

令和 4 年 2 月 1 日
都市整備政策部建築調整課

長期優良住宅の普及の促進に関する法律の一部改正等に伴う
申請手数料の追加について

1 改正理由

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。）の一部改正等に伴い、長期優良住宅建築等計画の認定を受けた住宅の容積率の特例許可申請手数料を追加する必要性が生じたため、世田谷区手数料条例の一部を改正する。本件については、総務部より、令和 4 年第 1 回定例会に提案する。

2 手数料条例改正に関連する法改正等の概要

認定長期優良住宅について、一定の敷地面積を有し、市街地の環境の改善に資すると認められる場合に、特定行政庁（区）の許可により容積率制限を緩和する。

3 条例改正新旧対照表

別紙のとおり

4 施行予定日

公布の日

5 添付資料

（別紙） 新旧対照表（手数料条例）

（参考 1）長期優良住宅型総合設計制度概要

（参考 2）新旧対照表（長期優良住宅法抜粋）

世田谷区手数料条例の一部を改正する条例新旧対照表

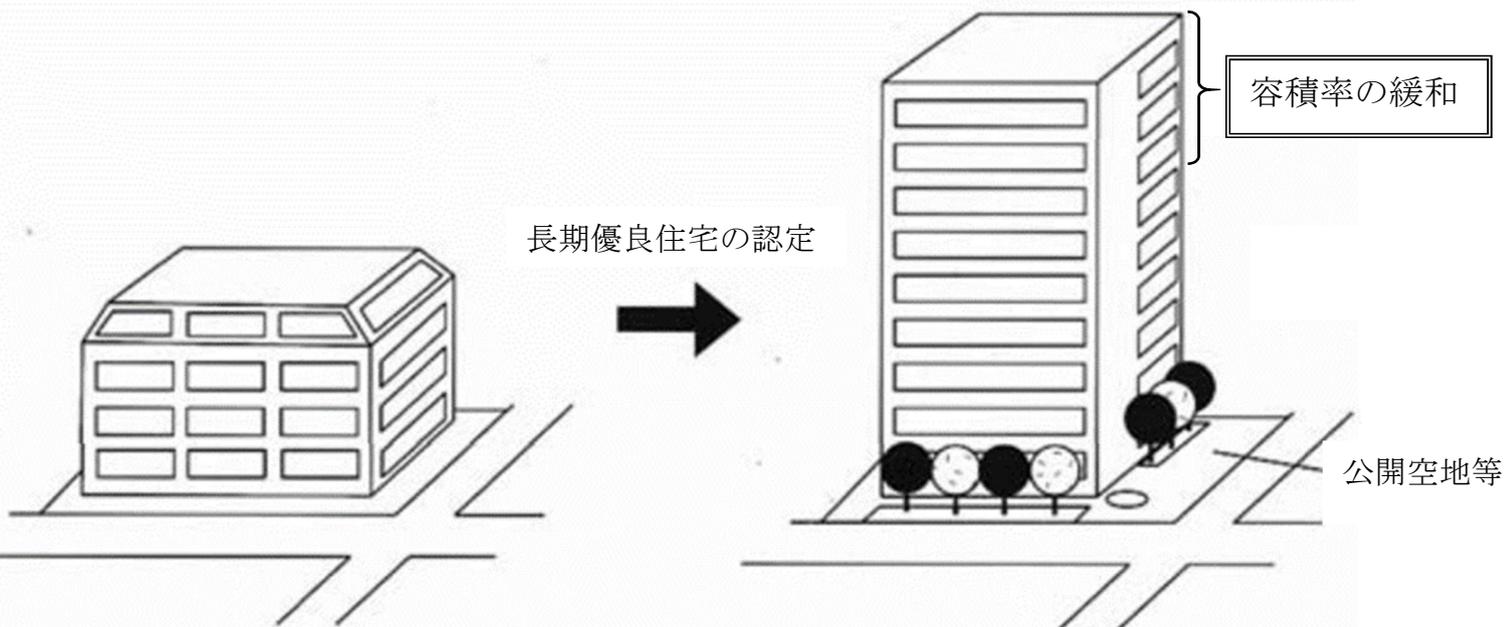
改正後					改正前				
○世田谷区手数料条例 平成12年3月13日条例第3号 中略 令和3年12月10日条例第60号 令和4年○月○日条例第○号					○世田谷区手数料条例 平成12年3月13日条例第3号 中略 令和3年12月10日条例第60号				
別表第1（第2条関係）					別表第1（第2条関係）				
事務		名称等	額	徴収時期	事務		名称等	額	徴収時期
134の2	長期優良住宅の普及の促進に関する法律第18条第1項の規定に基づく建築物の容積率に関する特例の許可の申請に対する審査	長期優良住宅建築等計画の認定を受けた住宅の容積率の特例許可申請手数料	160,000円	許可申請のとき。	(新設)	(新設)	(新設)	(新設)	(新設)
附 則（令和4年○月○日条例第○号） （施行期日） 1 この条例は、公布の日から施行する。									

長期優良型総合設計制度（長期優良法第18条）

認定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、容積率制限を緩和します。

（通常の建築計画）

（長期優良型総合設計制度）



長期優良住宅とは

長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備に講じられた優良な住宅のことです。所管行政庁に申請することで、基準に適合する場合には認定を受けることができます。

根拠法の長期優良住宅法は、従来のスクラップ&ビルド型の社会からストック活用型の社会への転換を目的としています。

認定の主な要件

- ・劣化対策
- ・耐震性
- ・維持管理
- ・更新の容易性
- ・可変性
- ・省エネルギー性
- ・バリアフリー性
- ・居住環境
- ・住戸面積
- ・維持保全計画

総合設計制度とは

法に基づき、適切な規模の敷地における土地利用の有効利用を推進し、併せて敷地内に日常一般に開放された空地を確保させるとともに、良好な市街地住宅の供給等良好な建築物の誘導を図り、もって市街地環境の整備改善に資することを目的としています。

容積率緩和の主な要件

- ・敷地面積の最低限度
- ・一定の公開空地の確保
- ・外壁面の後退
- ・防災施設の設置
- ・建築物の環境性能の向上
- ・緑化

長期優良住宅の普及の促進に関する法律

発令 　　：平成20年12月5日号外法律第87号

最終改正：令和3年5月28日号外法律第48号

改正内容：令和3年5月28日号外法律第48号[令和3年5月28日]

新	旧
<p>○長期優良住宅の普及の促進に関する法律</p> <p style="text-align: center;">〔平成20年12月5日号外法律第87号〕</p> <p style="text-align: center;">〔財務・国土交通大臣署名〕</p> <p>長期優良住宅の普及の促進に関する法律をここに公布する。</p> <p style="text-align: center;">長期優良住宅の普及の促進に関する法律</p> <p>目次</p> <p>第1章 総則（第1条—第3条）</p> <p>第2章 基本方針（第4条）</p> <p>第3章 長期優良住宅建築等計画の認定等（第5条—第15条）</p> <p>第4章 認定長期優良住宅建築等計画に基づく措置（第16条—<u>第18条</u>）</p> <p>第5章—第6章（略）</p> <p>附則</p>	<p>○長期優良住宅の普及の促進に関する法律</p> <p style="text-align: center;">〔平成20年12月5日号外法律第87号〕</p> <p style="text-align: center;">〔財務・国土交通大臣署名〕</p> <p>長期優良住宅の普及の促進に関する法律をここに公布する。</p> <p style="text-align: center;">長期優良住宅の普及の促進に関する法律</p> <p>目次</p> <p>第1章 総則（第1条—第3条）</p> <p>第2章 基本方針（第4条）</p> <p>第3章 長期優良住宅建築等計画の認定等（第5条—第15条）</p> <p>第4章 認定長期優良住宅建築等計画に基づく措置（第16条—<u>第17条</u>）</p> <p>第5章—第6章（略）</p> <p>附則</p>

新	旧
<p>(容積率の特例)</p> <p><u>第18条</u> その敷地面積が政令で定める規模以上である住宅のうち、<u>認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅であって、建築基準法第2条第35号に規定する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（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）</u>、<u>容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。以下この項において同じ。）及び各部分の高さ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の容積率は、その許可の範囲内において、同法第52条第1項から第9項まで又は第57条の2第6項の規定による限度を超えるものとする</u>ことができる。</p> <p><u>2</u> <u>建築基準法第44条第2項、第92条の2、第93条第1項及び第2項、第94条並びに第95条の規定は、前項の規定による許可について準用する。</u></p>	<p>(新設)</p> <p>(新設)</p>