

# 登録住宅性能評価機関への申請 に係る改正事項について

一般財団法人 熊本建築審査センター 深水俊博

# 本日説明する内容

## はじめに

- 本説明会資料については、編集・資料作成等の都合上、法文等については、**一部省略**し表現を行っている場合があります。
- 本説明会の内容については令和3年12月時点の情報を基に作成しており、今後発出される技術的助言、事務連絡等によっては、**取り扱いが変更される可能性**があります。

# 本日説明する内容

## 登録住宅性能評価機関への申請に係る改正内容

---

- 登録住宅性能評価機関による確認について
- 軽微な変更の手続きについて
- 施行日前後の取り扱いについて

# 登録住宅性能評価機関による確認について

品確法の改正により、長期優良住宅の認定の申請をする者は、あらかじめ登録住宅性能評価機関へ長期使用構造等であることの確認を求められることが出来るようになります。

第十一号の添付書（第七号の添付書）  
 品確法（長期優良住宅の認定等に関する法律）第4条第4項に基づき、住宅の構造及び性能に関する事項を確認する旨の添付書  
 品確法（長期・改修）

第 000-00-2022-3-1-00001 号  
 2022年 2月 20日

発行者 太郎 次郎  
 いえまる評価センター

別添の確認申請書に記載の住宅の構造及び性能については、長期優良住宅の認定の申請に関する法律（平成28年法律第47号）第4条第4項に規定する長期使用構造等であることを確認しました。

記

- 確認を行った住宅の所在地及び住所  
 ○○県○○市○○町○○-○-○  
 発着 太郎 建設株式会社
- 確認を行った住宅の構造、延べ面積及び構造  
 地上2階建て  
 255.45㎡  
 鉄骨
- 工事種別  
 新築
- 確認を行った評価項目  
 耐力、一部
- 確認対象部分及び当該部分の面積（当該部分の面積が異なる場合はそれぞれを記す）  
 1階：66.6㎡（2階）：66.7㎡
- 申請対象部分のうち、上記確認対象部分に該当しない部分  
 なし

備考 この印刷の大きさは、日本建築規格A4としてください。  
 （注）この確認書は、本館に保存しておいてください。

評価書（例）  
 住宅の品質確保の促進等に関する法律  
 第14条に基づき  
 設計住宅性能評価書  
 （一戸建ての住宅）

申請 太郎 次郎

下記の住宅に關して、評価方法標準（平成13年6月14日国土交通省告示第1347号（最終改正 令和3年12月1日国土交通省告示第1400号））に基づき評価を行った結果について、20の項目毎に評価結果を記します。なお、上記は評価方法標準に基づいて評価を行った結果であり、評価経過による変化がないことを保証するものではありません。

記

- 発着者 発着 太郎 ○○県○○市○○町○○-○-○
- 設計者 設計 次郎 ○○県○○市○○町○○-○-○
- 住宅の名称 長期 太郎 建設株式会社
- 住宅の所在地 ○○県○○市○○町○○-○-○

以上

評価書設計書項目	2022 年 2 月 20 日
評価書交付番号	000-00-2022-3-1-00001
登録住宅性能評価機関名	いえまる評価センター
機関登録番号	国土交通大臣 000
評価員氏名	太郎 次郎

●住宅性能  
 住宅の品質確保の促進等に関する法律第14条第4項に基づき、住宅の構造及び性能が長期使用構造等であるかどうかの確認の結果

確認の結果  適合  不適合  
 申請書が記載の住宅の構造（構造種別を含む） 1階：○○㎡ 2階：○○㎡

長期使用構造等  
 である旨の記載

この場合、登録住宅性能評価機関が確認の結果を記載した書面（確認書、設計住宅性能評価書）を当該求めを行った者へ交付する事となります。

# 登録住宅性能評価機関による確認について

申請の種類別に①～③を説明します。

---

- ①長期使用構造等であることの確認申請について
- ②設計住宅性能評価と一体での申請について
- ③変更申請について

# 登録住宅性能評価機関による確認について

## ①長期使用構造等であることの確認申請について

### 法律

(長期優良住宅の普及の促進に関する法律の特例)

**第6条の2** 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第5条第1項から第5項までの規定による**認定の申請をする者は**、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、**登録住宅性能評価機関に対し**、当該申請に係る住宅の構造及び設備が**長期使用構造等であることの確認を行うことを求めることができる。**

### 施行規則

(長期使用構造等であることの確認の申請手続等)

**第7条の2** 法第6条の2第1項の規定による求めをしようとする者は、別記第11号の2様式の**確認申請書**の正本及び副本に、それぞれ、同条第3項の規定による**確認のために必要な図書**で国土交通大臣が定めるものを添えて、これを登録住宅性能評価機関に提出しなければならない。

# 登録住宅性能評価機関による確認について

## 令和3年国土交通省告示第1366号

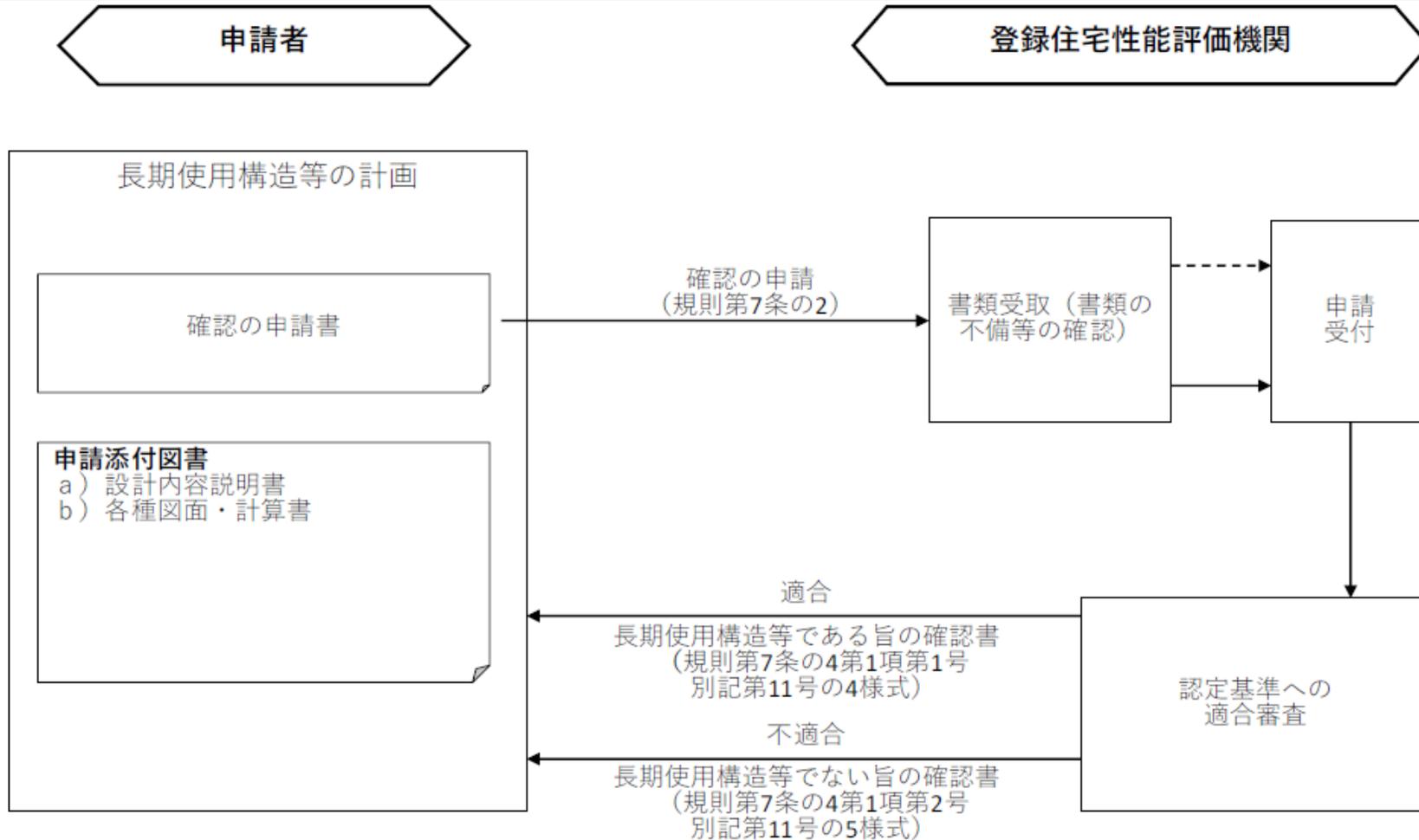
(長期使用構造等の確認のために必要な図書)

住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第7条の2第1項の規定に基づき、住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条の2第3項の規定による**確認のために必要な図書**を次のように定める。<略>

表1

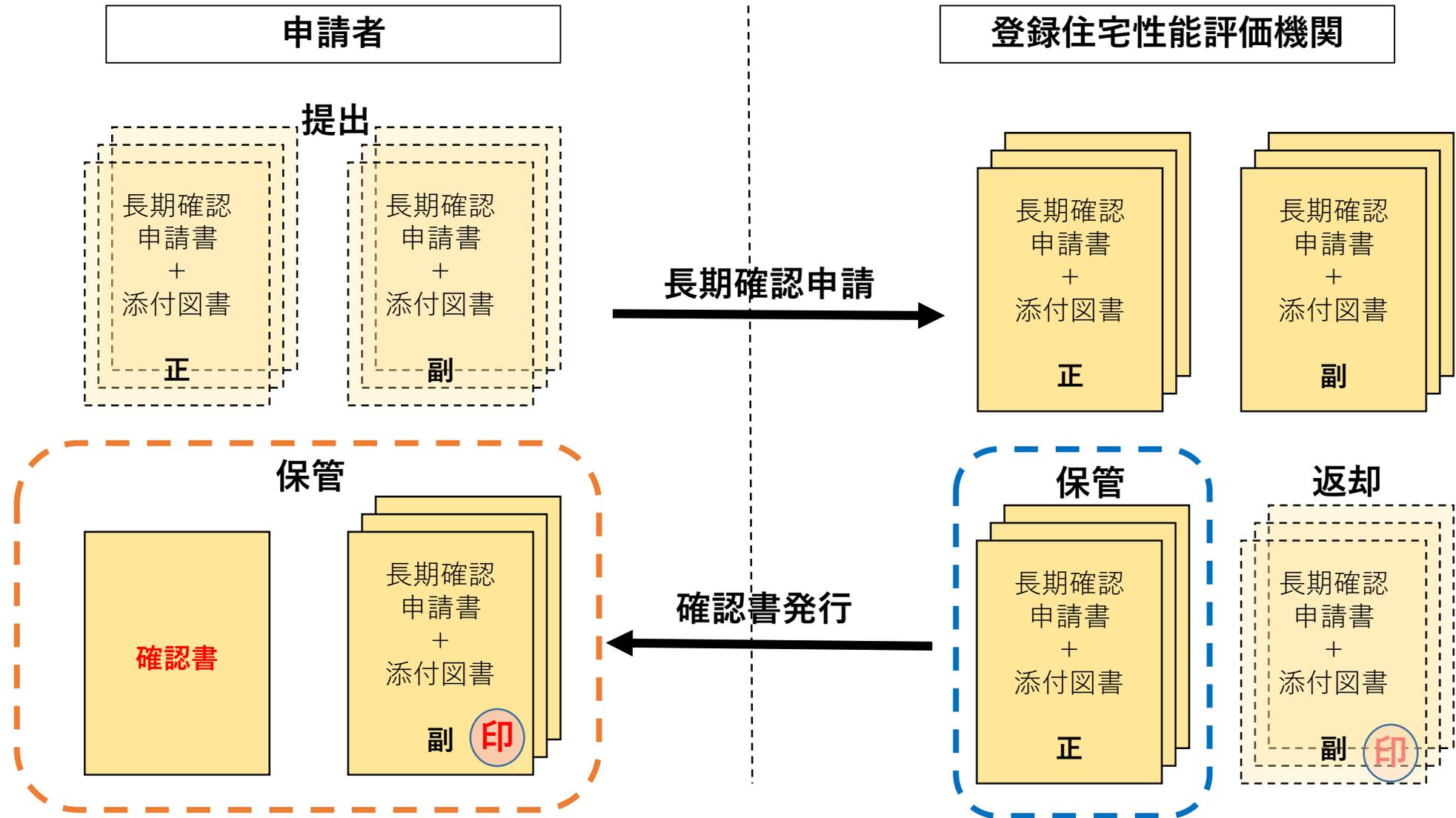
図書の種類	明示すべき事項
設計内容説明書	住宅の構造及び設備が長期使用構造等であることの説明
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別及び配

# 登録住宅性能評価機関による確認について



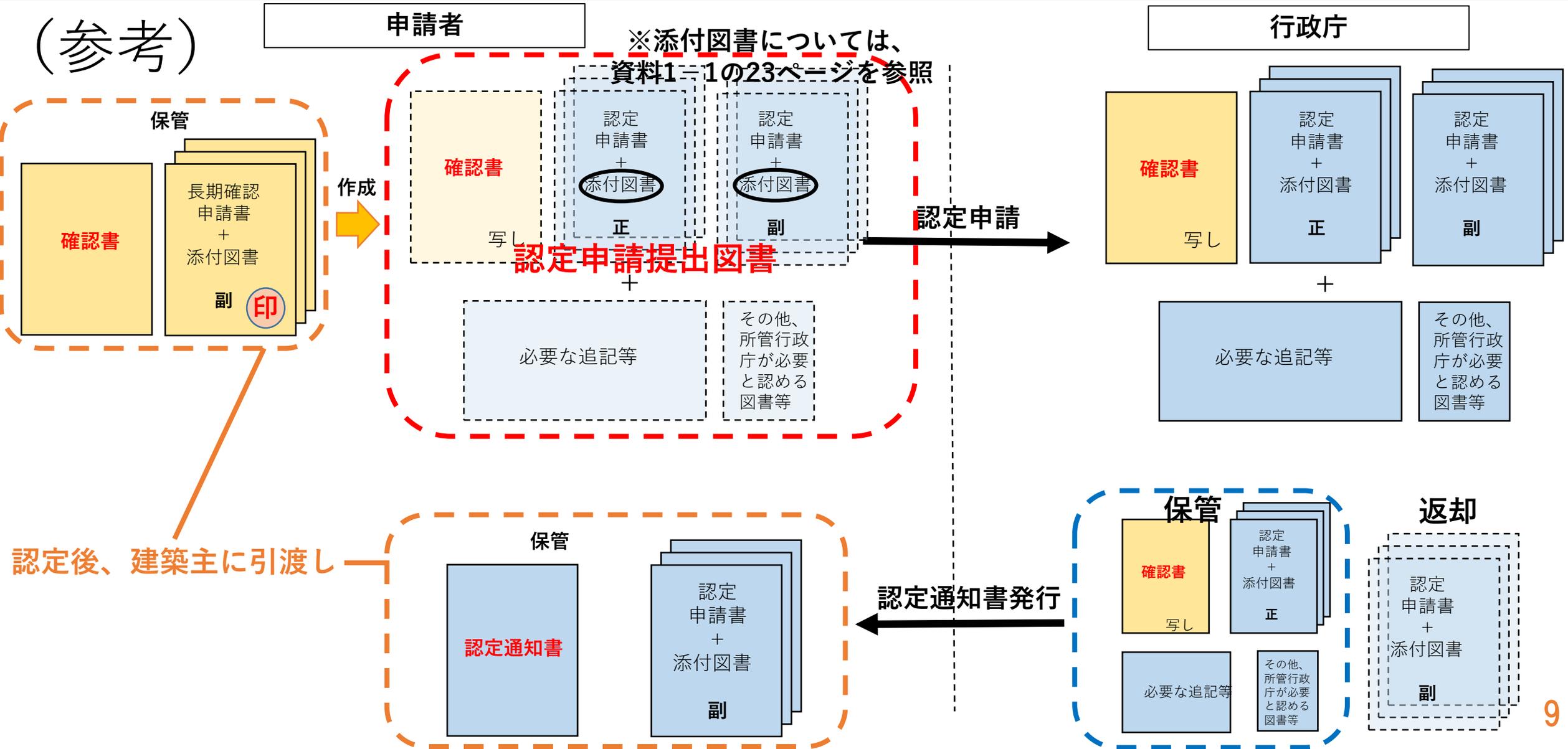
**【注意】** 長期使用構造である旨の確認申請書（品確法6条の2第1項）  
※建築基準法第6条に基づく確認申請書とは別物

# 登録住宅性能評価機関による確認について



# 登録住宅性能評価機関による確認について

(参考)



# 登録住宅性能評価機関による確認について

## 確認申請書の記載方法 第一面

第十一号の様式（第七条の二関係）

確認申請書  
（新築／増築・改築）

（第一面）

年 月 日

登録住宅性能評価機関 殿

申請者の住所又は  
主たる事務所の所在地  
申請者の氏名又は名称  
代表者の氏名

住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条の2第1項の規定に基づき、本申請に係る住宅の構造及び設備が長期使用構造等（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）第2条第4項に規定する長期使用構造等をいう。）であることの確認を行うことを求めます。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

（本欄には記入しないでください。）

※受付欄	
年 月 日	※料金額
第 号	
申請受理者氏名	

（注意）

- ① この様式において、「一戸建ての住宅」は、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り、「共同住宅等」とは、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ます。
- ② 数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。
- ③ ※印のある欄は記入しないでください。

備考 この用紙の大きさは、日本産業規格 A4 としてください。

- ・ **新築／増築・改築の別**を記載
- ・ 宛先は**登録住宅性能評価機関名**

# 登録住宅性能評価機関による確認について

建築面積と床面積の合計は、住宅部分に関する建築基準法上の面積を記入  
||  
確認済証と一致

(第二面)

1. 建築をしようとする住宅の位置、構造及び設備並びに規模等に関する事項  
〔建築物に関する事項〕

【1. 地名地番】	
【2. 敷地面積】	m <sup>2</sup>
【3. 工事種別】	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築・改築
【4. 建築面積】	m <sup>2</sup>
【5. 床面積の合計】	m <sup>2</sup>
【6. 建て方】	<input type="checkbox"/> 一戸建ての住宅 <input type="checkbox"/> 共同住宅等
【一戸建ての住宅の場合：各階の床面積】	階 m <sup>2</sup> 階 m <sup>2</sup>
〔共同住宅等の場合：住戸の概数〕	建築物全体 戸
申請対象住戸	戸
【7. 建築物の高さ等】	
【最高の高さ】	
【最高の軒の高さ】	
【階数】	(地上) 階 (地下) 階
【8. 構造】	造 一部 造
【9. 長期使用構造等に係る構造及び設備の概要】	別添設計内容説明書による
【10. 建築に関する工事の着手の予定年月日】	年 月 日
【11. 認定申請予定日】	年 月 日

(注意)

- 【6. 建て方】の欄は、該当するチェックボックスに「」マークを入れてください。
- 【11. 認定申請予定日】については、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第5条第1項から第5項の規定による認定申請予定日を記載してください。
- この面は、建築確認等他の制度の申請書の写しに必要事項を補うこと等により記載すべき事項のすべてが明示された別の書面をもって代えることができます。

## 確認申請書の記載方法 第二面

・一戸建ての住宅の場合、各階の床面積は長期優良住宅の**規模基準**に則った面積を記載

・規模基準面積の算定においては、上下階への移動空間となる**階段は床面積から除く**こととなりますが、階段の下部が便所、収納又は廊下等で**生活空間として利用できる場合は、当該床面積の算定から除外する必要はありません。**

# 登録住宅性能評価機関による確認について

## 確認申請書の記載方法 第三面

(第三面)

[申請に係る共同住宅等の住戸に関する事項]

【1. 住戸の番号】	
【2. 住戸の存する階】	階
【3. 専用部分の床面積】	m <sup>2</sup>
【4. 当該住戸への経路】	
【共用階段】	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有
【共用廊下】	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有
【エレベーター】	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有

(注意)

1. この面は、共同住宅等に係る申請の場合に作成してください。
2. この面は、申請対象住戸について作成してください。
3. 住戸の階数が二以上である場合には、【3. 専用部分の床面積】に各階ごとの床面積を併せて記載してください。
4. 【4. 当該住戸への経路】の欄は該当するチェックボックスに「」マークを入れてください。
5. この面は、住宅性能表示等の制度の申請書の写しに必要事項を補うこと、複数の住戸に関する情報を集約して記載すること等により記載すべき事項のすべてが明示された別の書面をもって代えることができます。

# 登録住宅性能評価機関による確認について

## 長期使用構造等である旨の確認書

第十一号の四様式（第七条の四照会）

住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条の2第3項の規定による  
長期使用構造等である旨の確認書  
（新築 / 増築・改築）

第 年 月 日

申請者 殿

登録住宅性能評価機関

下記による確認申請書に記載の住宅の構造及び設備については、長期優良住宅の普及の促進に  
関する法律第2条第4項に規定する長期使用構造等であることを確認しました。

記

1. 確認を行った住宅の所在地及び名称
2. 確認を行った住宅の階数、延べ面積及び構造
3. 工事種別
4. 確認を行った評価員の氏名
5. 確認対象住戸及び当該住戸の床面積（当該住戸が複数の階にわたる場合はそれぞれの階にお  
ける床面積）
6. 申請対象住戸のうち、上記確認対象住戸に該当しない住戸

備考 この用紙の大きさは、日本産業規格A4としてください。

（注意）この紙は、大切に保存しておいてください。

5. 確認対象住戸及び当該住戸の床面積（当該住戸が複数の階にわたる場合はそれぞれの階にお  
ける床面積）
6. 申請対象住戸のうち、上記確認対象住戸に該当しない住戸

# 登録住宅性能評価機関による確認について

## ②設計住宅性能評価と一体での申請について

### 法律

(長期優良住宅の普及の促進に関する法律の特例)

**第6条の2** 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第5条第1項から第5項までの規定による認定の申請をする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、登録住宅性能評価機関に対し、当該申請に係る住宅の構造及び設備が長期使用構造等あることの確認を行うことを求めることができる。

2 第5条第1項の住宅性能評価の申請をする者は、**前項の規定による求めを当該住宅性能評価の申請と併せてすることができる。**

# 登録住宅性能評価機関による確認について

## 令和3年国土交通省告示第1367号

(長期使用構造等の確認のために必要な図書)  
住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第7条の3の規定に基づき、住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条の2第4項の規定による**確認のために必要な図書**を次のように定める。 <略>

図書の種類	明示すべき事項
仕様書 (仕上げ表を含む。)	部材の種別、寸法及び取付方法
各階平面図	点検口の位置
断面図 又は矩計図	縮尺、小屋裏の構造、各界の天井の高さ、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

設計住宅性能評価と一体で申請する場合、表に記載の図書を性能評価の添付図書に追加して申請

# 登録住宅性能評価機関による確認について

(第二面)

申請者等の概要

---

【1. 申請者】

【氏名又は名称のフリガナ】 ニホン タロウ  
【氏名又は名称】 日本 太郎  
【郵便番号】 000-0000  
【住所】 東京都大田区〇〇〇1-1-1  
【電話番号】 03-1111-9999

---

【2. 代理者】

【氏名又は名称のフリガナ】 エド ジロウ  
【氏名又は名称】 江戸 次郎  
【郵便番号】 000-0001  
【住所】 東京都三鷹市〇〇〇1-1-1  
【電話番号】 03-2222-8111

---

【3. 建築主】

【氏名又は名称のフリガナ】 ニホン タロウ  
【氏名又は名称】 日本 太郎  
【郵便番号】 000-0000  
【住所】 東京都大田区〇〇〇1-1-1  
【電話番号】 03-1111-9999

---

【4. 設計者】

【資格】 (一級) 建築士 (建設大臣) 登録 〇〇〇〇〇号  
【氏名】 江戸 次郎  
【建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (東京都) 知事登録第 〇〇〇〇〇号  
【郵便番号】 000-0001  
【所在地】 東京都三鷹市〇〇〇1-1-1  
【電話番号】 03-2222-8111

---

【5. 設計住宅性能評価を希望する性能表示事項】  
別紙による

---

【6. 長期使用構造等であることの確認の要否】  要  否

---

【7. 備考】  
工事の着手予定年月日：令和〇〇年〇月〇〇日 認定申請予定年月日：令和〇〇年〇月〇〇日

## 設計住宅性能評価申請書の 記載方法 第二面

### < 注記 >

#### 3. 第二面関係

- ① 申請者からの委任を受けて申請を代理で行う者がいる場合においては、2欄に記入してください。
- ② 申請者が2以上のときは、1欄には代表となる申請者のみについて記入し、別紙に他の申請者についてそれぞれ必要な事項を記入してください。
- ③ 建築主が2以上のときは、3欄には代表となる建築主のみについて記入し、別紙に他の建築主についてそれぞれ必要な事項を記入して添えてください。
- ④ 4欄の郵便番号、所在地及び電話番号には、設計者が建築士事務所に属しているときはそれぞれ建築士事務所のものを、設計者が建築士事務所に属していないときはそれぞれ設計者のもの（所在地は住所とします。）を書いてください。
- ⑤ 5欄には、必須評価事項以外で設計住宅性能評価を希望する性能表示事項を記入してください。
- ⑥ 6欄には、住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条の2の規定による長期使用構造等（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）第2条第4項に規定する長期使用構造等をいう。）であることの確認の要否について、該当するチェックボックスに「レ」を入れて下さい。
- ⑦ 6欄において、「要」のチェックボックスに「レ」を入れた場合は、7欄に工事の着手予定年月日及び認定申請予定年月日について記載してください。

↑ 今回追加された内容

# 登録住宅性能評価機関による確認について

確認済証と一致  
させる

建築物に関する事項	
【1. 地名地番】	東京都大田区○○○1-1-1
【2. 都市計画区域及び準都市計画区域の内外の別等】	<input checked="" type="checkbox"/> 都市計画区域内 ( <input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 区域区分米設定 ) <input type="checkbox"/> 準都市計画区域内 <input type="checkbox"/> 都市計画区域及び準都市計画区域外
【3. 防火地域】	<input type="checkbox"/> 防火地域 <input checked="" type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 指定なし
【4. 敷地面積】	212.80 m <sup>2</sup>
【5. 建て方】	<input checked="" type="checkbox"/> 一戸建ての住宅 <input type="checkbox"/> 共同住宅等
【6. 建築面積】	212.80 m <sup>2</sup>
【7. 延べ面積】	81.99 m <sup>2</sup> (1階: 45.29 m <sup>2</sup> 、2階: 34.22 m <sup>2</sup> )
【8. 住戸の数】	【建物全体】 1戸 【評価対象住戸】 1戸
【9. 建築物の高さ等】	【最高の高さ】 7.835 m 【最高の軒の高さ】 6.175 m 【階数】 地上 ( 2 ) 地下 ( 0 ) 【構造】 木造 一部 造
【10. 利用関係】	<input type="checkbox"/> 持家 <input type="checkbox"/> 貸家 <input type="checkbox"/> 給与住宅 <input type="checkbox"/> 分譲住宅
【11. その他必要な事項】	
【12. 備考】	

↑長期優良住宅の規模基準に  
則った各階床面積を記載

## 設計住宅性能評価申請書の 記載方法 第三面

### < 注記 >

#### 4. 第三面関係

- ① 1欄は、地名地番と併せて住居表示が定まっているときは、当該住居表示を括弧書きで併記してください。
- ② 2欄は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。ただし、建築物の敷地が都市計画区域、準都市計画区域又はこれらの区域以外の区域のうち2以上の区域にわたる場合においては、当該敷地の過半の属する区域について記入してください。なお、当該敷地が3の区域にわたる場合で、かつ、当該敷地の過半の属する区域がない場合においては、都市計画区域又は準都市計画区域のうち、当該敷地の属する面積が大きい区域について記入してください。
- ③ 3欄は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。なお、建築物の敷地が防火地域、準防火地域又は指定のない区域のうち2以上の地域又は区域にわたるときは、それぞれの地域又は区域について記入してください。
- ④ 7欄は、第二面6欄において、「要」のチェックボックスに「レ」を入れた場合は、各階の床面積を併せて記載してください。
- ⑤ 10欄の「利用関係」は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。なお、利用関係が未定のときは、予定する利用関係としてください。また、「持家」、「貸家」、「給与住宅」、「分譲住宅」とは、次のとおりです。

# 登録住宅性能評価機関による確認について

(第四面)	
住戸に関する事項	
【1. 番号】	
【2. 階】	
【3. 専用部分の床面積等】	
【居室部分の面積】	
【バルコニー等専用使用部分の面積】	
【専用部分の床面積】	
【4. 当該住戸への経路】	
【共用階段】	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有
【共用廊下】	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有
【エレベーター】	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有
【5. 界壁・界床の有無】	
【界壁の有無】	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有
【界床の有無】	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (□上階 □下階)
【6. その他必要な事項】	
【7. 備考】	

## 設計住宅性能評価申請書の 記載方法 第四面

### < 注記 >

#### 5. 第四面関係

- ① 1欄は、住戸の数が1のときは「1」と記入し、住戸の数が2以上のときは、申請住戸ごとに通し番号を付し、その番号を記入してください。
- ② 4欄及び5欄は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ③ ここに書き表せない事項で、評価に当たり特に注意を要する事項は、6欄又は別紙に記載して添えてください。
- ④ 変更設計住宅性能評価に係る申請の際は、7欄に第四面に係る部分の変更の概要について記入してください。

備考 1 この用紙の大きさは、日本産業規格A4としてください。

2 第二面から第四面までについては、建築確認等の制度の申請書の写しに必要事項を補うこと、複数の住戸に関する情報を集約して記載すること等により記載すべき事項のすべてが明示された別の書面をもって代えることができます。

3 共同住宅等に係る設計住宅性能評価の申請にあつては、第四面を申請に係る住戸ごとに作成した場合、この申請書を共同住宅等一棟又は複数の住戸につき一部とすることができます。

# 登録住宅性能評価機関による確認について



住宅の品質確保の促進等に関する法律  
第5条第1項に基づく

## 設計住宅性能評価書

●特記事項  
住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条の2第4項に基づく、住宅の構造及び設備が長期使用構造等であるかどうかの確認の結果

確認の結果       : 適合       : 不適合  
申請書等記載の住宅の床面積（複数階を有する場合は各階）      1階：〇〇㎡      2階：〇〇㎡

1. 建築主      長期 太郎    〇〇県〇〇市〇〇町〇-〇-〇  
2. 設計者      設計 次郎    〇〇県〇〇市〇〇町〇-〇-〇  
3. 住宅の名称      長期 太郎 様邸新築工事  
4. 住宅の所在地      〇〇県〇〇市〇〇町〇-〇-〇

以上

評価書交付年月日	2022 年 2 月 20 日
評価書交付番号	999 - 99-2022 - 1-1 - 00001
登録住宅性能評価機関名	いえまる評価センター <span style="float: right; border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;">印</span>
機関登録番号	国土交通大臣 999
評価員氏名	栗丸 一郎

●特記事項  
住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条の2第4項に基づく、住宅の構造及び設備が長期使用構造等であるかどうかの確認の結果

確認の結果       : 適合       : 不適合  
申請書等記載の住宅の床面積（複数階を有する場合は各階）      1階：〇〇㎡      2階：〇〇㎡

# 登録住宅性能評価機関による確認について

## ③変更申請について

### 施行規則

(長期使用構造等であることの確認の申請手続等)

**第7条の2** 法第6条の2第1項の規定による求めをしようとする者は、別記第11号の2様式の確認申請書（第7条の4第1項第1号に規定する確認書又は**法第6条の2第5項の住宅性能評価書が交付された住宅でその計画の変更をしようとするものに係る確認**にあっては第1面を別記第11号の3様式としたものとする。以下単に「確認申請書」という。）の正本及び副本に、それぞれ、同条第3項の規定による確認のために必要な図書で国土交通大臣が定めるもの（**変更確認にあっては、当該変更に係るものに限る。**）を添えて、これを登録住宅性能評価機関に提出しなければならない。

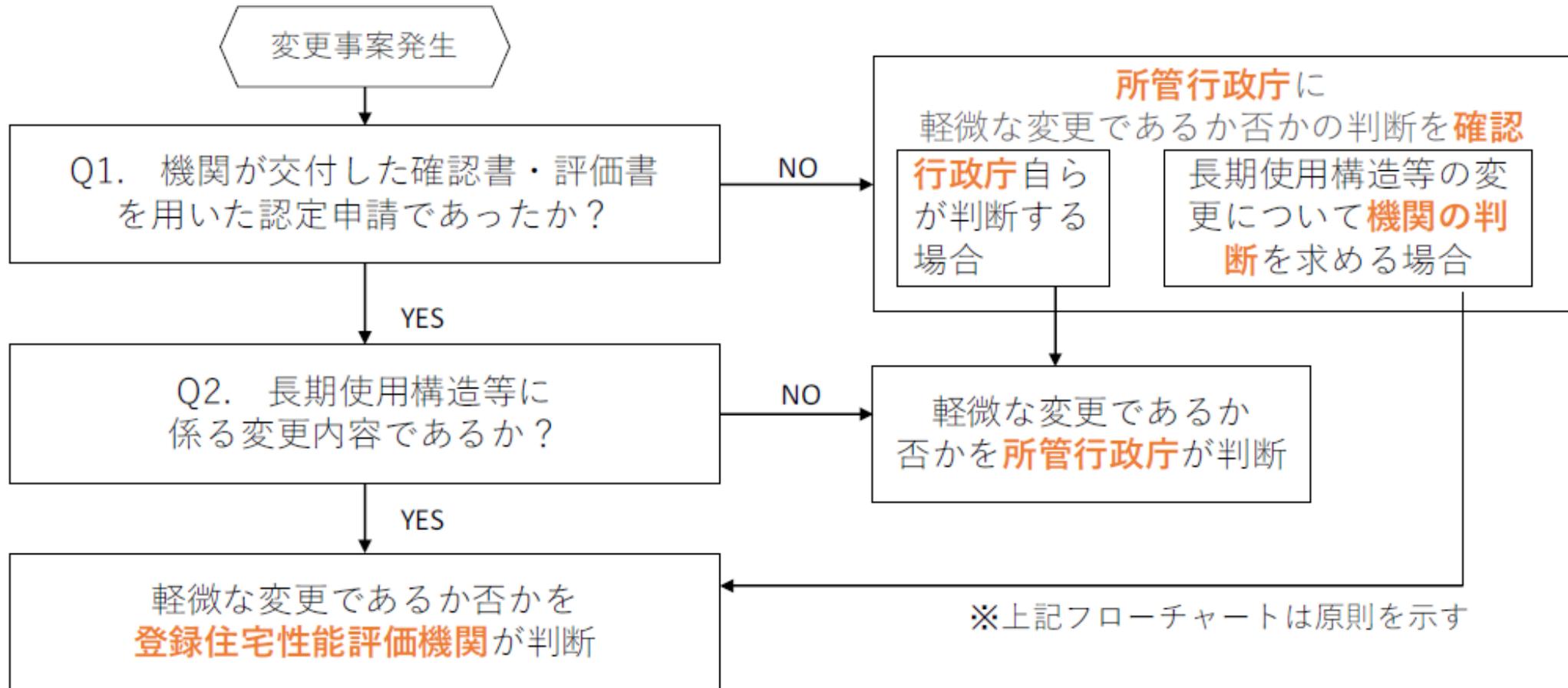
# 登録住宅性能評価機関による確認について

住宅性能評価とあわせて長期確認の依頼をし、その**確認結果が記された評価書**の交付を受けた住宅について、申請時から変更があった場合、**変更設計性能評価の申請手続き**を行う事ができます。

なお、入居後に行われる変更等で、変更設計性能評価の申請により難しい場合は長期法施行規則第7条の2第1項に基づき、**変更の長期確認申請**を行い、**確認書が交付**されることとなります。

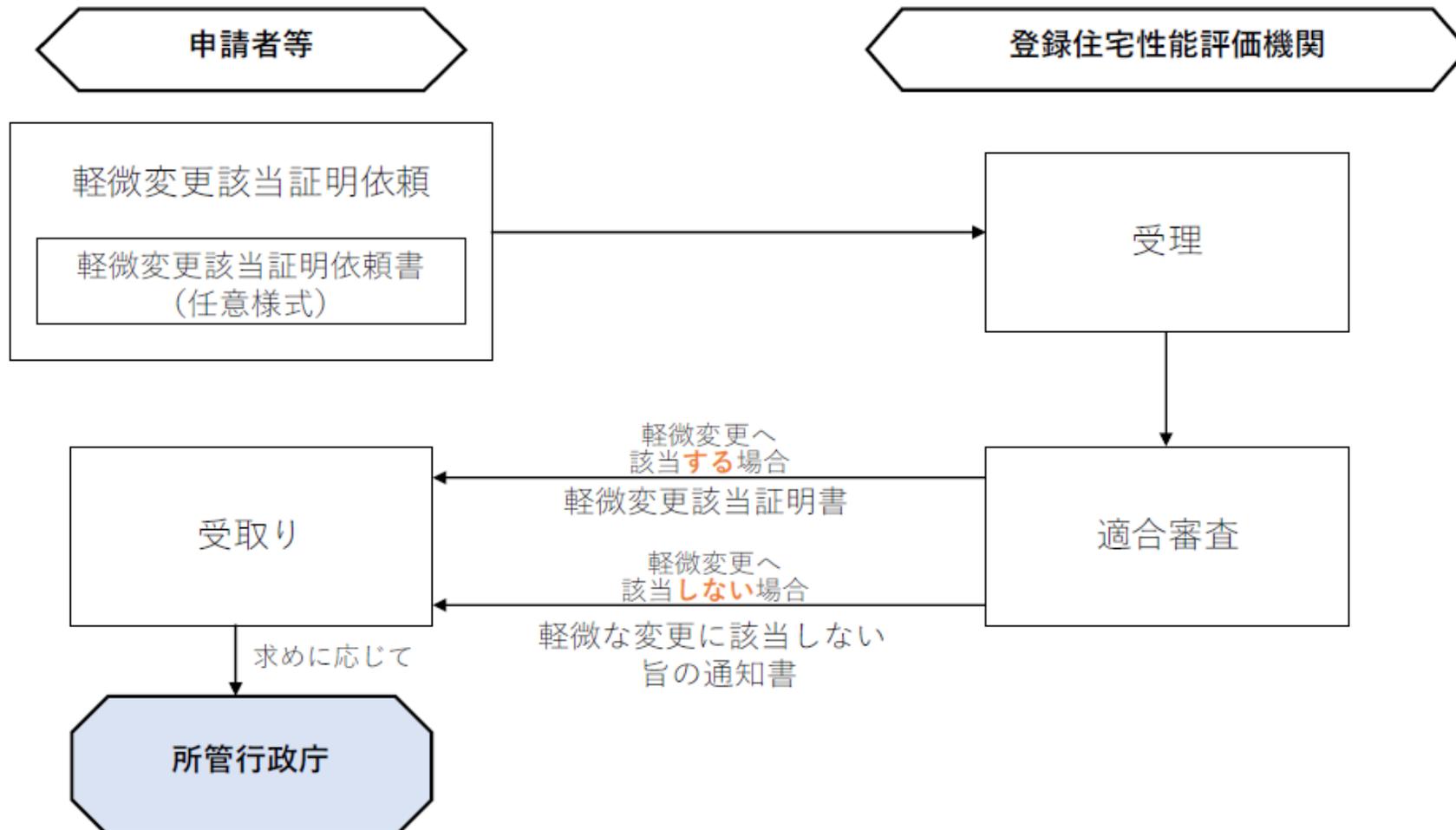
# 軽微な変更の手続きについて

- 長期使用構造等に関する変更が「軽微な変更」かの判断は各登録住宅性能評価機関で行います。



# 軽微な変更の手続きについて

軽微な変更へ該当する事の証明を求める者は、登録住宅性能評価機関へ**軽微変更該当証明を依頼**することができます。



# 施行日前後の取り扱いについて

- 県から先ほど説明があったとおり、令和4年2月20日以降「適合証」及び「長期使用構造であることの記載がない性能評価書」を添付した行政庁への認定申請ができなくなるということです。
- 施行日前後に予定している技術的審査の依頼や長期確認申請等については、事前に各登録住宅性能評価機関にご相談ください。