

---

## 抽出調査実施・報告に関するQ&A

---

### 【抽出調査について】

|                          |
|--------------------------|
| <b>Q</b> なぜ私が調査対象に選ばれたのか |
|--------------------------|

|                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b> 認定長期優良住宅の建築工事の完了予定日を基準として5～6、10～11年が経過した認定長期優良住宅を対象に、ランダムで抽出し調査をしています。 |
|---------------------------------------------------------------------------------|

|                          |
|--------------------------|
| <b>Q</b> なぜ報告しなければならないのか |
|--------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b> 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）（以下法と言う）に基づき認定された長期優良住宅は、適正な維持保全の実施と記録の作成・保存が認定計画実施者（建築主）に義務付けられています。そこで、当市では、認定された長期優良住宅において、認定計画実施者（建築主）による適切な維持保全の実施、記録の作成・保存が行われているかを確認するため、同法第12条に基づく認定長期優良住宅の維持保全状況についての報告を求めています。 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 【報告書／報告書（記載例）について】

|                                        |
|----------------------------------------|
| <b>Q</b> 認定申請書や認定通知書、維持保全計画書等の見覚えがない方へ |
|----------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b> ハウスメーカーや工務店等に長期優良住宅の申請等を委任されていた方は、手続きが終了し住宅の引き渡しの際に、認定申請書や認定通知書等一式ファイリングされたものをお渡しされていることがございます。まずはそういったファイル等が保管されているかを御確認ください。全く見当たらない場合につきましては、まず認定長期優良住宅を建てられたハウスメーカーや工務店等にお問い合わせください。 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                |
|--------------------------------|
| <b>Q</b> 認定通知書とは（記載箇所：報告書の記載例） |
|--------------------------------|

|                                          |
|------------------------------------------|
| <b>A</b> 長期優良住宅の認定を受けた方に必ず交付される通知書になります。 |
|------------------------------------------|

|                                  |
|----------------------------------|
| <b>Q</b> 維持保全計画書とは（記載箇所：報告書の記載例） |
|----------------------------------|

|                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b> 点検や手入れ、更新・取替え等の維持保全を的確に実施するため、認定申請時に定めたおよそ30年間の定期点検等（メンテナンス）の計画書を指します。<br>維持保全計画書が見当たらない又は紛失してしまった場合は、まず、認定長期優良住宅を建てられたハウスメーカーや工務店等にお問い合わせください。 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Q 維持保全・点検・補修等は誰が実施するのか（記載箇所：報告書の２－１．（５））                                                                                                                    |
| A 認定計画実施者本人（建築主）あるいは、ハウスメーカーや工務店等が実施します。認定申請書に記載されている「定期点検等実施予定者」を御参照ください。                                                                                  |
| Q 維持保全・点検・補修等の記録とは（記載箇所：報告書の２－１．（５））                                                                                                                        |
| A 長期優良住宅においては点検を行った際に、その結果を記録として残すことが義務付けられています。様式は自由ですが、維持保全計画書に定めた通りの定期点検（メンテナンス）を実施しているか、地震や台風時に臨時点検や補修等を実施しているかの確認が取れる必要があります。                          |
| Q 維持保全・点検・補修等の記録は誰が作成するのか<br>（記載箇所：報告書２－１．（５））                                                                                                              |
| A 原則「定期点検等実施（予定）者」が作成します。                                                                                                                                   |
| Q 地位の承継とはなにか（記載箇所：報告書２－１．（７））                                                                                                                               |
| A 相続や売買等により、認定計画実施者（建築主）が有していた認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築、所有権、維持保全に必要な権限を取得した場合等に必要の手続きとなります。以下の例も御参照ください。<br>例①相続：認定計画実施者がA（夫）・B（妻）→B（妻）・C（息子）<br>例②売買：認定計画実施者がA→B |
| Q 点検予定日に達していない場合は、どのように確認するのか（記載箇所：報告書２－２．（１））                                                                                                              |
| A 維持保全計画書より確認が行えます。（例：10年目に初点検の場合等）                                                                                                                         |
| Q 地震時及び台風時の臨時点検について、どの程度の規模で実施すべきなのか<br>（報告書２－２．（２））                                                                                                        |
| A 原則、認定計画実施者や定期点検実施者の判断となります。<br>例：震度６弱以上の地震時<br>例：台風等による瓦飛散や、床下・床上浸水等の被害があった場合<br>※上記は目安の例となりますので、お住まいの住宅の状況によって適宜、臨時点検・補修等は実施してください。                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Q 補修等が必要な劣化事象はどのように判断するのか（報告書２－２．（３））</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>A</b> 原則、長期優良住宅にお住いの皆様や定期点検等実施者の判断となります。</p> <p>例①屋根           ：屋根ふき材料の欠け・変色等の傷みやずれ<br/>                          雨漏りによる天井のシミ</p> <p>例②床下・基礎：土台などの部材の変色<br/>                          腐朽、シロアリ、さび</p> <p>例③外壁           ：壁材のひび割れ、変色、はがれなど<br/>                          壁の継ぎ目のシーリング材のひび割れ</p> |

## 【その他】

|                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Q 相続や売買等によって所有者（認定計画実施者）が異なっている</b></p>                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>A</b> 地位の承継承認申請の手続きが必要となります。</p> <p>申請先については、認定長期優良住宅が存する区によって異なりますので以下を御参照いただき、まずは御相談ください。</p> <p>【西区・北区・大宮区・見沼区・岩槻区】<br/>北部建設事務所 建築指導課 指導・中高層係 大宮区役所 6 階</p> <p>【中央区・桜区・浦和区・南区・緑区】<br/>南部建設事務所 建築指導課 指導・中高層係 中央区役所別館 2 階</p> |

|                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Q 認定申請書等の一式又は一部書類を紛失してしまった</b></p>                                               |
| <p><b>A</b> 認定長期優良住宅を建てられたハウスメーカーや工務店等に復元可能かどうかお問い合わせください。復元が困難な場合、住宅政策課までご相談ください。</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Q 維持保全計画書で定められた点検の時期に点検を実施していない</b></p>                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>A</b> 維持保全計画書を御確認いただき、点検時期・それに応じた点検箇所に従い、適切な点検を行ってください。</p> <p>定期点検等を実施しているかどうか不明な場合や、全く点検を行っていない場合は、定期点検等実施者又は認定長期優良住宅を建てられたハウスメーカーや工務店等にお問い合わせください。</p> <p>調査依頼時に維持保全計画書に定めた点検を実施していなかった場合は、早急に点検を実施してください。その後に報告書を御提出ください。</p> |

**Q 定期点検・補修等を行っているが記録が見当たらない・紛失してしまった場合**

**A** 定期点検等実施者又は認定長期優良住宅を建てられたハウスメーカーや工務店等に復元可能かどうかお問い合わせください。復元が困難な場合は、今後の維持保全・点検・補修等の際に記録を適切に保管するようにしてください。

全く記録をしていない場合は、今後の維持保全・点検・補修等の際に適切に保管するようにしてください。

**Q 定期点検等実施者であるハウスメーカーや工務店等が倒産した場合、何をすべきか**

**A** 別のハウスメーカーや工務店等をお探しいただき、改めて点検の依頼を行ってください。なお、定期点検等実施者や維持保全計画を変更する場合は、変更の手続きが必要となります。

変更の手続き先については内容によって異なるので、一度住宅政策課まで御連絡ください。（[TEL:048-829-1518](tel:048-829-1518) FAX:048-829-1982）

**Q 維持保全計画書の定期点検等実施者と違う者が点検を実施した場合**

**A** 報告書の余白部分に実際に点検を実施した者を記入してください。