

長期優良住宅の維持保全のすすめ ～いつまでも快適な住まいに暮らし続けるために～

「長期優良住宅」を建て、住まわれている皆さまへ

皆さまがお住いの長期優良住宅は、「長く住み続けられる住宅」として建てられています。しかし、日々の生活の中で、きちんと点検し、手入れをしないと、どんなに丈夫につくった住宅も長く住み続けることはできません。

住まいの維持保全の大切さを、家族の皆様とも考えて頂き、計画的な点検・修繕を行うことで、子・孫・孫の子の代まで安心して住み続けることができる住まいを目指しましょう。

認定を受けられた方が今後行わなければならないこと

① 住宅の維持保全（点検・補修）をしましょう。【長期優良住宅の普及の促進に関する法律 第6条第1項】

建築後、認定を受けた維持保全計画に基づいて住宅の維持保全（点検・補修）を行わなければなりません。

まずは、長期優良住宅の認定申請書の中にある「維持保全計画書」に改めて目を通してみましょう。併せて「資金計画」の確認をしましょう。

その上で、住宅の維持保全を計画的に行ってください。

【法律で決まっていること】

（１）点検が必要な部分

- 構造耐力上主要な部分（基礎、土台、壁、柱、小屋組、梁、筋かい等）
- 雨水の侵入を防止する部分（屋根、外壁及びそれらに設ける開口部）
- 給水設備・排水設備（給水又は排水の配管設備）

（２）点検期間は、建築後、３０年以上行う。

（３）点検頻度は、少なくとも１０年毎に行う。

（４）点検結果を踏まえ、必要に応じて修繕等を行う。

（５）地震及び台風時等に臨時点検が必要。

（６）住宅の劣化状況に応じて、維持保全計画の見直しが必要。

② 建築や維持保全の記録を保存しましょう。【法第１１条第１項】

法律により長期優良住宅の建築や維持保全の状況などに関する記録を作成し、保存しなければならないことになっています。

【作成・保存しなければならないもの（例示）】

	保存する書類の名称	主な記載内容、図書
1	認定申請書 及び 認定通知書	・認定を受けた旨 ・認定年月日 ・認定計画実施者の氏名 ・認定番号 ・長期優良住宅建築等計画等（住宅の位置・構造・設備・規模、維持保全の方法及び期間、建築及び維持保全に係る資金計画など） ・設計内容説明書 ・各種図面 ・計算書
2	変更認定申請書 及び 変更認定通知書、変更届（分譲住宅を購入したときや計画の変更があったとき）	・変更の内容 ・認定を受けた旨 ・変更認定（変更届）年月日
3	承認申請書 及び 承認通知書 （住宅を相続や売買するとき）	・承認を受けた旨 ・承認を受けた者の氏名 ・地位の承継があった年月日 ・承継を受けた年月日
4	報告した内容を記載した図書 （所管行政庁より報告を求められた場合）	・報告を求められたこと ・報告した年月日 ・報告内容
5	所管行政庁の命令を記載した通知 （所管行政庁より命令を受けた場合）	・命令を受けたこと ・命令を受けた年月日 ・命令の内容
6	所管行政庁の助言又は指導を記載した通知 （所管行政庁から助言又は指導を受けた場合）	・助言又は指導を受けたこと ・助言又は指導を受けた年月日 ・助言又は指導の内容
7	実施した維持保全（点検・補修等）の記録等	・維持保全を行ったこと ・維持保全を行った年月日 ・維持保全の内容
8	維持保全に関する契約書、実施報告書等 （維持保全を委託した場合に業者等から報告を受けたもの）	・維持保全を行ったこと ・維持保全を行った年月日 ・維持保全の内容 ・委託先の氏名、名称

③ 認定を受けた計画を変更するときには、変更認定を受けましょう。【法第8条第1項】

認定を受けた長期優良住宅を変更（軽微なものを除く）しようとするときは、あらかじめ所管行政庁（市長）の変更認定を受ける必要があります。

- （１） 増築やリフォーム等を行うとき
- （２） 維持保全計画の変更を行うとき

④ 認定を受けた計画を相続や売買したときには、地位の承継の承認を受けましょう。

【法第10条】

相続や売買等により認定を受けた方の地位を引き継ぐ場合は、所管行政庁の承認を受ける必要があります。

- 法律及び税制に関するお問い合わせ
国土交通省住宅局住宅生産課
TEL 03-5253-8111
- 認定制度に関するお問い合わせ
名古屋市役所 住宅都市局建築指導課 建築物環境指導担当
TEL 052-972-2987