

議案第99号関連資料

明石市建設関係手数料徴収条例の一部を改正する条例制定について

1 目的

長期優良住宅は、長期間使い続けることができるよう、構造及び設備について劣化対策や維持管理対策等にかかる基準を満たした住宅であり、長期優良住宅の認定を受けた住宅は、補助金、住宅ローンの金利引き下げ、税の特例措置や地震保険料の割引等を受けることができます。

このたび、住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「品確法」という。）の一部改正に伴い、長期優良住宅建築等計画の認定に係る市の審査項目が増加したことから、当該審査の事務に係る手数料を増額するほか、所要の整備を図ろうとするものです。

2 改正概要

(1) 長期優良住宅建築等計画の認定に係る手数料の増額

品確法の一部改正に伴い、登録住宅性能評価機関（品確法に基づく登録を受けた民間機関）が行う長期優良住宅建築等計画の認定に係る審査の項目が減少し、市の審査項目が増加したことから、当該審査の事務に係る手数料を増額します。

【現行】「適合証」が添付されている場合

→審査項目6項目のうち1項目を市が審査

【改正】「長期使用構造等基準適合計画」である場合（「長期確認書」または「長期使用構造等適合の性能評価書」が添付されているもの）

→審査項目7項目のうち6項目を市が審査

認定にかかる審査項目

審査項目	現行		改正	
	民間機関	市	民間機関	市
長期使用構造等(劣化対策、耐震性など)	○		○	
住戸面積	○			○
居住環境(地区計画、景観など)		○		○
自然災害軽減の配慮	規定なし			○
維持保全計画	○			○
維持保全・資金計画	○			○
基本方針のうち認定に関する基本事項	○			○

新築物件に係る長期優良住宅建築等計画認定申請手数料

床面積	金額（現行）	金額（改正）
200㎡以内のもの	9,100円	16,000円
200㎡を超え500㎡以内のもの	17,000円	28,000円
500㎡を超え1,000㎡以内のもの	30,000円	47,000円
1,000㎡を超え3,000㎡以内のもの	55,000円	90,000円
3,000㎡を超え5,000㎡以内のもの	86,000円	133,000円
5,000㎡を超え10,000㎡以内のもの	135,000円	193,000円
10,000㎡を超え20,000㎡以内のもの	221,000円	326,000円
20,000㎡を超え30,000㎡以内のもの	265,000円	405,000円
30,000㎡を超えるもの	310,000円	485,000円

(2) 分譲マンションの取扱い変更に伴う所要の整備

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い、これまで住戸単位で行うこととされていた分譲マンションに係る長期優良住宅建築等計画の認定を、住棟単位で行うことになったことから、住戸単位の申請に係る手数料を定めた規定を削ります。

3 近隣他市町の状況

兵庫県及び県内の所管行政庁の多くは、改正時期及び手数料額とも同様になる見込みです。

4 施行期日

令和4年2月20日