

長期優良住宅

— いいものをしっかりつくって・きちんと手入れして長く大切に使う —

長期維持保全計画書

邸新築工事

施工：平成〇〇年〇月〇日 ~ 竣工：平成〇〇年〇月〇日

維持保全開始時期 竣工日より開始

株式会社みらい平ハウジング

建築主

印

工務店

株式会社みらい平ハウジング

印

長期維持保全計画

① 維持管理計画の運用

長期優良住宅建築等計画に基づき各工務店は、引渡し時に本維持保全計画に従い、各住宅の仕様に応じた各住宅の仕様に応じた標準的な30年間の維持保全計画の内容説明を「建築主もしくは住宅の持ち主」以下、「建築主」に行う。建築主は、この維持保全計画を遂行する。

② お手入れ

各工務店は、引渡し時に日常の清掃とお手入れが重要であることを、建築主に説明し、各住宅に適したお手入れの仕方の説明を行う。

③ 短期保証

各工務店は、竣工後最低2年もしくは特に定める期間（2年以上の場合）について、契約書に添付する各々の地域特性に応じた各工務店独自の短期保証書に従い、点検及びアフターサービスを行う。

④ 長期保証

各工務店は、構造躯体及び雨漏りに関する屋根・外壁等の瑕疵担保責任について、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保に関する法律（H19年第66号）に基づき、国土交通大臣指定の住宅瑕疵担保責任保険法人の住宅瑕疵担保保証保険に加入する。

⑤ 定期点検

各工務店は維持保全計画の所定の書式に従い2年、5年、10年の定期点検を行い、その報告書を建築主に提出する。定期点検の結果、修繕等の必要が生じた場合、無償あるいは見積書等で建築主の承諾を得て有償で修繕を行い、その内容を建築主に報告する。これらの内容を住宅履歴システムに登録を行う。

⑥ 臨時点検

引渡しした住宅に影響を及ぼす懸念のある地震の発生後や台風が通過した後、臨時点検を実施する。臨時点検の結果、修繕等の必要が生じた場合、無償あるいは見積書等で建築主の承諾を得て有償で修繕を行い、その内容を建築主に報告し住宅履歴に登録する。

⑦ 10年以降

竣工後10年以降について建築主と工務店は、長期優良住宅建築等計画に基づき建築主と長期点検契約（10年間）を締結し、定期点検を行う。

定期点検後にその報告書を建築主に、提出する。定期点検の結果、修繕等の必要が生じた場合、契約書の内容に従い、無償あるいは見積書等で建築主の承諾を得て有償で修繕を行い、その内容を建築主に報告する。

これらの内容を住宅履歴に登録を行う。

⑧ 住宅履歴情報の更新

維持保全計画書の更新を行った場合、建築主への報告と同時に、住宅履歴情報管理システムに維持保全計画書の更新を行わなければならない。同時に、建築主へ住宅履歴への登録を行った旨を報告する。

* 長期優良住宅建築等計画に変更があった場合、必要に応じて維持保全の方法の変更を行うものとする。

* 住宅の劣化状況に応じて、維持保全の方法について見直しを行うこととされていること。