

まちづくり環境委員会
令和3年11月30日・12月1日
まちづくり推進部 資料21番
所管 建築審査課

大田区手数料条例の一部改正について

(長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の改正に伴う改正)

1 改正の背景

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（令和3年法律第48号。以下「改正法」という。）が施行されることに伴い、長期優良住宅認定制度に係る認定手数料（以下「認定手数料」という。）について、規定を整備する。

2 改正法の改正の概要

- (1) 区分所有住宅に係る長期優良住宅認定制度の認定手続の見直し（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）第5条）

区分所有の共同住宅は各住戸の区分所有者がそれぞれ認定を受けることとされていたところ、共同住宅の認定促進に向けた手続の合理化として、管理組合の管理者等が一括して認定を受ける仕組みに変更される。

- (2) 住宅性能表示制度との一体的運用（住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第6条の2）

登録住宅性能評価機関に、住宅性能評価の申請に併せて長期使用構造等の確認の申請が可能となる。長期使用構造等である旨が記載された確認書等が添付された場合、所管行政庁（大田区）の審査は一部省略となる。

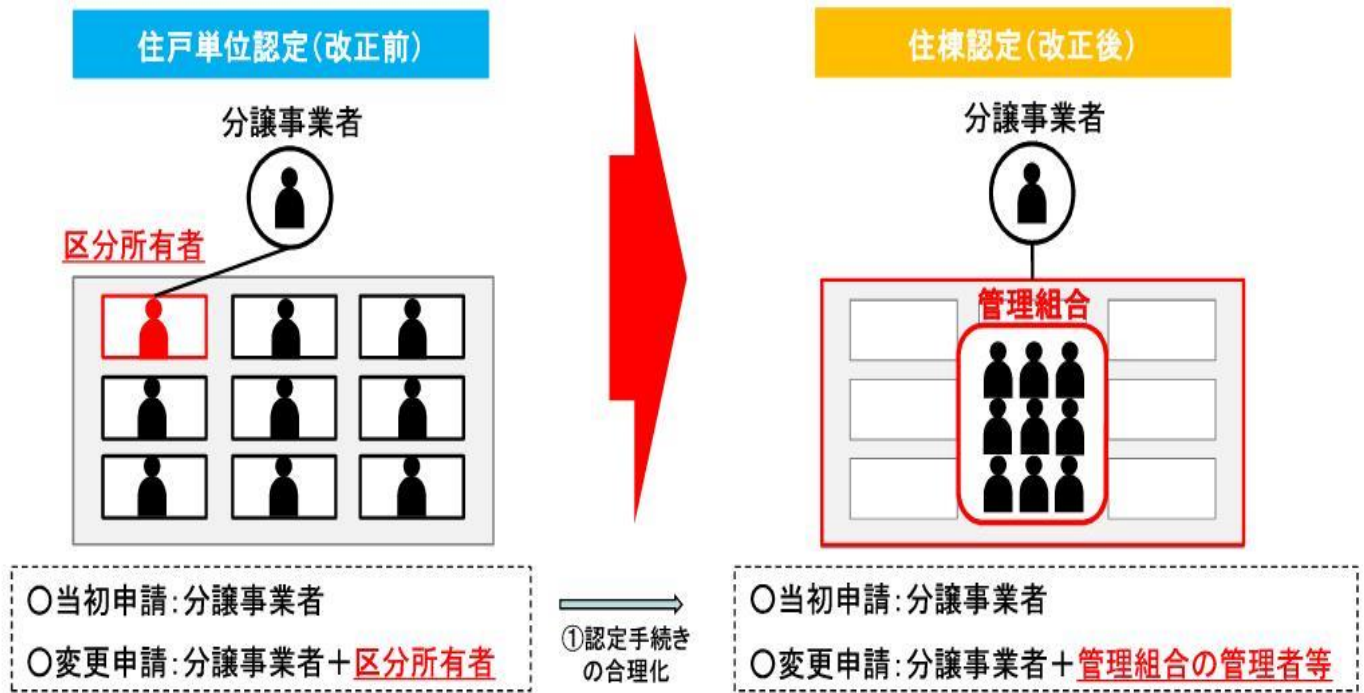
3 大田区手数料条例の一部改正について

- (1) 認定手数料を1住戸当たりから1住棟当たりに変更する。
- (2) 長期使用構造確認書等（上記2(2)参照）が提出される場合については、認定手数料を減額する。
- (3) 人件費単価の見直しに伴い、認定手数料を増額する。
- (4) その他規定を整備する。

4 施行日

改正法の施行の日（令和4年2月20日）

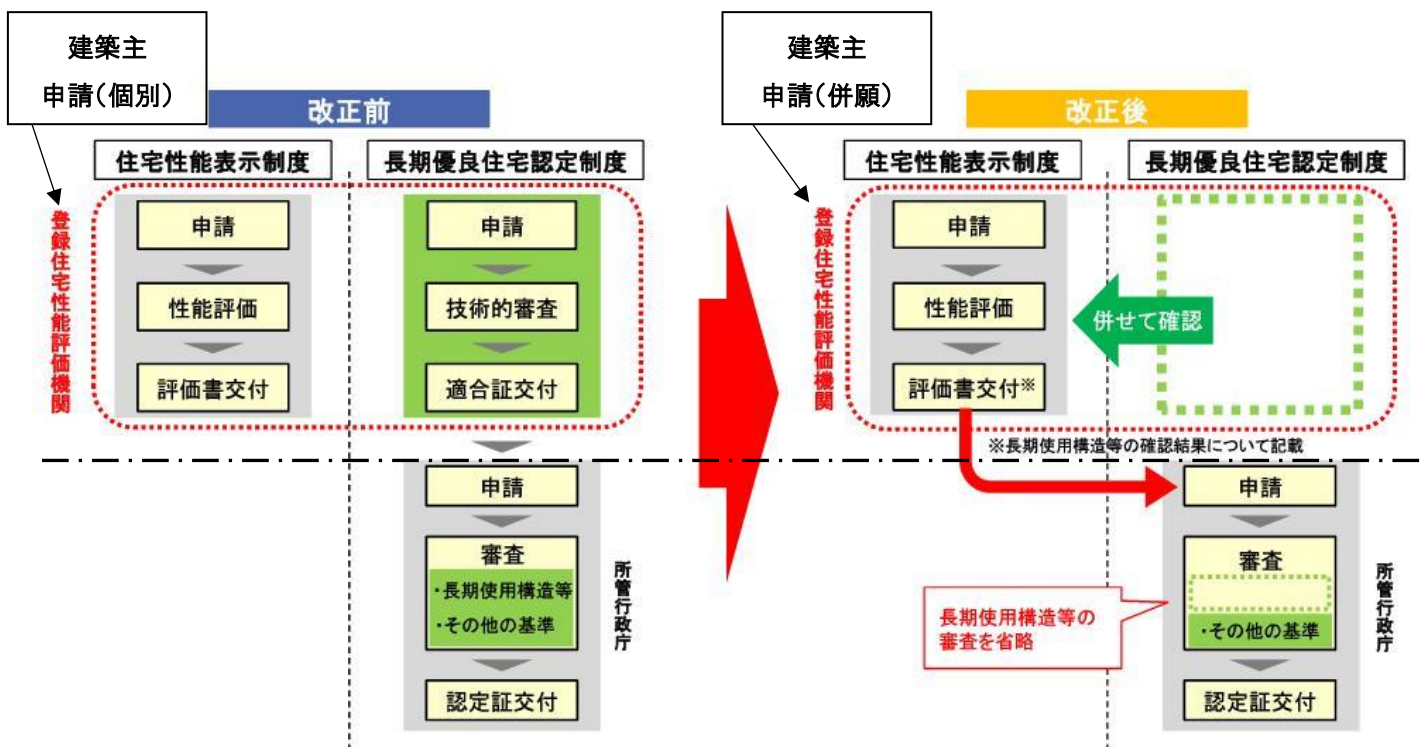
① 住棟認定に伴う手続きの主体の変更(長期優良住宅法第5条)



② 住宅性能表示制度と長期優良住宅の長期使用構造等の一体申請(住宅品質確保法第6条の2)

(改正前)
長期優良住宅の長期使用構造等と住宅性能表示制度の両者を利用する場合、建築主はそれぞれ申請が必要。行政庁は、認定にあたり登録住宅性能評価機関による長期使用構造等の技術的審査を活用。

(改正後)
建築主は、登録住宅性能評価機関に住宅性能評価の申請に併せて長期使用構造等の確認の申請が可能。行政庁は、長期使用構造等である旨の確認結果が添付された長期優良住宅建築等計画については、長期使用構造等に係る基準に適合しているものとみなすこととし、審査を省略。



大田区手数料条例（昭和32年条例第24号）新旧対照表

新				旧			
別表第1（第2条関係）				別表第1（第2条関係）			
1064	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）第6条第1項の規定に基づく長期優良住宅建築等計画の認定の申請に対する審査	長期優良住宅建築等計画認定申請手数料 次の（1）から（4）までに掲げる区分に応じて、当該申請に係る住宅が属する一の建築物の床面積に応じ、次に掲げる額（当該申請に係る住宅が一戸建ての住宅（人の居住の用途以外の用途に供する部分を有しないものに限る。以下この表において同じ。）の場合において、一戸建ての住宅を新築しようとするときは（1）のア又は（2）のアに掲げる額、一戸建ての住宅を増築し、又は改築しようとするときは（3）のア又は（4）のアに掲げる額）（申請に併せて長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第2項の規定に基づく申出があつた場合においては、一の建築物について72の項の1から3までに掲げる額（申請に係る計画に特定建築基準適合審査をする部分が含まれる場合においては当該部分ごとに72の項の4に掲げる額の手数を加えた額、建築基準法第87条の4に規定する昇降機に係る部分が含まれる場合においては当該昇降機1基について72の項の6に掲げる額の手数を加	認定申請のとき	1064	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）第6条第1項の規定に基づく長期優良住宅建築等計画の認定の申請に対する審査	長期優良住宅建築等計画認定申請手数料 次の（1）から（5）までに掲げる区分に応じて、当該申請に係る住宅が属する一の建築物の床面積に応じ、次に掲げる額（当該申請に係る住宅が一戸建ての住宅（人の居住の用途以外の用途に供する部分を有しないものに限る。以下この表において同じ。）の場合において、一戸建ての住宅を新築しようとするときは（1）のア、（2）のア又は（3）のアに掲げる額、一戸建ての住宅を増築し、又は改築しようとするときは（4）のア又は（5）のアに掲げる額）（申請に併せて長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第2項の規定に基づく申出があつた場合においては、一の建築物について72の項の1から3までに掲げる額（申請に係る計画に特定建築基準適合審査をする部分が含まれる場合においては当該部分ごとに72の項の4に掲げる額の手数を加えた額、建築基準法第87条の4に規定する昇降機に係る部分が含まれる場合においては当該昇降機1基について72の項の6に掲げる額の手数を加	認定申請のとき

新		旧	
	えた額)に相当する額を加えた額) _____		えた額)に相当する額を加えた額) <u>を、当該建築物における認定申請戸数で除して得た額(100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)</u>
	(1) 住宅を新築しようとする場合において、申請に併せて <u>住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第6条の2第5項の確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写し</u> _____ が提出されたとき		(1) 住宅を新築しようとする場合において、申請に併せて <u>区長が指定する者が作成した長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項各号(第3号を除く。)</u> <u>に掲げる基準に適合していることを示す書類</u> が提出されたとき
	ア 100平方 <u>7,100</u> メートル以 <u>円</u> 内のもの		ア 100平方 <u>7,200</u> メートル以 <u>円</u> 内のもの
	イ 100平方 13,00メートルを 0円超え、500平方メートル以内のもの		イ 100平方 13,00メートルを 0円超え、500平方メートル以内のもの
	ウ 500平方 <u>22,00</u> メートルを <u>0円</u> 超え、1,000平方メートル以内のもの		ウ 500平方 <u>23,00</u> メートルを <u>0円</u> 超え、1,000平方メートル以内のもの
	エ 1,000平方 32,00メートル 0円を超え、2,500平方メートル以内のもの		エ 1,000平方 32,00メートル 0円を超え、2,500平方メートル以内のもの
	オ 2,500平方 <u>57,00</u> メートル <u>0円</u>		オ 2,500平方 <u>61,00</u> メートル <u>0円</u>

新		旧	
	<p>を越え、5,000平方メートル以内のもの</p> <p>カ 5,000平方メートル <u>94,000円</u></p> <p>を越え、10,000平方メートル以内のもの</p> <p>キ 10,000平方メートル <u>161,000円</u></p> <p>を越え、20,000平方メートル以内のもの</p> <p>ク 20,000平方メートル <u>190,000円</u></p> <p>を越え、30,000平方メートル以内のもの</p> <p>ケ 30,000平方メートル <u>203,000円</u></p> <p>を超えるもの</p> <p><u>(削除)</u></p>		<p>を越え、5,000平方メートル以内のもの</p> <p>カ 5,000平方メートル <u>104,000円</u></p> <p>を越え、10,000平方メートル以内のもの</p> <p>キ 10,000平方メートル <u>172,000円</u></p> <p>を越え、20,000平方メートル以内のもの</p> <p>ク 20,000平方メートル <u>216,000円</u></p> <p>を越え、30,000平方メートル以内のもの</p> <p>ケ 30,000平方メートル <u>234,000円</u></p> <p>を超えるもの</p> <p><u>(2) 住宅を新築しようとする場合において、申請に併せて住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第6条第1項の設計住宅性能評価書(同法第5条第1項の住宅性能評価に係る部分について長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第1号に掲げる基準に適合し、かつ、当該住宅性能</u></p>

新				旧			
						<u>評価のうち構造の安定に関する</u> <u>ことについて建築基準法施行令（昭和25年</u> <u>政令第338号）第81</u> <u>条第2項第1号ロ</u> <u>の限界耐力計算以外の方法により評</u> <u>価されたものに限</u> <u>る。）が提出された</u> <u>とき</u>	
						<u>ア 100平方 16,00</u> <u>メートル以 0円</u> <u>内のもの</u>	
						<u>イ 100平方 57,00</u> <u>メートルを 0円</u> <u>超え、500</u> <u>平方メー</u> <u>トル以内の</u> <u>もの</u>	
						<u>ウ 500平方 92,00</u> <u>メートルを 0円</u> <u>超え、1,00</u> <u>0平方メー</u> <u>トル以内の</u> <u>もの</u>	
						<u>エ 1,000平 172,0</u> <u>方メートル 00円</u> <u>を超え、2,</u> <u>500平方メ</u> <u>ートル以内</u> <u>のもの</u>	
						<u>オ 2,500平 295,0</u> <u>方メートル 00円</u> <u>を超え、5,</u> <u>000平方メ</u> <u>ートル以内</u> <u>のもの</u>	
						<u>カ 5,000平 455,0</u> <u>方メートル 00円</u> <u>を超え、10,</u> <u>000平方メ</u> <u>ートル以内</u>	

新		旧	
	方メートル <u>00円</u> を 超え、5、 000平方メ ートル以内 のもの		方メートル <u>00円</u> を 超え、5、 000平方メ ートル以内 のもの
カ	5,000平 <u>1,18</u> 方メートル <u>8,000</u> を 超え、10、 000平方メ ートル以内 のもの	カ	5,000平 <u>1,06</u> 方メートル <u>2,000</u> を 超え、10、 000平方メ ートル以内 のもの
キ	10,000平 <u>2,19</u> 方メートル <u>8,000</u> を 超え、20、 000平方メ ートル以内 のもの	キ	10,000平 <u>1,96</u> 方メートル <u>4,000</u> を 超え、20、 000平方メ ートル以内 のもの
ク	20,000平 <u>3,14</u> 方メートル <u>0,000</u> を 超え、30、 000平方メ ートル以内 のもの	ク	20,000平 <u>2,80</u> 方メートル <u>9,000</u> を 超え、30、 000平方メ ートル以内 のもの
ケ	30,000平 <u>3,84</u> 方メートル <u>7,000</u> を 超えるも の	ケ	30,000平 <u>3,44</u> 方メートル <u>3,000</u> を 超えるも の
	<u>(3) 住宅を増築し、</u> 又は改築しよう とする場合に おいて、申請 に併せて(1) に規定する書 類が提出され たとき		<u>(4) 住宅を増築し、</u> 又は改築しよう とする場合に おいて、申請 に併せて(1) に規定する書 類が提出され たとき
ア	100平方 10,00 メートル以 0円 内のもの	ア	100平方 10,00 メートル以 0円 内のもの
イ	100平方 19,00 メートルを 0円 超え、500 平方メー トル以内 のもの	イ	100平方 19,00 メートルを 0円 超え、500 平方メー トル以内 のもの
ウ	500平方 33,00	ウ	500平方 33,00

新		旧	
	メートルを 0円 超え、1,00 0平方メー トル以内の もの		メートルを 0円 超え、1,00 0平方メー トル以内の もの
エ	1,000平 47,00 方メートル 0円 を超え、2, 500平方メ ートル以内 のもの	エ	1,000平 47,00 方メートル 0円 を超え、2, 500平方メ ートル以内 のもの
オ	2,500平 <u>85,00</u> 方メートル <u>0円</u> を超え、5, 000平方メ ートル以内 のもの	オ	2,500平 <u>88,00</u> 方メートル <u>0円</u> を超え、5, 000平方メ ートル以内 のもの
カ	5,000平 <u>140,0</u> 方メートル <u>00円</u> を超え、10, 000平方メ ートル以内 のもの	カ	5,000平 <u>151,0</u> 方メートル <u>00円</u> を超え、10, 000平方メ ートル以内 のもの
キ	10,000平 <u>242,0</u> 方メートル <u>00円</u> を超え、20, 000平方メ ートル以内 のもの	キ	10,000平 <u>250,0</u> 方メートル <u>00円</u> を超え、20, 000平方メ ートル以内 のもの
ク	20,000平 <u>284,0</u> 方メートル <u>00円</u> を超え、30, 000平方メ ートル以内 のもの	ク	20,000平 <u>311,0</u> 方メートル <u>00円</u> を超え、30, 000平方メ ートル以内 のもの
ケ	30,000平 <u>304,0</u> 方メートル <u>00円</u> を超えるも の	ケ	30,000平 <u>336,0</u> 方メートル <u>00円</u> を超えるも の
	<u>(4) 住宅を増築し、 又は改築しようと する場合において、 (3)以外のとき</u>		<u>(5) 住宅を増築し、 又は改築しようと する場合において、 (4)以外のとき</u>

新		旧			
ア	100平方メートル以内のもの	78,000円	ア	100平方メートル以内のもの	68,000円
イ	100平方メートルを超え、500平方メートル以内のもの	183,000円	イ	100平方メートルを超え、500平方メートル以内のもの	160,000円
ウ	500平方メートルを超え、1,000平方メートル以内のもの	293,000円	ウ	500平方メートルを超え、1,000平方メートル以内のもの	255,000円
エ	1,000平方メートルを超え、2,500平方メートル以内のもの	579,000円	エ	1,000平方メートルを超え、2,500平方メートル以内のもの	504,000円
オ	2,500平方メートルを超え、5,000平方メートル以内のもの	1,037,000円	オ	2,500平方メートルを超え、5,000平方メートル以内のもの	903,000円
カ	5,000平方メートルを超え、10,000平方メートル以内のもの	1,782,000円	カ	5,000平方メートルを超え、10,000平方メートル以内のもの	1,552,000円
キ	10,000平方メートルを超え、20,000平方メートル以内のもの	3,296,000円	キ	10,000平方メートルを超え、20,000平方メートル以内のもの	2,872,000円
ク	20,000平方メートルを超え、30,000平方メートル以内のもの	4,710,000円	ク	20,000平方メートルを超え、30,000平方メートル以内のもの	4,106,000円

新				旧			
		<p>メートル以内のもの ケ 30,000平 <u>5,77</u> 方メートル <u>0,000</u> を超えるも <u>円</u> の</p>				<p>メートル以内のもの ケ 30,000平 <u>5,03</u> 方メートル <u>2,000</u> を超えるも <u>円</u> の</p>	
1065	<p>長期優良住宅の普及の促進に関する法律第8条第1項の規定に基づく長期優良住宅建築等計画の変更の認定申請に対する審査</p>	<p>長期優良住宅建築等計画変更認定申請料 当該申請に係る住宅が属する一の建築物の当該計画の変更に係る部分の床面積の合計に2分の1を乗じて得た面積(床面積の増加する部分にあつては、当該増加する部分の床面積の合計)に応じて、当該計画が住宅を新築する際に認定を受けたものである場合においては106の4の項の(1)又は(2)に掲げる額(当該住宅が一戸建ての住宅の場合においては、同項の(1)のア又は(2)のアに掲げる額)、当該計画が住宅を増築し、又は改築する際に認定を受けたものである場合においては同項の(3)又は(4)に掲げる額(当該住宅が一戸建ての住宅の場合においては、同項の(3)のア又は(4)のアに掲げる額)(申請に併せて長期優良住宅の普及の促進に関する法律第8条第2項において準用する第6条第2項の規定に基づく申出があつた場合においては、一の建築物について72の項の1</p>	変更認定申請のとき	1065	<p>長期優良住宅の普及の促進に関する法律第8条第1項の規定に基づく長期優良住宅建築等計画の変更の認定申請に対する審査</p>	<p>長期優良住宅建築等計画変更認定申請料 当該申請に係る住宅が属する一の建築物の当該計画の変更に係る部分の床面積の合計に2分の1を乗じて得た面積(床面積の増加する部分にあつては、当該増加する部分の床面積の合計)に応じて、当該計画が住宅を新築する際に認定を受けたものである場合においては106の4の項の(1)から(3)までに掲げる額(当該住宅が一戸建ての住宅の場合においては、同項の(1)のア、(2)のア又は(3)のアに掲げる額)、当該計画が住宅を増築し、又は改築する際に認定を受けたものである場合においては同項の(4)又は(5)に掲げる額(当該住宅が一戸建ての住宅の場合においては、同項の(4)のア又は(5)のアに掲げる額)(申請に併せて長期優良住宅の普及の促進に関する法律第8条第2項において準用する第6条第2項の規定に基づく申出があつた場合においては、一の建築物について72の項の1</p>	変更認定申請のとき

新				旧			
		から3までに掲げる額 (申請に係る計画に特定建築基準適合審査をする部分が含まれる場合においては当該部分ごとに72の項の4に掲げる額の手数料を加えた額、建築基準法第87条の4に規定する昇降機に係る部分が含まれる場合においては当該昇降機1基について72の項の6に掲げる額の手数料を加えた額)の手数料を加えた額)				から3までに掲げる額 (申請に係る計画に特定建築基準適合審査をする部分が含まれる場合においては当該部分ごとに72の項の4に掲げる額の手数料を加えた額、建築基準法第87条の4に規定する昇降機に係る部分が含まれる場合においては当該昇降機1基について72の項の6に掲げる額の手数料を加えた額) <u>を、変更認定申請戸数で除して得た額(100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)</u>	
1066	長期優良住宅の普及の促進に関する法律第9条第1項 <u>又は第3項</u> の規定に基づく譲受人を決定した場合における長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請に対する審査	認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅の譲受人を決定した場合の当該計画の変更認定申請手数料 <u>2,300円</u>	変更認定申請のとき	1066	長期優良住宅の普及の促進に関する法律第9条第1項 <u>又は第3項</u> の規定に基づく譲受人を決定した場合における長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請に対する審査	認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅の譲受人を決定した場合の当該計画の変更認定申請手数料 <u>2,100円</u>	変更認定申請のとき
1067	長期優良住宅の普及の促進に関する法律第10条の規定に基づく長期優良住宅建築等計画	長期優良住宅建築等計画の認定を受けた地位の承継の承認申請手数料 <u>2,300円</u>	承認申請のとき	1067	長期優良住宅の普及の促進に関する法律第10条の規定に基づく長期優良住宅建築等計画	長期優良住宅建築等計画の認定を受けた地位の承継の承認申請手数料 <u>2,100円</u>	承認申請のとき

新				旧			
の認定を受 けた地位の 承継の承認 の申請に対 する審査				の認定を受 けた地位の 承継の承認 の申請に対 する審査			
備考 規格は、日本産業規格とする。				備考 規格は、日本産業規格とする。			

付 則

- 1 この条例は、令和4年2月20日から施行する。
- 2 この条例による改正前の大田区手数料条例（以下「旧条例」という。）別表第1の10の5の項の規定は、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（令和3年法律第48号）附則第2条第1項の規定によりなお従前の例によることとされる長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請については、なおその効力を有する。この場合において、旧条例別表第1の10の5の項中「から(3)まで」とあるのは「又は(2)」と、「、(2)のア又は(3)のア」とあるのは「又は(2)のア」と読み替えるものとする。