

芽室町手数料徴収条例中一部改正（案）

（令和 4 年 4 月 1 日条例施行予定）

芽 室 町
都市経営課建築住宅係

長期優良住宅の普及の促進に関する法律の改正に伴う手数料の改定（案）について

（１）改定の理由

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により、区分所有住宅の認定手続きの見直し、登録住宅性能評価機関の活用による審査の合理化、災害に係る認定基準の追加、容積率緩和の特例制度の新設に伴い、認定に係る手数料を改定しようとするものです。

（２）改定の内容

- ・長期優良住宅建築等計画認定申請手数料
- ・長期優良住宅建築等計画変更認定申請手数料

（３）手数料について

【 区分所有住宅の認定手続きの見直しについて 】

共同住宅について、区分所有者がそれぞれ認定を受ける仕組みから、管理組合が一括して認定を受ける仕組みになりました。

芽室町では、共同住宅は認定審査の対象外になるため手数料の新設は行いません。

【 登録住宅性能評価機関の活用による審査の合理化及び災害に係る認定基準の追加について 】

これまで、長期優良住宅認定の際、登録住宅性能評価機関（以下、評価機関）は、認定の審査項目である①長期使用構造等、②住戸面積、③維持保全計画、④居住環境のすべてを審査し、行政庁は、評価機関が行った審査結果を確認し、認定していました。

改正後は、評価機関は①長期使用構造等のみを審査することとなり、行政庁がそれ以外の項目である②住戸面積、③維持保全計画、④居住環境を審査し認定することとなりました。

併せて、⑤災害配慮に関する審査項目が新設され、行政庁で審査することとなりました。

これにより、審査内容の変更や新たな審査項目が発生したため、認定申請手数料を見直します。

現 在	① 長期使用構造等	② 住戸面積	③ 維持保全計画	④ 居住環境
評価機関	○	○	○	○
行政庁	△	△	△	△



					【新設】
改定後	① 長期使用構造等	② 住戸面積	③ 維持保全計画	④ 居住環境	⑤ 災害配慮
評価機関	○	×	×	×	×
行政庁	×	○	○	○	○

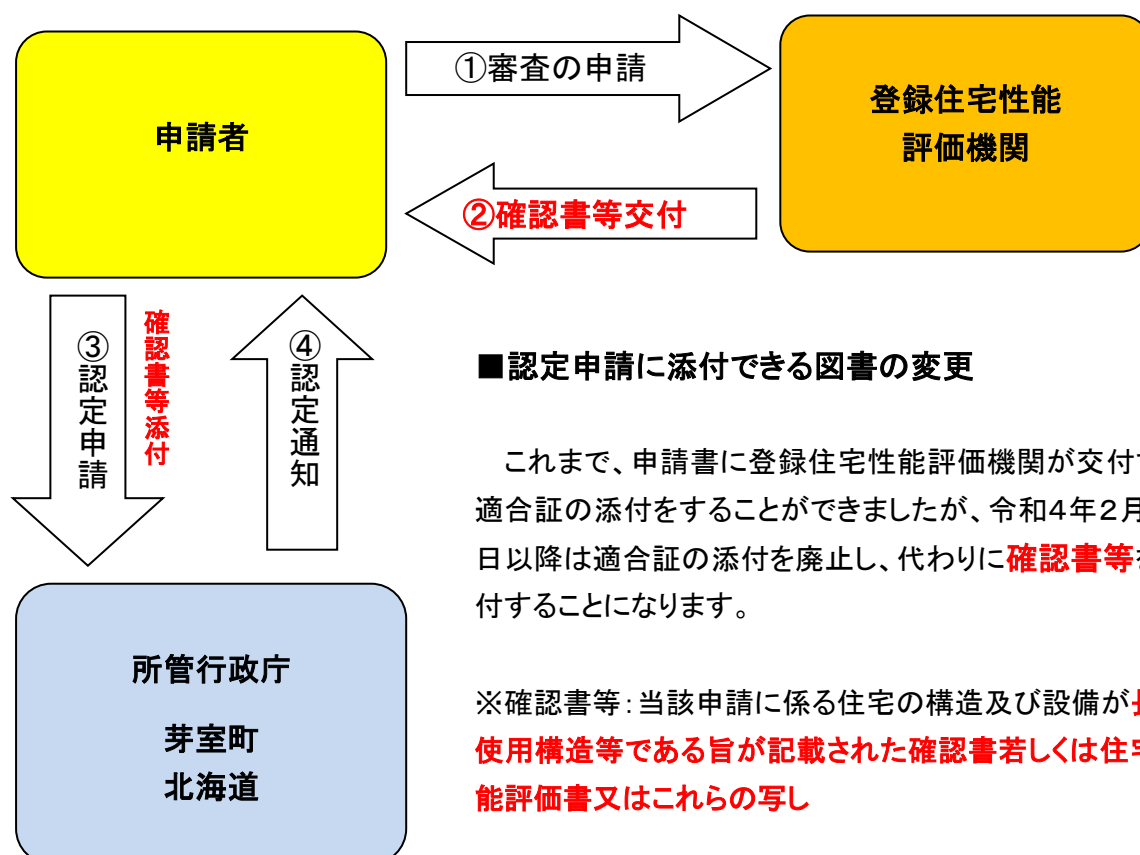
(○：審査する △：評価機関による審査結果を確認する ×：審査しない)

【容積率緩和の特例制度の新設について】

長期優良住宅について、一定の敷地面積を有し、市街地の環境の整備改善に資すると認められる場合に容積率の緩和が受けられます。

今回定められた一定の敷地面積に対し、芽室町が定める容積率で算定した場合、芽室町で認定審査を行う規模ではないため手数料の新設は行いません。

■認定の流れ



■認定申請に添付できる図書の変更

これまで、申請書に登録住宅性能評価機関が交付する適合証の添付をすることができましたが、令和4年2月20日以降は適合証の添付を廃止し、代わりに**確認書等**を添付することになります。

※確認書等：当該申請に係る住宅の構造及び設備が**長期使用構造等**である旨が記載された**確認書**若しくは**住宅性能評価書**又はこれらの写し

■認定に係る手数料の金額

1戸につき、次表に掲げる当該申請に係る1棟の住宅の戸数区分に応じ、それぞれ次に定める金額を当該申請及び当該申請と同時に行われた同一の住宅に係る認定申請の総数で除して得た額となります。(この額に 50 円未満の端数が生じたときはこれを切り捨て、50 円以上 100 円未満の端数が生じたときはこれを 100 円に切り上げるものとする。)

(円)

住宅の 総戸数		【 現 行 】 認定申請手数料 (法第5条第1項、第2項、第3項)			
		新築		増築・改築	
			適合書等		適合書等
戸建住宅	1 戸	57, 000円	18, 000円	75, 000円	21, 000円
長屋	2～5戸	130, 000円	30, 000円	175, 000円	37, 000円
	6戸～	205, 000円	47, 000円	280, 000円	61, 000円

(円)

住宅の 総戸数		【 改 定(案) 】 認定申請手数料 (法第5条第1項、第2項、第3項、第4項、第5項)			
		新築		増築・改築	
			確認書等		確認書等
戸建住宅	1 戸	58, 000円	19, 000円	85, 000円	26, 000円
長屋	2～5戸	130, 000円	31, 000円	193, 000円	44, 000円
	6戸～	206, 000円	48, 000円	307, 000円	69, 000円

(円)

住宅の 総戸数		【 現 行 】 変更認定申請手数料 (法第8条第1項)			
		新築		増築・改築	
			適合書等		適合書等
戸建住宅	1 戸	34, 000円	14, 000円	43, 000円	16, 000円
長屋	2～5戸	74, 000円	24, 000円	98, 000円	29, 000円
	6戸～	117, 000円	38, 000円	156, 000円	46, 000円

(円)

住宅の 総戸数		【改定(案)】変更認定申請手数料 (法第8条第1項)			
		新築		増築・改築	
			確認書等		確認書等
戸建住宅	1戸	34,000円	15,000円	49,000円	20,000円
長屋	2～5戸	74,000円	24,000円	109,000円	34,000円
	6戸～	117,000円	38,000円	174,000円	55,000円

- ※1 長期優良住宅建築等計画認定(既存住宅)に係る手数料の金額については、国土交通省及び北海道試算による認定審査に係る想定所要時間に、審査に関する人件費及び維持費等を勘案して設定しています。
- ※2 長期優良住宅建築等計画認定申請(既存住宅)に併せて、法第6条第2項の規定による建築基準関係規定適合に関する審査の申し出をする場合にあっては、建築確認申請手数料を加算した金額となります。

【手数料計算例】 ※確認書等を活用した場合

- (1) 3戸建ての新築長屋で全住戸(3戸)の認定申請をする場合

$$\begin{aligned} 31,000円 \div 3戸 &= 10,333円/戸 \\ 50円未満は切り捨てるため &10,300円/戸 \\ 10,300円/戸 \times 3戸 &= \underline{30,900円} \end{aligned}$$

- (2) 6戸建ての新築長屋で4戸のみ認定申請をする場合

$$\begin{aligned} 48,000円 \div 4戸 &= 12,000円/戸 \\ 12,000円/戸 \times 4戸 &= \underline{48,000円} \end{aligned}$$

- (3) 8戸建ての増築長屋で4戸のみ認定申請をする場合

$$\begin{aligned} 69,000円 \div 4戸 &= 17,250円/戸 \\ 50円以上は切り上げるため &17,300円/戸 \\ 17,300円/戸 \times 4戸 &= \underline{69,200円} \end{aligned}$$

(4) 施行期日

令和4年4月1日