

# 長期優良住宅の普及の促進に関する法律の 一部改正に伴う手数料の設定等について

審査指導課

住宅まちづくり課

## 1. 政策等の背景・目的

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の改正に伴い、新たに生じることとなる手数料の設定を行うとともに、本市建築行政に係る手数料徴収の根拠となる「枚方市建築行政事務手数料条例」、「枚方市建築基準法関係事務条例」及び「枚方市景観条例」について、関係法令の改正により生じた条項のずれ等の整理を行うものです。

## 2. 内容

### ① 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の改正に伴う、手数料の設定

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が改正され、良質な既存住宅を長期優良住宅として認定する制度が創設されたことに伴い、認定手数料を新たに定めるものです。

### ② 「低炭素建築物新築等計画」の認定基準の見直しに伴う、手数料の算定方法の変更

「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づく「低炭素建築物新築等計画」の認定基準が一部見直されたことから、認定手数料の算定上不要となる規定を削除するものです。

### ③ 「建築基準法」の改正に伴う、条項ずれの整理

「建築基準法」が改正され、仮設建築物に対する制限の緩和に係る許可手数料の規定に条項のずれが生じることとなったこと等から、これを修正するものです。

### 3. 実施時期等

- 令和4年(2022年) 8月 建設環境委員協議会への報告
- 9月 定例月議会へ「枚方市建築行政事務手数料条例」、「枚方市建築基準法関係事務条例」及び「枚方市景観条例」の一部改正案を提出
- 「枚方市建築基準法関係事務条例」及び「枚方市景観条例」の一部改正及び施行
- 「枚方市建築行政事務手数料条例」の一部改正
- 10月 長期優良住宅の普及の促進に関する法律の一部改正の施行
- 「枚方市建築行政事務手数料条例」の一部改正の施行

### 4. 総合計画等における根拠・位置付け

- ① 総合計画 基本目標 自然と共生し、美しい環境を守り育てるまち  
施策目標27 地球温暖化対策に取り組むまち



## 5. 関係法令・条例等

長期優良住宅の普及の促進に関する法律

都市の低炭素化の促進に関する法律

建築基準法

枚方市建築行政事務手数料条例

枚方市建築基準法関係事務条例

枚方市景観条例

## ① 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の改正に伴う、手数料の設定

【枚方市建築行政事務手数料条例】

### (1) 法律制定の背景・目的 【平成20年12月制定】

- ・取り壊される住宅の平均築後年数は、欧米諸国に比べると短い状況。（日本**30年**／アメリカ55年／イギリス77年 ※社会資本整備審議会（平成20年1月30日）資料より）
  - ・住宅流通市場全体に占める既存住宅の流通シェアは、欧米諸国に比べると格段に低い状況。（日本**13.1%**／アメリカ77.6%／イギリス88.8%※）
- ⇒「住宅を長期にわたり使用することにより、住宅の解体等に伴う廃棄物の排出を抑制し、環境への負荷を低減するとともに、建替えに係る費用の削減によって国民の住宅に対する負担を軽減し、より豊かで、より優しい暮らしへの転換を図る」ことを目的として法律を制定。

### (2) 法律改正の背景・必要性 【令和4年10月1日施行予定】

- ・長期優良住宅の認定促進等による住宅の質の向上に加え、既存住宅を安心して購入できる環境を更に整備し、既存住宅流通市場を活性化させることが必要。
- ⇒良質な「既存住宅」を長期優良住宅として認定する制度等を創設

### (3) 新旧認定制度の比較（概要）

改正前			改正後		
新築	既存住宅 (増改築)	既存住宅 (建築行為なし)	新築	既存住宅 (増改築)	既存住宅 (建築行為なし)
○ 認定制度あり	○ 認定制度あり	— 認定制度なし	○ 認定制度あり	○ 認定制度あり	○ 認定制度あり

認定制度新設

### (4) 認定手数料（抜粋）※増改築と同額に設定

対象住宅	事前審査あり	事前審査なし
戸建て・併用住宅	17,400円	108,700円
共同住宅等	500㎡以下	29,600円
	500㎡超	49,900円
	1,000㎡超	77,000円
	3,000㎡超	136,400円
	5,000㎡超	228,000円
10,000㎡超	387,200円	3,453,000円

## ② 「低炭素建築物新築等計画」の認定基準の見直しに伴う、手数料の算定方法の変更

【枚方市建築行政事務手数料条例】

- 【改正前】 共同住宅等の一次エネルギー消費量の算定にあたっては、**共用部分を除外することができる**。（「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づく認定基準）
- ↓
- 【改正後】 同算定にあたり、**共用部分を含む**こととする。 →認定手数料の算定上「共用部分の床面積を除く」規定を削除。
- ZEH（国が推進する「ネット・ゼロ・エネルギー住宅」）の評価単位と整合させるため

## ③ 「建築基準法」の改正に伴う、条項ずれの整理

【枚方市建築基準法関係事務条例】 【枚方市景観条例】

- 【改正前】 公益上必要な用途に供する「応急仮設建築物」は、3ヶ月を超えて存続させる場合、最長で「2年」の延長許可が可能。
- ↓
- 【改正後】 2年を超えて、許可期限の延長（再延長許可）が可能となった。 →法改正に伴い、**条例に生じた引用条項のずれを整理**。