

議第76号 呉市手数料条例の一部を改正する条例の制定について

1 改正の趣旨

長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号。以下「長期法」といいます。）、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「建基法」といいます。）及び租税特別措置法（昭和32年法律第26号。以下「租税法」といいます。）の一部改正に伴い、所要の規定の整備をするものです。

2 条例改正に係る長期法、建基法及び租税法の改正内容

(1) 長期法の改正内容

現行の長期法に基づく認定制度は、住宅を建築する者があらかじめ長期優良住宅建築等計画（以下「建築等計画」といいます。）について認定を受けるものですが、この度の長期法の一部改正により、良質な既存住宅の所有者等が、当該既存住宅を長期優良住宅として維持保全をしようとする場合に、長期優良住宅維持保全計画（以下「維持保全計画」といいます。）の認定を受けることができる制度が創設されました。

また、敷地面積が政令で定める規模以上である住宅のうち、認定を受けた建築等計画に基づく建築に係る住宅であって、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建蔽率、容積率等について総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものについては、その許可の範囲内において建基法の容積率の制限を緩和できることとされました。

【参考】

- ・建築等計画及び維持保全計画の認定制度について

建築等計画とは、構造く体の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性の性能を有し、かつ、良好な景観の形成に配慮した居住環境や一定の住戸面積を有する住宅の建築計画及び一定の保全計画をいいます。所管行政庁（建築主事を置く市町村の区域にあっては市町村長をいい、それ以外の市町村の区域においては都道府県知事をいいます。以下同じ。）から建築等計画の認定を受けた住宅については、当該計画に基づき、建築及び維持保全を行うこととなります。

建築等計画が建築行為時に作成するものであるに対し、維持保全計画は、住宅の建築後に当該住宅を長期優良住宅として維持保全をしようとする場合に作成する計画です。所管行政庁から維持保全計画の認定を受けた住宅については、当該計画に基づき、維持保全を行うこととなります。

また、これらの認定を受けた住宅は、住宅ローン減税、固定資産税等の税制上の優遇を受けることができます。

(2) 建基法の改正内容

現行の建基法の規定では、災害時の仮設の庁舎や医療施設等の応急仮設建築物の存続期間は、最長で2年3か月間とされていますが、近年の、災害の頻発

化・激甚化に伴い、恒久的な建築物の設置や建基法に適合した改修に掛かる期間が長期化しており、円滑な災害復旧・復興を可能とするため、特定行政庁がやむを得ないと認める場合は、当該期間を1年ごとに延長することを可能とする規定が追加されました。

これに伴い、建基法の規定に条項の移動が生じました。

(3) 租税法の改正内容

租税法の一部改正により、租税法に基づき都道府県知事等が行う優良住宅の認定のうち、連結納税制度に係るものに関する規定が削除されました。

3 条例改正の内容

(1) 長期法の改正によるもの

維持保全計画の認定制度が創設されたことに伴い、手数料を徴収する事務について所要の規定の整備をするとともに、容積率制限の緩和の許可に係る審査手数料の額を定めます。

審査手数料の額については、当該審査に係る審査所要時間を基に、人件費等の状況を勘案して広島県が算定した額と同額を本市の手数料の額とします。

(2) 建基法の改正によるもの

応急仮設建築物の存続期間の延長を可能とする規定の追加により引用する建基法の条項に移動が生じたことに伴い、所要の規定の整理をします。

(3) 租税法の改正によるもの

連結納税制度に係る規定が削除されたこと等に伴い、所要の規定の整理をします。

4 施行期日

公布の日（維持保全計画の認定制度に係る改正は、令和4年10月1日）