

新見市の長期優良住宅の認定について

1 登録住宅性能評価機関が行う事前審査

新見市では、登録住宅性能評価機関が長期優良住宅建築等計画の技術的審査を行う事前審査制度を採用しています。

(1) 岡山県内に支店・営業所がある登録住宅性能評価機関一覧

機関名称	電話番号
岡山県建築住宅センター株式会社本社	086-243-3266
日本E R I株式会社岡山支店	086-242-5515
ハウスプラス中国住宅保証株式会社岡山支店	086-236-1344
株式会社西日本住宅評価センター岡山支店	086-221-8885

(2) 登録住宅性能評価機関による事前審査が可能な認定基準項目は次のとおりです。

- ・構造躯体等の劣化対策（法第2条第4項第1号イ関係）
- ・耐震性（法第2条第4項第1号ロ関係）
- ・維持管理・更新の容易性（法第2条第4項第2号関係）
- ・可変性（法第2条第4項第3号関係）
- ・高齢者等対策（法第2条第4項第4号関係）
- ・省エネルギー対策（法第2条第4項第4号関係）
- ・住宅の面積（法第6条第1項第2号関係）
- ・居住環境（法第6条第1項第3号関係）
- ・維持保全計画（法第6条第1項第4号イ及びロ又は同項第5号イ関係）
- ・資金計画（法第6条第1項第4号ハ又は同項第5号ロ関係）

2 新見市が定めている手続きと様式

- (1) 認定を受ける前に申請を取り下げるとき・・・取下げ届（様式1）1部提出
- (2) 計画の認定を受けた後、認定長期優良住宅建築等計画の建築又は維持保全を取りやめるとき・・・取やめ届（様式2）1部提出（認定通知書を添付する必要があります。）
- (3) 認定を受けた計画の住宅の建築工事が完了したとき・・・工事完了報告書（様式3）1部提出（建築士等が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ていることを確認する必要があります。）
- (4) 市長から報告を求められたとき・・・認定長期優良住宅状況報告書（様式4）1部提出
- (5) その他（新見市が定めている様式）・・・新見市長期優良住宅建築等計画認定実施要綱様式5～8

3 新見市が定めている認定基準

性能項目等	概要
構造躯体等の劣化対策	長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準 (平成 21 年国土交通省告示第 209 号)
耐震性	
維持管理・更新の容易性	
可変性	
高齢者等対策	
省エネルギー対策	
住宅の面積	新見市長期優良住宅建築等計画等認定実施要項第 4 条 ※新見市では面積を定めていません。
居住環境	<p>1 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 12 条の 4 第 1 項第 1 号の地区計画の区域内にある場合 ※新見市では現在地区計画を定めておりません。</p> <p>2 景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 8 条第 1 項の景観計画の区域内にある場合 岡山県景観計画に定められた届出（大規模行為の届出）対象となる住宅について建築物に関する事項（建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠についての制限に限る。）を認定の基準とし、当該計画に適合しない場合は、認定できません。</p> <p>3 都市計画施設等の区域内における場合 下記の区域内においては、原則認定はできません。 (ただし、長期にわたる立地が想定されていることが各法の許可等により判明しているときは、認定が可能となる場合があります。)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法第 4 条第 4 項に規定する促進区域 ・都市計画法第 4 条第 6 項に規定する都市計画施設の区域 ・都市計画法第 4 条第 7 項に規定する市街地開発事業の区域 ・都市計画法第 4 条第 8 項に規定する市街地開発事業予定区域 ・住宅地区改良法第 8 条第 1 項の規定による告示があった日後における同法第 2 条第 3 項に規定する改良区域
維持保全計画	長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準 (平成 21 年国土交通省告示第 209 号)
資金計画	

4 新見市の認定申請手数料等

- ・新見市長期優良住宅の普及の促進に関する法律関係手数料条例 を参照してください。