

平成 28 年 4 月 1 日より

既存住宅の長期優良住宅認定制度が はじまります

長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成 20 年法律 第 87 号)に基づき、平成 21 年 6 月より運用されている、住宅の「新築」に係る長期優良住宅認定制度に加えて、既存住宅の「増改築」に係る認定制度が新たに運用開始されます。

増改築に係る長期優良住宅認定制度について

住宅を増築または改築し、その構造および設備を長期使用構造等とする場合に、長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定の申請を行うことができます。

増改築認定の基準(概要)

性能項目等	増改築基準の概要
劣化対策	劣化対策等級(構造躯体等)の等級3の基準(既存住宅)に適合し、かつ構造の種類に応じた基準に適合 [木造・鉄骨造] ・床下空間の有効高さ確保及び床下・小屋裏の点検口設置など(一定の条件を満たす場合は床下空間の有効高さの確保を要しない) [鉄筋コンクリート造] ・水セメント比を減ずるか、かぶり厚さを増すこと(中性化深さの測定によることも可能)
耐震性	以下のいずれか ・耐震等級(倒壊等防止)等級1の基準(既存住宅)に適合すること ・住宅品確法に定める免震建築物であること
可変性 [共同住宅及び長屋]	・躯体天井高さ 2,650 mm 以上 又は ・居室天井高さ 2,400 mm 以上
維持管理・ 更新の容易性	原則として、以下の基準(既存住宅)に適合すること ・維持管理対策等級(専用配管)の等級3 ・維持管理対策等級(共用配管)の等級3 ・更新対策(共用排水管)の等級3 ただし一部の基準において将来的な更新を計画に位置付ける場合、当該基準を適用しない
バリアフリー性 [共同住宅等]	原則として、高齢者等配慮対策等級(共用部分)の等級3の基準(既存住宅)に適合すること(※一部の基準を除く) ただし各階を連絡する共用階段のうち少なくとも一つが、両側に手すりを設置した場合、エレベータに関する基準を適用しない
省エネルギー性	断熱等性能等級の等級4の基準(既存住宅)に適合すること 又は 断熱等性能等級の等級3の基準(既存住宅)、一次エネルギー消費量等級の等級4の基準(既存住宅)に適合すること
居住環境	・地区計画、景観計画、条例によるまちなみ等の計画、建築協定、景観協定等の区域内にある場合には、これらの内容と調和が図られること
住戸面積	少なくとも1の階の床面積が 40 m ² 以上(階段部分を除く面積)かつ、以下に適合すること [一戸建ての住宅] ・75 m ² 以上(2人世帯の都市居住型誘導居住面積水準)※地域の実情に応じ、変更可

増改築の認定手数料

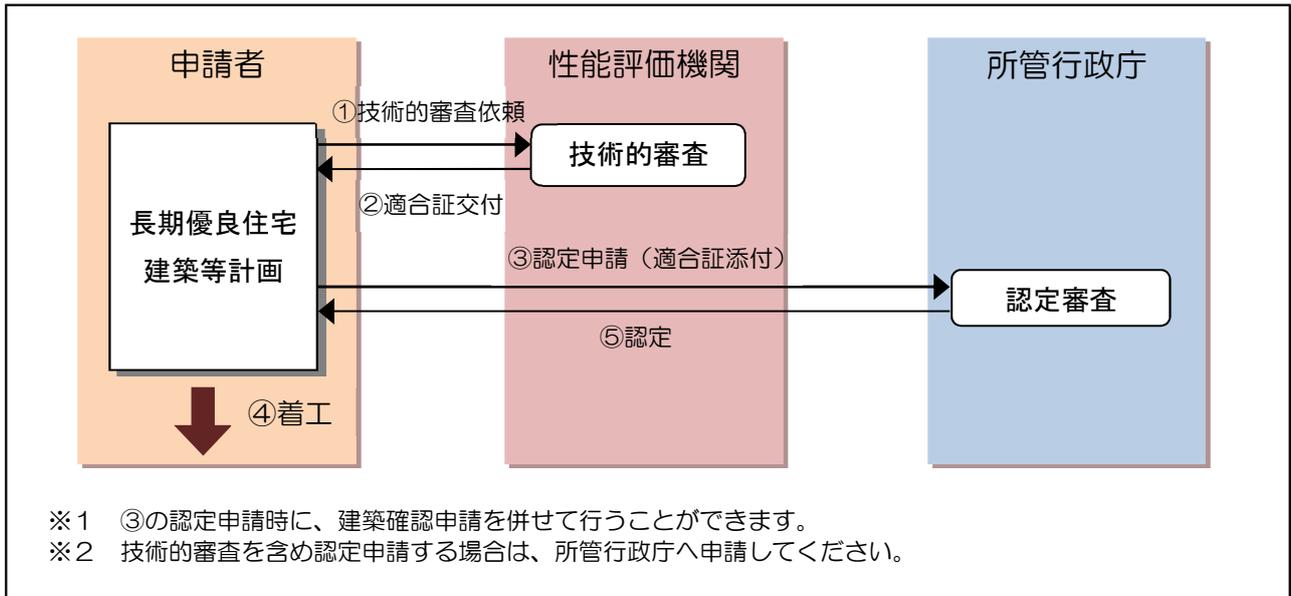
○一戸建ての住宅（適合証の添付あり） 17,000円

○一戸建ての住宅（適合証の添付なし） 72,000円

※一戸建て以外の住宅（集合住宅、長屋住宅など）については、別途、手数料を定めています。

認定手続きの流れ

認定申請に先立ち、事前に性能評価機関の技術的審査を受けることができます。所管行政庁に認定申請する際に、性能評価機関が交付する適合証を添付することにより、技術的審査を省略することができます。



申請先（お問合せ先）

長期優良住宅建築等計画の認定に関しては、以下の区域の区分に応じて該当する所管行政庁へ申請又はお問い合わせください。

区域の区分	所管行政庁	
鳥取市	鳥取市都市整備部建築指導課	鳥取市尚徳町 116 (0857-20-3281)
米子市	米子市建設部建築指導課	米子市加茂町 1 丁目 1 (0859-23-5227)
倉吉市	倉吉市建設部建築住宅課	倉吉市葵町 722 (0858-22-8175)
境港市(4号建築物※1のみ)	境港市建設部都市整備課	境港市上道町 3000 (0859-47-1062)
東部地区(鳥取市を除く)	東部生活環境事務所建築住宅課	鳥取市立川町 6 丁目 176 (0857-20-3648)
中部地区(倉吉市を除く)	中部総合事務所建築住宅課	倉吉市東巖城町 2 (0858-23-3235)
西部地区(米子市及び境港市の4号建築物※1を除く)	西部総合事務所建築住宅課	米子市糺町 1 丁目 160 (0859-31-9753)

○県住まいまちづくり課ホームページで案内しています。

「鳥取県 長期優良住宅」で検索してください。

○担当課

鳥取県生活環境部くらしの安心局住まいまちづくり課 建築企画担当

電話 0857-26-7408 FAX0857-26-8113 E-mail:sumaimachizukuri@pref.tottori.jp