

長期優良住宅Q&A
【岐阜県版】

令和7年8月版

目次

1. はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
○注意事項・担当窓口一覧	
○用語の定義	
2. 各手続きについて・・・・・・・・・・・・・・・・	2
○認定申請	
○変更認定申請	
○変更届	
○完了報告	
○地位承継承認申請	
3. よくあるQ&A ・・・・・・・・・・・・・・・・	6
Q1 申請手続き	
Q1-1 申請図書の設計者の記名・押印について	
Q1-2 店舗兼用住宅で申請する場合の手数料について	
Q2 認定基準	
＜劣化対策＞	
Q2-1 小屋裏空間が狭い場合	
＜維持管理・更新の容易性＞	
Q2-2 配管設備が申請敷地外を経由する場合・配管設備を共有する場合	
Q2-3 給水設備として井戸を利用する場合	
＜居住環境＞	
Q2-4 岐阜県が定める居住環境基準について	
Q2-5 都市計画法第53条に基づく許可を受けた場合	
Q2-6 敷地の一部が都市計画施設の区域に含まれる場合	
Q2-7 配管設備の一部が都市計画施設の区域に含まれる場合	
＜災害配慮＞	
Q2-8 岐阜県が定める災害配慮基準について	
Q2-9 配管設備等の建築設備のみが災害配慮基準に規定する区域に含まれる場合	
＜住戸面積＞	
Q2-10 岐阜県が定める面積要件について	
Q2-11 階段下をトイレや収納等で利用する場合	
Q2-12 外気に有効に開放されていないとして建築基準法上床面積に算入する部分について	

Q3 変更手続き

Q3-1 長期優良住宅の計画に変更が生じた場合の変更認定申請について

Q3-2 長期優良住宅の計画に変更が生じた場合の変更届について

Q3-3 認定後にカーポート等を増築する場合について

Q4 その他

Q4-1 維持保全の取り止めを申し出る場合

Q4-2 認定通知書を紛失した場合

4. 参考資料・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10

1. はじめに

○注意事項・担当窓口一覧

このQ&Aは、岐阜県が所管する市町村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。申請する住宅の所在地が岐阜市、大垣市、各務原市、高山市、多治見市、可児市、他県の場合は取扱いが異なることありますので、ご注意ください。岐阜県内の担当窓口については、以下の担当窓口一覧をご確認ください。

【担当窓口一覧】

申請する住宅の所在地	窓口	お問い合わせ
羽島市・山県市・瑞穂市・本巣市・海津市・羽島郡・本巣郡・養老郡・不破郡・安八郡・揖斐郡	岐阜県岐阜・西濃建築事務所	0584-73-1111
関市・美濃市・美濃加茂市・可児市（※1）・郡上市・加茂郡・可児郡	岐阜県中濃建築事務所	0574-25-3111
多治見市（※1）・中津川市・瑞浪市・恵那市・土岐市	岐阜県東濃建築事務所	0572-23-1111
高山市（※1）・飛騨市・下呂市・大野郡	岐阜県飛騨建築事務所	0577-33-1111
岐阜市	岐阜市まちづくり推進部建築指導課	058-265-4141
大垣市	大垣市都市建築部建築課	0584-81-4111
各務原市	各務原市都市建築部建築指導課	058-383-1482
高山市（※2）	高山市都市政策部建築住宅課	0577-35-3159
多治見市（※2）	多治見市都市計画部開発指導課	0572-22-1111
可児市（※2）	可児市建設部建築指導課	0574-62-1111

※1 限定特定行政庁の所管するものを除く

※2 限定特定行政庁の所管するものに限る

○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）
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）
施行規則	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）
要綱	岐阜県長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく認定等に係る事務処理要綱

2. 各手続きについて

○認定申請（正・副1部ずつ）

- ・認定申請書（施行規則第1号様式、第1号の2様式又は第1号の3様式）

法第5条第1項から第3項までの認定申請 ⇒ 施行規則第1号様式

一戸建て住宅の場合は、第1号様式の第一面・第二面・第四面を記入してください。

共同住宅等の場合は、第1号様式の第三面も記入してください。

法第5条第4項又は第5項の認定申請（区分所有住宅） ⇒ 施行規則第1号の2様式

法第5条第6項又は第7項の認定申請（既存認定） ⇒ 施行規則第1号の3様式

- ・添付図書（施行規則第2条）

※★のついた図書は、登録住宅性能評価機関が交付する住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条の2第5項に規定する確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写し（以下「確認書等」という。）を添付して申請する場合に添付が不要になるもの。

☆のついた図書に明示すべき事項のうち下線のあるものは、確認書等を添付して申請する場合に明示が不要になるもの。

図書の種類	明示すべき事項
確認書等※	確認書等の原本を提出する場合は、副本に添付してください。
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の説明
付近見取図	方位・道路・目標となる地物
配置図☆	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・ <u>空気調和設備等及び当該空気調和設備等以外のエネルギー消費性能向上設備の位置</u> ・ <u>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・取付方法・エネルギー消費性能向上設備の種別
各階平面図☆	縮尺・方位・間取り・各室の名称、用途及び寸法・居室の寸法・階段の寸法及び構造・ <u>廊下及び出入口の寸法</u> ・ <u>段差の位置及び寸法</u> ・ <u>壁の種類及び位置</u> ・ <u>通し柱の位置</u> ・ <u>筋かいの種類及び位置</u> ・ <u>開口部の位置及び構造</u> ・ <u>換気孔の位置</u> ・ <u>設備の種別及び位置</u> ・ <u>点検口及び掃除口の位置</u> ・ <u>配管取出口及び縦管の位置</u>
用途別床面積表	用途別の床面積
床面積求積図	床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
二面以上の立面図☆	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・ <u>小屋裏換気孔の種別、寸法及び位置</u>
断面図又は矩計図☆	縮尺・建築物の高さ・ <u>外壁及び屋根の構造</u> ・軒の高さ・軒及びひさしの出・ <u>小屋裏の構造</u> ・ <u>各階の天井の高さ</u> ・ <u>天井の構造</u> ・ <u>床の高さ及び構造</u> ・ <u>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・床下換気孔の寸法
各階床伏図★	縮尺・構造躯体の材料の種別及び寸法

小屋伏図★	縮尺・構造躯体の材料の種別及び寸法
各部詳細図★	縮尺・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 (新築認定は不要)	建築物の劣化事象等の状況の調査の結果
工事履歴書 (既存認定に限る)	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 【新築の時期が確認できる書類の例】 ・確認済証の写し ・台帳記載事項証明書 ・建築工事届の写し^(※1) ・建築工事届済証明^(※1) ・設計住宅性能評価書^(※1) ※1 建築確認を要さない区域に建築した場合 【増築・改築の時期が確認できる書類の例】 ・確認済証の写し ・台帳記載事項証明書 ・建築工事届の写し^(※2) ・建築工事届済証明^(※2) ・工事請負契約書等の写し^(※3) ※2 建築確認を要さない区域で建築した場合 ※3 ※2の場合又は建築確認を要さない増築・改築工事の場合 【増築又は改築に係る工事の内容が確認できる書類の例】 ・工事請負契約書及びその添付図書

・添付図書（要綱第3条）

図書の種類	備考
住宅型式性能認定書★	建築をしようとする住宅又はその部分が、住宅型式性能認定を受けた型式に適合するものである場合に必要です。 写しを添付してください。
型式住宅部分等製造者認証書★	建築をしようとする住宅又はその部分が、認証型式住宅部分等である場合に必要です。 写しを添付してください。
長期使用構造等とするための措置と同等以上の措置が講じられている旨を説明した図書★	「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」第3に定める長期使用構造等とするための措置と同等以上の措置が講じられていることの審査を要する場合に必要です。
地区計画等又は景観計画に適合する旨を証明する書面	都市計画法に規定する地区計画等又は景観法に規定する景観計画に適合する旨を証明する書面が市町村等から交付されている場合に必要です。 写しを添付してください。
地区計画等又は景観計画に適合することを確認できる図書	都市計画法に規定する地区計画等又は景観法に規定する景観計画に適合する旨を証明する書面が交付されていない場合に必要です。

都市計画施設等の位置、幅員及び種類、並びに申請住宅の建築設備の位置及び種類を明示した配置図	申請に係る住宅の敷地又は敷地の部分が都市計画施設等の区域内にある場合に必要です。
法第6条第1項第3号及び第4号に関する基準第2に規定する区域の位置及び種類、並びに申請住宅の建築設備の位置及び種類を明示した配置図	申請に係る住宅の敷地又は敷地の部分が岐阜県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号及び第4号に関する基準第2に規定する区域内にある場合に必要です。

・添付図書（その他）

図書の種類	備考
維持保全計画書	HP掲載の参考様式をご活用ください。
各種基準チェック表	居住環境・災害配慮基準により、認定できない区域がありますのでHP掲載の参考様式により事前に区域等の確認をしてください。
委任状	申請者以外の方が申請手続きを行う場合に必要です。委任状には「委任者の記名・押印」「代理者の氏名・所属事務所名等・所在地・連絡先」「委任事項」を記載してください。 様式の指定はありません。
岐阜県収入証紙納付書	該当箇所にチェックし、裏面に収入証紙を貼付してください。 岐阜県HPに様式があります。

○変更認定申請（正・副1部ずつ）

①長期優良住宅の計画に変更が生じた場合

- ・変更認定申請書（施行規則第8条 第3号様式）
- ・確認書等
- ・変更に係る添付書類

②法第5条第3項による認定を受けた住宅の譲受人を決定した場合

- ・変更認定申請書（施行規則第11条 第5号様式）
- ・譲受人の決定を証する書類（例 売買契約書の写し等）
- ・維持保全計画書

③法第5条第4項による認定を受けた住宅の管理者等が選任された場合

- ・変更認定申請書（施行規則第13条 第6号様式）
- ・管理者等が選任されたことを証する書類
- ・維持保全計画書

○変更届（正・副1部ずつ）

- ・認定長期優良住宅建築等計画等変更届（要綱第9条 第5号様式）
- ・変更に係る添付書類

※ただし、登録住宅性能評価機関から軽微変更該当証明書の交付を受けた場合は、変更届の提出は不要です。

○完了報告

- ・認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅建築工事完了報告書（要綱第12条 第8号様式）
- ・工事監理報告書又は建設住宅性能評価書等の写し
- ・検査済証の写し（検査済証の交付を受けている場合）
- ・工事写真（必要に応じて）

○地位承継承認申請（正・副1部ずつ）

- ・承認申請書（施行規則第14条 第7号様式）
- ・所有権移転が分かる書類（例 建物登記簿謄本等）

3. よくあるQ&A

【Q1 申請手続き】

Q1-1 申請図書の設計者の記名・押印について	
Q	長期優良住宅の申請図書において、設計図書には設計者の記名・押印は必要ですか。
A	不要です。

Q1-2 店舗兼用住宅で申請する場合の手数料について	
Q	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	兼用住宅は共同住宅等の金額となります。

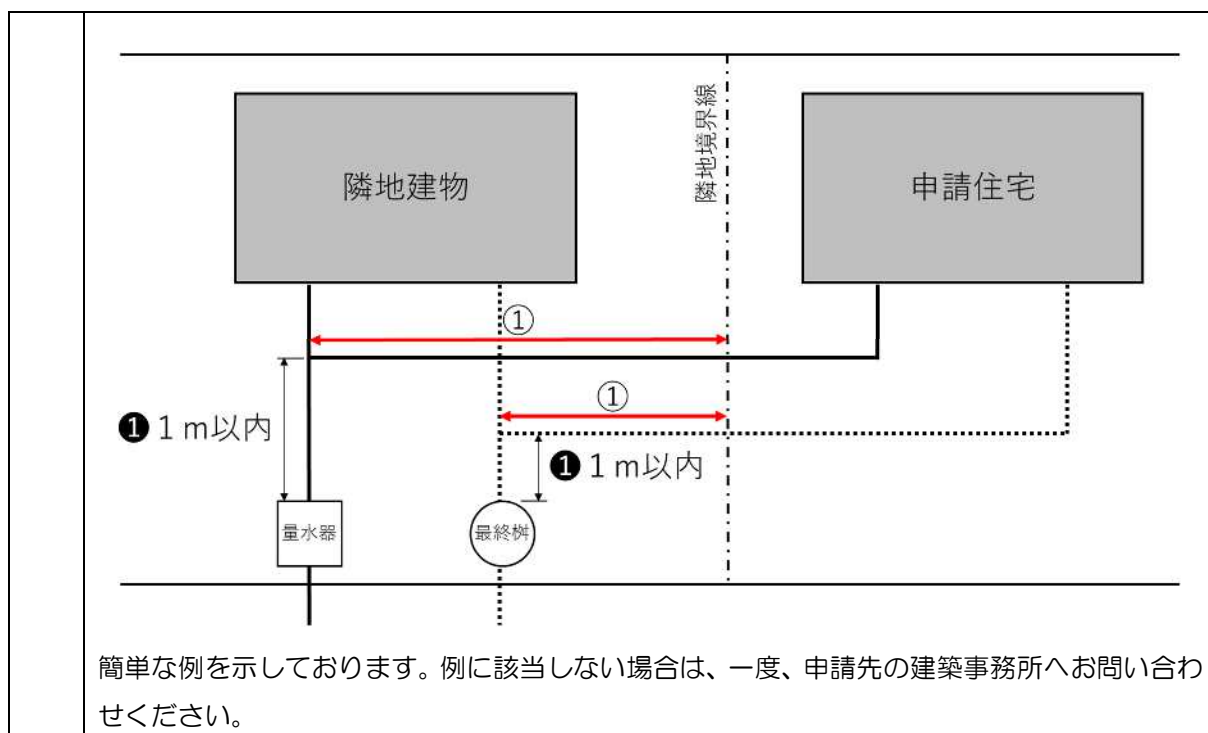
【Q2 認定基準】

<劣化対策>

Q2-1 小屋裏空間が狭い場合	
Q	小屋裏空間の点検について、小屋裏空間が狭く、点検口を設置しても点検することが難しい場合、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のでしょうか。
A	点検口を設置し、点検することが物理的に難しい部分等については、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での点検を認めます。 その場合は、申請図面にダウンライト等の開口の位置を示し、小屋裏空間が狭く、点検口を設置しても点検することが難しいため、当該部分からファイバースコープによる点検を行う旨を記載してください。

<維持管理・更新の容易性>

Q2-2 配管設備が申請敷地外を経由する場合・配管設備を共有する場合	
Q	やむを得ず配管設備が申請敷地外を経由する場合や、配管設備を共有する場合は、申請可能ですか。
A	次の基準を満たす計画は、申請が可能です。 <配管が申請敷地外を経由する場合> ① 申請敷地外を通る  の部分についても専用配管として適切に維持保全を行うこと。 ② ①の部分が将来利用できなくなった場合は、申請敷地内で完結させること。 ③ 図面に①及び②を満たす旨を明記すること。 ※確認書等を添付して申請される場合は、③の明記は必要ありません。 ※申請敷地外を通る配管について、居住環境基準及び災害配慮基準に適合することの確認に必要な事項を図面に明示してください。 <一部の配管を共有する場合> ① 量水器（最終桧）から分岐するまでの共用部分については1 m以内とすること。 ② 図面に①を満たす計画であることを明記すること。 ※確認書等を添付して申請される場合は、②の明記は必要ありません。



Q2-3 給水設備として井戸を利用する場合	
Q	給水設備として井戸を利用する場合、申請可能ですか。
A	可能です。

<居住環境>

Q2-4 岐阜県が定める居住環境基準について	
Q	岐阜県が定める居住環境基準について、教えてください。
A	岐阜県が定める居住環境基準については、HP「岐阜県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号及び第4号に関する基準」から確認できます。 また、各所管行政庁において、居住環境基準を定めていますので、申請先のHPをご確認ください。

Q2-5 都市計画法第53条に基づく許可を受けた場合	
Q	都市計画法第53条に基づく許可を受けた住宅は、認定可能ですか。
A	認定不可です。

Q2-6 敷地の一部が都市計画施設の区域に含まれる場合	
Q	申請建物は都市計画施設の区域に含まれないが、敷地の一部が都市計画施設の区域に含まれる場合、申請可能ですか。
A	可能です。ただし、申請建物が都市計画施設の区域外であることを確認しますので、図面上に都市計画施設の位置を明記してください。

Q2-7 配管設備の一部が都市計画施設の区域に含まれる場合	
Q	申請建物は都市計画施設の区域に含まれないが、配管設備の一部が都市計画施設の区域に含まれる場合、申請可能ですか。
A	可能です。

<災害配慮>

Q2-8 岐阜県が定める災害配慮基準について	
Q	岐阜県が定める災害配慮基準について、教えてください。
A	岐阜県が定める災害配慮基準については、HP「岐阜県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号及び第4号に関する基準」から確認できます。 また、各所管行政庁において、災害配慮基準を定めていますので、申請先のHPをご確認ください。

Q2-9 配管設備等の建築設備のみが災害配慮基準に規定する区域に含まれる場合	
Q	配管設備等の建築設備のみが災害配慮基準に規定する区域に含まれる場合、認定可能ですか。
A	認定不可です。申請敷地が災害配慮基準に規定する区域に含まれる場合は、申請住宅に係る建築設備の位置及び種類について、添付図書に明示を求めています。

<住戸面積>

Q2-10 岐阜県が定める面積要件について	
Q	施行規則第4条（規模の基準）において、地域の実情を勘案して各所管行政庁が別に面積を定めることができるとありますが、岐阜県では別に面積要件を定めていますか。
A	岐阜県では定めていません。

Q2-11 階段下をトイレや収納等で利用する場合	
Q	階段下をトイレや収納等で利用する場合、その部分の面積を階段部分の面積から除き、床面積に算入することはできますか。
A	算入可能です。

Q2-12 外気に有効に開放されていないとして建築基準法上床面積に算入する部分について	
Q	外気に有効に開放されていないとして建築基準法上床面積に算入される部分（バルコニーや玄関ポーチ等）については、施行規則第4条（規模の基準）における面積に含まれますか。
A	含まれません。

【Q3 変更手続き】

Q3-1 長期優良住宅の計画に変更が生じた場合の変更認定申請について	
Q	長期優良住宅の計画に変更が生じた場合、変更認定申請となるのはどのような時ですか。
A	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なく、技術的審査を伴う場合は変更認定申請となります。

Q3-2 長期優良住宅の計画に変更が生じた場合の変更届について	
Q	長期優良住宅の計画に変更が生じた場合、変更届となるのはどのような時ですか。
A	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は変更届の提出が必要となります。ただし、登録住宅性能評価機関から軽微変更該当証明書の交付を受けた場合は、変更届の提出は不要です。 変更届の提出が必要な変更の例を以下に示しています。これらに該当しない変更については、各窓口（※）にお問い合わせください。 例） ・地名、地番の変更 ・認定申請書の誤字、脱字の修正 ・申請者（認定計画実施者）の人数の増減 ・定期点検等実施予定者の変更 ・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） 等 ・認定を受けた建築物及び付属する設備に干渉しない増築（カーポート等） 等 ※確認書等を添付して申請した認定住宅の長期使用構造等に関する変更の場合は、登録住宅性能評価機関。それ以外の場合は、所管する建築事務所。

Q3-3 認定後にカーポート等を増築する場合について	
Q	認定を受けた建築物において、完了前の敷地でカーポート等を追加（増築）する場合、どのような手続きが必要になりますか。
A	認定を受けた建築物及び付属する設備に一切干渉しない計画であれば手続きは不要です。 認定を受けた建築物に付属する地中埋設管の上にカーポートの土間コンクリートが打設される場合等は、軽微な変更とみなして変更届の対象となりますが、登録住宅性能評価機関から軽微変更該当証明書の交付を受ければ、手続きは不要となります。 なお、軽微変更該当証明書の交付を受けた場合や、完了後に増築を行う場合は、維持保全実施記録に変更の履歴や維持保全が可能である旨を記載してください。

【Q4 その他】

Q4－1 維持保全の取り止めを申し出る場合	
Q	維持保全の取り止めを申し出る場合、認定申請書の副本はどのようにしたらよいですか。
A	維持保全の取り止めの申出にあたっては、認定申請書の副本（添付図書を含む）も一緒に提出してください。やむを得ず添付できない場合は、その理由を説明する書面を作成して提出してください。

Q4－2 認定通知書を紛失した場合	
Q	認定通知書を紛失した場合、再発行はできますか。
A	できません。

4. 参考資料

<岐阜県>

- 岐阜県長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく認定等に係る事務処理要綱
<https://www.pref.gifu.lg.jp/uploaded/attachment/320257.pdf>
- 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号及び第4号に関する基準（居住環境配慮基準、災害配慮基準）
<https://www.pref.gifu.lg.jp/uploaded/attachment/319141.pdf>

<一般社団法人 住宅性能評価・表示協会>

- 長期優良住宅に係る認定基準技術解説（令和7年4月1日版）
https://www2.hyoukakyokai.or.jp/uc/files/choki_gijyutukaisetu_new.pdf
- 長期優良住宅 認定申請書作成の手引き（新築版）（令和7年4月1日版）
https://www2.hyoukakyokai.or.jp/uc/files/choki_tebiki11.pdf
- 長期優良住宅 認定申請書作成の手引き（増築・改築版）（令和7年4月1日版）
https://www2.hyoukakyokai.or.jp/uc/files/choki_tebiki_zoukai9.pdf
- 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）
https://www2.hyoukakyokai.or.jp/uc/files/choki_tebiki_kizon1.pdf
- Q & A
https://www2.hyoukakyokai.or.jp/uc/files/choki_qa.pdf
- 技術講習会Q & A
https://www.hyoukakyokai.or.jp/chouki/pdf/kousyuukai_qa.pdf