

# 長期優良住宅建築等計画の認定を受けた方 (認定計画実施者) へ

計画（長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく長期優良住宅建築等計画）の認定を受けられた住宅について、まずは、計画に関する書類一式（認定図書副本や認定通知書等）の長期にわたる保存をお願いします。また、次のことにご注意ください。

## ▶ 計画を変更される場合

認定を受けられた住宅について、計画の変更をされる場合は、変更後の計画について認定を受ける必要があります（法第8条）。

計画を変更される場合は、事前にご相談をお願いします。

## ▶ 工事完了の報告書の提出

認定を受けられた住宅について、建築工事が完了したときは、速やかに報告書（建築または維持保全の状況報告書：神戸市要綱第4号書式）を提出してください（法第12条）。

その様式に、併せて①検査済証、②建設住宅性能評価書の写し又は工事監理報告書、③外観写真を添付し、住所（住居表示実施地区では決定後のもの）を記載して提出してください。

## ▶ 計画的な維持保全

認定を受けた住宅を長期にわたり良好な状態で使用するためには、維持保全に関する計画に沿って定期的な点検を行い、必要に応じて修繕等を行うことが重要です。

適切な維持保全を行うことにより、良好な居住環境が維持され、長い目で見た維持保全に係る費用の軽減や、資産価値の維持などが期待できます。

## ▶ 維持保全に関する記録の作成・保存

認定計画実施者は、認定を受けた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、保存しなければなりません（法第11条）。

なお、それらの状況について神戸市より報告を求める場合があります。その際、計画に従って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、改善に必要な措置を命じ、その命令に違反した場合は、計画の認定を取り消す場合がありますのでご注意ください。

また、新築時に長期優良住宅の認定取得を条件とする補助金等の交付を受けている場合、認定が取り消されると、補助金等の返還を求められますので、留意してください。

## ▶ 地位の承継について

将来、住宅を売却等により手放される場合は、それまでの維持管理等の記録を次の所有者に引き継いでいただきますようお願いします。

地位の承継の承認（法第10条）の手続きを行い、次の所有者が引き続き適切に維持管理を行うことにより、良質な住宅を引き続き維持することができます。

「いいものをつくって、きちんと手入れして、長く大切に使う」という趣旨のもと、環境に配慮された良質な住宅ストックの形成にご協力をお願いします。

### ◆お問い合わせ先◆

神戸市建築住宅局 建築指導部 建築安全課 建築環境担当

TEL：078-595-6557 FAX：078-595-6663

～長期優良住宅に関する神戸市のホームページ～

神戸市 長期優良住宅 で検索

