

議案第91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

- (1) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（以下、「法」）の一部改正に伴い、長期優良住宅の認定対象が拡充されることから、当該審査事務に係る手数料を新設します。
- (2) 都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則等の一部改正に伴い、低炭素建築物の認定について、共同住宅等の認定範囲が変更されることから、共同住宅の審査事務に係る手数料の一部を廃止します。
- (3) 建築基準法その他法令の一部改正に伴う引用条項ずれその他の規定整備を図ります。

2 改正概要

- (1) 長期優良住宅の認定については、これまで住宅の新築又は増改築を対象としていましたが、法改正により、建築行為を伴わない既存住宅の維持保全計画も対象となることから、当該審査の事務に係る手数料を新設します。
 なお、既存住宅の認定にあたっては、増改築住宅と同程度の書類及び審査時間を要することから、増改築の審査手数料と同額とします。

| 床面積 | 申請手数料 |
|--------------|----------|
| 200㎡以内 | 21,000円 |
| 200㎡超～500㎡以内 | 37,000円 |
| 中略 | 中略 |
| 30,000㎡超 | 627,000円 |

- (2) 低炭素建築物認定制度については、これまで共同住宅の新築または増改築に対し、建物一棟全体の認定に加え、各住戸部分のみの認定も認めていましたが、都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則等の一部改正により、住戸部分のみの認定が廃止されることから、当該審査の事務に係る手数料を廃止します。
- (3) 建築基準法その他法令の一部改正に伴う引用条項ずれその他規定整備を行います。

3 近隣他市町の状況

2-(1)及び2-(2)については兵庫県内の各特定行政庁とも同様の改正です。

4 施行期日

公布の日から施行します。

5 参考

- ・長期優良住宅認定制度とは

長期優良住宅認定制度とは、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅の建築・維持保全に関する計画を市が認定するもので、認定につきましては、明石市建設関係手数料徴収条例（以下、「条例」）に基づき、床面積に応じた認定申請手数料を徴収しています。今回創設される制度は、既存住宅について建築士等が調査を行い、構造や設備等が長期に使用できる状況であるか、現行の認定基準を満たしているか判断したうえで維持保全計画等を作成し、市が認定することで、住宅の所有者等は住宅ローンにおける優遇措置や、所得税、登録免許税、不動産取得税及び固定資産税などの減税措置等について税制の特例を受けることができる制度です。

- ・低炭素建築物認定制度とは

低炭素建築物認定制度とは、建築物において発生する二酸化炭素を抑制し、低炭素化に資する措置が講じられている建築物を市が認定する制度で、条例に基づき認定申請手数料を徴収するものです。認定を受けた建築物の所有者は長期優良住宅認定制度と同様に税制の特例等を受けることができます。