

詳細③

下記を参考に維持保全計画書を作成してください。

維持保全計画書（30年間）【参考】

点検部位			主な点検項目	点検の時期 (竣工より)	定期的な 手入れ等	更新・取替の 時期、内容
構造 躯体	基礎	コンクリート基礎立ち上がり	ひび割れ、欠損、沈下、換気口のふさがり、錆び、蟻道等	5、10、15、20、25、30年★	—	建替え時に更新
	土台	土台	基礎からのずれ・浮き、断面欠損、腐朽・蟻害	5、10、15、20、25、30年★	5年で防腐・防蟻処理	建替え時に更新
	床組	大引き、床束、根太	腐朽・蟻害、傾斜、たわみ、床鳴り、振動等	5、10、15、20(取替)、25、30年★	5年で防腐・防蟻処理	20年で全面取替を検討
	軸組	柱、間柱、筋かい、胴差	傾斜、断面欠損、腐朽・蟻害等	10、20、30年★		建替え時に更新
	小屋組	たる木、もや、棟木、小屋づか	雨漏り等の跡、小屋組の接合部のわれ	10、20、30年★		建替え時に更新
屋根・ 外壁・ 開口部等	屋根	瓦ふき	ずれ、はがれ、浮き、われ、雨漏り、変形等	5、10、15、20(葺替)、25、30年★		20年で全面葺替を検討
	外壁	サイディング壁(窯業系)	割れ、欠損、剥がれ、シーリング材の破断等	3、6、12、15(全面補修)、18、21、24、27、30年★	3年でトップコート吹替え	15年で全面補修を検討
	雨樋	雨樋	破損、詰まり、はずれ、ひび、軒樋の垂れ下り	3、7(取替)10、14(取替)17、21(取替)24、30年★		7年で全面取替を検討
	軒裏	軒裏天井	腐朽、雨漏り、はがれ、たわみ、ひび割れ	3、6、12、15(取替)、18、21、24、27、30年★		15年で全面取替を検討
	開口部	屋外に面する開口部	建具周囲の隙間、建具の開閉不良等	5、10、15、20(取替)、25、30年★		15年で全面取替を検討
設備	配管設備	給水管	漏水、赤水、給水流量の開閉不良等	5、10、15、20(取替)、25、30年★	水漏れは直ちに補修	15年で全面取替を検討
		排水管	漏水、排水の滞留	5、10、15、20(取替)、25、30年★	水漏れは直ちに補修	15年で全面取替を検討

留意事項等：

- ★は地震や台風時の後、当該点検の時期にかかわらず臨時点検を行うものとする。
- 各点検において、劣化の状況に応じて適時維持保全の方法について見直すものとする。
- 点検結果を踏まえ、必要に応じて、調査、修繕又は改良を行う。
- 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。
- 浸水被害後においても、泥出し・洗浄・乾燥・消毒等を行い、良好な状態で使用するための維持保全を行うものとする。

例として、水防法に基づく洪水浸水想定区域等を想定した表記としています。

居住環境・災害配慮基準に関する確認書

1、居住環境基準の確認

居住環境基準に関する基準の各号	調査結果	対応措置	確認年月日 担当課名
1-1. 都市計画法第 4 条第 9 項に規定する <u>地区計画等</u>	<input type="checkbox"/> 区域外 <input checked="" type="checkbox"/> 区域内	<input checked="" type="checkbox"/> 適合証等 <input type="checkbox"/> 添付不要	R〇.〇.〇 〇〇市〇〇課
1-2. 景観法第 8 条第 1 項に規定する <u>景観計画区域</u>	<input type="checkbox"/> 区域外 <input checked="" type="checkbox"/> 区域内	<input type="checkbox"/> 適合証等 <input checked="" type="checkbox"/> 対象外	R〇.〇.〇 〇〇市〇〇課
1-3. 建築基準法第 69 条の規定による条例に基づき認可された <u>建築協定区域</u>	<input checked="" type="checkbox"/> 区域外 <input type="checkbox"/> 区域内	<input type="checkbox"/> 適合証等	R〇.〇.〇 〇〇市〇〇課
1-4. 景観法第 81 条第 1 項に規定する <u>景観協定区域</u>	<input checked="" type="checkbox"/> 区域外 <input type="checkbox"/> 区域内	<input type="checkbox"/> 適合証等 <input type="checkbox"/> 対象外	R〇.〇.〇 〇〇市〇〇課
1-5. 景観法に基づかない景観に関する <u>市町村の条例区域</u>	<input checked="" type="checkbox"/> 区域外 <input type="checkbox"/> 区域内	<input type="checkbox"/> 適合証等	R〇.〇.〇 〇〇市〇〇課
2. <u>区画整理地内</u> の除却が不要な住宅等、長期にわたる立地が想定される事が許可等により判明できる場合	<input type="checkbox"/> 区域外 <input checked="" type="checkbox"/> 区域内	<input checked="" type="checkbox"/> 許可証等 <input type="checkbox"/> 添付不要	R〇.〇.〇 〇〇市〇〇課

2、災害配慮基準の確認

災害配慮基準に関する基準の各号	調査結果	対応措置	確認年月日 担当課名
1-1. 地すべり等防止法第3条第1項に規定する <u>地すべり防止区域</u>	<input checked="" type="checkbox"/> 区域外 <input type="checkbox"/> 区域内	<div style="border: 2px solid red; border-radius: 15px; padding: 10px; background-color: yellow;"> <p>◎建築をしようとする住宅が、1-1~3に立地しないことを確認してください。</p> </div>	R〇.〇.〇 〇〇事務所 〇〇課にて確認
1-2. 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項に規定する <u>急傾斜地崩壊危険区域</u>	<input checked="" type="checkbox"/> 区域外 <input type="checkbox"/> 区域内		R〇.〇.〇 〇〇事務所 〇〇課にて確認
1-3. 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(土砂法)第9条第1項に規定する <u>土砂災害特別警戒区域</u>	<input checked="" type="checkbox"/> 区域外 <input type="checkbox"/> 区域内		R〇.〇.〇 〇〇事務所 〇〇課にて確認
2-1. 建築基準法第39条第1項に規定する <u>災害危険区域</u>	<input checked="" type="checkbox"/> 区域外 <input type="checkbox"/> 区域内	※1-1及び1-2の区域以外に指定なし (令和4年2月20日時点)	R〇.〇.〇 〇〇市役所 〇〇課にて確認
2-2. 津波防災地域づくりに関する法律(津波法)第72条第1項に規定する <u>津波災害特別警戒区域</u>	<input checked="" type="checkbox"/> 区域外 <input type="checkbox"/> 区域内	※区域指定なし (令和4年2月20日時点)	R〇.〇.〇 〇〇事務所 〇〇課にて確認
2-3. 特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項に規定する <u>浸水被害防止区域</u>	<input checked="" type="checkbox"/> 区域外 <input type="checkbox"/> 区域内	※区域指定なし (令和4年2月20日時点)	R〇.〇.〇 〇〇事務所 〇〇課にて確認
3-1. 水防法第14条第1項に規定する <u>洪水浸水想定区域</u>	<input type="checkbox"/> 区域外 <input checked="" type="checkbox"/> 区域内	<div style="border: 2px solid red; border-radius: 15px; padding: 10px; background-color: yellow;"> <p>○維持保全計画書に必要な措置等を記載</p> </div>	R〇.〇.〇 〇〇事務所 〇〇課にて確認
又は同法第14条の2第1項に規定する <u>雨水出水浸水想定区域</u>	<input checked="" type="checkbox"/> 区域外 <input type="checkbox"/> 区域内		R〇.〇.〇 〇〇市役所 〇〇課にて確認
又は同法第14条の3第1項に規定する <u>高潮浸水想定区域</u>	<input checked="" type="checkbox"/> 区域外 <input type="checkbox"/> 区域内		R〇.〇.〇 〇〇事務所 〇〇課にて確認
3-2. 土砂法第7条第1項に規定する <u>土砂災害警戒区域</u>	<input checked="" type="checkbox"/> 区域外 <input type="checkbox"/> 区域内	<div style="border: 2px solid red; border-radius: 15px; padding: 10px; background-color: yellow;"> <p>○2-1~3-3の区域内に立地する場合には、対応措置を記載してください。</p> </div>	R〇.〇.〇 〇〇事務所 〇〇課にて確認
3-3. 津波法第53条第1項に規定する <u>津波災害警戒区域</u>	<input checked="" type="checkbox"/> 区域外 <input type="checkbox"/> 区域内		R〇.〇.〇 〇〇事務所 〇〇課にて確認

長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第3号及び第4号に基づき、愛知県が定める居住環境基準に関する基準の各号及び災害配慮基準に関する基準の各号について担当課に確認しました。

区域内外の判断が困難なものは、各法令所管課へ確認してください。

申請者名

〇〇 〇〇

住宅の位置

〇〇市〇〇町〇〇