

参考 2

都市建設委員会資料
令和5年6月13日
都市整備部建築指導課

手数料条例改正案説明資料（概要）

1 長期優良住宅とは

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構造、設備、及び保全計画に対して講じられた優良な住宅として、区が認定したものをいう。

2 改正の目的

建築基準法の総合設計制度に長期優良住宅型を創設して、容積率の緩和することにより、長期優良住宅として認定できる対象を増やすことで、住宅の質の向上を促進することを目的とする。

3 法改正までの履歴

現在までの主な履歴は下表のとおり。

	主な施策	区条例関係
H20年	長期優良住宅の普及の促進に関する法律公布	
H21年	・長期優良住宅認定制度開始	手数料条例改正 H21年6月
H27年	改正法公布	
H27年	・住宅性能評価書を活用した審査が可能 ・建築基準法改正に伴う規定整備	手数料条例改正 H27年4月
H28年	・増改築認定制度の拡充	手数料条例改正 H28年4月
R3年5月	改正法公布	
R4年2月	・共同住宅の認定方式の変更 ・住宅性能表示制度との一体運用	手数料条例改正 R4年4月
R4年10月	・既存住宅の認定制度開始	手数料条例改正 R4年12月
(本議案)	・一定の要件を満たし、長期優良住宅の認定を取得した住宅の容積率緩和の許可	

4 長期優良住宅認定制度の実績（平成30年度から令和4年度までの5か年）

	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度
新規認定申請	111件	139件	110件	133件	158件

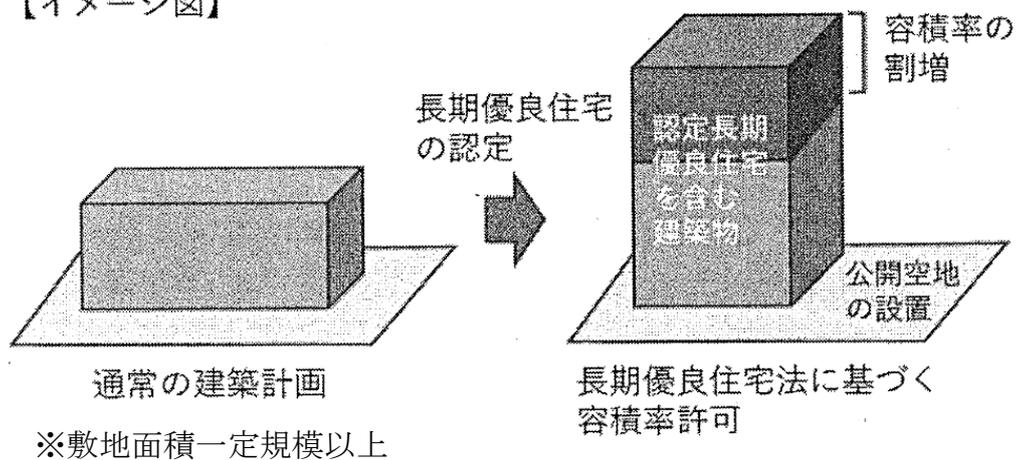
※長期優良住宅認定制度の実績の合計（H22年度～R4年度）：1,710件

5 改正内容の概略図

○一定の要件を満たし、長期優良住宅の認定を取得した住宅の容積率緩和の許可

敷地面積が長優法施行令で定める規模以上である住宅のうち、長期優良住宅の認定を取得した住宅で、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、容積率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限度を超えることが可能となった。

【イメージ図】



容積率緩和限度

