

長期優良住宅法改正説明動画（公布後）（2022. 10. 1 施行分）質問回答

令和 4 年 9 月 29 日 公開版

○ ご質問の文章は適宜要約しております。

	ご質問	回答
1	維持保全計画認定の抽出調査の方法について、現状、新築であれば工事完了年月から抽出しておりますが、維持保全計画認定の法 12 条の報告はどのように物件の抽出を行うのでしょうか。	認定日を起算日として抽出することで差し支えありません。
2	・ 令和 4 年 10 月 1 日以降は、所管行政庁からの認定通知書は新様式が必須ですか。認定日が 9 月 30 日（金）までは旧様式、10 月 3 日（月）からは新様式が必須となりますか。 ・ 令和 4 年 10 月 1 日以降の申請書も新様式が必須ですか。10 月 3 日（月）以降は、旧様式で申請書を持ってきた場合は、新様式に書き直しが必須となりますか。	新様式を使用いただくことになります。
3	認定申請書を令和 5 年 3 月 31 日以前に特定行政庁へ提出する場合は、法改正前後いずれの基準で審査された確認書又は性能評価書でも添付可能とのことなので、認定通知書（第二号様式）8 欄の記載について確認申請書副本等による確認を省略し、「―」等の表記により通知することはできますか。	8 欄の年月日の記載を省略することはできません。

4	建築行為なし認定の手続きの際に、「新築又は増改築の時期が分かる書類」を求めることとされており、具体的に確認済証のコピー、台帳記載事項証明書、建築工事届の写し、建築工事届証明、建築確認を要さない場合は、工事請負契約書等のコピーなどが示されているが、これらの書類が残っていないものについては認定制度の対象外と考えますか。	その他、所管行政庁が新築又は増改築の時期が分かる資料と認める資料により確認することも想定されますが、必要な書類がない場合には認定しないことも考えられます。
5	・法第5条第6項又は第7項の認定を受けた既存住宅（長期優良住宅維持保全等計画の認定）について、認定後に増改築を行うこととなった場合の変更認定申請に関して、第8条第2項の規定により準用するのは第5条第1項又は第5項ではなく第6項又は第7項の規定で良いですか。 ・また、第5条第6項又は第7項の準用であれば、建築行為後に維持保全計画の変更認定申請をすれば良いと考えられるが、建築行為前に認定申請をする必要がありますか。	法第5条第6項又は第7項の規定による認定を受けたものの変更については、認定を受けた各項の基準を準用することとなります。 また、建築行為を伴う変更認定申請にあつては、軽微な変更にあたる場合を除き、当該変更に係る工事に着手する前に変更認定申請を行う必要があります。
6	例えば住宅を新築する際、評価機関から確認書の交付を受けているが、何らかの理由で長期優良住宅の認定申請をせず建設された。仮にその住宅が建築行為なし認定の認定申請を行う場合、新築時に交付された確認書を活用することはできますか。（既存住宅の認定申請時、状況調査書から、新築認定時と変更が無い確認が取れたものとする。）	新築時に交付された確認書を活用して建築行為なし認定の認定申請を行う場合も、再度登録住宅性能評価機関に対して長期使用構造等である旨の確認の求めを行う必要があります。その際、建築士が現地で確認した住宅の仕様が確認書に記載の内容と相違ないことを確認できた場合は、評価機関に提出する設計内容説明書を補完する資料として活用可能です。

7	1. (9月2日公開版 Q&A1-2) 検査済証がない住宅について、建築士が違反建築物でないことを確認した場合は認定対象となるとありますが、状況調査書をもって足りると思いますか。または、検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドラインの活用を想定されていますか。 2. (9月2日公開版 Q&A1-16) ・質問回答で使われている「インスペクション」とは、長期優良住宅の「状況調査書」作成のための「現況検査」、ということになりますか。 ・長期優良住宅の増改築マニュアル (R4. 4. 1) P9 上から 5 行目に、状況調査書に代えて建設住宅性能評価 (既存住宅) における現況調査・評価書を活用することができるとあります。一体申請とせず、長期単独申請をすれば、同様に活用可能でしょうか。 3. (9月2日公開版 Q&A1-29) 質問の主語が住宅の所有者なので、1-25 の回答になるのではないのでしょうか。 4. 建築行為なしの認定手続き等 (行政向け 9.2 公開版) P6 ・品確法で定義する既存住宅である必要とありますが、品確法の申請を同時にできるということになりますか。	1. 状況調査書のみでの確認では不十分であり、違反建築物でないことを建築士が確認し、設計内容説明書に確認した旨を記載されたことを確認します。なお、必要に応じて所管行政庁が必要な図書を求めることは差し支えありません。 2. ・貴見のとおり。 ・既存住宅に係る建設住宅性能評価を受けた後に長期使用構造等の確認申請を行う場合は、状況調査書に代えることができます。 3. 現所有者には、税などの優遇措置はありませんが、次に住宅を取得する者には税などの優遇措置があり、住宅が流通しやすくなる等のメリットがあります。 4. ・既存住宅に係る建設住宅性能評価との一体申請が可能となります。
---	--	--

	・個別性能を選択せず、とは品確法を同時に取得せず、ということになりますか。 5. 建築行為なしの認定手続き等（一般向け 9.2 公開版）P18 現況検査・評価書の変更点の説明がありますが、建築行為なし認定の認定申請において提出する必要はないということになりますか。	・既存住宅に係る建設住宅性能評価との一体申請を行う際に、個別性能に関する評価を選択しないことを指します。 5. 今般の改正施行により現況検査・評価書（既存建設評価書）へ長期使用構造等であるかの確認結果の記載が可能となります。建築行為なし認定の認定申請において、長期使用構造等である旨が記載された現況検査・評価書を提出することが想定されます。
8	・建築行為なしの認定手続き等（一般向け 9.2 公開版）P10 規模の適用基準の新築、増改築の時期は工事完了日で判断するということでしょうか。 ・建築行為なしの認定手続き等（一般向け 9.2 公開版）P13 上の四角内ポチ二つ目の増改築工事が長期使用構造等とするために工事となっているかどうかを確認するのは、規模についての適用基準の判断が必要な場合のみになりますか。	・新築又は増改築の時期は、確認済証の交付日等により確認します。 ・長期使用構造等基準と規模の基準について、適用される基準を判断するために確認します。

9	・ 建築行為なし認定の添付図書について、工事履歴書とあるが、具体的にどのようなものですか。新築又は増改築の時期を確認するための建築確認済証などのそのものを指していますか。 ・ 建築行為なし認定の新築・増改築の時期を確認する書類は、建物謄本や課税台帳でもよいでしょうか。 ・ 新築又は増改築の時期について、「確認済証交付日、工事請負契約日」でしょうか。若しくは「工事開始日」や「工事完了日（引き渡し日）」ということになりますか。	・ 確認済証のコピーや、台帳記載事項証明書等を総称して「工事履歴書」としています。なお、任意様式による提出を妨げるものではありません。 ・ 工事着手前になされる長期優良住宅の申請の時期に相当する時期を確認できる図書を想定しているため、基本的には建物謄本や課税台帳による確認は想定しておりません。 ・ 工事着手前になされる長期優良住宅の申請の時期に相当するものとして、確認済証の交付日等を想定しております。
10	長期使用構造等の認定基準にかかるインスペクションは、建設性能評価の評価員が検査するものではなく、別途建築士等が現況検査を実施することとなりますか。	貴見のとおり。

11	・令和4年9月30日以前に交付された確認書や設計住宅性能評価書には、評価機関への確認の求めを行った年月日については記載がないと思われるため、どのような対応をすればよいか。 ・令和4年10月1日より追加される認定申請書（第一号の三様式）では、第二面の【8. 長期使用構造等に係る構造及び設備の概要】欄については、「10 欄が無の場合は「別添設計内容説明書による」と、10 欄が有の場合は「別添確認書による」「別添住宅性能評価書による」等と記載とすることとしている。 一方所管行政庁向け長期優良住宅法改正説明会（令和4年2月16日公開版）の【法改正の概要について】2-4では、認定申請書第二面【9. 長期使用構造等に係る構造及び設備の概要】について、「別添」の記載を消すことは可能かの問いに対し、削除することは可能との回答となっている。 今回の認定申請書の記載方法（2022.9.2公開版）は、第一号の三様式に限っての説明となりますか。または、第一号様式と第一号の二様式についても同様の対応をすることになりますか。	・設計住宅性能評価申請書の副本の写しや長期確認申請書の副本の写しにて確認頂くことを想定しております。 ・当該欄は長期使用構造等に係る構造及び設備の概要について記す欄となっていることから、第一号様式から第一号の三様式共通で、確認書等の添付が「無」の場合は「別添設計内容説明書による」と、「有」の場合は「別添確認書による」、「別添住宅性能評価書による」等と記載することとなります。
12	長期使用構造等以外の単体規定や集団規定は、建築士等が現地を確認して状況調査書を提出し、所管行政庁がその内容の確認を行い、認定するものと考えられるが、どのような方法で法への適合性を確認すればよいのか。	違反建築物でないことを建築士が確認し、設計内容説明書にその旨が記載されたことを確認します。なお、必要に応じて所管行政庁が必要な図書を求めることは差し支えありません。

13	「説明動画、資料に関するQ&A」1-27において、「法第5条第7項の申請に基づく認定を受けた住宅を取得した場合、優遇措置の対象となります。」とありますが、購入後承継されない場合も、優遇措置の対象になりますか。	購入後地位の継承がされない場合は、優遇措置の対象とはなりません。
14	・認定通知書（省令第二号様式）の第7欄の書き方について、長期優良住宅法改正説明動画（公布前概要）質問回答6-11では、認定申請書（省令第一号の三様式）第二面第9欄の内容を記載することとなっていますが、「建築行為なし認定の認定手続き等」P3では、「増築・改築を行っている場合は「増築・改築の時期」を記載」となっていますが、「新築の時期」の記載は不要ということでしょうか。 ・確認済証や台帳記載事項証明書では、建築確認の時期や工事種別はわかっても、「増築・改築に係る工事の内容」は確認できないと思いますが、別途資料の提出を求めるのでしょうか。	・新築の時期も記載することとなります。 ・工事請負契約書及びその添付図書等により増改築に係る工事の内容を確認することを想定しております。
15	令和4年8月16日付で発出された技術的助言において、「既存建物が建築基準法違反でないことを建築士が確認し、設計内容説明書に確認した旨を記載すること」とあるが、この記載があった際には、確認書等が交付されないということか。	設計内容説明書に建築基準法違反でないことを確認した旨を記載した場合は、確認書等が交付されます。

16	・ 9 月 2 日公開版 Q&A1-2 では、「検査済証がない住宅について、建築士が違反建築物でないことを確認した場合は認定対象となります」とありますが、具体的にどのような書類の提出が想定されますか。 ・ 旧基準で認定取得済の分譲住宅について、改正法施行後に名義変更申請があった場合は、旧基準により認定することとなりますか。	・ 違反建築物でないことを建築士が確認し、設計内容説明書に確認した旨を記載されたことを確認します。なお、必要に応じて所管行政庁が必要な図書を求めることは差し支えありません。 ・ 変更認定にあつては、認定を受けた際の基準が適用されます。
17	・ 所管行政庁への認定申請が令和 4 年 9 月 30 日までに行われ、認定日が令和 4 年 10 月 1 日以降の場合、認定通知書（第二号様式）の様式は新様式となりますか。 ・ 変更認定通知書（第四号様式）について、共同住宅等の場合、これまでは認定住戸番号を記載していましたが、新様式では区分所有住宅の有無のみを記載することとなっています。1 オーナーの賃貸共同住宅、併用住宅の場合、区分所有住宅の有無欄は空欄とし、認定住戸番号は記載しないこととなりますか。また、認定住戸番号を記載しても問題はないでしょうか？	・ 貴見のとおり。 ・ 様式に定める事項が不足なく記載されていることを前提とし、補足的事項を補記することは差し支えありません。

18	・ 9月2日公開版 Q&A1-15 における状況調査は1－16における現況検査もしくはインスペクションのどちらを意味していますか。 ・ 9月2日公開版 Q&A1-28 において、中古住宅を販売する事業者が認定申請をすることを想定しているとのことですが、長期優良住宅維持保全計画は、実際に住まう所有者が維持保全計画の方法及び期間を定めるものであるため、事業者名義で建築行為なしの認定申請はできないのではないですか。	・ 9月2日公開版 Q&A1-15 における状況調査はインスペクションを指しております。 ・ 既存住宅を販売する事業者が、申請に係る住宅の所有者その他当該住宅の維持保全の権限を有する者又は管理者等に該当する場合は想定されます。
19	・ 9月2日公開版 Q&A2-5 については、新築時点で長期認定を受けている場合の建築行為なし認定の場合を指すこととなりますか。 ・ 新築長期の変更においては、「技術的助言 国住生第671号 平成27年3月23日」の2. で、変更認定申請は新旧いずれの計算方法も認められていますが、Q&A2-5 で想定する場合もこの助言の内容を適用できますか。	・ 申請時点で長期優良住宅の認定を受けていない住宅に係る建築行為なし認定の場合を指しております。 ・ 基本的には、当時の基準で計算いただくことを想定しておりますが、同等以上と判断可能な基準を適用することも差し支えありません。

20	維持管理・更新の容易性に関する合理化において、修繕や維持管理の際に住戸内に立ち入ることが可能な旨を記載した賃貸借契約書等の提出をもって審査するとありますが、新築の場合、着工前に賃貸借契約を交わすケースはほとんどないと考えられます。 ここでの賃貸借契約書等は、どのようなものを想定していますか。 例えば、賃貸借契約締結前の「ひな形」でも、この規定が適用できると判断して差し支えありませんか。	改正前のただし書き規定における管理規約の取り扱いと同様に、賃貸借契約書の原案等へ定められていることを確認する事を想定しております。
21	施行日（令和４年１０月１日）より前に長期使用構造等確認を申請し、施行日（令和４年１０月１日）以降に所管行政庁の認定を受ける場合は、長期使用構造等の基準は旧基準（現行基準）、規模の基準は新基準を適用するということになりますか。	貴見のとおり。（ただし、令和５年３月３１日までに所管行政庁への認定申請を行う場合に限ります。）
22	変更申請によって交付する確認書及び住宅性能評価書に記載する申請年月日は当初申請の申請年月日を記載するという説明であったと認識しているがよろしいこととなりますか。 また、その場合に当初申請の申請年月日であることが分かるように 申請年月日のあとに「(当初申請)」などの記載をして交付することは問題ないか。	当初申請の申請年月日を記載いただきます。また、様式に定める事項が不足なく記載されていることを前提とし、補足事項を補記することは差し支えありません。

長期優良住宅法改正説明動画（公布前概要）（2022. 10. 1 施行分） 質問回答

令和 4 年 9 月 2 日 公開版

令和 4 年 9 月 29 日 更新

○ ご質問の文章は適宜要約しております。

①制度概要について

【 1. 建築行為を伴わない既存住宅の認定制度の創設（P10～P16）】

	ご質問	回答
1-1	過去の長期使用構造等基準を確認することができますか。	過去の長期使用構造等基準の告示を国土交通省のホームページに掲載しています。 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000212.html
1-2	検査済証を取得していない住宅については、既存住宅の認定制度の対象外としてよろしいでしょうか。	検査済証がない住宅について、建築士が違反建築物でないことを確認した場合は認定対象となります。
1-3	認定時にリフォーム等を行う場合は、リフォーム工事を行った後に申請するのですか。それとも申請時に着工前、竣工後などの制限は特に無いのですか。	申請のタイミングに制限はありません。 ただし、認定後に増改築等を行う場合は、法第 8 条の変更申請手続きが必要となります。
1-4	工事完了時点の検査済証ではなく着工前の確認済証の交付日で新築又は増築・改築の時期を確認している理由は何ですか。	工事着手前になされる長期優良住宅の申請の時期に相当するものとして、確認済証交付日等を想定しております。
1-5	登記簿謄本により建設時期を特定することを想定していますか。	工事着手前になされる長期優良住宅の申請の時期に相当する時期が確認できる図書を想定しているため、基本的には登記簿謄本による確認は想定しておりません。

1-6	新築・増改築の時期の確認方法で、確認申請が不要な地域に住宅を建築した場合、工事届の申請日としているが、他の方法も例示していただきたい。	その他の例示はありませんが、所管行政庁が認める図書により確認することも想定されます。
1-7	平成 21 年 6 月以降に新築した住宅について、平成 28 年 3 月までの間に増改築し、平成 28 年 4 月以降に再度増改築した場合は、「増改築時点における増改築基準」が適用されますか。	平成 28 年 4 月以降に長期使用構造等とするための増改築をした後に、建築行為なし認定を申請する場合は、「増改築時点における増改築基準」が適用されます。
1-8	長期法における増改築の定義は建築基準法と同様ですか。	長期法における「改築」は建築基準法における取扱いと必ずしも同一でなく、耐震改修工事や断熱改修工事等を長期法における「改築」と取扱うことは差し支えありません。
1-9	建築確認申請の手続きが不要な住宅においても認定申請は可能ですか。	認定申請は可能です。 ただし、違反建築物でないことを建築士が確認し、設計内容説明書に確認した旨を記載することを求めることとなります。
1-10	施行規則において、建築基準法の確認済証等を必要図書として規定されますか。または、各所管行政庁の長が必要とする図書で規定すべきと考えていますか。	建築基準法の確認済証を必要図書として規定はしておりません。 各所管行政庁が必要な図書として規定することは可能です。
1-11	省令案第二条の表二について、「工事履歴書」とあるのは、確認済証や台帳記載事項証明書等を指しているのですか。申請者に任意様式で提出してもらうものですか。	確認済証のコピーや、台帳記載事項証明書等を総称して「工事履歴書」としています。 なお、任意様式による提出を妨げるものではありません。
1-12	確認済証、建築工事届、工事請負契約書などは申請者から提出されるのでしょうか。	貴見のとおり。

1-13	建築行為なし認定の手続きの際に、「新築又は増改築の時期が分かる書類」を求めることとされていますが、具体的にどのような書類を指しますか。	例えば、 【新築の場合】確認済証のコピー、台帳記載事項証明書、建築工事届の写し、建築工事届証明 等 【増築・改築の場合】確認済証のコピー、台帳記載事項証明書、建築工事届の写し、建築工事届証明、建築確認を要さない増改築工事の場合は、工事請負契約書等のコピー 等 などが考えられます。 また、工事着手前になされる長期優良住宅の申請の時期に相当するものと所管行政庁が認める資料により、新築又は増築・改築の時期を確認することも想定されます。
1-14	明らかに建築基準法を違反している場合でも認定することができますか。	違反建築物を認定することは想定しておりません。
1-15	新築工事完了後に既存住宅として認定申請する場合においても状況調査は必要となりますか。	状況調査は必要となります。
1-16	建設住宅性能評価（既存住宅）と一体申請の場合、建設住宅性能評価（既存住宅）における現況検査と、長期優良住宅のインスペクションとを兼ねることができますか。	インスペクションの結果をもとに作成した状況調査書や設計内容説明書をもって建設住宅性能評価の申請を行うため、現況検査とインスペクションのどちらも実施することが必要です。
1-17	建築行為なし認定の場合の居住環境への配慮について、建築行為がある場合には、地区計画、建築協定等の手続きが生じるため、適合しているかどうかを確認することができますが、建築行為がない場合には手続きがありません。その場合、居住環境への配慮をどのように確認をする想定ですか。	各所管行政庁において、確認方法を定めてください。
1-18	既存建設住宅性能評価にも長期一体申請（建築行為なし）が追加されるという解釈でよいですか。	貴見のとおり。

1-19	当該認定申請時から、維持保全計画期間が30年以上を求めるといふことでよろしいですか。	認定後30年以上の維持保全計画期間が必要となります。 申請時点において著しい劣化等がないことを確認した上で認定し、その後適切な維持保全を行っていただくこととなります。
1-20	申請時点より前の維持保全状況（点検の時期等）を確認する必要はありませんか。	認定にあたり、申請時点において著しい劣化等がないことを確認する必要があります。
1-21	所管行政庁において、登録住宅性能評価機関に対して長期確認または一体申請がなされた案件の長期使用構造等基準以外の基準の適合審査をする際に、長期使用構造等基準に係る内容が不明瞭な場合は、評価機関に再審査をするよう求めてもよいですか。	長期使用構造等に係る内容に不明瞭な点がある場合は、申請者や長期確認等をした機関に内容の確認をしてください。
1-22	当初申請と変更申請の添付書類は、住宅性能評価書、確認書のどちらでも可能ですか。	当初申請の場合は建設住宅性能評価の評価書若しくは確認書又はこれらの写しの添付が可能であり、変更申請の場合は確認書又はこの写しの添付が可能です。
1-23	令和4年9月末までに認定を受けた建築物について、令和4年10月以降に ①建物完成までに、外皮性能が下がることによる計画変更申請 ②建物完成後、増築工事による計画変更申請 をする場合の認定基準（長期使用構造基準、居住環境基準、災害配慮基準等）は、どちらとも当初認定時の基準を適用すると考えてよいですか。	貴見のとおり。
1-24	法第5条第6項及び第7項に基づく長期優良住宅維持保全計画の認定を受け、その後に増改築等を行う場合は長期優良住宅維持保全計画の変更という扱いでよいですか。	貴見のとおり。

1-25	建築行為を伴わない既存住宅の認定制度では、住宅の取得者に向けた支援制度を主としており、現所有者にとっての支援制度等はないのですか。	現所有者にとって税などの優遇措置はありません。
1-26	支援制度は売却を前提としたものが主なものとなるが、認定取得時の維持保全計画と売却後の維持保全計画が違うものとなった場合、売却後に法第 8 条及び第 10 条の手続きが必要となりますか。	法第 10 条の地位の承継手続きが必要となります。 また、維持保全計画に変更が生じる場合は、法第 8 条の変更申請手続きが必要となります。
1-27	法第 5 条第 7 項の申請に基づく認定については法第 10 条の対象から除外されているため、法第 5 条第 7 項の申請に基づく認定を受けた住宅を取得しても支援制度の対象にならないのですか。	法第 5 条第 7 項の申請に基づく認定を受けた住宅を取得した場合、優遇措置の対象となります。
1-28	購入予定者が支援制度を受けるために、予め中古住宅を販売する事業者が認定申請をすることができますか。	そのようなケースも想定されます。
1-29	住宅の所有者が建築行為なしの認定を申請しようとする、インスペクションから申請に必要な書類作成までかなりの費用がかかるが、それに見合うインセンティブは今後予定されているか。	現所有者には、税などの優遇措置はありませんが、次に住宅を取得する者には税などの優遇措置があり、住宅が流通しやすくなる等のメリットがあります。
1-30	過去に長期優良住宅の認定を取得し、その後に認定の取消しをした住宅について、法第 5 条第 6 項又は第 7 項に基づく認定を取得することは可能ですか。	認定を取得することは可能です。
1-31	登録住宅性能評価機関として、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第九条の登録の区分において、 一 設計住宅性能評価を行う者としての登録 二 新築住宅である住宅の建設住宅性能評価を行う者としての登録 にて業務を行っている場合、建築行為を伴わない既存住宅の長期確認業務を行うことができますか。	建築行為を伴わない既存住宅の長期確認業務を行う旨が評価業務規程に示されている場合は可能です。

1-32	当機関は既存の建設住宅性能評価の登録を受けておりませんが、「増改築」及び「建築行為なし」の長期確認を行うことはできないということよろしいでしょうか。	評価業務規程において、増改築及び建築行為なしの認定に係る長期使用構造等基準の確認を行うことが評価業務規定に明記されている場合は可能です。
------	---	---

【2. 省エネルギー対策の強化、壁量規定の見直し（P18～P23）】

	ご質問	回答
2-1	省エネルギー対策の強化について、改正後の基準は、増改築基準にも新築基準と同様に ZEH 相当の水準が適用されますか。	今回の改正において、増改築基準には適用されません。
2-2	一次エネルギー消費量性能の評価について、単位住戸の評価は従来通り継続されますか。	引き続き単位住戸での評価も可能としております。
2-3	ZEH 水準の誘導仕様基準は、本年秋ころ施行予定とされているが、性能評価の審査基準となるのか。また、10 月 1 日に合わせて長期優良住宅の審査基準となりますか。	住宅性能表示制度における評価方法基準に追加する予定です。それに伴い長期優良住宅の認定基準に誘導仕様基準が追加されることとなります。施行時期は未定です。
2-4	建築行為なし認定について、令和 4 年 10 月 1 日以降の物件で、竣工時に該当する一次エネルギー計算プログラムの公開が終了している場合の計算方法はどのように想定されていますか。	申請時点のプログラムにおいて計算することを想定しております。
2-5	建築行為なし認定について、建築行為時と同じ基準が適用されることですが、例えば省エネで Q 値 μ 値基準時に建築された住宅については、Q 値 μ 値計算をしなければならないのですか。	当時の基準で計算することを想定しております。
2-6	壁量基準について、「PV 等」を載せた場合とあるが、PV 以外には何が想定されますか。	太陽熱温水器等です。
2-7	一次エネルギー消費量等級 6 が審査の対象になり、WEB プログラムは 10 月バージョンアップを予定しているが、10 月以降の申請受付分は、現行の Ver3.2.0 でも審査対象として申請受付してよいですか。	新バージョンで対応いただくこととなります。
2-8	WEB プログラムの一次エネルギー消費量計算結果の「2. 判定」に、長期優良住宅認定基準の適合判定結果が表示されるようになりますか。	その予定はありません。

【3. 共同住宅等に係る基準の合理化等（P25～32）】

	ご質問	回答
3-1	「賃貸借契約書等に基づき修繕や維持管理の際に住戸内に立ち入ることが可能な場合」とありますが、この規定を採用する場合は、評価機関における長期使用構造等の確認の際に、賃貸借契約書等の提出をもって審査されることになるのでしょうか。また、この賃貸契約書の変更の際は、評価機関への変更の手続きをもって、所管行政庁への変更などの手続きとなりますか。	貴見のとおり。 また、賃貸借契約書等において、修繕や維持管理の際に住戸内に立ち入ることが可能な旨が削除される等の変更がある場合は、法第8条に基づく変更申請の手続きが必要になります。評価機関に対して長期使用構造等基準に係る変更確認申請の手続きを行った場合は、その後、所管行政庁への変更認定申請の手続きが必要となります。
3-2	躯体天井高について、床や床下空間以外にも天井や天井空間を算入できますか。	天井や天井空間の算入は想定しておりません。
3-3	劣化対策基準の審査において、仕上塗材の評価方法における「適切な施工のもとを使用する場合」については、施工後の確認が必要となりますか。	申請時に施工方法を確認し、施工後の確認は必要としません。
3-4	劣化対策基準における仕上塗材の評価方法については告示の改正に盛り込まれるのですか。	告示には盛り込んでおりません。「長期優良住宅に係る認定基準技術解説（令和4年10月1日版）」をご確認ください。
3-5	現行基準で同等以上の性能を有する処理が施されている場合として特別評価方法認定を受けた材は、改正後も使用できますか。	貴見のとおり。
3-6	賃貸住宅の維持管理・更新対策基準の適用は「区分所有住宅以外の共同住宅等であって、・・・住戸内に立ち入ることが可能な場合」とありますが、何を確認し「立ち入ることが可能」と判断できますか。	賃貸借契約書等の内容を確認することが想定されます。

【４．マンション認定管理計画のみなし規定（P34）】

	ご質問	回答
4-1	マンション認定管理計画のみなし規定について 認定管理計画を用いて【国土交通大臣が定める基準】に適合しているかを審査し、適合していれば維持保全に係る基準を満たす、という解釈でよろしいでしょうか。	貴見のとおり。

【５．施行スケジュール、経過措置（P36～38）】

	ご質問	回答
5-1	「長期使用構造等である旨の確認書」や「住宅性能評価書」に申請日の記載が追加されるのですか。	確認書において、「１．申請年月日」の欄に申請日を記載することとなります。 また、住宅性能評価書において参考様式の見直しを行う予定です。
5-2	施行日より前に認定を受けた住宅において、令和４年１０月１日以降に変更認定申請を行う場合、当初認定申請時点での告示で示された認定基準を適用することとなるのですか。	貴見のとおり。
5-3	令和４年１０月１日より前に登録住宅性能評価機関に対し確認の申請がなされた場合において、令和５年３月３１日までに所管行政庁に対し認定申請がなされなかったときは、申請者は再度登録住宅性能評価機関の確認を受けなければならないのでしょうか。	再度登録住宅性能評価機関の確認を受ける必要があります。
5-4	法第５条第６項及び第７項に基づく長期優良住宅維持保全計画の認定を受け、その後に増築を行う場合（長期優良住宅維持保全計画の変更と扱う場合）、当該増築部分に適用する認定基準はどの時点のものになるのですか。	増改築部分を含め、住戸全体が長期優良住宅維持保全計画の当初認定を受けた際の認定基準に適合することが求められます。

②様式の改正

【１．長期優良住宅法関連様式の改正、新設（P7～P16）】

	ご質問	回答
6-1	令和４年２月２０日より前に法第６条に基づく認定を受けた計画について、令和４年１０月１日以降に法第８条に基づく変更認定申請や法第１０条に基づく承継申請を行う場合の申請書や通知書について、令和４年１０月１日施行の新様式を使用しても支障ないですか。	新様式を使用いただくことになります。
6-2	令和４年１０月１日より前に認定等の申請を行い、令和４年１０月１日以降に認定等を受ける計画について、申請書様式は旧様式とすることを規定していますか。 また、令和４年１０月１日より前に認定等の申請を行った計画は、令和４年１０月１日以降に法第８条に基づく変更認定申請等を行おうとする場合、旧様式を使用しなければならないのですか。	令和４年１０月１日より前に申請を行う場合は、旧様式での申請を想定しております。 また、令和４年１０月１日以降に変更認定申請を行う場合は、新様式で申請いただくこととなります。
6-3	区分所有住宅は、後に変更申請手続きがあるため、当初認定申請時には区別する必要があるという理解でよいですか。	申請が法第５条の第何項の規定に基づくものか確認することで判別可能です。
6-4	「増築・改築の時期」の欄について、新築後に複数回増改築を行っている場合はどのような書き方となりますか。	直近の増改築の時期を記載します。

6-5	認定申請書 第2面9欄で「別添設計内容説明書による」の記載が削除されるが、11欄で「有」の場合、設計内容説明書の添付が施行規則で不要とされているため、未記入でよいのか。 また、11欄が「無」の場合、「別添設計説明内容説明書による」という記載でよいですか。	11欄で「有」の場合は「別添確認書による」、11欄が「無」の場合は「別添設計内容説明書による」等と記載いただくことを想定しております。
6-6	認定申請書（第一号の三様式）第二面第9欄について、吹出しには、「増築・改築の時期は、新築後に増築・改築をした場合のみ記載」となっていますが、増築・改築をした後に当該申請を行う場合、新築の時期の記入は不要ですか。	必要です。
6-7	変更認定申請書（第三号様式）6欄については、増築・改築をした後に当該申請を行う場合、新築の時期の記入は不要ですか。	不要です。
6-8	認定申請書（第一号の三様式）第二面第11欄について、一戸建ての住宅の場合、チェックは不要でしょうか。又は「無」にチェックするのですか。	「無」にチェックすることを想定しております。
6-9	「建築行為なし」認定の書式に「既存」表現となっているが、建築行為無し＝既存ということですか。	貴見のとおり。 （注意）の欄に「既存」の定義を示しております。
6-10	区分所有住宅であるかどうかの確認は、申請書に記載のみで良いですか。	原則として申請書への記載で判断することとして構いません。 また、区分所有住宅以外の住宅である場合に、ただし書きの基準を適用する場合にあっては賃貸借契約書等の提出を必要に応じ求めることが考えられます。
6-11	認定通知書 7欄は、認定申請書（第一号の三様式）第二面9欄の内容を記載することでよいですか。	貴見のとおり。

6-12	認定通知書の様式を第二号様式「新築/増築・改築」と第二号の二様式「既存」で別様式とする、若しくは建築基準法の確認済証の様式のように、「注 不要な文字は、抹消してください。」という文言を明記していただきたい。	該当しない欄は空欄としていただく運用を想定しております。
6-13	認定通知書（第二号様式）5 欄について、1オーナーの賃貸共同住宅において、一枚の認定通知書で交付できるようになりましたが、適用する条項は法第5条第1項のままという理解で支障ないですか。	貴見のとおり。
6-14	認定通知書（第二号様式）5 欄について、1オーナーの賃貸共同住宅において、一枚の認定通知書で交付できるようになりましたが、住戸単位認定のままであるとの理解で支障ないですか。	1オーナーの賃貸共同住宅において、法第5条第1項の申請がなされた場合、1枚の認定通知書で交付する際も、住戸ごとの認定となります。
6-15	認定通知書（第二号様式）5 欄について、1オーナーの賃貸共同住宅において、住戸単位認定のままの場合、通知書には住戸ごとの認定番号を列挙する必要がありますか。	1オーナーの賃貸共同住宅において、法第5条第1項の申請がなされた場合、1枚の認定通知書で交付する際は、認定番号はひとつでかまいません。
6-16	認定通知書（第二号様式）5 欄について、1オーナーの賃貸共同住宅において、住戸単位認定のままの場合、交付する通知書は一枚だが、認定件数としては、認定住戸数分の件数になるのですか。	1オーナーの賃貸共同住宅において、法第5条第1項の申請がなされた場合、1枚の認定通知書で交付する際も、住戸ごとの認定となります。
6-17	認定通知書（第二号様式）6～8 欄、変更認定申請書（第三号様式）4～6 欄、変更認定通知書（第四号様式）5, 7, 8 欄について、該当しない場合は空欄として支障ないですか。	空欄として問題ありません。
6-18	認定通知書（第二号様式）5 欄は、1住戸のみからなる併用住宅の場合でも、認定対象住戸番号を記載するということですか。	1住戸のみからなる併用住宅の場合は、併用住宅である旨を記載することで問題ありません。

6-19	変更認定通知書（第四号様式）5 欄は、区分所有住宅の該当の有無のみを記載することとなりますか。その場合、どの認定対象住戸が区分所有住宅の基準に該当しているのか特定できないと思われます。	区分所有住宅の該当の有無のみを記載することとなります。区分所有住宅と区分所有住宅以外が混在する場合は、当初認定通知書や変更申請書と合わせて確認することとなります。
6-20	区分所有住宅の該当の有無の記載は、認定通知書（第二号様式）には必要ありませんか。	申請が法第5条の第何項の規定に基づくものか確認することで判別可能なので、必要ありません。
6-21	認定通知書（第二号様式）8 欄は、品確法の確認書等の申請日を記載するというだけでよいですか。	貴見のとおり。
6-22	長期仕様構造である旨の確認書 8. 確認対象住戸 について、一戸建ての住宅の場合は、空欄でよいですか。	空欄となることを想定しております。

【2. 品確法関連様式の改正（P18～P24）】

	ご質問	回答
7-1	確認申請書（第十一号の二様式）や長期使用構造等である旨の確認書（第十一号の四様式）にあつては、当該住宅に関係のない欄は、項目ごと削除する事としてよいでしょうか。また、各欄の記載文言は簡略化してもよいですか。	関係のない項目は空欄としていただく運用を想定しています。
7-2	変更確認申請書（第十一号の三様式）について、注意書き③および④において、6 欄は新築または増築・改築の場合、7 欄は既存の場合にそれぞれ記載要とありますが、第一面にすべて記載し、「確認申請書（第十一号の二様式）」における第二面以降の添付は不要ですか。	第二面以降の添付は必要です。
7-3	既存住宅 建設住宅性能評価書（第八号様式）第二面 6 欄について、要の対象となるのは「建築行為なし」の場合のみとなりますか。	「建築行為なし」の場合のみ対象となります。
7-4	長期使用構造等である旨の確認書（第十一号の四様式） 1 欄の申請年月日に記載する日付は何の日付となりますか。	確認申請書記載の申請日を記載することとなります。
7-5	長期使用構造等である旨の確認書（第十一号の四様式） 6 欄については、確認申請書（第十一号の二様式）第二面 11 欄の日付を記載することとなりますか。	貴見のとおり。
7-6	今まで確認書に特記事項として記載していた耐震等級は、今後も同様に記載して良いのですか。	貴見のとおり。