

宇治市建築基準法等関係事務手数料条例の一部を改正する条例を制定するについて

令和 3 年 5 月 2 8 日「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」が公布され、この法律に基づき「長期優良住宅の普及の促進に関する法律（以下「長期優良住宅法」という。）」の改正も同日公布されました。

長期優良住宅法改正の一部施行にあわせ、法改正に則した手続きを行うために手数料条例に規定している手数料の種類及び額を定めるものです。

1．長期優良住宅法改正に伴う条例改正に至る状況・経過

「長期優良住宅法」改正及び「住宅の品質確保の促進等に関する法律」改正の概要については、建設・水道常任委員会において令和 3 年 1 1 月 8 日に報告しております。

長期優良住宅法の改正が公布される際、施行時期が改正内容に応じて 2 度に分けられることも規定されており、令和 4 年 2 月 2 0 日施行に係る改正（長期優良住宅建築等計画認定申請及び認定長期優良住宅の容積率の特例許可申請）については、「宇治市建築基準法等関係事務手数料条例の一部を改正する条例」を令和 3 年 1 2 月議会に提出し、議決を経ております。

今回は、令和 4 年 1 0 月 1 日施行に係る改正（既存住宅に係る長期優良住宅維持保全計画認定の申請）について、「宇治市建築基準法等関係事務手数料条例の一部を改正する条例」を令和 4 年 6 月議会に提出するものです。

2．「長期優良住宅法」改正及び手数料条例改正の内容

「長期優良住宅法」改正の内容

- ・ 建築行為を伴わない既存住宅の認定制度の創設（別紙 1 参照）

手数料条例改正の内容

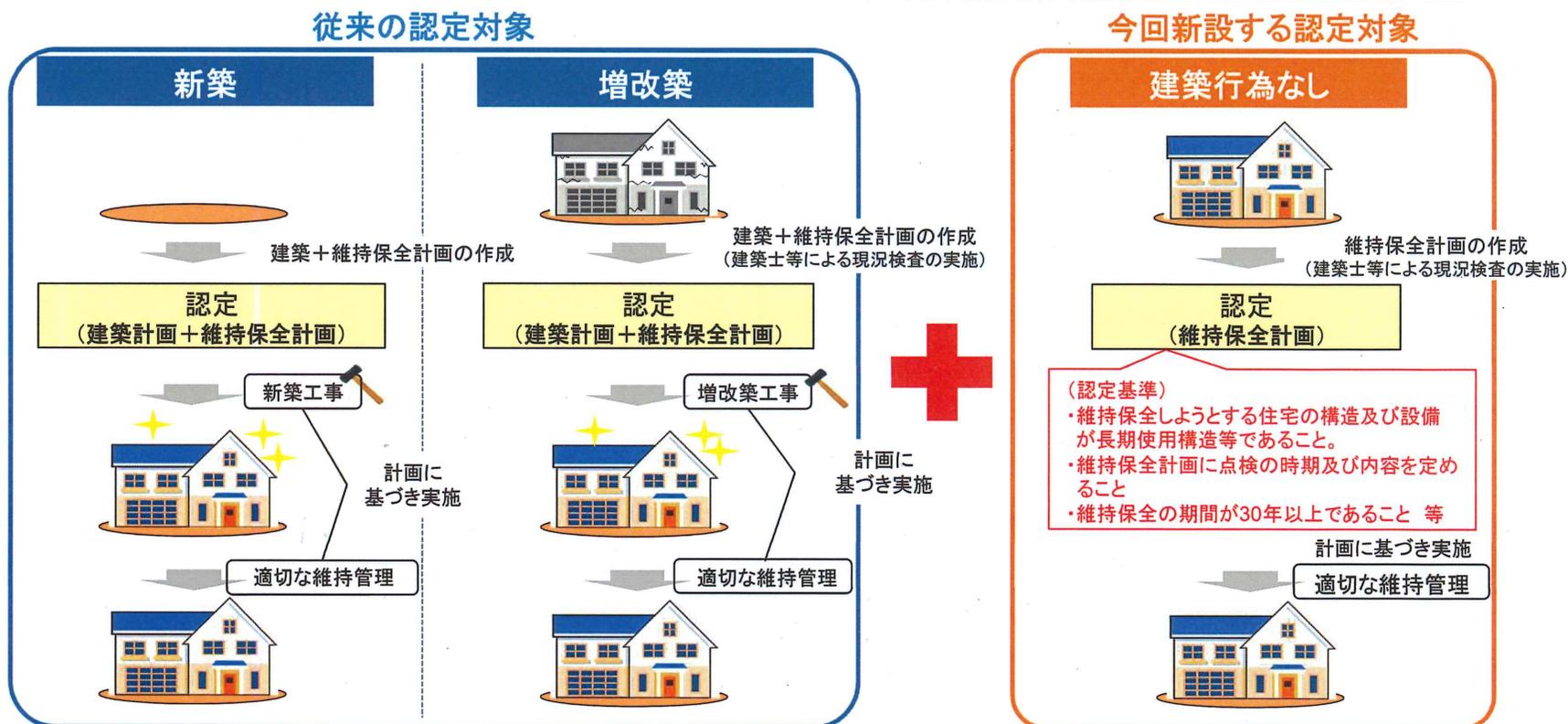
- ・ 既存住宅に係る長期優良住宅維持保全計画認定申請手数料の設定
- ・ 手数料の金額は、既存住宅の増築又は改築に係る長期優良住宅建築等計画認定申請手数料と同額（新旧対照表参照）

（代表例：一戸建ての住宅 / 床面積の合計 2 0 0 m²以内）

120,000 円（確認書等が添付されている場合は、28,000 円）

建築行為を伴わない既存住宅の認定制度の創設

- ・ 現行の認定制度は、建築行為を前提とし、建築行為の前にあらかじめ認定を受ける仕組み。
- ・ このため、一定の性能を有する住宅であっても、建築行為時以外では認定を取得することができない。
- ・ 今般の改正により、建築行為時でなくても、事後的に認定を受けられる仕組みを創設。（R4年10月1日施行）



※ 増改築とは、既存住宅を長期使用構造等の基準に適合させる工事（断熱改修等）をいう。

【建築行為を伴わない認定の取得が想定される例】

- ・ 長期優良住宅制度の創設前に建築された住宅
- ・ 新築時、増改築時に認定申請されなかった住宅



流通時等に差別化を図り、付加価値を高めるため、認定を取得