

令和 4 年度第 9 回庁議提案 審議・報告・その他

提 出 日：令和 4 年 8 月 2 日

担当部・課：建設部建築指導課〔内線 5 6 7 8〕

<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>	<p><b>【背景】</b>          長期優良住宅の普及の促進に関する法律では、従来、一定の性能を有する住宅であっても既存住宅では長期優良住宅の設定を取得することができなかったが、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（以下「改正法」という。）が公布、長期優良住宅の普及の促進に関する法律が改正されることに伴い、既存住宅流通市場を活性化させるため、既存住宅でも事後的に認定が受けられる仕組みが創設されることとなったほか、マンション等の認定手続きが簡素化された。</p> <p><b>【目的】</b>          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。</p>
<b>③ 根拠法令及び総合計画又は個別計画との整合性</b>	<p><b>【根拠法令】</b>          住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 1 1 年法律第 8 1 号）          石巻市手数料条例（平成 1 7 年条例第 6 5 号）          長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 2 0 年法律第 8 7 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 2 1 年規則第 3 5 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 4 8 号）</p> <p><b>【総合計画との整合性 総合計画の位置付け：有・<span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">無</span>】</b> 又は <b>【個別計画との整合性】</b></p>
<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 令和 3 年 1 1 月 改正法の一部の施行期日を定める政令公布 （既存住宅の長期優良住宅の認定に係る長期優良住宅の普及の促進に関する法律の改正については、令和 4 年 1 0 月 1 日施行）
<b>⑤ 主な内容</b>	<p>現行の認定制度は建築行為を前提としていたが、優良な既存住宅について、増改築行為がなくとも事後的に認定を受ける仕組みが創設されたことにより、石巻市手数料条例の長期優良住宅認定申請手数料一覧表の「増改築住宅の場合」と同等の金額を徴収するもの。</p> <p>また、マンション等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変更されたことにより、石巻市手数料条例の長期優良住宅認定申請手数料一覧表の「譲受人の決定」と同等の金額を徴収するもの。</p> <p>※詳細は別紙「長期優良住宅認定申請手数料一覧表（変更）」のとおり</p>
<b>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。）</b>	<p><b>【影響・効果】</b>          長期優良住宅の認定がなされた既存住宅等は、不動産売買時における差別化が図られるとともに、付加価値が高められ、適切に維持保全が行われた優良な住宅の供給が可能となる。</p> <p>（認定による効果）          所得税及び融資の優遇措置を受ける事ができる。</p>

⑦ 他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】 宮城県、仙台市、塩竈市及び大崎市（令和4年10月施行予定）
⑧ 今後の予定及び施行予定年月日
令和4年9月 市議会第3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10月1日）
⑨ その他