
2022年2月20日 長期優良住宅認定制度改正のご案内

(2022年2月17日時点)



HOUSE PLUS

ハウスプラス住宅保証株式会社

2022年2月20日から「住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律」の一部が施行されます。

その1：適合証が確認書に変わります

2022年2月20日以降に行政への提出可能な書類が長期優良住宅の「技術的審査適合証」から「長期優良住宅確認書」または「住宅性能評価書（長期確認付き）」に変更されます。

追加 特記事項で耐震等級が記載できるようになりました

その2：住宅性能評価書（長期確認付）で認定申請できます

2022年2月20日以降の長期優良住宅認定申請物件より、「設計住宅性能評価書※」で申請を行う事が可能となります。※長期使用構造等である旨の記載があるものに限りです。

その3：所管行政庁への申請が変わります

【添付書類】 所管行政庁への認定申請時における添付書類の一部が省略されます。

【居住環境等】 居住環境等の審査は、所管行政庁が行います。

【災害配慮基準】 法改正により追加された災害配慮基準の審査は、所管行政庁が行います。

詳細は行政庁ごとに異なる場合がございます。申請先の所管行政庁へご確認下さい。

その1：適合証が確認書に変わります

受付・発行は2022年2月21日以降順次行います。

確認書サンプル

第十一号の四様式（第七条の四関係）

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

XXX-XX-XXXX-X-X-XXXXX
2021年12月21日

氏名又は名称1般

ハウスプラス住宅保証株式会社
株式会社保証

別添の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（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JIS4としてください。

特記事項
免震建築物、耐震等級2又は耐震等級3に適合する場合
 免震建築物 耐震等級2 耐震等級3

（注意）この確認書は、大切に保存しておいてください。

「長期使用構造等である旨の確認書」に名称変更しています

式（第七条の四関係）

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

追加 耐震等級表示は、申請時にご希望頂く事で確認書に特記事項にて表示されるようになりました。

特記事項
免震建築物、耐震等級2又は耐震等級3に適合する場合
 免震建築物 耐震等級2 耐震等級3

特記事項に対応した確認書は、準備が整い次第発行を開始致します。

その1：適合証が確認書に変わります

2022年2月20日以降に行政への提出可能な書類が長期優良住宅の技術的審査適合証「長期適合証」から長期使用構造等である旨の確認書「長期確認書」または住宅性能評価書（長期確認付き）に変更されます。

長期優良住宅の 認定申請日	長期優良住宅の 認定申請書類	地震保険の耐震等級3 割引率50%適用書類
2022/2/18（金） まで	長期優良住宅の 技術的審査適合証	～耐震等級3が記載の証明書～ 長期優良住宅の 技術的審査適合証 住宅性能評価書 等
2022/2/21（月） から	<p>長期使用構造等である旨の確認書※ または 住宅性能評価書（長期確認付き）</p> <p>※2022/2/20から旧証明書「長期優良住宅の技術的審査適合証」で認定申請は出来ません。 詳細は所管行政庁にご確認下さい。</p>	<p>～耐震等級3が記載の証明書～</p> <p>追加 長期使用構造等である旨の確認書 ※耐震等級が記載できるようになりました (2/7時点の情報)</p> <p>住宅性能評価書（長期確認付き）</p> <p>住宅性能評価書 等</p>

適合証による認定申請は2月18日（金）までに所管行政庁へお願いいたします。

その2：住宅性能評価書（長期確認付）で認定申請が可能になります

2022年2月20日以降の長期優良住宅認定申請物件より、設計住宅性能評価書※で申請を行う事が可能となります。
※長期使用構造等である旨の記載があるものに限りです。

性能評価書（長期確認付）サンプル

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
一戸建ての住宅(新築住宅)

下記の住宅に関して評価方法基準(平成19年8月14日 国土交通省告示第1347号(最終改正 令和元年11月15日 国土交通省告示第781号))に基づき評価を行った結果について、次の通り特記を行います。

(上記は評価方法基準に基づいて評価を行った結果であり、時間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。)

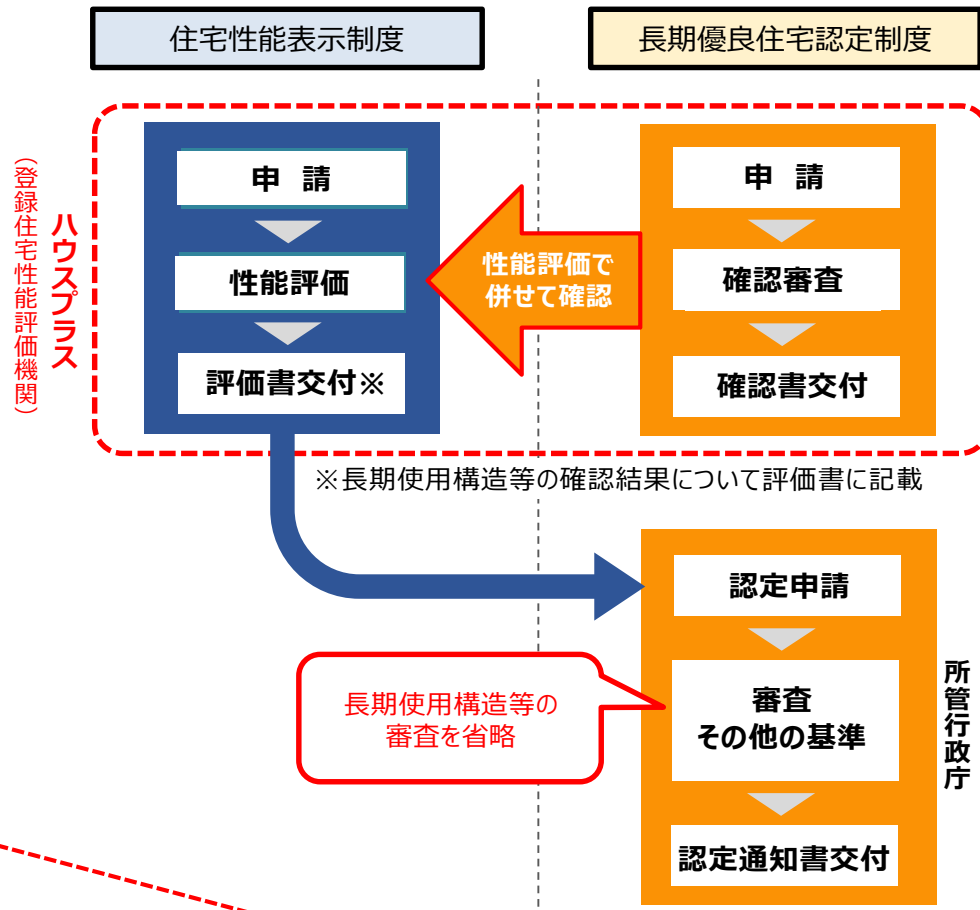
記

- 申請者: 東京都申込担当者申込担当者
申込担当者
- 建築士: 東京都申込担当者申込担当者
申込担当者 連絡先: 111-1111-1111
- 設計者: 東京都申込担当者申込担当者
申込担当者 連絡先: 111-1111-1111
- 住宅の名称: 3956 戸建/標準/標準型/住所含まない
- 住宅の所在地: 東京都千代田区

特記事項
住宅の品質確保の促進等に関する法律第6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 地上 1階: 12.34㎡ 2階: 23.34㎡ 3階: 34.56㎡ 4階: 56.78㎡
地下 1階: 12.34㎡

長期使用構造等である旨の特記が記載されます

特記事項
住宅の品質確保の促進等に関する法律第6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 地上 1階: 12.34㎡ 2階: 23.34㎡ 3階: 34.56㎡ 4階: 56.78㎡
地下 1階: 12.34㎡



その3 : 所管行政庁への申請が変わります (添付書類)

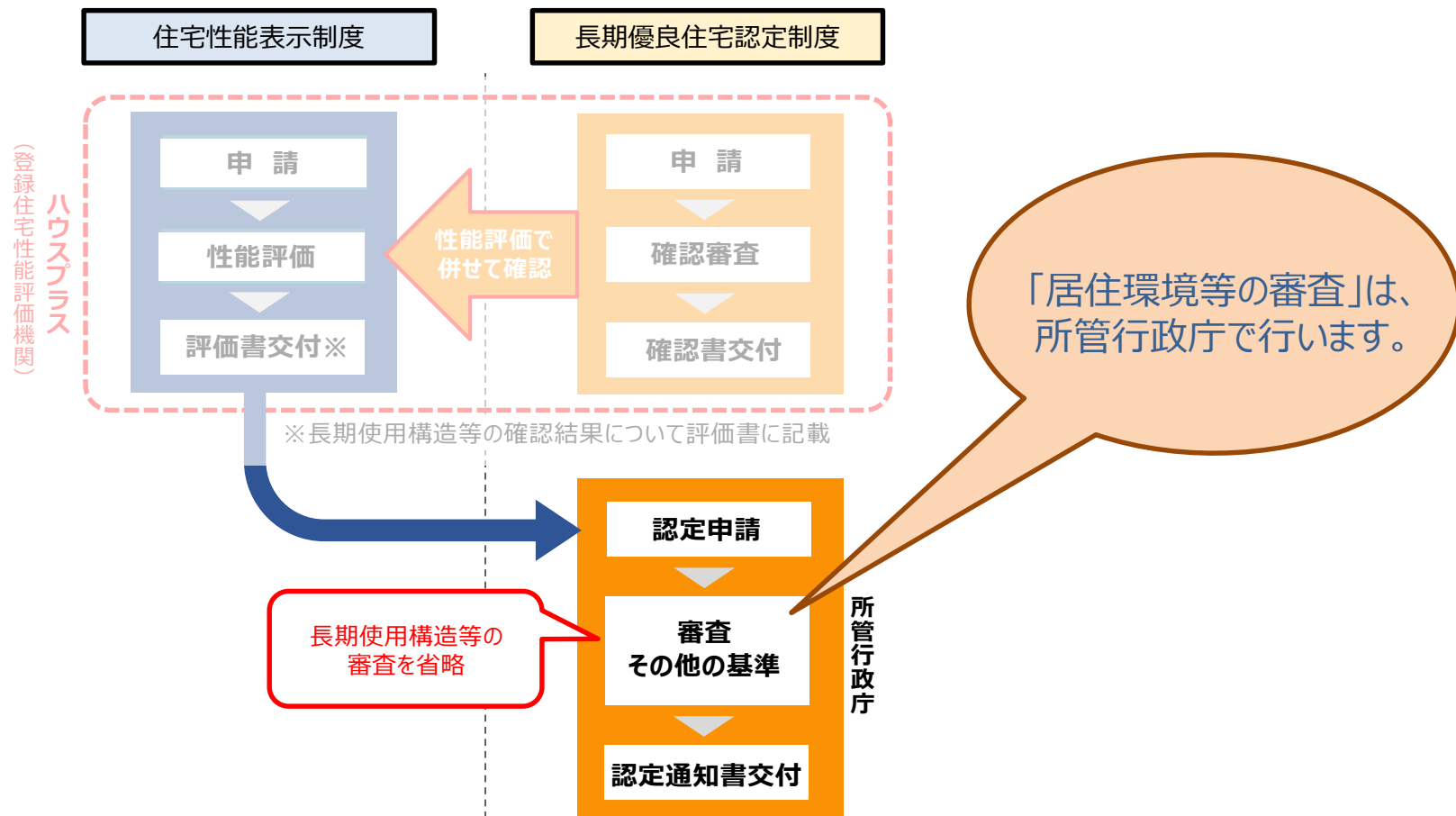
認定申請の際に「長期確認書」又は「設計住宅性能評価書 (長期確認付)」の写しを添えた場合は、赤字図書の添付を省略することが可能です。

改正前	改正後	明示すべき事項 ※一部省略
設計内容説明書	—	—
付近見取り図	付近見取り図	・方位、道路及び目標となる地物
配置図	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及び申請に係る建築物と他の建築物との別
仕様書	—	—
各階平面図	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
用途別床面積表	用途別床面積表	・用途別の床面積
床面積求積図	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
2面以上の立面図	2面以上の立面図	・縮尺、外壁、開口部の位置
断面図又は矩計図	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
伏図(基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図)	—	—
各部詳細図(外壁や天井等の納まり等)	—	—
各種計算書(構造計算書、省エネ計算書等)	—	—
機器表(換気設備や給排水設備の種類等)	—	—
状況調査書	状況調査書	・建築物の劣化事象等の状況の調査の結果

※災害基準の評価に必要と考えられる書類については、各行政庁において別途定めることとする。

その3 : 所管行政庁への申請が変わります (居住環境等)

居住環境等の審査は、所管行政庁が行います。



その3：所管行政庁への申請が変わります（災害配慮基準）

法改正により追加された土砂災害、津波、洪水などの災害リスクが高い区域の審査は、申請先の所管行政庁が行います。
評価機関では災害配慮基準の審査は行いませんのでご注意ください。

【災害の危険性に応じた対応のイメージ】

認定対象から除外

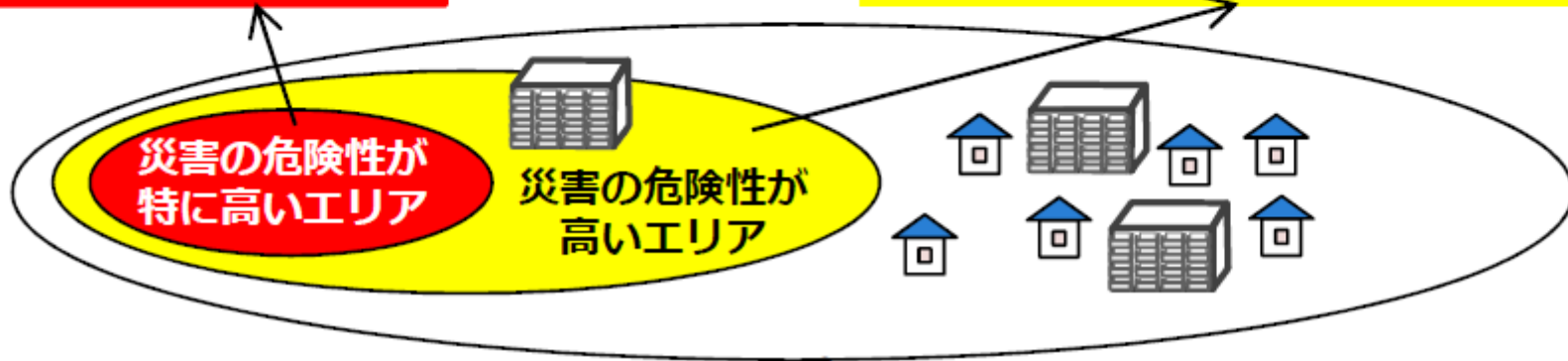


土砂災害特別警戒区域など

**その地域の災害の発生状況に応じた
対策が講じられた住宅を認定**

- ・所管行政庁の判断で例えば浸水対策の実施を求めることが可能

浸水想定区域など



国交相：長期優良住宅認定基準の見直しに関する検討会（第1回） 配布資料③より

土砂災害、津波、洪水などの災害リスクが高い区域の確認は所管行政庁へお問合せ下さい。

審査依頼パターン



ハウスプラスへの審査依頼
ハウスプラスでの受付・発行

所管行政庁への認定申請

長期法改正
(2022/2/20)



審査には通常3週間かかります。
適合証による認定申請に間に合わない場合は、確認書への変更をお願いします。

2/2
から



2/20
から



審査依頼パターン

2/2
からパターン
①

長期確認書の電子申請について

2022年2月2日から長期優良住宅の確認書を事前審査扱いで電子申請が可能となります。
ポータルサイトの「作成サービス選択」画面にて「長期確認 追加」（長期確認書）を選択してご申請ください。

★作成サービス選択

★[トップメニュー](#) > ★[物件一覧](#) > ★[建物種別選択](#)[←戻る](#)

タイムアウトまで [19] 分

[ログアウト](#)

2/21以降に所管行政庁へ申請する場合は
「**長期確認 追加**」ボタンから確認書を申請して
下さい。

設計評価 追加

建設評価 追加

設計評価 マスタから追加

追加

長期優良 追加

省エネルギーサービス 追加

低炭素建築物サービス 追加

保険同等検査サービス 追加

建築確認 追加

建築確認+構造 追加

CADデータ連携

BELSサービス 追加

適合証明 追加

長期確認 追加

- ・長期確認書の受付、発行については2月21日（月）以降順次行います。
それまでにご申請いただいた物件につきましては、事前審査扱いとして書類の確認を進めます。

審査依頼パターン

2/20
から

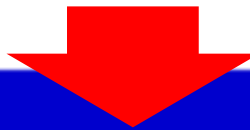
パターン
②

性能評価書（長期確認付）の申請について

性能評価書（長期確認付）のご申請が可能となります。
ポータルサイトの「作成サービス選択」画面にて「設計性能評価」を選択し、
作成後の評価申込画面より長期優良住宅の要・否いずれかにチェックを入れてご申請ください。

申込情報入力		チェック結果	チェック日時	更新日	
申込書 - 法定様式類	評価申込情報	チェック	未チェック	—/—/—	印刷 図書に追加
自己評価書作成	自己評価書	チェック	未チェック	—/—/—	印刷
地盤の液状化に関する申出書作成	地盤液状化申出書				印刷

編集	表示	履歴	図書名	更新日	備考	サイズ	並び替え	編集 ロック	削除
----	----	----	-----	-----	----	-----	------	-----------	----



★設計申込情報画面

★トップメニュー > ★物件一覧 > ★物件詳細

←戻る 物件名:

[更新] 担当者情報 法定様式2面

この「設計申込情報画面」及び「設計申込情報(担当者画面)」の
設計住宅性能評価申請書(第四号様式(第三条関係))によるハウ
弊社が評価業務を行うにあたり必要な情報となります。
申請者はこの設計申込情報(担当者)に入力される各業務担当者が

設計申込日 (例:2006/01/01)

長期優良住宅 長期使用構造等である
ことの確認 要 否

認定申請予定年月日

性能評価書（長期確認付）をご希望の場合は、
必ず『要』にチェックを入力してください。
性能評価書のみをご希望の場合は、『否』にチェックを入力してください。

適合証から確認書への変更

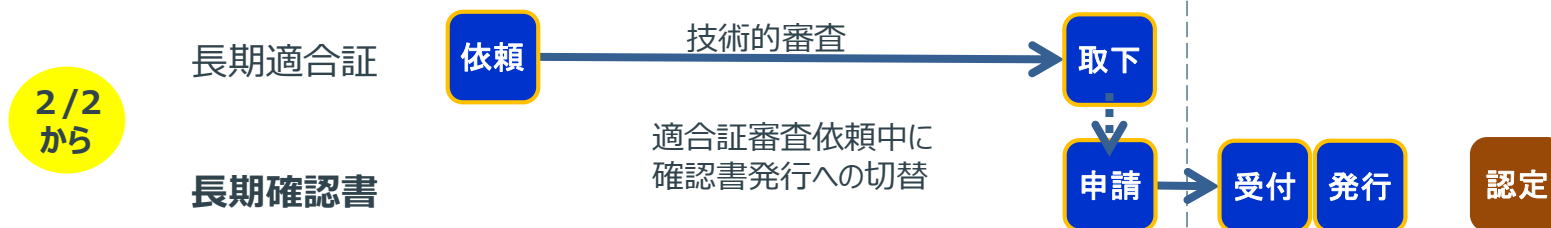


ハウスプラスへの審査依頼
ハウスプラスでの受付・発行

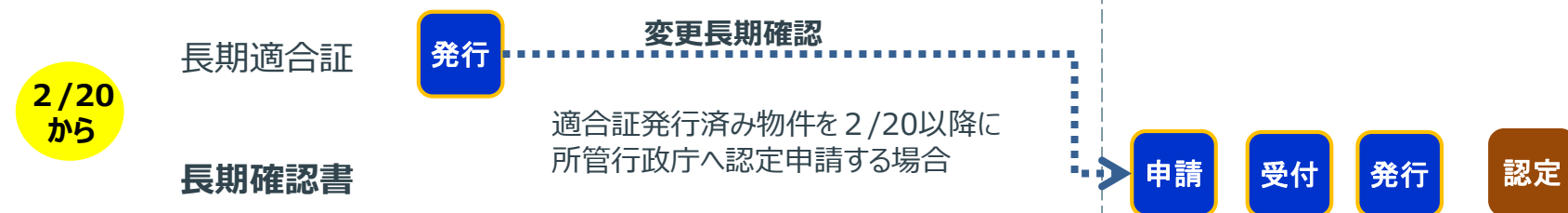


所管行政庁への
認定申請

A: 適合証発行前に確認書に切り替える場合（無料）



B: 適合証発行後に確認書を発行する場合（有料）



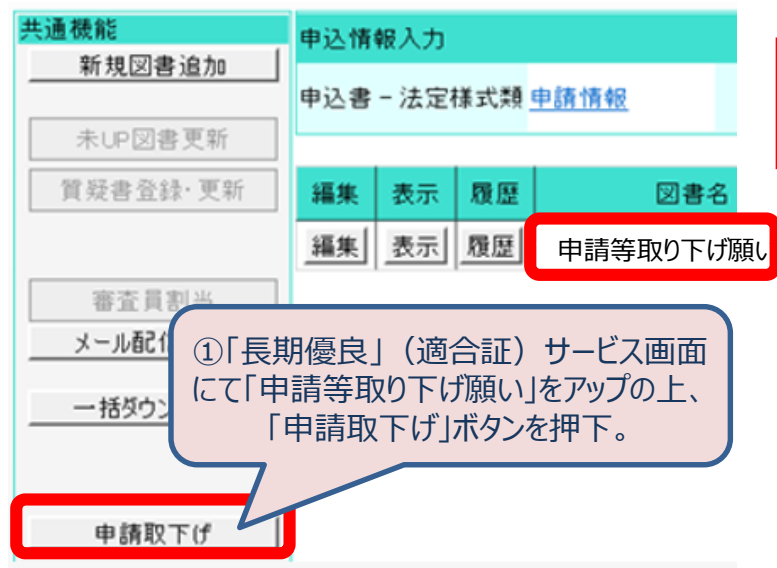
適合証から確認書への変更

 2/2
 から

A:適合証発行前に確認書に切り替える場合（無料）

長期適合証を申請中（適合証発行前）に長期確認書が必要になった場合、適合証の取り下げ手続きを行ったうえで長期確認書をご申請頂くことができます。その場合、**追加費用は発生しません。**

1. 長期優良（適合証）取下げ



共通機能

- 新規図書追加
- 未UP図書更新
- 質疑書登録・更新
- 審査員割当
- メール配信
- 一括ダウンロード
- 申請取下げ**

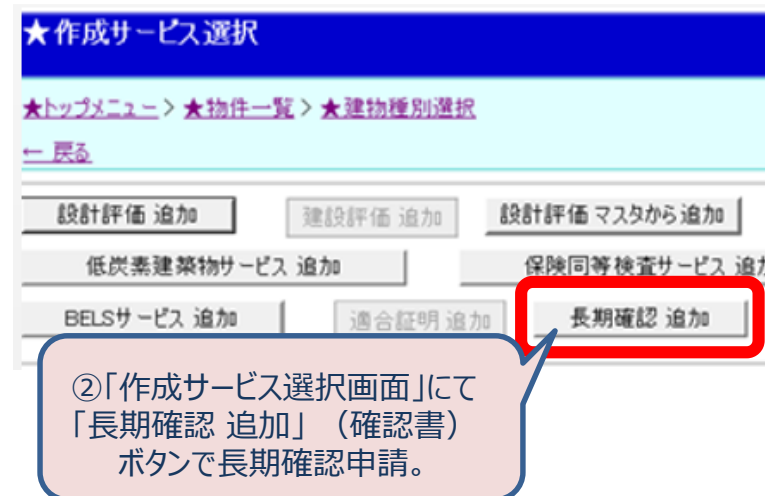
申請情報入力

申込書 - 法定様式類 [申請情報](#)

編集	表示	履歴	図書名
編集	表示	履歴	申請等取り下げ願

①「長期優良」（適合証）サービス画面にて「申請等取り下げ願」をアップの上、「申請取下げ」ボタンを押下。

2. 長期確認（確認書）申請



★作成サービス選択

★トップメニュー > ★物件一覧 > ★建物種別選択

←戻る

設計評価追加 | 建設評価追加 | 設計評価 マスタから追加

低炭素建築物サービス追加 | 保険同等検査サービス追加

BELSサービス追加 | 適合証明追加 | **長期確認追加**

②「作成サービス選択画面」にて「長期確認追加」（確認書）ボタンで長期確認申請。

※2/21の運用切替直後は、長期確認書の受付・発行業務が滞る可能性があります。ご注意ください。

適合証から確認書への変更

2/20 から B:適合証発行後に確認書を発行する場合（有料）

既に長期適合証を発行済みの物件で長期確認書が必要になった場合、「変更長期確認」としてご申請頂くことができます。（発行手数料は5,000円（税別）です）

物件情報の編集 **お申込サービスの追加・削除** 物件

①「長期優良」（適合証）サービス画面にて「お申込サービスの追加・削除」ボタンを押下。

設計評価 長期優良

選択物件情報 詳細を表示 詳細を隠す

受付番号	お客様物件番号	物件名
地名地番		
物件作成者	建物種別	戸建
申込担当者	物件作成日	
評価機関担当者	物件更新日	
評価員		

設計評価 追加 建設評価 追加 瑕疵保険 追加 ファイルサービス追加

CADデータ連携 BELSサービス 追加 適合証明 追加 **長期確認 追加**

②サービス追加画面にて「長期確認 追加」ボタンを押下。

設計評価 長期優良 **変更確認1**

③「変更確認1」というタブが作成されます。申請情報画面より変更情報を入力し申請にお進みください。

お客様物件番号	物件名
建物種別	戸建
物件作成日	2022/02/15 12:10
物件更新日	—/—/—

メール配信設定 未

長期優良住宅制度変更のご案内

お問い合わせ先



ハウスプラス住宅保証株式会社

東京 : 03-4531-7205
仙台 : 022-714-6095
名古屋 : 052-222-8371
大阪 : 06-6353-0395
福岡 : 092-233-1006