

## 第43号議案

### 品川区手数料条例の一部を改正する条例

#### 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」が令和4年6月17日に公布され、建築基準法の一部改正が令和5年4月1日に施行されたことに伴い、品川区手数料条例の改正を行う必要があるため。

#### 2. 改正内容〔別紙1-1～1-3〕

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 一団地の総合的設計制度等の対象行為の拡充

#### 3. 改正する手数料〔別紙2〕

- (1) 建築物の容積率の特例認定申請手数料 別表21の2 (P.1)
- (2) 建築物の高さの特例許可申請手数料 別表25の2 (P.1)
- (3) 高度地区における建築物の高さの特例許可申請手数料 別表28の2 (P.2)
- (4) 一団地内において建築等をする1または2以上の構えを成す建築物の特例認定申請手数料 別表40 (P.2)
- (5) 一団地内において建築等をする1または2以上の構えを成す建築物の特例および敷地内に広い空地を有する建築物の各部分の高さまたは容積率に関する特例許可申請手数料 別表41の2 (P.2)
- (6) 公告対象区域内の建築物の新築または増築等認定申請手数料 別表42 (P.3)
- (7) 公告対象区域内の建築物の新築または増築等に関する特例許可申請手数料 別表42の2 (P.3)

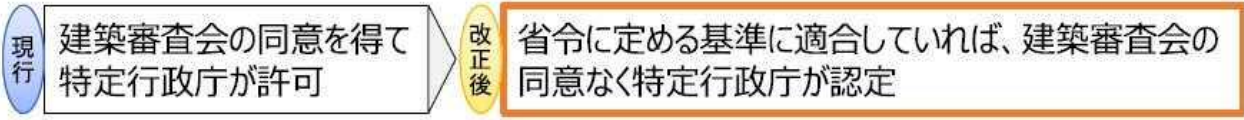
#### 4. 施行期日

本条例の公布の日。

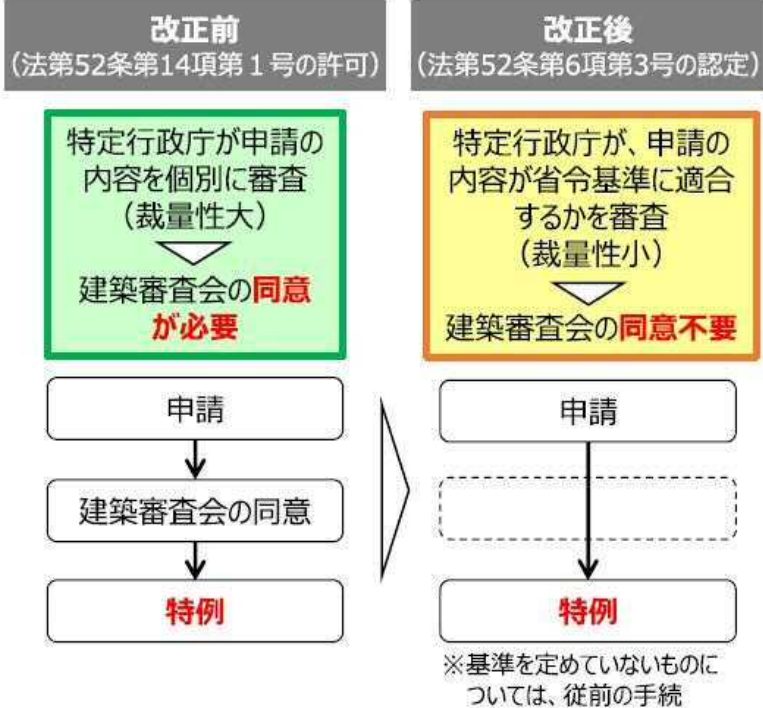
# 建築基準法の改正概要 (手数料条例見直しに係るもの)

## ①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

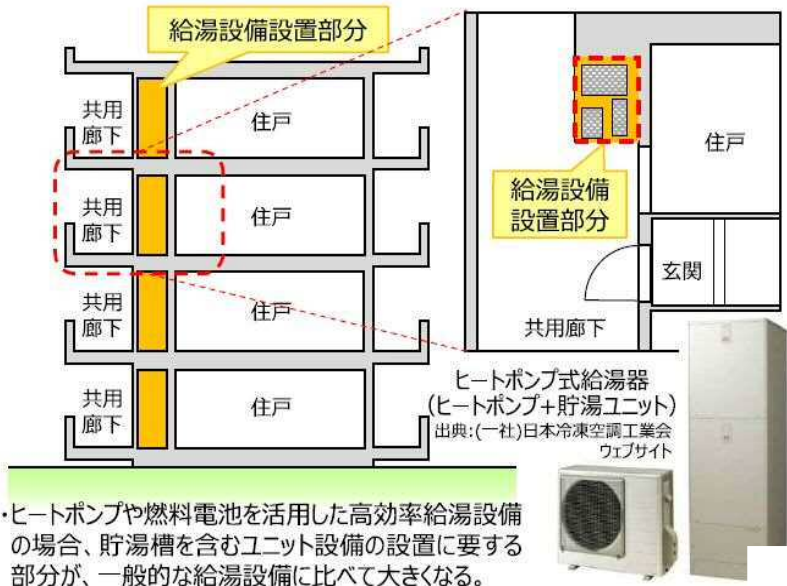
○住宅及び老人ホーム等に設ける給湯設備の機械室等について容積率緩和の手続きを合理化



### <制度概要>



### <認定の対象となる機械室等の部分>



## ②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

○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

**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

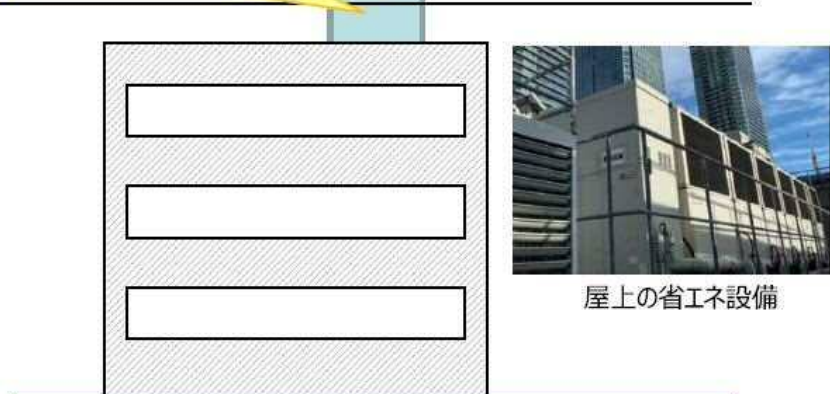
### <構造上やむを得ないものの例>

絶対高さ制限



・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)



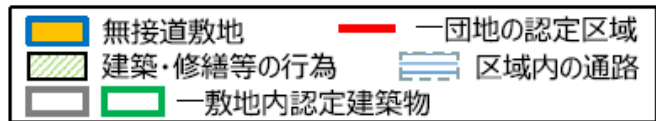
・新たに屋上に省エネ設備や再生可能エネルギーを設ける場合に、高さの制限に抵触する場合がある。

### ③一団地の総合的設計制度等の対象行為の拡充

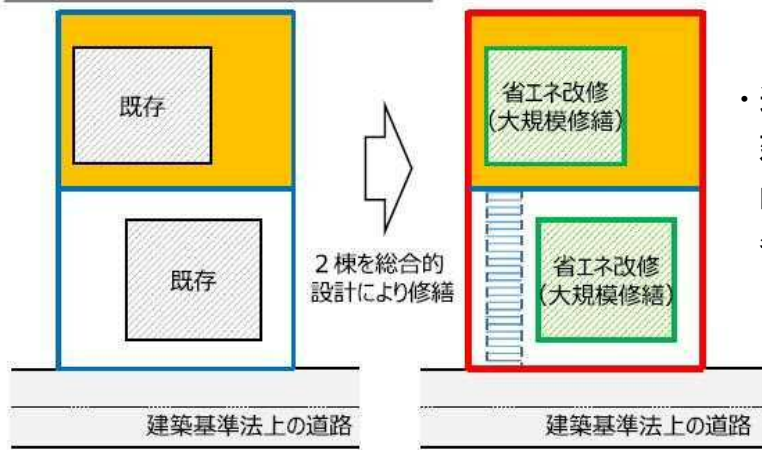
○一団地の総合設計制度・連坦建築物設計制度における対象行為を拡充



＜大規模修繕等において安全上、防火上又は衛生上支障がない例＞

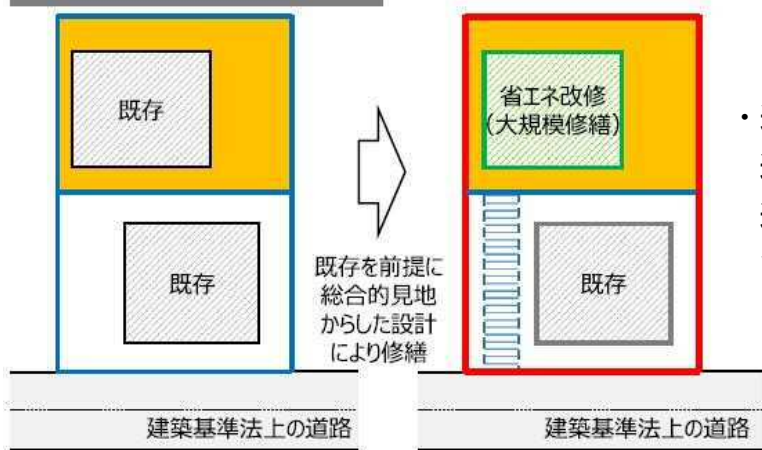


#### 一団地の総合的設計制度の場合



・道路より奥側の建築物を含む複数の建築物を改修する際、一団地の総合的設計の認定を受けるとできれば、省エネ改修等が可能

#### 連坦建築物設計制度の場合



・道路側の既存建築物を前提として、道路より奥側の建築物を改修する際、連坦建築物の認定を受けるとできれば、省エネ改修等が可能

品川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			
○品川区手数料条例 平成12年3月28日条例第5号 別表（第2条関係） （5）都市環境部関係				○品川区手数料条例 平成12年3月28日条例第5号 別表（第2条関係） （5）都市環境部関係			
事務	名称	金額	徴収時期	事務	名称	金額	徴収時期
21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)
25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)
26 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	建築物の高さの許可申請手数料	160,000円	許可申請のとき。	26 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	160,000円	許可申請のとき。
28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申請に対する審査	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)



改正後				改正前			
40 建築基準法第86条第1項の規定に基づく一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に係る特例の認定の申請に対する審査	<u>一団地内において建築等をする</u> 1または2以上の構えを成す建築物の特例認定申請手数料	建築物の数が1または2である場合にあっては82,000円、建築物の数が3以上である場合にあっては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	認定申請のとき。	40 建築基準法第86条第1項の規定に基づく一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に係る特例の認定の申請に対する審査	<u>一団地内に建築される</u> 1または2以上の構えを成す建築物の特例認定申請手数料	建築物の数が1または2である場合にあっては82,000円、建築物の数が3以上である場合にあっては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	認定申請のとき。
41の2 建築基準法第86条第3項の規定に基づく一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に係る特例の許可の申請に対する審査	<u>一団地内において建築等をする</u> 1または2以上の構えを成す建築物の特例および敷地内に広い空地を有する建築物の各部分の高さまたは容積率に関する特例許可申請手数料	建築物の数が1または2である場合にあっては238,000円、建築物の数が3以上である場合にあっては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	許可申請のとき。	41の2 建築基準法第86条第3項の規定に基づく一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に係る特例の許可の申請に対する審査	<u>一団地内に建築される</u> 1または2以上の構えを成す建築物の特例および敷地内に広い空地を有する建築物の各部分の高さまたは容積率に関する特例許可申請手数料	建築物の数が1または2である場合にあっては238,000円、建築物の数が3以上である場合にあっては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	許可申請のとき。
42 建築基準法第86条の2第1項の規定に基づく <u>建築物の新築または増築等</u> の認定の申請に対する審査	<u>公告対象区域内の建築物の新築または増築等</u> の認定申請手数料	建築物の数が1である場合にあっては82,000円、建築物の数が2以上である場合にあって	認定申請のとき。	42 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の建築物</u> の <u>建築</u> の認定の申請	<u>一敷地内認定建築物以外の建築物の建築</u> 認定申請手数料	建築物 <u>(一敷地内認定建築物を除く。以下この項において同じ。)</u> の数が1である場合	認定申請のとき。

改正後				改正前			
		は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				にあっては82,000円、建築物の数が2以上である場合にあっては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	
42の2 建築基準法第86条の2第2項または第3項の規定に基づく <u>建築物の新築または増築等</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または増築等</u> に関する特例許可申請手数料	建築物の数が1である場合にあっては238,000円、建築物の数が2以上である場合にあっては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	許可申請のとき。	42の2 建築基準法第86条の2第2項または第3項の規定に基づく <u>一敷地内認定建築物または一敷地内許可建築物以外の建築物または一敷地内許可建築物以外の建築物の建築</u> に関する特例の許可の申請に対する審査	<u>一敷地内認定建築物または一敷地内許可建築物以外の建築物の建築</u> に関する特例許可申請手数料	建築物 <u>(一敷地内認定建築物または一敷地内許可建築物を除く。以下この項において同じ。)</u> の数が1である場合にあっては238,000円、建築物の数が2以上である場合にあっては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	許可申請のとき。

付則

この条例は、公布の日から施行する。