

令和3年度第19回庁議提案 審議・報告・その他

提出日：令和4年1月13日

担当部・課：建設部建築指導課〔内線5672〕

<b>① 件名</b>					
石巻市長期優良住宅認定申請手数料の見直しについて					
<b>② 施策等を必要とする背景及び目的（理由）</b>					
【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。）の施行に伴い、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「長期優良住宅法」という。）では、所管行政庁への長期優良住宅の認定申請に係る手続きが合理化されたほか、審査結果に関する責任の所在が明確化されたことにより、所管行政庁における審査項目及び審査時間が増加した。					
【目的】 改正法等に基づき、石巻市手数料条例に定める長期優良住宅認定申請に関する手数料の見直しを行い、適切な手数料の徴収を行うもの。					
<b>③ 根拠法令及び総合計画又は個別計画との整合性</b>					
【根拠法令】 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） 石巻市手数料条例（平成17年条例第65号） 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） 石巻市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則（平成21年規則第35号） 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）					
【〔総合計画との整合性 総合計画の位置付け：有・無〕 又は 〔個別計画との整合性〕】					
<b>④ 提案に至るまでの経過（市民参加の有無とその内容を含む。）</b>					
令和3年 5月 改正法公布 10月 改正法等の技術的助言発出					
<b>⑤ 主な内容</b>					
【改正】新築住宅等の計画認定申請手数料（抜粋）					
住宅等の区分		手数料			
		確認書等なし		確認書等あり	
		改正後	現行	改正後	現行
一戸建ての住宅		40,700円	45,000円	10,800円	6,000円
共同住宅等	A ≤ 500㎡	95,900円	106,000円	19,900円	12,000円
※詳細は別紙「長期優良住宅認定申請手数料一覧表（新旧比較）」のとおり					
※確認書等：登録住宅性能評価機関における技術的審査により、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					
【新設】					
譲受人を決定した場合における申請手数料		3,600円			
地位の承継の承認申請手数料		2,700円			
容積率に関する特例許可申請手数料		160,000円			
【参考】改正後により明確になった適合基準の審査項目					
長期優良住宅認定審査項目					
審査機関	登録住宅性能評価機関	所管行政庁			
確認書等あり	劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、省エネ対策	居住環境、住戸面積、維持保全計画、資金計画、自然災害のリスクへの配慮			
確認書等なし	上記すべてを所管行政庁が審査を行う。				

⑥ 実施した場合の影響・効果（財源措置及び複数年のコスト計算を含む。）

【影響・効果】

申請者が所管行政庁に認定申請を行う際、登録住宅性能評価機関の技術的審査に適合したものは、長期優良住宅法に掲げる基準に適合するものとみなし、構造計算書等を添付する必要がなくなった。

（認定による効果）

税制上（所得税、登録免許税、不動産取得税、固定資産税）等の優遇措置を受ける事ができる。

⑦ 他の自治体の政策との比較検討

【宮城県内の特定行政庁の施行状況】

施行予定：宮城県（R4.2）、仙台市（R4.2）、塩竈市及び大崎市（R4.4）

⑧ 今後の予定及び施行予定年月日

令和4年2月 市議会第1回定例会に石巻市手数料条例の一部改正について提案  
（施行予定年月日：令和4年4月1日）

⑨ その他

【認定実績（平成30年度から令和2年度）】

	H30		R元		R2	
	件数	歳入	件数	歳入	件数	歳入
一戸建ての住宅	169件	1,014千円	120件	720千円	112件	672千円
共同住宅	0	0	1件	12千円	0	0
合計	169件	1,014千円	121件	732千円	112件	672千円