

令和〇年（〇〇〇〇年）〇月〇日

〇〇 〇〇 様

姫路市長 清元 秀泰

認定長期優良住宅の維持保全状況等に関する報告について（依頼）

平素より、姫路市の建築行政について格別のご理解とご協力をいただき、厚く御礼申し上げます。〇〇 様の住宅については、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）に基づき、〇〇 様が認定計画実施者として長期優良住宅の認定を受けられており、その際に提出された維持保全計画に基づいて維持保全（点検・修繕等）を行い、その状況に関する記録を作成・保存することが定められています。

つきましては、下記2の内容について、定期点検等実施予定者がいる場合には必要に応じてご相談いただき、同法12条の規定に基づき、下記3の方法でご報告くださいますようお願いいたします。

記

1. 報告対象の長期優良住宅建築等計画

- (1) 認定年月日・番号 : 平成〇〇年〇月〇日 第 〇〇〇〇 号
(2) 変更認定年月日・番号 : 第 号 ※変更認定がある場合
(3) 認定に係る住宅の位置 : 姫路市〇〇〇〇
(4) 認定計画実施者 : 〇〇 〇〇
(5) 定期点検実施予定者 : 株式会社 〇〇

2. 報告いただく内容

- (1) 住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録等の保存状況
(2) 住宅の維持保全状況

3. 報告方法

- (1) 提出物 : 報告書（添付の様式5）、維持保全（点検・補修等）の記録※ 各一部
※様式は自由です。ただし、添付様式5の内容が確認できる必要があります。
(2) 提出方法 : 持参 又は 郵送
(3) 提出先 : 姫路市都市局まちづくり部建築指導課 防災・耐震担当
〒670-8501 姫路市安田四丁目1番地（本庁舎5階）
(4) 提出期限 : 令和〇年〇月〇日

4. その他

報告をしない、又は虚偽の報告をした場合は、法第20条の規定に基づき30万円以下の罰金に処せられることがありますのでご注意ください。

5. お問い合わせ先

姫路市都市局まちづくり部建築指導課 防災・耐震担当
〒670-8501 姫路市安田四丁目1番地 TEL 079-221-2549 FAX 079-221-2548

■ 調査に関するよくある質問

【調査について】

Q. 今回の調査は何のために行うのですか？

A. 長期優良住宅に長く住み続け、その資産価値を維持していくためには、建物を所有されている方が定期的に点検や修繕を行うことが必要となります。そのため、長期優良住宅認定制度では、認定を受ける際に作成された維持保全計画に従って点検・修繕等を行い、その状況に関する記録を作成・保存することが法律で義務付けられています。

長期優良住宅の適切な維持保全、記録の作成・保存が行われていることを確認するため、維持保全状況に関する抽出調査を実施するものです。

Q. 維持保全計画とは何ですか？

A. 認定申請時に提出していただいた「維持保全計画書」に記載されている年数ごとに建物の基礎、土台、屋根、外壁、雨どい、軒裏、水道管、下水道管等の設備にひび割れや破損等がないかを点検し、不具合があった場合又は経過年数に応じて、補修又は交換等を行う計画のことです。

Q. なぜ、わたしが対象として選ばれたのですか？

A. 認定を受けた長期優良住宅のうち、築後5年、10年を経過した住宅が対象となります。それらの住宅にお住まいの方の中から、一定の割合で抽出し、維持保全の状況の報告を求めることとなっています。

【保存状況について】

Q. 「維持保全計画書」がどこにあるか分からない。

A. 長期優良住宅の認定を受けた時の申請書類の中にあります。建築確認申請の書類と一緒に保管されていることもあります。見つからない場合は、住宅の設計を依頼した会社又は住宅の販売・工事をした会社に問い合わせしてください。

Q. 長期優良住宅認定申請書類（認定申請書、認定通知書、維持保全計画書等）が一切手元にありません。

A. 認定申請書、認定通知書、維持保全計画書等を業者から受け取っていない場合や一度受け取った関係書類を予備で保管している場合があります。住宅の設計を依頼した会社又は住宅の販売・工事をした会社に問い合わせしてください。

Q. 維持保全（点検・修繕等）は実施したが、その記録、委託契約書、実施報告書等のいずれも残っていない場合はどのようにするのか？

A. 維持保全（点検・修繕）を住宅の販売・工事をした会社等の事業者が実施した場合は、事業者から関係書類を取り寄せてください。または、維持保全の記録を事業者に依頼して復元してもらってください。

【記載方法等について】

Q. 長期優良住宅の認定を連名で受けています。報告書の報告者は、代表者だけでなく連名（夫婦、親子等）にする必要がありますか。

A. 連名にする必要があります。

Q. 維持保全計画の最初の点検時期に達していないのですが、報告は必要ですか？

A. 報告は必要になります。点検時期に達しておらず、一度も点検されていない場合は、報告内容2-(5)の「該当なし」を○で囲んでください。3-(1)も「③該当なし」を○で囲んでください。

Q. 維持管理の報告書は、どのように提出するのですか？

A. 市から送付された「認定長期優良住宅状況報告書」（添付の様式5）に維持保全（点検・補修等）の記録を添えて提出先に持参又は郵送してください。