

総務財政委員会 令和5年6月 19・20 日
総務部 資料2番
所管 総務課

## 大田区手数料条例の一部を改正する条例について

### 1 改正理由

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和4年法律第69号）第3条の規定の施行による建築基準法（昭和25年法律第201号）の改正に伴い、建築物の容積率の特例認定申請手数料等を新たに設けるほか、所要の規定を整備する必要があるため、条例の一部を改正する。

### 2 改正概要

#### （1）建築物の容積率の特例認定申請手数料の新設

住宅等の機械室等に設ける給湯設備に係る容積率緩和の手続きについて、従来の許可制度から認定制度へ改正されることに伴い、申請手数料を新設する。

#### （2）建築物の高さの特例許可申請手数料の新設

第一種低層住居専用地域等及び高度地区における高さ制限について、省エネ設備の設置等の工事により高さ制限を超えることが構造上やむを得ない建築物に対して許可する場合における申請手数料を新設する。

#### （3）一団地の総合設計制度等の対象行為の拡充に伴う規定整理

一団地における認定又は許可の対象行為は建築（新築、増築、改築、移転）であったところ、当該対象行為に大規模修繕及び大規模模様替が追加されたことに伴い、規定を整理する。

### 3 施行日

この条例は、公布の日から施行する。

手数料条例改正を要する建築基準法改正の概要

(1) 建築物の容積率の特例認定申請手数料の新設について

**改正概要**

○ 住宅及び老人ホーム等に設ける給湯設備の機械室等について容積率緩和の手続きを合理化 【施行日：公布の日から1年以内】

**現行** 建築審査会の同意を得て  
特定行政庁が許可

**改正後** 省令に定める基準に適合していれば、建築審査会の  
同意なく特定行政庁が認定

**<制度概要>**

改正前 (法第52条第14項第1号の許可)	改正後 (法第52条第6項第3号の認定)
<p>特定行政庁が申請の内容を個別に審査 (裁量性大)</p> <p>↓</p> <p>建築審査会の<b>同意が必要</b></p>	<p>特定行政庁が、申請の内容が省令基準に適合するかを審査 (裁量性小)</p> <p>↓</p> <p>建築審査会の<b>同意不要</b></p>
<p>申請</p> <p>↓</p> <p>建築審査会の同意</p> <p>↓</p> <p><b>特例</b></p>	<p>申請</p> <p>↓</p> <p>↓</p> <p><b>特例</b></p> <p><small>※基準を定めていないものについては、従前の手続</small></p>

**<認定の対象となる機械室等の部分>** ※ 省令で規定予定

・ヒートポンプや燃料電池を活用した高効率給湯設備の場合、貯湯槽を含むユニット設備の設置に要する部分が、一般的な給湯設備に比べて大きくなる。

ヒートポンプ式給湯器 (ヒートポンプ+貯湯ユニット)  
出典：(一社)日本冷凍空調工業会 ウェブサイト

(2) 建築物の高さの特例許可申請手数料の新設について

**改正概要**

○ 屋根の断熱改修や屋上への省エネ設備の設置等の省エネ改修等を円滑化 【施行日：公布の日から1年以内】

**現行** 第一種低層住居専用地域等<sup>※</sup>や高度地区においては、原則として、都市計画により定められた高さの制限を超えてはならない

**改正後** 第一種低層住居専用地域等<sup>※</sup>や高度地区における高さ制限について、屋外に面する部分の工事により高さ制限を超えることが構造上やむを得ない建築物に対する特例許可制度を創設

※ 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、田園住居地域

**<構造上やむを得ないものの例>** ※ 省令で規定予定

絶対高さ制限

屋根の断熱改修  
(断熱材+通気層分が増加)

屋根の断熱化工事

・外断熱改修を行う場合、屋根自体の厚さが増加することにより、高さ制限に抵触する可能性がある。

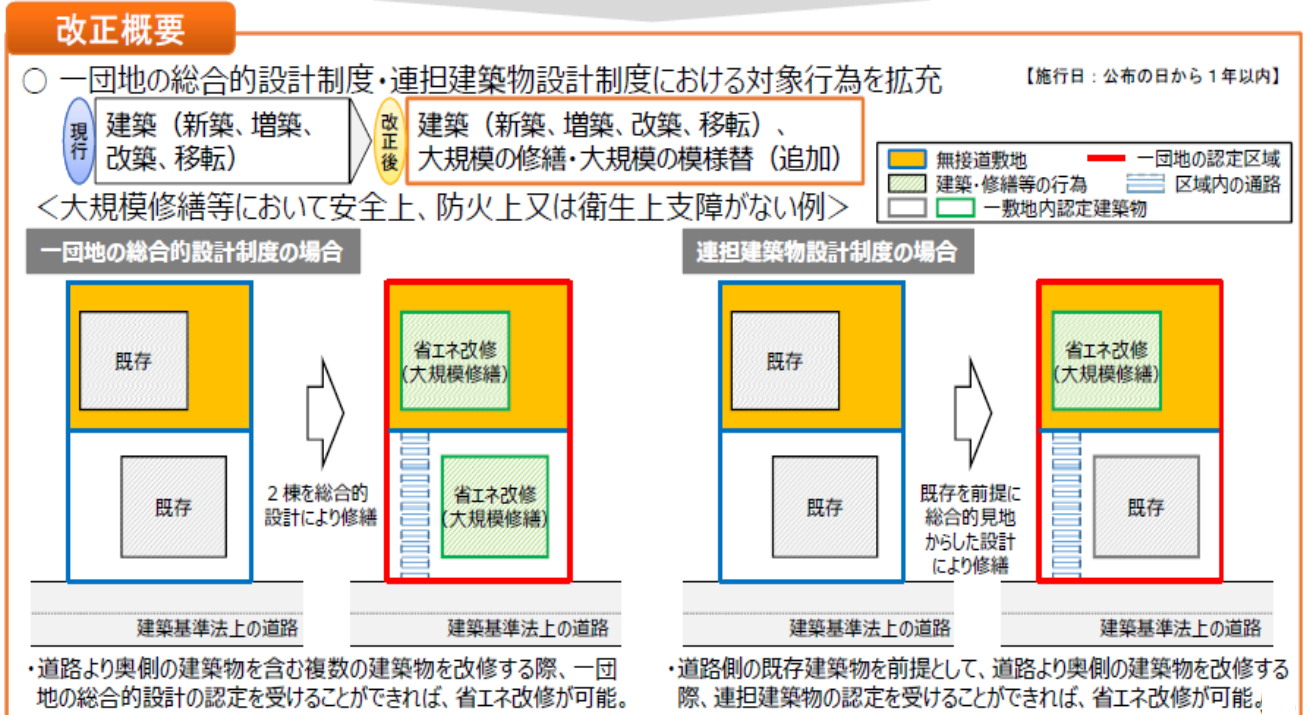
省エネ設備の設置  
(高効率の熱源設備等)

屋上の省エネ設備

・新たに屋上に省エネ設備や再生可能エネルギーを設ける場合に、高さの制限に抵触する可能性がある。

※絶対高さ制限の適用上は、建築面積の1/8以内の屋上部分は建築物の高さに不算入

(3) 一団地の総合設計制度等の対象行為の拡充に伴う規定整理について



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）			
項	事務	名称及び額（1 件につき）	徴収 時期	項	事務	名称及び額（1 件につき）	徴収 時期
83 の 2	建築基準 法第 52 条第 6 項第 3 号 の規定に基 づく建築物 の容積率に 関する特例 の認定の申 請に対する 審査	建築物の容積率の特例認定申請手数料  28,000 円	認定 申請 の と き	( 新 設)	( 新 設)	( 新 設)	( 新 設)
87 の 2	建築基準 法第 55 条第 3 項の規定 に基づく建 築物の高さ に関する特 例の許可の 申請に対す る審査	建築物の高さ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)
88	建築基準 法第 55 条第 4 項各号の 規定に基づ く建築物の 高さの許可 の申請に対 する審査	(現行のとおり)	(現 行の と お り)	88	建築基準 法第 55 条第 3 項各号の 規定に基づ く建築物の 高さの許可 の申請に対 する審査	(略)	(略)
90 の 2	建築基準 法第 58 条第 2 項の規定 に基づく建 築物の高さ に関する特 例の許可の	高度地区における建築物の高さ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				旧			
	申請に対する審査						
102	(現行のとおり)	一団地内に <u>おいて建築等をする</u> 一又は二以上の構えを成す建築物に関する特例認定申請手数料 (1) 建築物の数が1又は2である場合 82,000円 (2) 建築物の数が3以上である場合 82,000円に2を超える建築物の数に29,000円を乗じて得た額を加算した額	(現行のとおり)	102	(略)	一団地内に <u>建築される</u> 一又は二以上の構えを成す建築物に関する特例認定申請手数料 (1) 建築物の数が1又は2である場合 82,000円 (2) 建築物の数が3以上である場合 82,000円に2を超える建築物の数に29,000円を乗じて得た額を加算した額	(略)
103	(現行のとおり) 2	一団地内に <u>おいて建築等をする</u> 一又は二以上の構えを成す建築物に関する特例及び敷地内に広い空地を有する建築物の各部分の高さ又は容積率に関する特例許可申請手数料 (1) 建築物の数が1又は2である場合 238,000円 (2) 建築物の数が3以上である場合 238,000円に2を超える建築物の数に29,000円を乗じて得た額を加算した額	(現行のとおり)	103	(略) 2	一団地内に <u>建築される</u> 一又は二以上の構えを成す建築物に関する特例及び敷地内に広い空地を有する建築物の各部分の高さ又は容積率に関する特例許可申請手数料 (1) 建築物の数が1又は2である場合 238,000円 (2) 建築物の数が3以上である場合 238,000円に2を超える建築物の数に29,000円を乗じて得た額を加算した額	(略)
104	建築基準法第86条の2第1項の規定に基づく <u>建築物の新築又は増築等の認定</u>	<u>公告対象区域内の建築物の新築又は増築等の認定申請手数料</u> (1) 建築物の数が1である場合 82,000円 (2) 建築物の数が2以	(現行のとおり)	104	建築基準法第86条の2第1項の規定に基づく <u>一敷地内認定建築物以外</u> の建築物の建築認定申請手数料 (1) 建築物 ( <u>一敷地内認定建築物を除く。(2)において同じ。</u> )の数が1である場合	(略)	

新				旧			
	の申請に対する審査	上である場合 82,000 円に1を超える建築物の数に29,000 円を乗じて得た額を加算した額			<u>物の建築の認定の申請に対する審査</u>	82,000 円 (2) 建築物の数が2以上である場合 82,000 円に1を超える建築物の数に29,000 円を乗じて得た額を加算した額	
104	建築基準法の第86条の2第2項又は第3項の規定に基づく <u>建築物の新築又は増築等</u> に関する特例の許可の申請に対する審査	<u>公告対象区域内の建築物の新築又は増築等に関する特例許可申請手数料</u> (1) 建築物の数が1である場合 238,000 円 (2) 建築物の数が2以上である場合 238,000 円に1を超える建築物の数に29,000 円を乗じて得た額を加算した額	(現行のとおり)	104	建築基準法の第86条の2第2項又は第3項の規定に基づく <u>一敷地内認定建築物又は一敷地内許可建築物以外の建築物の建築に関する特例許可申請手数料</u>	<u>一敷地内認定建築物又は一敷地内許可建築物を除く。(2)において同じ。</u> の数が1である場合 238,000 円 (2) 建築物の数が2以上である場合 238,000 円に1を超える建築物の数に29,000 円を乗じて得た額を加算した額	(略)
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

この条例は、公布の日から施行する。