

長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成二十一年二月二十四日国土交通省令第三号）

最終改正 平成二十八年二月四日国土交通省令第六号

国土交通大臣 石井 啓一

（長期使用構造等とするための措置）

第一条 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第四項第一号イに掲げる事項に関し誘導すべき国土交通省令で定める基準は、住宅の構造に応じた腐食、腐朽又は摩損しにくい部材の使用その他の同条第三項第一号及び第二号に掲げる住宅の部分の構造の腐食、腐朽及び摩損の防止を適切に図るための措置として国土交通大臣が定めるものが講じられていることとする。

2 法第二条第四項第一号ロに掲げる事項に関し誘導すべき国土交通省令で定める基準は、同条第三項第一号に掲げる住宅の部分（以下「構造躯体」という。）の地震による損傷の軽減を適切に図るための措置として国土交通大臣が定めるものが講じられていることとする。

3 法第二条第四項第二号の国土交通省令で定める措置は、居住者の加齢による身体の機能の低下、居住者

の世帯構成の異動その他の事由による住宅の利用の状況の変化に対応した間取りの変更に伴う構造の変更及び設備の変更を容易にするための措置として国土交通大臣が定めるものとする。

4 法第二条第四項第三号の国土交通省令で定める措置は、同条第三項第三号に掲げる住宅の設備について、同項第一号に掲げる住宅の部分に影響を及ぼすことなく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ができるようにするための措置その他の維持保全を容易にするための措置として国土交通大臣が定めるものとする。

5 法第二条第四項第四号の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。

一 住宅の通行の用に供する共用部分について、日常生活に身体の機能上の制限を受ける高齢者の利用上の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置その他の高齢者が日常生活を支障なく営むことができるようにするための措置として国土交通大臣が定めるものが講じられていること。

二 外壁、窓その他の部分を通しての熱の損失の防止その他の住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るための措置として国土交通大臣が定めるものが講じられていること。

(長期優良住宅建築等計画の認定の申請)

第二条 法第五条第一項から第三項までの規定による認定の申請をしようとする者は、第一号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ次の表の上欄に掲げる図書で同表の下欄に掲げる事項を明示した図書その他所管行政庁が必要と認める図書（以下「添付図書」と総称する。）を添えて、所管行政庁に提出するものとする。ただし、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画に応じて、その必要がないときは、その一部を省略することができる。

| 図書の種類 | 明示すべき事項 |
|---------|---|
| 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、道路及び目標となる地物 |
| 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、空気調和設備等（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（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。） |

| | |
|----------------------|--|
| | <p>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</p> |
| <p>仕様書（仕上げ表を含む。）</p> | <p>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</p> |
| <p>各階平面図</p> | <p>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</p> |
| <p>用途別面積表</p> | <p>用途別の床面積</p> |
| <p>床面積求積図</p> | <p>床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式</p> |
| <p>二面以上の立面図</p> | <p>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</p> |

| | |
|-------|--|
| | 断面図又は矩計図 |
| | 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 |
| 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 |

2 前項の表の各項に掲げる図書に明示すべき事項を添付図書のうち他の図書に明示する場合には、同項の

規定にかかわらず、当該事項を当該各項に掲げる図書に明示することを要しない。この場合において、当該各項に掲げる図書に明示すべきすべての事項を当該他の図書に明示したときは、当該各項に掲げる図書

を同項の申請書に添えることを要しない。

- 3 第一項に規定する所管行政庁が必要と認める図書を添付する場合には、同項の規定にかかわらず、同項の表に掲げる図書のうち所管行政庁が不要と認めるものを同項の申請書に添えることを要しない。

(長期優良住宅建築等計画の記載事項)

第三条 法第五条第四項第六号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一 住宅の建築に関する工事の着手予定時期及び完了予定時期

二 法第五条第三項の長期優良住宅建築等計画にあつては、譲受人の決定の予定時期

(規模の基準)

第四条 法第六条第一項第二号の国土交通省令で定める規模は、次の各号に掲げる住宅の区分に応じ、それ

ぞれ当該各号に定める面積とする。ただし、住戸の少なくとも一の階の床面積(階段部分の面積を除く。

)が四十平方メートル以上であるものとする。

一 一戸建ての住宅(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。以下同じ。) 床面

積の合計が七十五平方メートル(地域の実情を勘案して所管行政庁が五十五平方メートルを下回らない

範囲内で別に面積を定める場合には、その面積)

二 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う。） 一戸の床面積の合計（共用部分の床面積を除く。）が五十五平方メートル（地域の実情を勘案して所管行政庁が四十平方メートルを下回らない範囲内で別に面積を定める場合には、その面積）

（維持保全の方法の基準）

第五条 法第六条第一項第四号イの国土交通省令で定める基準は、法第二条第三項各号に掲げる住宅の部分及び設備について、国土交通大臣が定めるところにより点検の時期及び内容が長期優良住宅建築等計画に定められていることとする。

（認定の通知）

第六条 法第七条の認定の通知は、第二号様式による通知書に第二条第一項の申請書の副本及びその添付図書を添えて行うものとする。

（法第八条第一項の国土交通省令で定める軽微な変更）

第七条 法第八条第一項の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

一 住宅の建築に関する工事の着手予定時期又は完了予定時期の六月以内の変更

二 法第五条第三項の長期優良住宅建築等計画にあつては、譲受人の決定の予定時期の六月以内の変更

三 前二号に掲げるもののほか、住宅の品質又は性能を向上させる変更その他の変更後も認定に係る長期優良住宅建築等計画が法第六条第一項各号に掲げる基準に適合することが明らかな変更（法第六条第二項の規定により建築基準関係規定に適合するかどうかの審査を受けるよう申し出た場合には、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第六条第一項（同法第八十七条第一項において準用する場合を含む。））に規定する軽微な変更であるものに限る。）

（法第八条第一項の規定による認定長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請）

第八条 法第八条第一項の変更の認定を申請しようとする者は、第三号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ添付図書のうち変更に係るものを添えて、所管行政庁に提出するものとする。

（変更の認定の通知）

第九条 法第八条第二項において準用する法第七条の規定による変更の認定の通知は、第四号様式による通知書に前条の申請書の副本及びその添付図書又は第十一条第一項の申請書の副本を添えて行うものとする。

（法第九条第一項の規定による認定長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請）

第十条 法第九条第一項の国土交通省令で定める事項は、譲受人の氏名又は名称とする。

第十一条 法第九条第一項の規定による法第八条第一項の変更の認定を申請しようとする者は、第五号様式による申請書の正本及び副本を所管行政庁に提出するものとする。

2 前項の申請は、譲受人を決定した日から三月以内に行うものとする。

（地位の承継の承認の申請）

第十二条 法第十条の承認を受けようとする者は、第六号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ地位の承継の事実を証する書類（次条において「添付書類」という。）を添えて、所管行政庁に提出するものとする。

（地位の承継の承認の通知）

第十三条 所管行政庁は、法第十条の承認をしたときは、速やかに、第七号様式による通知書に前条の申請書の副本及びその添付書類を添えて、当該承認を受けた者に通知するものとする。

（記録の作成及び保存）

第十四条 法第十一条第一項の認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録は、次に掲げる事項を記載した図書とする。

一 法第五条第四項各号に掲げる事項

二 法第六条第一項の認定を受けた旨、その年月日、認定計画実施者の氏名及び認定番号

三 法第八条第二項において準用する法第六条第一項（法第九条第二項の規定によりみなして適用される場合を含む。第九号において同じ。）の規定による変更の認定を受けた場合は、その旨及びその年月日並びに当該変更の内容

四 法第十条の承認を受けた場合は、その旨並びに承認を受けた者の氏名並びに当該地位の承継があった年月日及び当該承認を受けた年月日

五 法第十二条の規定による報告をした場合は、その旨及びその年月日並びに当該報告の内容

六 法第十三条の規定による命令を受けた場合は、その旨及びその年月日並びに当該命令の内容

七 法第十五条の規定による助言又は指導を受けた場合は、その旨及びその年月日並びに当該助言又は指

導の内容

八 第二条第一項に規定する添付図書に明示すべき事項

九 法第八条第二項において準用する法第六条第一項の規定による変更の認定を受けた場合は、第八条に規定する添付図書に明示すべき事項

十 長期優良住宅の維持保全を行った場合は、その旨及びその年月日並びに当該維持保全の内容（維持保全を委託により他の者に行わせる場合は、当該他の者の氏名又は名称を含む。）

2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク（これに準ずる方法により一定の事項を確実に記録しておくことができるものを含む。以下同じ。）に記録され、必要に応じ電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第十一条第一項の記録の作成及び保存に代えることができる。

（法第十八条第一項の国土交通省令で定める金融機関）

第十五条 法第十八条第一項の国土交通省令で定める金融機関は、独立行政法人住宅金融支援機構、沖縄振興開発金融公庫、銀行、保険会社、信用金庫、信用金庫連合会、労働金庫、信用協同組合、信用協同組合連合会、農業協同組合法（昭和二十二年法律第百三十二号）第十条第一項第二号及び第三号の事業を併せ

行う農業協同組合及び農業協同組合連合会並びに水産業協同組合法（昭和二十三年法律第二百四十二号）
第十一条第一項第三号及び第四号の事業を併せ行う漁業協同組合並びに同法第八十七条第一項第三号及び
第四号の事業を併せ行う漁業協同組合連合会とする。

（高齢者居住支援センターの業務の特例に係る高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則の規定の適用）

第十六条 法第十八条第一項の規定により高齢者居住支援センターが同項に規定する業務を行う場合には、
高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成十三年国土交通省令第百十五号）第七十条中「法第
八十二条第二項」とあるのは「法第八十二条第二項（長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成二十
年法律第八十七号。以下「長期優良住宅普及促進法」という。）第十八条第二項の規定により読み替えて
適用する場合を含む。）」と、同規則第七十一条中「法第八十三条第一項前段の規定により支援業務」と
あるのは「法第八十三条第一項前段（長期優良住宅普及促進法第十八条第二項の規定により読み替えて適
用する場合を含む。）の規定により支援業務及び特例業務」と、同条第三号中「支援業務」とあるのは「
支援業務及び特例業務」と、同規則第七十二条中「法第八十三条第一項後段の規定により支援業務」とあ

るのは「法第八十三条第一項後段（長期優良住宅普及促進法第十八条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の規定により支援業務及び特例業務」と、同規則第七十三条中「法第八十三条第二項の規定により支援業務」とあるのは「法第八十三条第二項（長期優良住宅普及促進法第十八条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の規定により支援業務及び特例業務」と、同規則第七十四条中「法第八十四条各号に掲げる業務」とあるのは「法第八十四条各号に掲げる業務及び特例業務」と、同規則第七十五条第一項中「法第八十五条第一項の支援業務」とあるのは「法第八十五条第一項（長期優良住宅普及促進法第十八条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の支援業務及び特例業務」と、同項第一号中「法第八十条第一号及び第二号に掲げる債務の保証」とあるのは「法第八十条第一号及び第二号に掲げる債務の保証並びに長期優良住宅普及促進法第十八条第一項の規定による債務の保証」と、同条第二項中「法第八十五条第一項」とあるのは「法第八十五条第一項（長期優良住宅普及促進法第十八条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）」と、同条第三項及び同規則第七十六条第三項中「債務保証業務」とあるのは「債務保証業務及び特例業務」と、同条第一項中「法第八十五条第二項の支援業務」とあるのは「法第八十五条第二項（長期優良住宅普及促進法第十八条第二項の規定により

読み替えて適用する場合を含む。)の支援業務及び特例業務」と、同項第一号中「法第八十条第一号及び第二号に規定する債務の保証」とあるのは「法第八十条第一号及び第二号に規定する債務の保証並びに長期優良住宅普及促進法第十八条第一項の規定による債務の保証」とする。

附 則

この省令は、法の施行の日（平成二十一年六月四日）から施行する。

附 則（平成二十八年二月四日国土交通省令）

この省令は、平成二十八年四月一日から施行する。