

# 長期優良住宅認定制度のよくある質問と回答

## 認定申請に係ること

### Q1 認定申請書はどこへ提出するのですか？また、受付時間はありますか？

「受付窓口」へ、「受付時間内」にお持ちください。  
なお、あらかじめ登録住宅性能評価機関が交付する「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」を添えて認定申請をすると、審査期間が短縮されます。

### Q2 手数料は必要ですか？また、必要な場合どのように納めればいいですか？

手数料は必要です。「岐阜市収入証紙納付書」に所定の「岐阜市収入証紙」を貼付し、認定申請書と一緒に「受付窓口」に提出してください。

### Q3 郵送や電子メールでの「認定申請」はできますか？

郵送や電子メール、電子データによる（変更）認定申請（手数料が伴うものに限る。）は受け付けておりません。お手数ですが、申請書類を「受付窓口」へご持参ください。認定書等の受取りに関しましては、返送用封筒などを事前にご用意いただければ、認定後、郵送で副本を送付いたします。

### Q4 申請書等に押印は必要ですか？

令和3年1月1日以降、法令や要綱等で定められた申請書等の様式について押印は不要となりました。

### Q5 認定申請を連名で行うことは可能ですか？

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。

### Q6 認定の申請はいつまで可能ですか？

建築工事に着手する前に申請する必要があります。

## 認定基準に係ること

### Q1 新築時の認定基準とは、どのようなものですか？

劣化対策、耐震性、可変性、維持管理・更新の容易性、高齢者等対策、省エネルギー対策について、「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年国土交通省告示第209号）に適合することのほか、住宅規模、居住環境、災害配慮などについても各基準に適合する必要があります。

### Q2 住宅の規模（一戸建て住宅）に制限はありますか？

一戸建ての住宅においては、延床面積75㎡以上、また、一の階の床面積が40㎡以上（階段部分を除く。）が必要です。（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2号 参照）

### Q3 申請建築物の建築予定地が都市計画施設の区域内にある場合、認定申請は可能ですか？

計画建築物（浄化槽や排水枡、給水メーターを除く。）が都市計画施設の区域内（都市計画道路や都市計画公園の区域内など）にある場合、認定をすることができません。ただし、計画建築物の全部が当該区域以外にあり、敷地の一部のみが当該区域内である場合等で、長期にわたる立地が想定される場合は、認定が可能です。

### Q4 災害配慮基準により制限を受ける地域はどこですか？

「災害危険区域」、「地すべり防止区域」、「急傾斜地崩壊危険区域」、「土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン）」になります。

### Q5 共同住宅でも認定が可能ですか？

共同住宅でも認定が可能です。ただし認定基準や申請の方法が、一戸建ての住宅と異なります。詳しくは、「お問い合わせ先」までお問い合わせください。

## 工事中に係ること

### Q1 工事中に変更が生じた場合はどのような手続きが必要ですか？

変更の内容に応じ、**変更認定申請書**（第3号様式）又は**変更届**（様式第5号）の提出が必要となります。なお、事前に、登録住宅性能評価機関で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軽微変更該当証明書等の交付を受けることが必要となる場合があります。詳しくは、「お問い合わせ先」までお問い合わせください。

### Q2 工事を中止したときはどうすればいいですか？

工事を中止したときは、「**認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築又は維持保全取りやめ申出書**」（様式第11号）に認定書の原本を添付し「受付窓口」へ提出してください。

## 完了に係ること

### Q1 工事が完了したらどうしたらいいですか？

工事完了後速やかに、**工事完了報告書**に**工事監理報告書の写し**、**検査済証の写し**を添え、「受付窓口」へ提出してください。（工事監理報告書の写しに代えて建設住宅性能評価書の写しでも構いません。）

### Q2 工事完了報告書を郵送で送付してもいいですか？

**郵送でも受け付けております**。詳しくは、「お問い合わせ先」までお問い合わせください。

## 維持保全に係ること

### Q1 維持保全とはどのようなものですか？

長期優良住宅は、**30年間維持保全が必要です**。認定を受けた方は、認定を受けた維持保全計画に基づき**定期的に点検を実施してください**。

### Q2 維持保全状況調査とはどんなものですか？また、報告しない場合、罰則はありますか？

法第12条の規定に基づき、認定計画実施者（建築主）の方へ、認定を受けた長期優良住宅の建築又は維持保全の状況について確認を行うものです。報告は適切な内容で**期限内に提出してください**。

なお、法第12条の規定による報告をしない、虚偽の報告をした者は、法第20条の規定による罰則規定が適用される場合がありますのでご注意ください。

### Q3 ほかの人へ建物を売った場合はどうすればいいですか？

相続、売買等により認定計画実施者の地位を引き継ぐ場合は、法第10条の規定に基づき所管行政庁の承認が必要となります。

### Q4 維持保全を辞めたいときはどうすればいいですか？

維持保全を辞めたいときは、「認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築又は維持保全取りやめ申出書」（様式第11号）に認定書の原本を添付し「受付窓口」へ提出してください。

なお、**税控除等の優遇措置が受けられなくなる場合があります**。事前に所管部署へお問い合わせください。

## ■ お問い合わせ先・受付窓口

〒500-8701 岐阜市司町40番地1  
岐阜市 まちづくり推進部 建築指導課（庁舎17階）  
Tel.058-265-4141（内線）3710・3711（ダイヤル）058-265-3903

## ■ 受付時間

月曜日～金曜日まで（閉庁日を除く。）  
午前8時45分～午後5時30分まで