定したときは、譲受人と共同して変更の認定申請が必要です。

※ 譲受人を決定してから3ヶ月以内に申請を行ってください。

※ 譲受人を決定しない、又は決定しても変更の認定申請をしていない場合は、所管行政庁に改善を求められることがあります。それに従わない場合は認定が取り消されることがあります。

設計を変更しようとするとき（工事完了前）
増築やリフォームをしようとするとき（工事完了後）



計画変更の手続きが必要です。
（変更認定申請又は軽微な変更の届出）

計画変更にあたっては、新築基準で認定された計画は新築の基準に、増改築の基準で認定された計画は増改築の基準に適合させる必要があります。

※ 軽微な変更とは、以下に該当する変更です。

- 住宅の建築の着工予定時期又は完了予定時期の6月以内の変更
- 法第5条3項に該当する場合、譲受人の決定の予定時期の6月以内の変更
- 変更後の認定に係る建築等計画が認定基準に適合することが明らかな変更

認定長期優良住宅の相続や売買をするとき



新しい所有者による地位の承継の手続きが必要です。

※ 認定計画実施者の地位を引き継ぐと、維持保全計画に基づく点検・補修等のメンテナンスの実施についても引き継がれることとなりますので、維持保全計画の内容をご確認の上、手続きを行ってください。

事業者の方へ

■ 広告等に表示をする際は、以下の事項にご留意ください。

- 認定長期優良住宅である旨を広告等に表示する際は、当該長期優良住宅の認定の区分（新築／増改築）が混同されないよう、「長期優良住宅（新築）」、「長期優良住宅（増改築）」などと明確に区別してください。

■ 認定長期優良住宅の建築主・購入者に、以下の事項をお伝えください。

- 当該認定長期優良住宅の認定の区分（新築／増改築）
- 維持保全計画に基づくメンテナンスや更新工事を行い、その記録を保存する必要があること。

「長期優良住宅」とは…

長期優良住宅認定制度は、長期にわた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・維持保全に関する計画を「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき認定するものです。平成21年6月より新築を対象とした認定が開始され、平成28年4月より既存住宅の増築・改築を対象とした認定も開始されました。

本パンフレットでは、制度の照会や利用を促す普及資料としてご活用いただくことを目的に、長期優良住宅認定制度について、概要と手続きの流れを説明します。

認定戸数は年間10万戸程度で推移しており、新築される一戸建て住宅の約4戸に1戸は長期優良住宅の認定を取得しています。

○お問い合わせ先

- 大阪府（泉大津市、貝塚市、泉佐野市、富田林市、河内長野市、松原市、大東市、柏原市、摂津市、高石市、藤井寺市、泉南市、四條畷市、交野市、大阪狭山市、阪南市、島本町、豊能町、能勢町、忠岡町、熊取町、田尻町、岬町、太子町、河南町、千早赤阪村）
- 大阪市 ■豊中市 ■堺市 ■東大阪市 ■吹田市 ■高槻市 ■守口市 ■枚方市 ■八尾市 ■寝屋川市
- 茨木市 ■岸和田市 ■箕面市 ■門真市 ■池田市 ■和泉市 ■羽曳野市

出典：一般財団法人住宅性能評価・表示協会「長期優良住宅認定制度の概要について」
長期優良住宅普及促進コンソーシアム「長く住み続けられる住宅のために」
監修：大阪府長期優良住宅関係者連絡協議会（大阪府内18の所管行政区で構成する協議会です。）
発行：守口市

このパンフレットは、平成31年1月現在で施行されている法令に基づき作成しております。