

議案第 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

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を次のとおり制定するものとする。

令和5年(2023年)2月 日提出

宝塚市長 山崎晴恵

宝塚市条例第 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

宝塚市建築事務及び住宅事務手数料条例(平成22年条例第12号)の一部を次のように改正する。

別表第1中

「

(22) 建築物の容積率の特例許可申請手数料	建基法第52条第10項、第11項又は第14項の規定に基づく建築物の容積率に関する特例の許可の申請に対する審査	160,000 円
------------------------	--	--------------

」

を

「

(22) 建築物の容積率の特例認定申請手数料	建基法第52条第6項第3号の規定に基づく建築物の容積率に関する特例の認定の申請に対する審査	27,000円
(22)の2 建築物の容積率の特例許可申請手数料	建基法第52条第10項、第11項又は第14項の規定に基づく建築物の容積率に関する特例の許可の申請に対する審査	160,000 円

」

に改め、同表第27の項中「第55条第3項各号」を「第55条第3項又は第4項各号」に改め、同表第32の項の次に次のように加える。

(32)の2 高度地区	建基法第58条第2項の規定に基づく高	160,000
-------------	--------------------	---------

内における建築物の 高さの特例許可申請 手数料	度地区内における建築物の高さに関する 特例の許可の申請に対する審査	円
-------------------------------	--------------------------------------	---

別表第1第57の項及び第59の項中「建築物の建築」を「建築物の新築又は増築等」に改める。

別表第3中

「

共同住宅 等	床面積の合計が300平方メートル未満のもの	15,000円
	床面積の合計が300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの	30,000円
	床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの	69,000円
	床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの	106,000円
	床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの	170,000円
	床面積の合計が25,000平方メートル以上50,000平方メートル未満のもの	240,000円
	床面積の合計が50,000平方メートル以上のもの	375,000円
複合住宅 建築物	床面積の合計が300平方メートル未満のもの	15,000円
	床面積の合計が300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの	30,000円
	床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの	69,000円
	床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの	106,000円
	床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの	170,000円

		床面積の合計が25,000平方メートル以上 50,000平方メートル未満のもの	240,000 円
		床面積の合計が50,000平方メートル以上のもの	375,000 円
非住宅部分	非住宅部分に係る適合証が添付されている場合	床面積の合計が300平方メートル未満のもの	12,000円
		床面積の合計が300平方メートル以上 1,000平方メートル未満のもの	22,000円
		床面積の合計が1,000平方メートル以上 2,000平方メートル未満のもの	35,000円
		床面積の合計が2,000平方メートル以上 5,000平方メートル未満のもの	104,000 円
		床面積の合計が5,000平方メートル以上 10,000平方メートル未満のもの	154,000 円
		床面積の合計が10,000平方メートル以上 25,000平方メートル未満のもの	201,000 円
		床面積の合計が25,000平方メートル以上 50,000平方メートル未満のもの	243,000 円
		床面積の合計が50,000平方メートル以上のもの	357,000 円
		非住宅部分に係る適合証が添付されていない	建築物全体の体積エネルギーの一使用の有効率性
床面積の合計が300平方メートル以上 1,000平方メートル未満のもの	124,000 円		

ない 場合	その 他の	床面積の合計が1,000平方メートル以上 2,000平方メートル未満のもの	163,000 円
	性能 につ	床面積の合計が2,000平方メートル以上 5,000平方メートル未満のもの	271,000 円
	い て、	床面積の合計が5,000平方メートル以上1 0,000平方メートル未満のもの	347,000 円
	特別 な調	床面積の合計が10,000平方メートル以上 25,000平方メートル未満のもの	424,000 円
	査又 は研	床面積の合計が25,000平方メートル以上 50,000平方メートル未満のもの	492,000 円
	究の 結果 に基 づく 計算 方法 とし て市 長が 別に 定め るも のに より 算出 する 場合	床面積の合計が50,000平方メートル以上 のもの	656,000 円
	その 他の	床面積の合計が300平方メートル未満のも の	244,000 円

	場合	床面積の合計が300平方メートル以上 1,000平方メートル未満のもの	307,000 円
		床面積の合計が1,000平方メートル以上 2,000平方メートル未満のもの	397,000 円
		床面積の合計が2,000平方メートル以上 5,000平方メートル未満のもの	575,000 円
		床面積の合計が5,000平方メートル以上 10,000平方メートル未満のもの	703,000 円
		床面積の合計が10,000平方メートル以上 25,000平方メートル未満のもの	839,000 円
		床面積の合計が25,000平方メートル以上 50,000平方メートル未満のもの	953,000 円
		床面積の合計が50,000平方メートル以上 のもの	1,209,000 円

」

を削り、

「

共同住宅 等	床面積の合計が300平方メートル未満のもの	77,000円
	床面積の合計が300平方メートル以上 2,000平方メートル未満のもの	130,000 円
	床面積の合計が2,000平方メートル以上 5,000平方メートル未満のもの	228,000 円
	床面積の合計が5,000平方メートル以上 10,000平方メートル未満のもの	318,000 円
	床面積の合計が10,000平方メートル以上 25,000平方メートル未満のもの	617,000 円
	床面積の合計が25,000平方メートル以上 50,000平方メートル未満のもの	1,065,000 円
	床面積の合計が50,000平方メートル以上	1,958,000

のもの	円
-----	---

」

を

「

共同住宅等	誘導仕様基準により算出する場合	床面積の合計が300平方メートル未満のもの	38,000円
		床面積の合計が300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの	66,000円
		床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの	125,000円
		床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの	178,000円
		床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの	322,000円
		床面積の合計が25,000平方メートル以上50,000平方メートル未満のもの	520,000円
		床面積の合計が50,000平方メートル以上のもの	915,000円
	その他の場合	床面積の合計が300平方メートル未満のもの	77,000円
		床面積の合計が300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの	130,000円
		床面積の合計が2,000平方メートル	228,000円

	ル以上5,000平方メートル未満のもの	円
	床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの	318,000円
	床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの	617,000円
	床面積の合計が25,000平方メートル以上50,000平方メートル未満のもの	1,065,000円
	床面積の合計が50,000平方メートル以上のもの	1,958,000円

」

に、

「

住宅部分	床面積の合計が300平方メートル未満のもの	77,000円
	床面積の合計が300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの	130,000円
	床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの	228,000円
	床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの	318,000円
	床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの	617,000円
	床面積の合計が25,000平方メートル以上50,000平方メートル未満のもの	1,065,000円
	床面積の合計が50,000平方メートル以上のもの	1,958,000円

	円
--	---

を

「

住宅誘導仕 部分 様基準 により 算出す る場合	床面積の合計が300平方メートル未満のもの	38,000 円
	床面積の合計が300平方メートル以上 2,000平方メートル未満のもの	66,000 円
	床面積の合計が2,000平方メートル以 上5,000平方メートル未満のもの	125,000 円
	床面積の合計が5,000平方メートル以 上10,000平方メートル未満のもの	178,000 円
	床面積の合計が10,000平方メートル 以上25,000平方メートル未満のもの	322,000 円
	床面積の合計が25,000平方メートル 以上50,000平方メートル未満のもの	520,000 円
	床面積の合計が50,000平方メートル 以上のもの	915,000 円
	その他 の場合	床面積の合計が300平方メートル未満のもの
床面積の合計が300平方メートル以上 2,000平方メートル未満のもの		130,000 円
床面積の合計が2,000平方メートル以 上5,000平方メートル未満のもの		228,000 円
床面積の合計が5,000平方メートル以 上10,000平方メートル未満のもの		318,000 円
床面積の合計が10,000平方メートル 以上25,000平方メートル未満のもの		617,000 円
床面積の合計が25,000平方メートル		1,065,000

	以上50,000平方メートル未満のもの	円
	床面積の合計が50,000平方メートル以上のも	1,958,000円

」

に改め、同表備考9を同表備考10とし、同表備考8を同表備考9とし、同表備考7の次に次のように加える。

8 この表において「誘導仕様基準」とは、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省令・国土交通省令第1号。以下別表第4において「基準省令」という。）第10条第2号イ(2)及び同号ロ(2)に規定する基準をいう。

別表第4中

「

一戸建ての住宅	床面積の合計が200平方メートル未満のもの	37,000円
	床面積の合計が200平方メートル以上のもの	42,000円
共同住宅等	床面積の合計が300平方メートル未満のもの	74,000円
	床面積の合計が300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの	126,000円
	床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの	222,000円
	床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの	310,000円
	床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの	604,000円
	床面積の合計が25,000平方メートル以上50,000平方メートル未満のもの	1,045,000円
	床面積の合計が50,000平方メートル以上のもの	1,923,000円

を
「

一戸建ての住宅	誘導仕様基準による場合	床面積の合計が200平方メートル未満のもの	20,000円
		床面積の合計が200平方メートル以上のもの	22,000円
	その他の場合	床面積の合計が200平方メートル未満のもの	37,000円
		床面積の合計が200平方メートル以上のもの	42,000円
共同住宅等	全ての住戸が誘導仕様基準による場合	床面積の合計が300平方メートル未満のもの	37,000円
		床面積の合計が300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの	66,000円
	床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの	126,000円	
	床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの	181,000円	
	床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの	328,000円	
	床面積の合計が25,000平方メートル以上50,000平方メートル未満のもの	533,000円	
	床面積の合計が50,000平方	940,000	

	メートル以上のもの	円
その他 の場合	床面積の合計が300平方メートル未満のもの	74,000円
	床面積の合計が300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの	126,000円
	床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの	222,000円
	床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの	310,000円
	床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの	604,000円
	床面積の合計が25,000平方メートル以上50,000平方メートル未満のもの	1,045,000円
	床面積の合計が50,000平方メートル以上のもの	1,923,000円

」

に、

「

住宅部 分	床面積の合計が300平方メートル未満のもの	74,000円
	床面積の合計が300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの	126,000円
	床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの	222,000円

床面積の合計が5,000平方メートル以上 10,000平方メートル未満のもの	310,000 円
床面積の合計が10,000平方メートル以上 25,000平方メートル未満のもの	604,000 円
床面積の合計が25,000平方メートル以上 50,000平方メートル未満のもの	1,045,000 円
床面積の合計が50,000平方メートル以上 のもの	1,923,000 円

を

「

住宅部 分	全ての 住戸が	床面積の合計が300平方メートル未 満のもの	37,000 円
	誘導仕 様基準	床面積の合計が300平方メートル以 上2,000平方メートル未満のもの	66,000 円
	による 場合	床面積の合計が2,000平方メート ル以上5,000平方メートル未満の もの	126,000 円
		床面積の合計が5,000平方メート ル以上10,000平方メートル未満 のもの	181,000 円
		床面積の合計が10,000平方メー トル以上25,000平方メートル未 満のもの	328,000 円
		床面積の合計が25,000平方メー トル以上50,000平方メートル未 満のもの	533,000 円
		床面積の合計が50,000平方メー トル以上のもの	940,000 円

その他 の場合	床面積の合計が300平方メートル未満のもの	74,000円
	床面積の合計が300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの	126,000円
	床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの	222,000円
	床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの	310,000円
	床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの	604,000円
	床面積の合計が25,000平方メートル以上50,000平方メートル未満のもの	1,045,000円
	床面積の合計が50,000平方メートル以上のもの	1,923,000円

」

に、

「

全ての住戸がフロア
入力法又は仕様基準
による場合

」

及び

「

単位住戸の数が1で
ある住宅部分の全て

の住戸がモデル住宅法による場合、単住戸の数が2以上である住宅部分の全ての住戸がフロア入力法による場合又は全ての住戸が仕様基準による場合

」

を

「

全ての住宅がモデル住宅法又は仕様基準による場合

」

に改め、同表備考第6中「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省・国土交通省令第1号。以下「基準省令」という。）」を「基準省令」に改め、同表備考15を削り、同表備考14中「第1条第1項第2号イ(2)(i)」を「第1条第1項第2号イ(2)」に改め、同備考を同表備考15とし、同表備考13の次に同表備考14として次のように加える。

14 この表において「誘導仕様基準」とは、基準省令第10条第2号イ(2)及びロ(2)に規定する基準をいう。

別表第4備考第17を削り、同表備考18を同表備考17とし、同表備考19を同表備考18とし、同表備考20を同表備考19とする。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、別表第1の改正規定は、令和5年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）第54条第1項の認

定を受けた低炭素建築物新築等計画（この条例の施行の日前に同法第53条第1項の申請をしているものに限る。）の変更に係る低炭素建築物新築等計画変更認定申請手数料の徴収については、改正後の別表第3の規定にかかわらず、なお従前の例による。

議案第 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
宝塚市建築事務及び住宅事務手数料条例(平成22年条例第12号)新旧対照表

現行	改正案
<p>別表第1(第2条関係)</p> <p>【別記1 参照】 備考 (略)</p> <p>別表第3(第2条関係)</p> <p>【別記2 参照】 備考 1～7 (略)</p> <p>8・9 (略)</p> <p>別表第4(第2条関係)</p> <p>【別記3 参照】 備考 1～5 (略)</p> <p>6 この表において「モデル建物法」とは、(1)、(2)、(3)及び(7)の部においては<u>建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成28年経済産業省・国土交通省令第1号。以下「基準省令」という。)</u>第1条第1項第1号ロ、(4)の部においては<u>基準省令第10条第1号イ(2)及びロ(2)</u>(非住宅部分の全部を同号に規定する工場等の用途に供する場合にあっては、同号ロ(2))に規定する基準をいう。</p> <p>7～13 (略)</p> <p>14 この表において「<u>モデル住宅法</u>」とは、<u>基準省令第1条第1項第2号イ(2)(i)</u>及びロ(2)に規定する基準をいう。</p> <p>15 この表において「<u>フロア入力法</u>」とは、<u>基準省令第1条第1項第2号イ(2)(ii)</u>及びロ(2)に規定する基準をいう。</p> <p>16 (略)</p>	<p>別表第1(第2条関係)</p> <p>【別記1 参照】 備考 (略)</p> <p>別表第3(第2条関係)</p> <p>【別記2 参照】 備考 1～7 (略)</p> <p>8 この表において「<u>誘導仕様基準</u>」とは、<u>建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成28年経済産業省令・国土交通大省令第1号。以下別表第4において「基準省令」という。)</u>第10条第2号イ(2)及び同号ロ(2)に規定する基準をいう。</p> <p>9・10 (略)</p> <p>別表第4(第2条関係)</p> <p>【別記3 参照】 備考 1～5 (略)</p> <p>6 この表において「モデル建物法」とは、(1)、(2)、(3)及び(7)の部においては<u>基準省令</u> <u>第1条第1項第1号ロ、(4)の部においては基準省令第10条第1号イ(2)及びロ(2)</u>(非住宅部分の全部を同号に規定する工場等の用途に供する場合にあっては、同号ロ(2))に規定する基準をいう。</p> <p>7～13 (略)</p> <p>14 この表において「<u>誘導仕様基準</u>」とは、<u>基準省令第10条第2号イ(2)及びロ(2)</u>に規定する基準をいう。</p> <p>15 この表において「<u>モデル住宅法</u>」とは、<u>基準省令第1条第1項第2号イ(2)</u>及びロ(2)に規定する基準をいう。</p> <p>16 (略)</p>

17 この表において「単位住戸」とは、基
準省令第1条第1項第2号イ(1)(i)に規定
する単位住戸をいう。

18～20 (略)

17～19 (略)

【別記1】

(現行)

名称	事務の区分	金額
(22) 建築物の容積率の特例許可申請手数料	建基法第52条第10項、第11項又は第14項の規定に基づく建築物の容積率に関する特例の許可の申請に対する審査	160,000円
(27) 建築物の高さの許可申請手数料	建基法第55条第3項各号_____の規定に基づく建築物の高さの許可の申請に対する審査	160,000円
(32) 特例容積率適用地区内における建築物の高さの限度の特例許可申請手数料	建基法第57条の4第1項ただし書の規定に基づく特例容積率適用地区内における建築物の高さの限度の特例許可申請に対する審査	160,000円
(57) 一敷地内認定建築物以外の建築物の建築__認定申請手数料	建基法第86条の2第1項の規定に基づく一敷地内認定建築物以外の建築物の建築の認定の申請に対する審査	
(59) 一敷地内許可建築物以外の建築物の建築__許可申請手数料	建基法第86条の2第3項の規定に基づく一敷地内許可建築物以外の建築物の建築の許可の申請に対する審査	

(改正案)

名称	事務の区分	金額
(22) 建築物の容積率の特例認定申請手数料	建基法第52条第6項第3号の規定に基づく建築物の容積率に関する特例の認定の申請に対する審査	27,000円
(22) の 2 建築物の容積率の特例許可申請手数料	建基法第52条第10項、第11項又は第14項の規定に基づく建築物の容積率に関する特例の許可の申請に対する審査	160,000円
(27) 建築物の高さの許可申請手数料	建基法第55条第3項又は第4項各号の規定に基づく建築物の高さの許可の申請に対する審査	160,000円
(32) 特例容積率適用地区内における建築物の高さの限度の特例許可申請手数料	建基法第57条の4第1項ただし書の規定に基づく特例容積率適用地区内における建築物の高さの限度の特例の許可の申請に対する審査	160,000円
(32) の 2 高度地区内における建築物の高さの特例許可申請手数料	建基法第58条第2項の規定に基づく高度地区内における建築物の高さに関する特例の許可の申請に対する審査	160,000円
(57) 一敷地内認定建築物以外の建築物の新築又は増築等認定申請手数料	建基法第86条の2第1項の規定に基づく一敷地内認定建築物以外の建築物の新築又は増築等の認定の申請に対する審査	

<p>(59) 一敷地内 許可建築物以 外の建築物の 新築又は増築 等許可申請手 数料</p>	<p>建基法第86条の2第3項 の規定に基づく一敷地 内許可建築物以外の建 築物の新築又は増築等 の許可の申請に対する 審査</p>		

【別記2】

(現行)

名称	事務の区分			金額	
(1) 低炭素建築物新築等計画認定申請手数料	低炭素建築物新築等計画の認定の申請に対する審査	性能評価書が添付されている場合	一戸建ての住宅	床面積の合計が200平方メートル未満のもの	9,100円
				床面積の合計が200平方メートル以上のもの	9,600円
			共同住宅等	床面積の合計が300平方メートル未満のもの	15,000円
			床面積の合計が300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの	30,000円	
			床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの	69,000円	
			床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの	106,000円	
			床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの	170,000円	
			床面積の合計が25,000平方メートル以上50,000平方メートル未満のもの	240,000円	
			床面積の合計が50,000平方メートル以上のもの	375,000円	
			複合住宅建築部分	床面積の合計が300平方メートル未満のもの	15,000円

物

		床面積の合計が300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの	30,000円
		床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの	69,000円
		床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの	106,000円
		床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの	170,000円
		床面積の合計が25,000平方メートル以上50,000平方メートル未満のもの	240,000円
		床面積の合計が50,000平方メートル以上のもの	375,000円
非住宅部分	非住宅部分に係る適合証が添付されている場合	床面積の合計が300平方メートル未満のもの	12,000円
		床面積の合計が300平方メートル以上1,000平方メートル未満のもの	22,000円

						床面積の合計が1,000平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの	<u>35,000円</u>
						床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの	<u>104,000円</u>
						床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの	<u>154,000円</u>
						床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの	<u>201,000円</u>
						床面積の合計が25,000平方メートル以上50,000平方メートル未満のもの	<u>243,000円</u>

		満のもの	
		床面積の合計が50,000平方メートル以上のもの	357,000円
非住宅部分に係る適合証が付されていない場合	建築物全体にエネルギー性能に関する特別な調査又は研究の結果に基づく計算方法として市長が別に定めるものより算出する場合	床面積の合計が300平方メートル未満のもの	96,000円
		床面積の合計が300平方メートル以上1,000平方メートル未満のもの	124,000円
		床面積の合計が1,000平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの	163,000円
		床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの	271,000円
		床面積の合計が5,000平方メートル以上のもの	347,000円

						ル 以 上	
						10,000平方	
						メートル未	
						満のもの	
						床面積の合	<u>424,000円</u>
						計が10,000	
						平方メート	
						ル 以 上	
						25,000平方	
						メートル未	
						満のもの	
						床面積の合	<u>492,000円</u>
						計が25,000	
						平方メート	
						ル 以 上	
						50,000平方	
						メートル未	
						満のもの	
						床面積の合	<u>656,000円</u>
						計が50,000	
						平方メート	
						ル以上のも	
						の	
					そ の	床面積の合	<u>244,000円</u>
					他 の	計が300平	
					場 合	方メートル	
						未満のもの	
						床面積の合	<u>307,000円</u>
						計が300平	
						方メートル	
						以上1,000	
						平方メート	
						ル未満のも	
						の	

						床面積の合計が1,000平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの	397,000円
						床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの	575,000円
						床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの	703,000円
						床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの	839,000円
						床面積の合計が25,000平方メートル以上50,000平方メートル未満のもの	953,000円

				満のもの			
				床面積の合計が50,000平方メートル以上のもの	1,209,000円		
その他の場合	共同住宅等	床面積の合計が300平方メートル未満のもの			77,000円		
		床面積の合計が300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの			130,000円		
		床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの			228,000円		
		床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの			318,000円		
		床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの			617,000円		
		床面積の合計が25,000平方メートル以上50,000平方メートル未満のもの			1,065,000円		
		床面積の合計が50,000平方メートル以上のもの			1,958,000円		
		複合住宅	建築部分	床面積の合計が300平方メートル未満のもの			77,000円

			物	床面積の合計が300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの	130,000円
				床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの	228,000円
				床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの	318,000円
				床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの	617,000円
				床面積の合計が25,000平方メートル以上50,000平方メートル未満のもの	1,065,000円
				床面積の合計が50,000平方メートル以上のもの	1,958,000円

(改正案)

名称	事務の区分			金額	
(1) 低炭素建築物新築等計画認定申請手数料	低炭素建築物新築等計画の認定の申請に対する審査	性能評価書が添付されている場合	一戸建ての住宅	床面積の合計が200平方メートル未満のもの	9,100円
				床面積の合計が200平方メートル以上のもの	9,600円
		その他の場合			

共同住宅等	誘導仕様基	床面積の合	<u>38,000円</u>
	準により算	計が300平	
	出する場合	方メートル	
		未満のもの	
		床面積の合	<u>66,000円</u>
		計が300平	
		方メートル	
		以上2,000	
		平方メート	
		ル未満のも	
		の	
		床面積の合	<u>125,000円</u>
		計が2,000	
		平方メート	
		ル以上	
		5,000平方	
		メートル未	
		満のもの	
		床面積の合	<u>178,000円</u>
		計が5,000	
		平方メート	
		ル以上	
		10,000平方	
		メートル未	
		満のもの	
		床面積の合	<u>322,000円</u>
		計が10,000	
		平方メート	
		ル以上	
		25,000平方	
		メートル未	
		満のもの	
		床面積の合	<u>520,000円</u>

		計が25,000	
		平方メートル	
		ル以上	
		50,000平方	
		メートル未	
		満のもの	
		床面積の合	915,000円
		計が50,000	
		平方メートル	
		ル以上のもの	
	その他の場合	床面積の合	77,000円
		計が300平方	
		メートル未	
		満のもの	
		床面積の合	130,000円
		計が300平方	
		メートル以上2,000	
		平方メートル未	
		満のもの	
		床面積の合	228,000円
		計が2,000	
		平方メートル	
		ル以上	
		5,000平方	
		メートル未	
		満のもの	
		床面積の合	318,000円
		計が5,000	
		平方メートル	
		ル以上	
		10,000平方	

			メートル未 満のもの	
			床面積の合 計が10,000 平方メー トル以上 25,000平方 メートル未 満のもの	617,000円
			床面積の合 計が25,000 平方メー トル以上 50,000平方 メートル未 満のもの	1,065,000円
			床面積の合 計が50,000 平方メー トル以上の もの	1,958,000円
複合 建築 物	住宅 部分	誘導仕様基 準により算 出する場合	床面積の合 計が300平 方メートル 未満のもの	38,000円
			床面積の合 計が300平 方メートル 以上2,000 平方メー トル未満の もの	66,000円
			床面積の合	125,000円

	計が2,000	
	平方メートル以上	
	5,000平方メートル未満のもの	
	床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの	178,000円
	床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの	322,000円
	床面積の合計が25,000平方メートル以上50,000平方メートル未満のもの	520,000円
	床面積の合計が50,000平方メートル以上のもの	915,000円
その他の場合	床面積の合計が300平方メートル以上	77,000円
合		

						方メートル	
						未満のもの	
						床面積の合計が300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの	130,000円
						床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの	228,000円
						床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの	318,000円
						床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの	617,000円
						床面積の合計が25,000平方メートル以上	1,065,000円

					50,000平方	
					メートル未	
					満のもの	
					床面積の合	1,958,000円
					計が50,000	
					平方メート	
					ル以上のも	
					の	

【別記3】

(現行)

名称	事務の区分			金額	
(4) 建築物性能向上計画認定申請手数料	性能向上計画の認定申請に対する審査	その他の場合	一戸建ての住宅	床面積の合計が200平方メートル未満のもの	37,000円
				床面積の合計が200平方メートル以上のもの	42,000円
			共同住宅等	床面積の合計が300平方メートル未満のもの	74,000円
			床面積の合計が300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの	126,000円	
			床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの	222,000円	
			床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの	310,000円	
			床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの	604,000円	
			床面積の合計が25,000平方メートル以上50,000平方メートル未満のもの	1,045,000円	
			床面積の合計が50,000平方メートル以上のもの	1,923,000円	
		複合建築物	住宅部	床面積の合計が300平方メートル未満のもの	74,000円
		床面積の合計が300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの	126,000円		
		床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの	222,000円		
		床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの	310,000円		
		床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの	604,000円		
		床面積の合計が25,000平方メートル	1,045,000円		

					以上50,000平方メートル未満のもの	
					床面積の合計が50,000平方メートル	1,923,000円
					以上のもの	
(7)	建築物省 エネルギー 消費性能 に係る認 定申請手 数料	建築物省 エネ法第 41条第1 項の規定 に基づく 建築物エ ネルギー 消費性能 に係る認 定申請手 数料	その他の 場合	共同住宅等	全ての 住戸が フロア 入力法 又は仕 様基準 による 場合	
				複合建 築物	住宅部 分 単位住 戸の数 が1であ る住宅 部分の 全ての 住戸が モデル 住宅法 による 場合、単 位住戸 の数が2 以上で	

				ある住宅部分の全ての住戸がフロア入力法による場合又は全ての住戸が仕様基準による場合	

(改正案)

名称	事務の区分			金額	
(4) 建築物エネルギー消費性能向上計画認定申請手数料	性能向上 計画の認定 申請 に対する 審査 性能 向上 計画 認定 申請 手数料	その他の 場合	一戸建ての住宅	誘導仕様基準による場合	床面積の合計が200平方メートル未満のもの 20,000円
					床面積の合計が200平方メートル以上のもの 22,000円
				その他 の場合	床面積の合計が200平方メートル未満のもの 37,000円
					床面積の合計が200平方メートル以上のもの 42,000円
			共同住宅等	全ての住戸が	床面積の合計が300平方メートル未満のもの 37,000円
				誘導仕様基準による場合	床面積の合計が300平方メートル以上の2,000平方メートル未満のもの 66,000円

	床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの	126,000円	
	床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの	181,000円	
	床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの	328,000円	
	床面積の合計が25,000平方メートル以上50,000平方メートル未満のもの	533,000円	
	床面積の合計が50,000平方メートル以上のもの	940,000円	
その他 の場合	床面積の合計が300平方メートル未満のもの	74,000円	
	床面積の合計が300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの	126,000円	
	床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの	222,000円	
	床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの	310,000円	
	床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの	604,000円	
	床面積の合計が25,000平方メートル以上50,000平方メートル未満のもの	1,045,000円	
	床面積の合計が50,000平方メートル以上のもの	1,923,000円	

複合建築物	住宅部分	全ての	床面積の合計が300平方メートル未満のもの	37,000円
		誘導仕様基準による場合	床面積の合計が300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの	66,000円
		場合	床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの	126,000円
			床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの	181,000円
			床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの	328,000円
			床面積の合計が25,000平方メートル以上50,000平方メートル未満のもの	533,000円
		その他の場合	床面積の合計が50,000平方メートル以上のもの	940,000円
			床面積の合計が300平方メートル未満のもの	74,000円
			床面積の合計が300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの	126,000円
			床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの	222,000円
			床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの	310,000円
			床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの	604,000円
			床面積の合計が25,000平方	1,045,000円

					メートル以上50,000平方メ	
					ートル未満のもの	
					床面積の合計が50,000平方	1,923,000円
					メートル以上のもの	
(7) 建	建築物省					
築物	エネ法第	その他の				
の	41条第1	場合	共同住宅等	全ての		
エ	項の規定			住宅が		
ネ	に基づく			モデル		
ル	建築物エ			住宅法		
ギ	ネルギー			又は仕		
ー	に消費性能			様基準		
消	費建築物エ			による		
費	ネルギー			場合		
性	に消費性能					
能	に係消費性能					
に	る認めら					
係	定申請手					
る	料定の申請					
認	に対する					
申	審査	複合建	住宅部	全ての		
請		築物	分	住宅が		
手				モデル		
数				住宅法		
料				又は仕		
				様基準		
				による		
				場合		

【建築基準法第52条】
住宅等の機械室等の容積率不算入に係る認定制度の創設

現状・改正主旨

- 機械室等に対する容積率の特例許可は、共同住宅等において高効率給湯設備等を設置する場合の活用実績が多いが、建築審査会の同意に一定の期間を要しており、手続きの円滑化が求められている。

改正概要

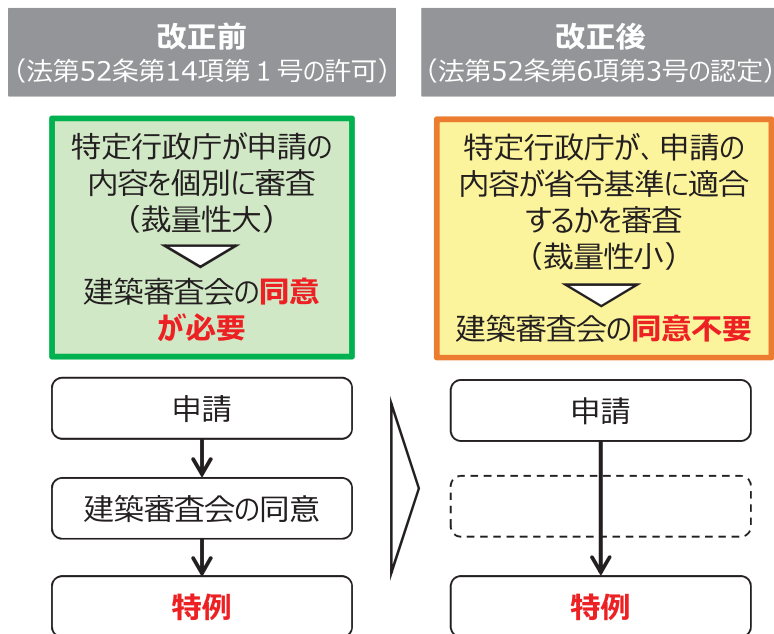
- 住宅及び老人ホーム等に設ける給湯設備の機械室等について容積率緩和の手続きを合理化

現行 建築審査会の同意を得て
特定行政庁が許可

改正後 省令に定める基準に適合していれば、建築審査会の
同意なく特定行政庁が認定

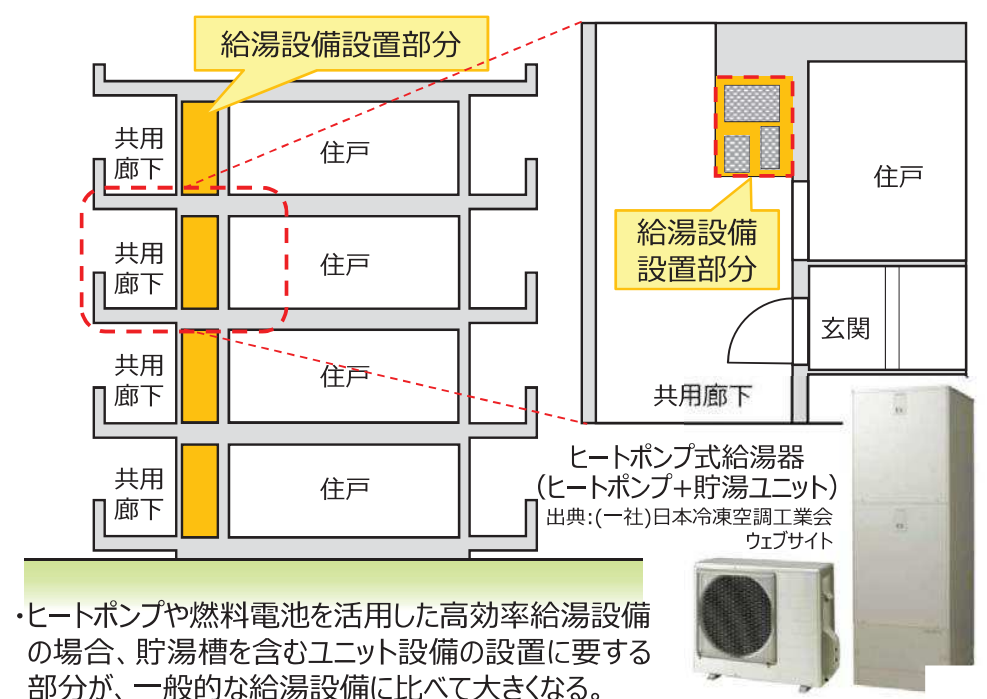
【施行日：公布の日から1年以内】

<制度概要>



※基準を定めていないものについては、従前の手続

<認定の対象となる機械室等の部分> ※ 省令で規定予定



【建築基準法第55条、第58条】
建築物の構造上やむを得ない場合における高さ制限に係る特例許可の拡充

現状・改正主旨

- 屋根の断熱改修や屋上への再エネ設備の設置を行う場合、建築物の高さが増加することにより、高さの制限に抵触し、改修が困難となる場合がある。

改正概要

- 屋根の断熱改修や屋上への省エネ設備の設置等の省エネ改修等を円滑化

【施行日：公布の日から1年以内】

現行
第一種低層住居専用地域等※や高度地区においては、原則として、都市計画により定められた高さの制限を超えてはならない

改正後
第一種低層住居専用地域等※や高度地区における高さ制限について、屋外に面する部分の工事により高さ制限を超えることが構造上やむを得ない建築物に対する特例許可制度を創設

※ 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、田園住居地域

＜構造上やむを得ないものの例＞ ※ 省令で規定予定
絶対高さ制限

省エネ設備の設置
(高効率の熱源設備等)

※絶対高さ制限の適用上は、建築面積の1/8以内の屋上部分は建築物の高さに不算入



・外断熱改修を行う場合、屋根自体の厚さが増加することにより、高さ制限に抵触する可能性がある。



・新たに屋上に省エネ設備や再生可能エネルギーを設ける場合に、高さの制限に抵触する場合がある。

【建築基準法第86条】
一団地の総合的設計制度等の対象行為の拡充

現状・改正主旨

- 特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合に、一団の土地の区域を一の敷地とみなして集団規定等を適用する「一団地の総合的設計制度・連担建築物設計制度」は、一又は二以上の建築物の建築（新築、増築、改築、移転）が対象であるが、現行制度では、大規模修繕等は対象外。
- このため、無接道の敷地を含む一団の土地において、既存建築物の修繕等により省エネ性能の向上を図ろうとしても、制度を利用できない。

改正概要

- 一団地の総合的設計制度・連担建築物設計制度における対象行為を拡充

【施行日：公布の日から1年以内】

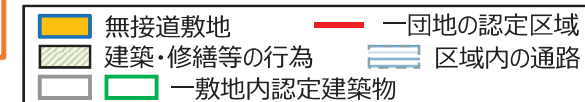
現行

建築（新築、増築、改築、移転）

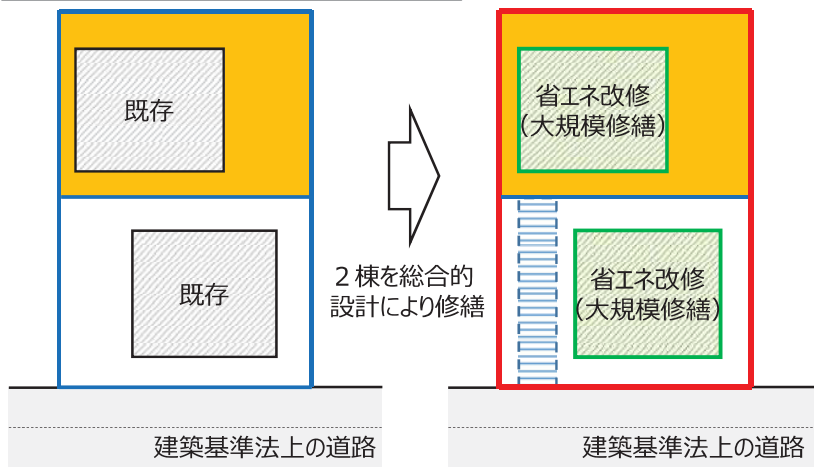
改正後

建築（新築、増築、改築、移転）、
大規模の修繕・大規模の模様替（追加）

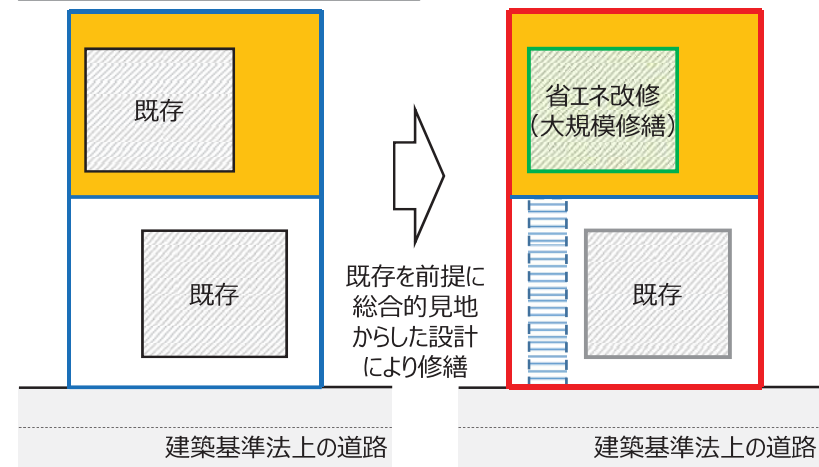
＜大規模修繕等において安全上、防火上又は衛生上支障がない例＞



一団地の総合的設計制度の場合



連担建築物設計制度の場合



・道路より奥側の建築物を含む複数の建築物を改修する際、一団地の総合的設計の認定を受けられることができれば、省エネ改修が可能。

・道路側の既存建築物を前提として、道路より奥側の建築物を改修する際、連担建築物の認定を受けられることができれば、省エネ改修が可能。

住宅の誘導基準の水準の仕様基準(誘導仕様基準)の新設について

- 建築物省エネ法に基づく誘導基準、低炭素建築物・長期優良住宅の認定基準について、ZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能に引上げる事※、2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能の確保を目指すことを受け、特に着工件数の多い住宅について、**省エネ計算によらずZEH水準の省エネ性能(誘導基準等)の適合確認が可能となる仕様基準(誘導仕様基準)を設定する。**
- 誘導仕様基準は、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成28年1月29日経済産業省・国土交通省令第1号)において新たに位置付け、具体の基準は、「住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する誘導基準及び一次エネルギー消費量に関する誘導基準」(国土交通大臣告示)を新設して定める。

○ ※ 建築物省エネ法に基づく誘導基準、低炭素建築物認定基準に関する省令・告示は令和4年8月16日公布、10月1日より施行。

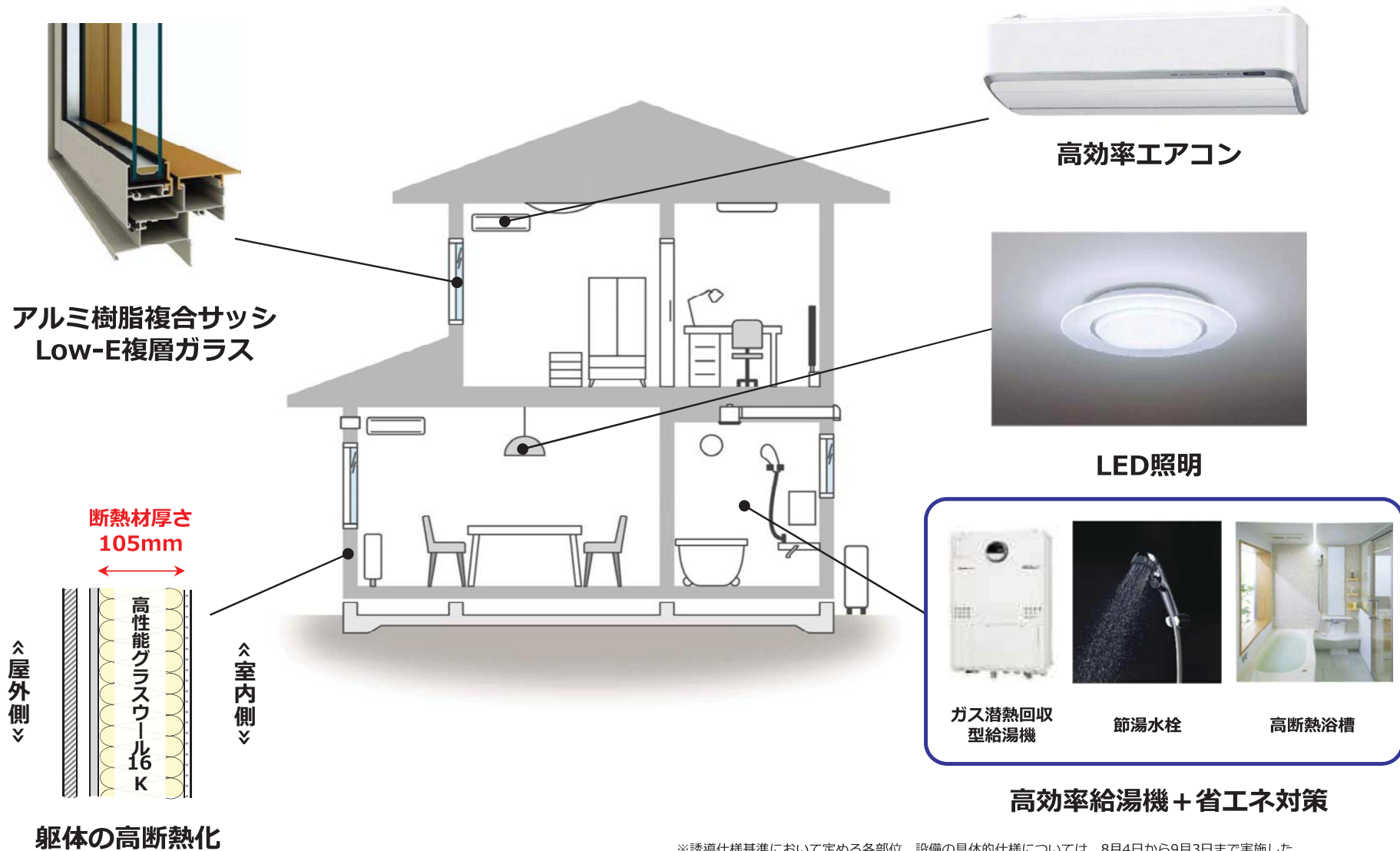
■住宅の評価方法

基準の水準 (6地域の場合)		標準計算 (戸建住宅・共同住宅)	簡素な評価方法		
			モデル住宅法 (戸建住宅)	フロア入力法 (共同住宅)	仕様ルート (戸建住宅・共同住宅)
		パソコン等を用いて行う 精緻に性能を評価	手計算で行う 簡易な性能評価	フロアごとに単純化 した住戸モデルで 計算する簡易な性能 評価	住戸の各部位・設備の 仕様から基準への適否 を判断
省エネ基準	外皮 : $U_A \leq 0.87$ 一次エネ : $BEI \leq 1.0$	○	○	○	○
ZEH水準 (誘導基準)	外皮 : $U_A \leq 0.60$ 一次エネ : $BEI \leq 0.8^*$	○	×	×	×⇒○

※再エネによる削減量を含まない

新設
(2022.11~)

誘導仕様基準のイメージ(6地域)



※誘導仕様基準において定める各部位、設備の具体的な仕様については、8月4日から9月3日まで実施した、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令の一部を改正する省令案等に関する意見募集(別紙2)を参照