

議案第132号

宝塚市建築事務及び住宅事務手数料条例の一部を改正する条例の制定について

資料1 宝塚市建築事務及び住宅事務手数料条例の一部を改正する条例の概要

住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律の施行により、共同住宅に係る長期優良住宅の認定手続の見直しなどが行われることに伴い所要の整備を行うため、条例の一部を改正しようとするものです。

①共同住宅に係る長期優良住宅の認定手続にあたり、区分所有者がそれぞれ認定申請する仕組みから、住棟で一括して認定申請する仕組みに変更。

これまでは住棟ごとの手数料をその住戸数で除した金額を「住戸ごとの手数料」としていましたが、この計算が不要になるため、その計算に係る文言(表中の下線部)を削除します。

建築物を 新築する 場合	対象建築物の床面積の合計が 200㎡以内のもの	16,000円を長期優良住宅建築等計画 に係る住宅の数で除して得た額
	対象建築物の床面積の合計が 200㎡を超え500㎡以内のもの	28,000円を長期優良住宅建築等計画 に係る住宅の数で除して得た額

②長期優良住宅の認定手続にあたり、民間の評価機関が住宅性能評価と長期優良住宅の基準審査を併せて実施できるように変更。

認定申請にあたって、民間の評価機関があらかじめ技術的審査を行うことで、市における審査を省略することができますが、あらかじめの技術的審査には「長期優良住宅の基準審査」と「住宅性能評価」の2通りがあります。この2つは審査項目に差異があるため、市における審査項目にも差異が生じています。(そのため、この2通りごとに手数料を設定。)

この度の法改正により、「住宅性能評価」の中で長期優良住宅の基準に適合していることの確認を受けることができるようになるため、この2通りに審査項目の差異がなくなります。

そのため、「住宅性能評価」を受けた場合も「長期優良住宅の基準審査」を受けた場合の手数料と同額になり、「住宅性能評価」を受けた場合の手数料設定が不要となるのでこれを削除します。

③容積率の特例許可制度の導入(長期優良住宅に係る総合設計制度)

長期優良住宅の認定を受けた住宅で、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ総合的な配慮により市街地の環境の整備改善に資するものについて、建築基準法の容積率制限を緩和することができる制度が創設されます。

これは根拠法令が異なるものの、建築基準法第59条の2に規定する総合設計制度と同様の基準・審査内容であるため、これと同額の手数料(160,000円)を定めます。

○施行日 令和4年2月20日(改正法の施行日)