

第12号議案

芦屋市手数料条例及び芦屋市斜面地建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例の制定について

芦屋市手数料条例及び芦屋市斜面地建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例を別紙のように定める。

令和5年2月14日提出

芦屋市長 伊藤 舞

提案理由

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による建築基準法の一部改正に伴い、再生可能エネルギー源の利用に資する設備を設置する場合における建築物の高さの制限に係る許可申請手数料を定める等のため、この条例を制定しようとするもの。

芦屋市条例第 号

芦屋市手数料条例及び芦屋市斜面地建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例

(芦屋市手数料条例の一部改正)

第1条 芦屋市手数料条例(平成12年芦屋市条例第8号)の一部を次のように改正する。

次の表中下線又は太枠の表示部分(以下改正前の欄にあっては「改正前部分」と、改正後の欄にあっては「改正後部分」という。)については、次のとおりとする。

- (1) 改正前部分及びそれに対応する改正後部分が存在するときは、当該改正前部分を当該改正後部分に改める。
- (2) 改正前部分のみ存在するときは、当該改正前部分を削る。
- (3) 改正後部分のみ存在するときは、当該改正後部分を加える。

改正後				改正前			
別表(第2条関係)				別表(第2条関係)			
1 総務関係・2 民生関係				1 総務関係・2 民生関係			
(略)				(略)			
3 建設関係				3 建設関係			
(1) 租税特別措置法関係				(1) 租税特別措置法関係			
(略)				(略)			
(2) 建築基準法関係				(2) 建築基準法関係			
番号	事務	名称	金額	番号	事務	名称	金額
1~21	(略)			1~21	(略)		
21-2	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	1件につき 27,000円				

改正後				改正前			
22～26	(略)			22～26	(略)		
27	建築基準法第55条第3項又は第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	建築物の高さの許可申請手数料	1件につき 160,000円	27	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	建築物の高さの許可申請手数料	1件につき 160,000円
28～32	(略)			28～32	(略)		
32-2	建築基準法第58条第2項の規定に基づく高度地区内における建築物の高さに関する特例の許可の申請に対する審査	高度地区内における建築物の高さの特例許可申請手数料	1件につき 160,000円				
33～69	(略)			33～69	(略)		
(3) 屋外広告物関係 ～ (9) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律関係				(3) 屋外広告物関係 ～ (9) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律関係			
(略)				(略)			
4 消防関係・5 その他共通関係				4 消防関係・5 その他共通関係			
(略)				(略)			

(芦屋市斜面地建築物の制限に関する条例の一部改正)

第2条 芦屋市斜面地建築物の制限に関する条例(平成18年芦屋市条例第17号)の一部を次のように改正する。

次の表中下線又は太枠の表示部分(以下改正前の欄にあっては「改正前部分」と、改正後の欄にあっては「改正後部分」という。)については、次のとおりとする。

- (1) 改正前部分及びそれに対応する改正後部分が存在するときは、当該改正前部分を当該改正後部分に改める。
- (2) 改正前部分のみ存在するときは、当該改正前部分を削る。

(3) 改正後部分のみ存在するときは、当該改正後部分を加える。

改正後	改正前
<p>(斜面地建築物の構造の制限)</p> <p>第4条 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>3 第1項の規定は、次の各号のいずれかに該当する斜面地建築物については、適用しない。</p> <p>(1) <u>法第55条第4項</u>、法第59条の2第1項、法第86条第3項若しくは第4項又は法第86条の2第2項若しくは第3項の規定による許可を受けたもの</p> <p>(2) (略)</p> <p>4 (略)</p>	<p>(斜面地建築物の構造の制限)</p> <p>第4条 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>3 第1項の規定は、次の各号のいずれかに該当する斜面地建築物については、適用しない。</p> <p>(1) <u>法第55条第3項</u>、法第59条の2第1項、法第86条第3項若しくは第4項又は法第86条の2第2項若しくは第3項の規定による許可を受けたもの</p> <p>(2) (略)</p> <p>4 (略)</p>

附 則

この条例は、令和5年4月1日から施行する。

参 照

芦屋市手数料条例及び芦屋市斜面地建築物の制限に関する条例の一部改正要綱

1 改正の趣旨

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による建築基準法の一部改正に伴い、再生可能エネルギー源の利用に資する設備を設置する場合における建築物の高さの制限に係る許可申請手数料を定める等のため、この条例を制定しようとするもの。

2 改正の内容

(1) 芦屋市手数料条例の一部改正（第1条関係）

ア 住宅及び老人ホーム等に設ける給湯設備の機械室等の容積率不算入に係る認定制度が創設されたことに伴い、その認定申請手数料を、1件につき27,000円と定める。（別表3建設関係(2)の表 番号21-2）

イ 第一種低層住居専用地域等や高度地区における建築物の高さ制限について、屋根の断熱改修や屋上への省エネ設備の設置といった屋外に面する部分の省エネ改修工事により高さ制限を超えることがやむを得ない建築物に対する許可制度が創設されたことに伴い、その許可申請手数料を、1件につき160,000円と定める。（別表3建設関係(2)の表 番号27及び32-2）

(2) 芦屋市斜面地建築物の制限に関する条例の一部改正（第2条関係）

建築基準法の一部改正に伴う同法の引用条項の整理（第4条）

3 施行期日

令和5年4月1日

建築基準法の改正について

【法改正の概要】

【建築基準法第52条】
住宅等の機械室等の容積率不算入に係る認定制度の創設

国土交通省

現状・改正主旨

- 機械室等に対する容積率の特例許可は、共同住宅等において高効率給湯設備等を設置する場合の活用実績が多いが、建築審査会の同意に一定の期間を要しており、手続きの円滑化が求められている。

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)
特定行政庁が申請の内容を個別に審査(裁量性大)	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)
建築審査会の同意が必要	建築審査会の同意不要
申請	申請
建築審査会の同意	
特例	特例

※基準を定めていないものについては、従前の手続

<認定の対象となる機械室等の部分> ※ 省令で規定予定

給湯設備設置部分

共用廊下

住戸

給湯設備設置部分

共用廊下

住戸

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
ウェブサイトを

・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。

50

【建築基準法第55条、第58条】
建築物の構造上やむを得ない場合における高さ制限に係る特例許可の拡充

国土交通省

現状・改正主旨

- 屋根の断熱改修や屋上への再生エネ設備の設置を行う場合、建築物の高さが増加することにより、高さの制限に抵触し、改修が困難となる場合がある。

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※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※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

省エネ設備の設置
(高効率の熱源設備等)

※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

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

屋上の省エネ設備

・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。

・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場合がある。

48