

平成 26 年 7 月 17 日

関 係 各 位

(一社)住宅生産団体連合会  
住宅性能向上委員会  
委員長 伊久 哲夫

### 認定長期優良住宅の維持保全状況に関する抽出調査について

拝啓、時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は(一社)住宅生産団体連合会の事業運営につきまして、格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

標記の件について、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第 12 条に基づき、認定計画実施者に対し、「認定長期優良住宅の維持保全状況に関する抽出調査」が、所管行政庁により実施される予定です。

つきましては、その対応について以下の通り連絡いたしますので、各団体の会員会社・工務店への周知、各事項についての必要かつ適切な対応の徹底をよろしくお願いします。

#### ○認定長期優良住宅の建築・維持保全計画に係る状況調査

##### 1) 背景

- ・長期優良住宅認定は、平成 21 年 6 月 4 日より施行（6 月 4 日より申請受付開始）されており、平成 26 年 6 月 4 日で満 5 年を経過し、制度開始後 6 年目になった。
- ・長期優良住宅の維持保全計画は、5 年目に最初の点検をする計画が多いことから、今年度より調査が実施される。

##### 2) 開始時期

- ・平成 26 年秋頃から実施。その後は継続的に行われる。※開始は、各所管行政庁の事務準備状況により異なる。

##### 3) 調査概要（想定）

- ・所管行政庁による抽出調査。調査の概要は以下のとおりとなるのが想定されるが、具体の調査方法は各所管行政庁により異なる場合がある。

###### ①調査対象者の選定

- ・管内に存する築 5 年を経過する認定長期優良住宅の居住者（認定計画実施者）。
- ・抽出数は対象住宅の 1 割程度を目安として各所管行政庁の事務処理状況等により定められる。

###### ②調査方法

- ・調査用紙が、抽出選定された居住者のところに送付される。
- ・調査用紙へ維持保全計画に基づく点検、臨時点検（地震時や台風時等に実施する点検）の有無等を記入する。  
(調査報告時に、点検等の記録のコピーの提出が求められる場合もあるので注意する。)

##### 4) その他

- ・計画通り建築及び維持保全を実施していない場合は、所管行政庁から認定計画実施者へ指導及び改善命令がある。
- ・改善命令を受けても従わない場合は、所管行政庁による認定の取消しが行われることがある。

<参考>長期優良住宅の普及の促進に関する法律

(記録の作成及び保存)

第11条 認定計画実施者は、国土交通省令で定めるところにより、認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録を作成し、これを保存しなければならない。

2 国及び地方公共団体は、前項の認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録の作成及び保存を容易にするため、必要な援助を行うよう努めるものとする。

(報告の徴収)

第12条 所管行政庁は、認定計画実施者に対し、認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況について報告を求めることができる。

(改善命令)

第13条 所管行政庁は、認定計画実施者が認定長期優良住宅建築等計画に従って認定長期優良住宅の建築及び維持保全を行っていないと認めるときは、当該認定計画実施者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

1 所管行政庁は、認定計画実施者(第5条第3項の規定による認定の申請に基づき第6条第1項の認定を受けた分譲事業者に限る。)が認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅の譲受人を決定せず、又はこれを決定したにもかかわらず、第9条第1項の規定による第8条第1項の変更の認定を申請していないと認めるときは、当該認定計画実施者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

(計画の認定の取消し)

第14条 所管行政庁は、次に掲げる場合には、計画の認定を取り消すことができる。

一 認定計画実施者が前条の規定による命令に違反したとき。

二 認定計画実施者から認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめる旨の申出があったとき。

2 所管行政庁は、前項の規定により計画の認定を取り消したときは、速やかに、その旨を当該認定計画実施者であった者(当該認定長期優良住宅建築等計画にその名称又は氏名が記載されていた管理組合等を含む。)に通知しなければならない。

(助言及び指導)

第15条 所管行政庁は、認定計画実施者に対し、認定長期優良住宅の建築及び維持保全に関し必要な助言及び指導を行うよう努めるものとする。

以上ご連絡申し上げます。

敬具

(添付資料)・長期優良住宅の認定を受けられたみなさまへ

※お問合せは 住団連 住宅性能向上委員会 SWG 2 主査 松原 俊二(Tel : 03-5397-7752)

住団連住宅性能向上委員会事務局 里 仁(Tel : 03-5275-7251) までお願いします。