

長期優良住宅の認定を受けられた申請者の皆様へ

新築の基準で認定された住宅と増改築の基準で認定された住宅は、適用される基準が異なります。いずれの基準が適用されているかは、認定通知書をご確認ください。

1. 計画を変更される場合

認定を受けられた住宅について、長期優良住宅建築等計画の変更をされる場合は、軽微な変更を除き、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）。なお、計画変更にあたっては、新築の基準で認定された計画は新築の基準に、増改築の基準で認定された計画は増改築の基準に適合させる必要があります。

計画を変更される場合は、事前にご相談をお願いします。

2. 工事完了後の手続き

今回認定を受けられた住宅の工事が完了した日から30日以内に「認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築工事が完了した旨の報告書」を提出してください。（茨木市規則第8条）

また、届け出を委任される場合は、委任状を添えて提出してください。

報告書には建築工事が完了したことを確認した建築士等による記名が必要となりますので、設計等を担当した建築士にご依頼のうえ、下記の書類の写しを添付して提出をお願いします。

- 建築基準法第7条、若しくは第7条の2に基づく検査済証
- 認定長期優良住宅建築等計画に従って建築工事が行われた旨の確認書、及び工事写真（完成全景写真、外壁軸組みの劣化対策状況写真、通気構造の施工写真、床・外壁・天井（屋根）断熱材の施工写真）又は建設性能評価書

3. 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。なお、増改築基準で認定された住宅で、認定基準に将来的に適合するよう更新することを維持保全計画に位置付けている場合、計画に基づく更新工事を実施していただく必要があります。

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。

4. 申請図書等の保存

長期優良住宅に関する各種申請等の書類は、法律により保存が義務付けられています（法第11条）。

茨木市へ提出した資料や受領した図書は、大切に保存するようお願いいたします。

5. 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いたします。増改築の基準で認定された住宅は、認定基準に将来的に適合するよう更新する工事等を維持保全計画に位置付けている場合がありますので、計画の内容をご確認の上、地位を引き継ぐ手続きを行ってください。

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。

6. 認定長期優良住宅の売買をする場合の留意点

認定長期優良住宅は、新築の基準で認定された住宅と増改築の基準で認定された住宅では、認定基準が異なることにご留意の上、売買を行ってください。いずれの基準が適用されているかは、認定通知書をご確認ください。

認定長期優良住宅の広告等への表示

認定長期優良住宅である旨を広告等に表示する場合には、新築の基準で認定された住宅と増改築の基準で認定された住宅が混同されないように留意する必要があります。新築の基準で認定された住宅は、「長期優良住宅（新築）」と増改築基準で認定された住宅は、「長期優良住宅（増改築）」とするなど、明確に区別して表示してください。

認定長期優良住宅の購入者への通知事項

認定長期優良住宅を売買する際には、購入される方（認定計画実施者となる方）に対して、当該認定住宅が新築の基準または増改築の基準のいずれの基準が適用されているかということと共に、維持保全計画に基づく更新工事、メンテナンス等を行い、その記録を保存する必要があること等をお伝えください。

【問合せ先】

茨木市都市活力部建築調整課

電話：072-620-0105（ダイヤルイン）

HP：<https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/toshiseibi/kentikutyousei/index.html>