

令和3年11月25日

まちづくり委員会資料

令和3年第4回定例会提出予定議案の説明

議案第160号

川崎市手数料条例の一部を改正する条例の制定について

- | | | |
|--------|--------------------|-------|
| 資料 1 | 川崎市手数料条例の一部を改正する条例 | 改正概要 |
| 資料 2 | 川崎市手数料条例の一部を改正する条例 | 新旧対照表 |
| 参考資料 1 | 長期優良住宅の普及の促進に関する法律 | 新旧対照表 |
| 参考資料 2 | 住宅の品質確保の促進等に関する法律 | 新旧対照表 |
| 参考資料 3 | 租税特別措置法 | 新旧対照表 |

まちづくり局

川崎市手数料条例の一部を改正する条例 改正概要

1 改正の概要

住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下、「品確法」という。）、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（以下、「長優法」という。）の一部改正（令和3年5月28日公布、令和4年2月20日施行）及び租税特別措置法の一部改正（令和2年3月31日公布、令和4年4月1日施行）に伴い、川崎市手数料条例（以下、「条例」という。）の一部改正を行う。

2 品確法及び長優法の概要

品確法は、住宅の品質確保の促進、住宅購入者等の利益の保護、住宅に係る紛争の迅速かつ適正な解決を図り、国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを目的とし、平成12年に施行された。

また、長優法は、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅の普及を促進するため、長期優良住宅建築等計画の認定等が行われている住宅について住宅性能評価に関する措置等を講じ、もって豊かな国民生活の実現等に寄与することを目的とし、平成21年に施行された。

3 条例改正に係る品確法及び長優法の主な改正内容

(1) 認定手続きの合理化

長期優良住宅の認定にあたっては、長優法第6条第1項各号に掲げる「長期使用構造等」及び「住戸面積」、「維持保全計画」等の基準に適合している必要があり、所管行政庁が認定を行っている。当該認定に係る技術的審査については、登録住宅性能評価機関が行った部分をもって所管行政庁が行う審査に替えるものとしている。

今回の品確法改正では、当該評価機関において技術的審査を行うことができる審査項目が「長期使用構造等」に限られ、当該評価機関による審査を受けた項目以外については所管行政庁が審査を行うこととされた。

現 行				⇒	改 正 後				
長期優良住宅 認定申請	長期使用構造等		住戸面積、 維持保全計画 等		長期優良住宅 認定申請	長期使用構造等		住戸面積、 維持保全計画 等	
	性能評価 の基準	長期優良住宅 独自基準		性能評価 の基準		長期優良住宅 独自基準			
評価機関 の審査	全部	○	○	⇒	評価機関 の審査	あり	○	○	●
	一部	○	●			なし	●	●	●
	なし	●	●						

○：評価機関による審査 ●：所管行政庁による審査

表 1 技術的審査における審査パターン 新旧比較（概要）

(2) 長期優良型総合設計による容積率の割増し

共同住宅における長期優良住宅の認定を促進するため、新たに建築される長期優良住宅における特例として、公開空地の整備、地域の防災や環境等への貢献など市街地の環境の整備改善に資すると認めて特定行政庁が許可したものについて、容積率の割増しを行うことができることとされた。

4 条例改正に係る租税特別措置法の主な改正内容

連結納税制度の見直しにより連結法人の措置法等特例措置の規定が削除されたことに伴い、引用条文が削除された。

5 条例の改正内容

(1) 認定手続きの合理化に伴う審査手数料の見直し

長期優良住宅の認定に係る審査手数料については、登録住宅性能評価機関による技術的審査の有無及び住戸数に応じた区分により手数料を算定した額としている。

今回の法改正に伴い、これまで当該評価機関が審査していた「長期使用構造等」以外の項目を所管行政庁で行うこととなり、本市における認定審査及び事務に係る業務量に増減が生じたことから一部の審査手数料を見直す。

現 行			改 正 後	
1戸	<u>6,000円</u>		1戸	<u>8,000円</u>
2戸以上5戸以下	<u>12,000円</u>		2戸以上5戸以下	<u>15,000円</u>
6戸以上10戸以下	<u>21,000円</u>		6戸以上10戸以下	<u>25,000円</u>
11戸以上30戸以下	<u>31,000円</u>		11戸以上25戸以下	<u>42,000円</u>
31戸以上50戸以下	<u>58,000円</u>		26戸以上50戸以下	<u>69,000円</u>
51戸以上100戸以下	<u>99,000円</u>		51戸以上100戸以下	<u>116,000円</u>
101戸以上200戸以下	<u>160,000円</u>		101戸以上200戸以下	<u>190,000円</u>
201戸以上300戸以下	<u>200,000円</u>		201戸以上300戸以下	<u>240,000円</u>
301戸以上	<u>210,000円</u>		301戸以上	<u>260,000円</u>

表2 手数料算定例の比較（長期優良住宅認定の手数料(第258号ア(ア))の場合)

(2) 長期優良型総合設計による許可申請手数料の新設

新築される長期優良住宅について、容積率に関する特例の許可の申請に係る手数料（1件につき160,000円）を新設する。

(3) その他

租税特別措置法の一部改正に伴う所要の整備を行う。

6 施行期日

令和4年2月20日から施行する。ただし、租税特別措置法の一部改正に伴う条例の改正（第2条第280号から第283号）については、同年4月1日から施行する。

改正後	改正前
<p>○川崎市手数料条例 昭和25年3月29日条例第6号</p> <p>第2条 手数料は、次の種別に従い、請求、交付又は検査の際、請求者から徴収する。ただし、第279号の手数料については、月ごとに徴収することができる。</p> <p>(1)～(257) 略</p> <p>(258) 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「長期優良住宅普及促進法」という。）第5条第1項から第5項までの規定に基づく同条第1項に規定する長期優良住宅建築等計画（以下「長期優良住宅建築等計画」という。）の認定の申請（以下この号及び次号において「認定申請」という。）に対する審査</p> <p><u>ア 認定申請に係る建築物又は建築物の部分（以下この号において「申請建築物等」という。）に係る住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号。以下「住宅品質確保法」という。）第6条の2第5項の住宅の構造及び設備が長期使用構造等である旨が記載された確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写しが当該認定申請に係る申請書に添付されている場合</u></p> <p><u>1件につき 次に掲げる当該申請建築物等の当該長期優良住宅建築等計画の区分に応じ次に規定する額</u></p> <p>(ア) <u>申請建築物等の新築に係るもの 次に掲げる申請建築物等の住戸の総数の区分に応じ次に規定する額</u></p> <p><u>a 1戸 8,000円</u> <u>b 2戸以上5戸以下 15,000円</u> <u>c 6戸以上10戸以下 25,000円</u> <u>d 11戸以上25戸以下 42,000円</u> <u>e 26戸以上50戸以下 69,000円</u> <u>f 51戸以上100戸以下 116,000円</u> <u>g 101戸以上200戸以下 190,000円</u> <u>h 201戸以上300戸以下 240,000円</u> <u>i 301戸以上 260,000円</u></p> <p>(イ) <u>申請建築物等の増築又は改築に係るもの 次に掲げる申請建築物等の住戸の総数の区分に応じ次に規定する額</u></p> <p><u>a 1戸 11,900円</u> <u>b 2戸以上5戸以下 23,000円</u> <u>c 6戸以上10戸以下 37,000円</u> <u>d 11戸以上25戸以下 63,000円</u> <u>e 26戸以上50戸以下 104,000円</u> <u>f 51戸以上100戸以下 170,000円</u> <u>g 101戸以上200戸以下 280,000円</u> <u>h 201戸以上300戸以下 360,000円</u> <u>i 301戸以上 390,000円</u></p> <p><u>(削除)</u></p>	<p>○川崎市手数料条例 昭和25年3月29日条例第6号</p> <p>第2条 手数料は、次の種別に従い、請求、交付又は検査の際、請求者から徴収する。ただし、第279号の手数料については、月ごとに徴収することができる。</p> <p>(1)～(257) 略</p> <p>(258) 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「長期優良住宅普及促進法」という。）第5条第1項から第3項までの規定に基づく同条第1項に規定する長期優良住宅建築等計画（以下「長期優良住宅建築等計画」という。）の認定の申請（以下この号及び次号において「認定申請」という。）に対する審査</p> <p><u>ア 認定申請に係る長期優良住宅建築等計画が長期優良住宅普及促進法第6条第1項各号に掲げる基準に適合する旨を住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号。以下「住宅品質確保法」という。）第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関（以下「登録住宅性能評価機関」という。）が証する書類が当該認定申請に係る申請書に添付されている場合</u></p> <p><u>1件につき 次に掲げる当該認定申請に係る建築物又は建築物の部分（以下この号において「申請建築物等」という。）の当該長期優良住宅建築等計画の区分に応じ次に規定する額を当該申請建築物等について同時に認定申請をする住戸の数の合計数（以下この号において「同時申請戸数」という。）で除して得た額（100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）</u></p> <p>(ア) <u>申請建築物等の新築に係るもの 次に掲げる申請建築物等の住戸の総数の区分に応じ次に規定する額</u></p> <p><u>a 1戸 6,000円</u> <u>b 2戸以上5戸以下 12,000円</u> <u>c 6戸以上10戸以下 21,000円</u> <u>d 11戸以上30戸以下 31,000円</u> <u>e 31戸以上50戸以下 58,000円</u> <u>f 51戸以上100戸以下 99,000円</u> <u>g 101戸以上200戸以下 160,000円</u> <u>h 201戸以上300戸以下 200,000円</u> <u>i 301戸以上 210,000円</u></p> <p>(イ) <u>申請建築物等の増築又は改築に係るもの 次に掲げる申請建築物等の住戸の総数の区分に応じ次に規定する額</u></p> <p><u>a 1戸 9,100円</u> <u>b 2戸以上5戸以下 18,000円</u> <u>c 6戸以上10戸以下 32,000円</u> <u>d 11戸以上30戸以下 46,000円</u> <u>e 31戸以上50戸以下 87,000円</u> <u>f 51戸以上100戸以下 150,000円</u> <u>g 101戸以上200戸以下 250,000円</u> <u>h 201戸以上300戸以下 300,000円</u> <u>i 301戸以上 320,000円</u></p> <p><u>イ 申請建築物等に係る住宅品質確保法第5条第1項に規定する住宅性能評価書（日本住宅性能表示基準（平成13年国土交通省告示第1346号）に定める耐震等級（構造躯体の倒壊等防止に係るものに限る。）に係る評価が建築基準法施行令第81条第2項第1号ロに規定する限界耐力計算によるものを除く。第260号において同じ。）が当該認定申請に係る申請書に添付されている場合</u></p> <p><u>1件につき 次に掲げる申請建築物等の住戸の総数の区分に応じ次に規定する額を同時申請戸数で除して得た額（100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）</u></p> <p>(ア) <u>1戸 15,000円</u> (イ) <u>2戸以上5戸以下 57,000円</u> (ウ) <u>6戸以上10戸以下 92,000円</u> (エ) <u>11戸以上30戸以下 170,000円</u> (オ) <u>31戸以上50戸以下 300,000円</u> (カ) <u>51戸以上100戸以下 450,000円</u> (キ) <u>101戸以上200戸以下 830,000円</u></p>

改正後	改正前
<p>イ ア以外の場合 1件につき 次に掲げる申請建築物等の当該長期優良住宅建築等計画の区分に応じ次に規定する額</p> <p>(ア) 申請建築物等の新築に係るもの 次に掲げる申請建築物等の住戸の総数の区分に応じ次に規定する額</p> <p>a 1戸 45,000円 b 2戸以上5戸以下 110,000円 c 6戸以上10戸以下 170,000円 d 11戸以上25戸以下 340,000円 e 26戸以上50戸以下 600,000円 f 51戸以上100戸以下 1,000,000円 g 101戸以上200戸以下 1,900,000円 h 201戸以上300戸以下 2,700,000円 i 301戸以上 3,400,000円</p> <p>(イ) 申請建築物等の増築又は改築に係るもの 次に掲げる申請建築物等の住戸の総数の区分に応じ次に規定する額</p> <p>a 1戸 68,000円 b 2戸以上5戸以下 160,000円 c 6戸以上10戸以下 260,000円 d 11戸以上25戸以下 510,000円 e 26戸以上50戸以下 910,000円 f 51戸以上100戸以下 1,600,000円 g 101戸以上200戸以下 2,900,000円 h 201戸以上300戸以下 4,100,000円 i 301戸以上 5,000,000円</p> <p>(259) 長期優良住宅普及促進法第6条第2項後段の規定に基づく建築基準法第6条第1項の規定による確認の申請書(以下「確認申請書」という。)の提出が行われた場合における長期優良住宅普及促進法第5条第1項から第5項までの規定に基づく認定申請に対する審査 1件につき 前号の規定により算定した額に第194号に規定する額(第199号に掲げる場合に該当する場合にあっては同号に掲げる場合の区分に応じ同号に規定する額、確認申請書に係る計画に建築基準法第87条の4の昇降機に係る部分が含まれる場合にあっては第194号に規定する額に昇降機1基につき第199号に掲げる場合の区分に応じ同号に規定する額を加えた額。第261号において同じ。)を加えた額</p> <p>(260) 長期優良住宅普及促進法第8条第1項及び同条第2項において準用する長期優良住宅普及促進法第5条第1項から第5項までの規定に基づく長期優良住宅建築等計画の変更(工事の着手予定時期又は完了予定時期に係る変更を除く。)の認定の申請(以下この号から第262号までにおいて「変更認定申請」という。)に対する審査</p> <p><u>ア 変更認定申請に係る建築物又は建築物の部分(以下この号において「申請建築物等」という。)に係る住宅品質確保法第6条の2第5項の住宅の構造及び設備が長期使用構造等である旨が記載された確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写しが当該変更認定申請に係る申請書に添付されている場合</u> 1件につき 申請建築物等の当該長期優良住宅建築等計画の区分に応じ第258号ア(ア)又は(イ)に規定する額に2分の1を乗じて得た額</p> <p><u>(削除)</u></p> <p>イ ア以外の場合 1件につき 申請建築物等の当該長期優良住宅建築等計画の区分</p>	<p>(ク) 201戸以上300戸以下 1,100,000円 (ケ) 301戸以上 1,400,000円</p> <p>ウ ア又はイ以外の場合 1件につき 次に掲げる申請建築物等の当該長期優良住宅建築等計画の区分に応じ次に規定する額を同時申請戸数で除して得た額(100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)</p> <p>(ア) 申請建築物等の新築に係るもの 次に掲げる申請建築物等の住戸の総数の区分に応じ次に規定する額</p> <p>a 1戸 45,000円 b 2戸以上5戸以下 110,000円 c 6戸以上10戸以下 170,000円 d 11戸以上30戸以下 340,000円 e 31戸以上50戸以下 600,000円 f 51戸以上100戸以下 1,000,000円 g 101戸以上200戸以下 1,900,000円 h 201戸以上300戸以下 2,700,000円 i 301戸以上 3,400,000円</p> <p>(イ) 申請建築物等の増築又は改築に係るもの 次に掲げる申請建築物等の住戸の総数の区分に応じ次に規定する額</p> <p>a 1戸 68,000円 b 2戸以上5戸以下 160,000円 c 6戸以上10戸以下 260,000円 d 11戸以上30戸以下 510,000円 e 31戸以上50戸以下 910,000円 f 51戸以上100戸以下 1,600,000円 g 101戸以上200戸以下 2,900,000円 h 201戸以上300戸以下 4,100,000円 i 301戸以上 5,000,000円</p> <p>(259) 長期優良住宅普及促進法第6条第2項後段の規定に基づく建築基準法第6条第1項の規定による確認の申請書(以下「確認申請書」という。)の提出が行われた場合における長期優良住宅普及促進法第5条第1項から第3項までの規定に基づく認定申請に対する審査 1件につき 前号の規定により算定した額に第194号に規定する額(第199号に掲げる場合に該当する場合にあっては同号に掲げる場合の区分に応じ同号に規定する額、確認申請書に係る計画に建築基準法第87条の4の昇降機に係る部分が含まれる場合にあっては第194号に規定する額に昇降機1基につき第199号に掲げる場合の区分に応じ同号に規定する額を加えた額。第261号において同じ。)を加えた額</p> <p>(260) 長期優良住宅普及促進法第8条第1項及び同条第2項において準用する長期優良住宅普及促進法第5条第1項から第3項までの規定に基づく長期優良住宅建築等計画の変更(工事の着手予定時期又は完了予定時期に係る変更を除く。)の認定の申請(以下この号から第262号までにおいて「変更認定申請」という。)に対する審査</p> <p><u>ア 変更認定申請に係る長期優良住宅建築等計画が長期優良住宅普及促進法第6条第1項各号に掲げる基準に適合する旨を登録住宅性能評価機関が証する書類が当該変更認定申請に係る申請書に添付されている場合</u> 1件につき 当該変更認定申請に係る建築物又は建築物の部分(以下この号において「申請建築物等」という。)の当該長期優良住宅建築等計画の区分に応じ第258号ア(ア)又は(イ)に規定する額に2分の1を乗じて得た額を当該変更認定申請をする際に現に長期優良住宅普及促進法第6条第1項の認定を受けている当該申請建築物等の住戸の数の合計数(以下この号において「既認定戸数」という。)で除して得た額(100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)</p> <p>イ 申請建築物等に係る住宅品質確保法第5条第1項に規定する住宅性能評価書が当該変更認定申請に係る申請書に添付されている場合 1件につき 当該変更認定申請に係る申請建築物等の住戸の総数の区分に応じ第258号イ(ア)から(ケ)までに規定する額に2分の1を乗じて得た額を既認定戸数で除して得た額(100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)</p> <p>ウ ア又はイ以外の場合 1件につき 申請建築物等の当該長期優良住宅建築等計画の区分</p>

改正後	改正前
<p>に応じ第258号イ(ア)又は(イ)に規定する額に2分の1を乗じて得た額</p> <p>(261) 長期優良住宅普及促進法第8条第2項において準用する長期優良住宅普及促進法第6条第2項後段の規定に基づく確認申請書の提出が行われた場合における長期優良住宅普及促進法第8条第1項及び同条第2項において準用する長期優良住宅普及促進法第5条第1項から第5項までの規定に基づく変更認定申請に対する審査 1件につき 前号の規定により算定した額に第194号に規定する額を加えた額</p> <p>(262) 長期優良住宅普及促進法第9条第1項及び第3項の規定に基づく変更認定申請に対する審査 1件につき 2,100円</p> <p>(263) 長期優良住宅普及促進法第10条の規定に基づく長期優良住宅建築等計画の認定を受けた地位の承継の承認申請に対する審査 1件につき 1,700円</p> <p><u>(263)の2 長期優良住宅普及促進法第18条第1項の規定に基づく住宅の容積率に関する特例の許可の申請に対する審査 1件につき160,000円</u></p> <p>(264) 都市の低炭素化の促進に関する法律(平成24年法律第84号)第53条第1項の規定に基づく低炭素建築物新築等計画の認定の申請(以下この号及び次号において「認定申請」という。)に対する審査 ア 認定申請に係る低炭素建築物新築等計画が都市の低炭素化の促進に関する法律第54条第1項各号に掲げる基準に適合する旨を建築物省エネ法第15条第1項に規定する登録建築物エネルギー消費性能判定機関又は住宅品質確保法第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関(第266号、第270号、第272号及び第274号において「登録建築物エネルギー消費性能判定機関等」という。)が証する書類が当該認定申請に係る申請書に添付されている場合 (ア) 一戸建ての住宅(人の居住の用以外の用に供する部分を有しないものに限る。以下この号、第266号、第270号、第272号及び第274号において同じ。) 1件につき 4,900円 (イ) (ア)以外の建築物 1件につき 次に掲げる当該認定申請に係る建築物の部分の区分に応じ次に規定する額 a 住宅部分(人の居住の用に供する建築物の部分のうち住戸の部分を用。以下この号において同じ。) 次に掲げる住戸の総数の区分に応じ次に規定する額 (a) 1戸 4,900円 (b) 2戸以上5戸以下 9,600円 (c) 6戸以上10戸以下 16,000円 (d) 11戸以上25戸以下 27,000円 (e) 26戸以上50戸以下 45,000円 (f) 51戸以上100戸以下 81,000円 (g) 101戸以上200戸以下 130,000円 (h) 201戸以上300戸以下 160,000円 (i) 301戸以上 170,000円 b 共用部分(人の居住の用に供する建築物の部分のうち住宅部分を除いた部分を用。以下この号において同じ。) 次に掲げる建築物の区分に応じ次に規定する額 (a) 共用部分の床面積の合計が300平方メートル未満のもの 9,600円 (b) 共用部分の床面積の合計が300平方メートル以上1,000平方メートル未満のもの 17,000円 (c) 共用部分の床面積の合計が1,000平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの 27,000円 (d) 共用部分の床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの 81,000円 (e) 共用部分の床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの 130,000円 (f) 共用部分の床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの 160,000円 (g) 共用部分の床面積の合計が25,000平方メートル以上のもの 200,000円 c 非住宅部分(住宅部分及び共用部分以外の建築物の部分を用。以下この号において同じ。) 次に掲げる建築物の区分に</p>	<p>に応じ第258号ウ(ア)又は(イ)に規定する額に2分の1を乗じて得た額を既認定戸数で除して得た額(100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)</p> <p>(261) 長期優良住宅普及促進法第8条第2項において準用する長期優良住宅普及促進法第6条第2項後段の規定に基づく確認申請書の提出が行われた場合における長期優良住宅普及促進法第8条第1項及び同条第2項において準用する長期優良住宅普及促進法第5条第1項から第3項までの規定に基づく変更認定申請に対する審査 1件につき 前号の規定により算定した額に第194号に規定する額を加えた額</p> <p>(262) 長期優良住宅普及促進法第9条第1項の規定に基づく変更認定申請に対する審査 1件につき 2,100円</p> <p>(263) 長期優良住宅普及促進法第10条の規定に基づく計画の認定を受けた地位の承継の承認申請に対する審査 1件につき 1,700円</p> <p><新設></p> <p>(264) 都市の低炭素化の促進に関する法律(平成24年法律第84号)第53条第1項の規定に基づく低炭素建築物新築等計画の認定の申請(以下この号及び次号において「認定申請」という。)に対する審査 ア 認定申請に係る低炭素建築物新築等計画が都市の低炭素化の促進に関する法律第54条第1項各号に掲げる基準に適合する旨を建築物省エネ法第15条第1項に規定する登録建築物エネルギー消費性能判定機関又は登録住宅性能評価機関(第266号、第270号、第272号及び第274号において「登録建築物エネルギー消費性能判定機関等」という。)が証する書類が当該認定申請に係る申請書に添付されている場合 (ア) 一戸建ての住宅(人の居住の用以外の用に供する部分を有しないものに限る。以下この号、第266号、第270号、第272号及び第274号において同じ。) 1件につき 4,900円 (イ) (ア)以外の建築物 1件につき 次に掲げる当該認定申請に係る建築物の部分の区分に応じ次に規定する額 a 住宅部分(人の居住の用に供する建築物の部分のうち住戸の部分を用。以下この号において同じ。) 次に掲げる住戸の総数の区分に応じ次に規定する額 (a) 1戸 4,900円 (b) 2戸以上5戸以下 9,600円 (c) 6戸以上10戸以下 16,000円 (d) 11戸以上25戸以下 27,000円 (e) 26戸以上50戸以下 45,000円 (f) 51戸以上100戸以下 81,000円 (g) 101戸以上200戸以下 130,000円 (h) 201戸以上300戸以下 160,000円 (i) 301戸以上 170,000円 b 共用部分(人の居住の用に供する建築物の部分のうち住宅部分を除いた部分を用。以下この号において同じ。) 次に掲げる建築物の区分に応じ次に規定する額 (a) 共用部分の床面積の合計が300平方メートル未満のもの 9,600円 (b) 共用部分の床面積の合計が300平方メートル以上1,000平方メートル未満のもの 17,000円 (c) 共用部分の床面積の合計が1,000平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの 27,000円 (d) 共用部分の床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの 81,000円 (e) 共用部分の床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの 130,000円 (f) 共用部分の床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの 160,000円 (g) 共用部分の床面積の合計が25,000平方メートル以上のもの 200,000円 c 非住宅部分(住宅部分及び共用部分以外の建築物の部分を用。以下この号において同じ。) 次に掲げる建築物の区分に</p>

改正後	改正前
<p>応じ次に規定する額</p> <p>(a) 非住宅部分の床面積の合計が300平方メートル未満のもの 9,600円</p> <p>(b) 非住宅部分の床面積の合計が300平方メートル以上1,000平方メートル未満のもの 17,000円</p> <p>(c) 非住宅部分の床面積の合計が1,000平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの 27,000円</p> <p>(d) 非住宅部分の床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの 81,000円</p> <p>(e) 非住宅部分の床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの 130,000円</p> <p>(f) 非住宅部分の床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの 160,000円</p> <p>(g) 非住宅部分の床面積の合計が25,000平方メートル以上のもの 200,000円</p> <p>イ 認定申請に係る建築物又は建築物の部分に係る住宅品質確保法第6条第1項に規定する設計住宅性能評価書（日本住宅性能表示基準（平成13年国土交通省告示第1346号）に定める断熱等性能等級及び一次エネルギー消費量等級に係る評価が行われているものに限る。第266号、第270号及び第272号において「特定設計住宅性能評価書」という。）が当該認定申請に係る申請書に添付されている場合</p> <p>(ア) 一戸建ての住宅 1件につき 8,800円</p> <p>(イ) (ア)以外の建築物 1件につき 次に掲げる当該認定申請に係る建築物の部分の区分に応じ次に規定する額</p> <p>a 住宅部分 次に掲げる住戸の総数の区分に応じ次に規定する額</p> <p>(a) 1戸 8,800円</p> <p>(b) 2戸以上5戸以下 23,000円</p> <p>(c) 6戸以上10戸以下 30,000円</p> <p>(d) 11戸以上25戸以下 43,000円</p> <p>(e) 26戸以上50戸以下 64,000円</p> <p>(f) 51戸以上100戸以下 100,000円</p> <p>(g) 101戸以上200戸以下 150,000円</p> <p>(h) 201戸以上300戸以下 190,000円</p> <p>(i) 301戸以上 200,000円</p> <p>b 共用部分 次に掲げる場合の区分に応じ次に規定する額</p> <p>(a) 建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき基準（平成24年経済産業省・国土交通省・環境省告示第119号）で定める方法により共用部分の設計一次エネルギー消費量が計算されている場合 次に掲げる建築物の区分に応じ次に規定する額</p> <p>i 共用部分の床面積の合計が300平方メートル未満のもの 110,000円</p> <p>ii 共用部分の床面積の合計が300平方メートル以上1,000平方メートル未満のもの 140,000円</p> <p>iii 共用部分の床面積の合計が1,000平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの 180,000円</p> <p>iv 共用部分の床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの 280,000円</p> <p>v 共用部分の床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの 360,000円</p> <p>vi 共用部分の床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの 430,000円</p> <p>vii 共用部分の床面積の合計が25,000平方メートル以上のもの 500,000円</p> <p>(b) (a)以外の場合 ア(イ) bに掲げる建築物の区分に応じア(イ) bに規定する額</p> <p>c 非住宅部分 次に掲げる場合の区分に応じ次に規定する額</p> <p>(a) 建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき基準で定める基準が適用される場合又は特別な調査若しくは研究の結果に基づき当該基準と同等以上の基準であるとして市長が認めるものが適用される場合 次に掲げる建築物の区分に応</p>	<p>応じ次に規定する額</p> <p>(a) 非住宅部分の床面積の合計が300平方メートル未満のもの 9,600円</p> <p>(b) 非住宅部分の床面積の合計が300平方メートル以上1,000平方メートル未満のもの 17,000円</p> <p>(c) 非住宅部分の床面積の合計が1,000平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの 27,000円</p> <p>(d) 非住宅部分の床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの 81,000円</p> <p>(e) 非住宅部分の床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの 130,000円</p> <p>(f) 非住宅部分の床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの 160,000円</p> <p>(g) 非住宅部分の床面積の合計が25,000平方メートル以上のもの 200,000円</p> <p>イ 認定申請に係る建築物又は建築物の部分に係る住宅品質確保法第6条第1項に規定する設計住宅性能評価書（日本住宅性能表示基準に定める断熱等性能等級及び一次エネルギー消費量等級に係る評価が行われているものに限る。第266号、第270号及び第272号において「特定設計住宅性能評価書」という。）が当該認定申請に係る申請書に添付されている場合</p> <p>(ア) 一戸建ての住宅 1件につき 8,800円</p> <p>(イ) (ア)以外の建築物 1件につき 次に掲げる当該認定申請に係る建築物の部分の区分に応じ次に規定する額</p> <p>a 住宅部分 次に掲げる住戸の総数の区分に応じ次に規定する額</p> <p>(a) 1戸 8,800円</p> <p>(b) 2戸以上5戸以下 23,000円</p> <p>(c) 6戸以上10戸以下 30,000円</p> <p>(d) 11戸以上25戸以下 43,000円</p> <p>(e) 26戸以上50戸以下 64,000円</p> <p>(f) 51戸以上100戸以下 100,000円</p> <p>(g) 101戸以上200戸以下 150,000円</p> <p>(h) 201戸以上300戸以下 190,000円</p> <p>(i) 301戸以上 200,000円</p> <p>b 共用部分 次に掲げる場合の区分に応じ次に規定する額</p> <p>(a) 建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき基準（平成24年経済産業省・国土交通省・環境省告示第119号）で定める方法により共用部分の設計一次エネルギー消費量が計算されている場合 次に掲げる建築物の区分に応じ次に規定する額</p> <p>i 共用部分の床面積の合計が300平方メートル未満のもの 110,000円</p> <p>ii 共用部分の床面積の合計が300平方メートル以上1,000平方メートル未満のもの 140,000円</p> <p>iii 共用部分の床面積の合計が1,000平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの 180,000円</p> <p>iv 共用部分の床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの 280,000円</p> <p>v 共用部分の床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの 360,000円</p> <p>vi 共用部分の床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの 430,000円</p> <p>vii 共用部分の床面積の合計が25,000平方メートル以上のもの 500,000円</p> <p>(b) (a)以外の場合 ア(イ) bに掲げる建築物の区分に応じア(イ) bに規定する額</p> <p>c 非住宅部分 次に掲げる場合の区分に応じ次に規定する額</p> <p>(a) 建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき基準で定める基準が適用される場合又は特別な調査若しくは研究の結果に基づき当該基準と同等以上の基準であるとして市長が認めるものが適用される場合 次に掲げる建築物の区分に応</p>

改正後	改正前
<p>じ次に規定する額</p> <p>i 非住宅部分の床面積の合計が300平方メートル未満のもの 240,000円</p> <p>ii 非住宅部分の床面積の合計が300平方メートル以上1,000平方メートル未満のもの 300,000円</p> <p>iii 非住宅部分の床面積の合計が1,000平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの 380,000円</p> <p>iv 非住宅部分の床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの 550,000円</p> <p>v 非住宅部分の床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの 670,000円</p> <p>vi 非住宅部分の床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの 790,000円</p> <p>vii 非住宅部分の床面積の合計が25,000平方メートル以上のもの 900,000円</p> <p>(b) (a) 以外の場合 次に掲げる建築物の区分に応じ次に規定する額</p> <p>i 非住宅部分の床面積の合計が300平方メートル未満のもの 97,000円</p> <p>ii 非住宅部分の床面積の合計が300平方メートル以上1,000平方メートル未満のもの 120,000円</p> <p>iii 非住宅部分の床面積の合計が1,000平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの 160,000円</p> <p>iv 非住宅部分の床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの 260,000円</p> <p>v 非住宅部分の床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの 330,000円</p> <p>vi 非住宅部分の床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの 390,000円</p> <p>vii 非住宅部分の床面積の合計が25,000平方メートル以上のもの 470,000円</p> <p>ウ ア又はイ以外の場合</p> <p>(ア) 一戸建ての住宅 1件につき 次に掲げる当該認定申請に係る一戸建ての住宅の区分に応じ次に規定する額</p> <p>a 床面積の合計が200平方メートル未満のもの 34,000円</p> <p>b 床面積の合計が200平方メートル以上のもの 38,000円</p> <p>(イ) (ア) 以外の建築物 1件につき 次に掲げる当該認定申請に係る建築物の部分の区分に応じ次に規定する額</p> <p>a 住宅部分 次に掲げる住戸の総数の区分に応じ次に規定する額</p> <p>(a) 1戸 34,000円</p> <p>(b) 2戸以上5戸以下 69,000円</p> <p>(c) 6戸以上10戸以下 97,000円</p> <p>(d) 11戸以上25戸以下 140,000円</p> <p>(e) 26戸以上50戸以下 200,000円</p> <p>(f) 51戸以上100戸以下 280,000円</p> <p>(g) 101戸以上200戸以下 380,000円</p> <p>(h) 201戸以上300戸以下 500,000円</p> <p>(i) 301戸以上 590,000円</p> <p>b 共用部分 イ(イ) bに掲げる場合の区分に応じイ(イ) bに規定する額</p> <p>c 非住宅部分 イ(イ) cに掲げる場合の区分に応じイ(イ) cに規定する額</p> <p>(265) ~ (279) 【略】</p> <p>(280) 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第28条の4第3項第5号イ若しくは第63条第3項第5号イ又は第31条の2第2項第14号ハ若しくは第62条の3第4項第14号ハに規定する宅地の造成が優良な宅地の供給に寄与するものであることについての認定の申請に対する審査</p> <p>ア 造成宅地の面積が0.1ヘクタール未満のとき。 1件につき 86,000円</p> <p>イ 造成宅地の面積が0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満のとき。</p>	<p>じ次に規定する額</p> <p>i 非住宅部分の床面積の合計が300平方メートル未満のもの 240,000円</p> <p>ii 非住宅部分の床面積の合計が300平方メートル以上1,000平方メートル未満のもの 300,000円</p> <p>iii 非住宅部分の床面積の合計が1,000平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの 380,000円</p> <p>iv 非住宅部分の床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの 550,000円</p> <p>v 非住宅部分の床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの 670,000円</p> <p>vi 非住宅部分の床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの 790,000円</p> <p>vii 非住宅部分の床面積の合計が25,000平方メートル以上のもの 900,000円</p> <p>(b) (a) 以外の場合 次に掲げる建築物の区分に応じ次に規定する額</p> <p>i 非住宅部分の床面積の合計が300平方メートル未満のもの 97,000円</p> <p>ii 非住宅部分の床面積の合計が300平方メートル以上1,000平方メートル未満のもの 120,000円</p> <p>iii 非住宅部分の床面積の合計が1,000平方メートル以上2,000平方メートル未満のもの 160,000円</p> <p>iv 非住宅部分の床面積の合計が2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のもの 260,000円</p> <p>v 非住宅部分の床面積の合計が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のもの 330,000円</p> <p>vi 非住宅部分の床面積の合計が10,000平方メートル以上25,000平方メートル未満のもの 390,000円</p> <p>vii 非住宅部分の床面積の合計が25,000平方メートル以上のもの 470,000円</p> <p>ウ ア又はイ以外の場合</p> <p>(ア) 一戸建ての住宅 1件につき 次に掲げる当該認定申請に係る一戸建ての住宅の区分に応じ次に規定する額</p> <p>a 床面積の合計が200平方メートル未満のもの 34,000円</p> <p>b 床面積の合計が200平方メートル以上のもの 38,000円</p> <p>(イ) (ア) 以外の建築物 1件につき 次に掲げる当該認定申請に係る建築物の部分の区分に応じ次に規定する額</p> <p>a 住宅部分 次に掲げる住戸の総数の区分に応じ次に規定する額</p> <p>(a) 1戸 34,000円</p> <p>(b) 2戸以上5戸以下 69,000円</p> <p>(c) 6戸以上10戸以下 97,000円</p> <p>(d) 11戸以上25戸以下 140,000円</p> <p>(e) 26戸以上50戸以下 200,000円</p> <p>(f) 51戸以上100戸以下 280,000円</p> <p>(g) 101戸以上200戸以下 380,000円</p> <p>(h) 201戸以上300戸以下 500,000円</p> <p>(i) 301戸以上 590,000円</p> <p>b 共用部分 イ(イ) bに掲げる場合の区分に応じイ(イ) bに規定する額</p> <p>c 非住宅部分 イ(イ) cに掲げる場合の区分に応じイ(イ) cに規定する額</p> <p>(265) ~ (279) 【略】</p> <p>(280) 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第28条の4第3項第5号イ、第63条第3項第5号イ若しくは第68条の69第3項第5号イ又は第31条の2第2項第14号ハ若しくは第62条の3第4項第14号ハに規定する宅地の造成が優良な宅地の供給に寄与するものであることについての認定の申請に対する審査</p> <p>ア 造成宅地の面積が0.1ヘクタール未満のとき。 1件につき 86,000円</p> <p>イ 造成宅地の面積が0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満のとき。</p>

改正後	改正前
<p>1 件につき 130,000円</p> <p>ウ 造成宅地の面積が0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満のとき。</p> <p>1 件につき 190,000円</p> <p>エ 造成宅地の面積が0.6ヘクタール以上1ヘクタール未満のとき。</p> <p>1 件につき 260,000円</p> <p>オ 造成宅地の面積が1ヘクタール以上3ヘクタール未満のとき。</p> <p>1 件につき 390,000円</p> <p>カ 造成宅地の面積が3ヘクタール以上6ヘクタール未満のとき。</p> <p>1 件につき 510,000円</p> <p>キ 造成宅地の面積が6ヘクタール以上10ヘクタール未満のとき。</p> <p>1 件につき 660,000円</p> <p>ク 造成宅地の面積が10ヘクタール以上のとき。 1 件につき 870,000円</p>	<p>1 件につき 130,000円</p> <p>ウ 造成宅地の面積が0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満のとき。</p> <p>1 件につき 190,000円</p> <p>エ 造成宅地の面積が0.6ヘクタール以上1ヘクタール未満のとき。</p> <p>1 件につき 260,000円</p> <p>オ 造成宅地の面積が1ヘクタール以上3ヘクタール未満のとき。</p> <p>1 件につき 390,000円</p> <p>カ 造成宅地の面積が3ヘクタール以上6ヘクタール未満のとき。</p> <p>1 件につき 510,000円</p> <p>キ 造成宅地の面積が6ヘクタール以上10ヘクタール未満のとき。</p> <p>1 件につき 660,000円</p> <p>ク 造成宅地の面積が10ヘクタール以上のとき。 1 件につき 870,000円</p>
<p>(281) 租税特別措置法第28条の4第3項第6号若しくは第63条第3項第6号又は第31条の2第2項第15号ニ若しくは第62条の3第4項第15号ニに規定する住宅の新築が優良な住宅（中高層の耐火共同住宅でその用に供される土地の面積が1,000平方メートル未満のものを除く。）の供給に寄与するものであることについての認定の申請に対する審査</p>	<p>(281) 租税特別措置法第28条の4第3項第6号、第63条第3項第6号若しくは第68条の69第3項第6号又は第31条の2第2項第15号ニ若しくは第62条の3第4項第15号ニに規定する住宅の新築が優良な住宅（中高層の耐火共同住宅でその用に供される土地の面積が1,000平方メートル未満のものを除く。）の供給に寄与するものであることについての認定の申請に対する審査</p>
<p>ア 新築住宅の床面積の合計が100平方メートル以下のとき。 1 件につき 6,200円</p> <p>イ 新築住宅の床面積の合計が100平方メートルを超え500平方メートル以下のとき。 1 件につき 8,600円</p> <p>ウ 新築住宅の床面積の合計が500平方メートルを超え2,000平方メートル以下のとき。 1 件につき 13,000円</p> <p>エ 新築住宅の床面積の合計が2,000平方メートルを超え10,000平方メートル以下のとき。 1 件につき 35,000円</p> <p>オ 新築住宅の床面積の合計が10,000平方メートルを超え50,000平方メートル以下のとき。 1 件につき 43,000円</p> <p>カ 新築住宅の床面積の合計が50,000平方メートルを超えるとき。 1 件につき 58,000円</p>	<p>ア 新築住宅の床面積の合計が100平方メートル以下のとき。 1 件につき 6,200円</p> <p>イ 新築住宅の床面積の合計が100平方メートルを超え500平方メートル以下のとき。 1 件につき 8,600円</p> <p>ウ 新築住宅の床面積の合計が500平方メートルを超え2,000平方メートル以下のとき。 1 件につき 13,000円</p> <p>エ 新築住宅の床面積の合計が2,000平方メートルを超え10,000平方メートル以下のとき。 1 件につき 35,000円</p> <p>オ 新築住宅の床面積の合計が10,000平方メートルを超え50,000平方メートル以下のとき。 1 件につき 43,000円</p> <p>カ 新築住宅の床面積の合計が50,000平方メートルを超えるとき。 1 件につき 58,000円</p>
<p>(282) 租税特別措置法第28条の4第3項第7号イ又は第63条第3項第7号イに規定する宅地の造成が優良な宅地の供給に寄与するものであることについての認定の申請に対する審査 1 件につき 86,000円</p>	<p>(282) 租税特別措置法第28条の4第3項第7号イ、第63条第3項第7号イ又は第68条の69第3項第7号イに規定する宅地の造成が優良な宅地の供給に寄与するものであることについての認定の申請に対する審査 1 件につき 86,000円</p>
<p>(283) 租税特別措置法第28条の4第3項第7号ロ若しくは第63条第3項第7号ロの規定に基づく優良住宅又は第31条の2第2項第15号ニ若しくは第62条の3第4項第15号ニの規定に基づく優良住宅（中高層の耐火共同住宅でその用に供される土地の面積が1,000平方メートル未満のものに限る。）の新築が優良な住宅の供給に寄与するものであることについての認定の申請に対する審査</p> <p>ア 新築住宅の床面積の合計が100平方メートル以下のとき。 1 件につき 6,200円</p> <p>イ 新築住宅の床面積の合計が100平方メートルを超え500平方メートル以下のとき。 1 件につき 8,600円</p> <p>ウ 新築住宅の床面積の合計が500平方メートルを超え2,000平方メートル以下のとき。 1 件につき 13,000円</p> <p>エ 新築住宅の床面積の合計が2,000平方メートルを超え10,000平方メートル以下のとき。 1 件につき 35,000円</p> <p>オ 新築住宅の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるとき。 1 件につき 43,000円</p>	<p>(283) 租税特別措置法第28条の4第3項第7号ロ、第63条第3項第7号ロ若しくは第68条の69第3項第7号ロの規定に基づく優良住宅又は第31条の2第2項第15号ニ若しくは第62条の3第4項第15号ニの規定に基づく優良住宅（中高層の耐火共同住宅でその用に供される土地の面積が1,000平方メートル未満のものに限る。）の新築が優良な住宅の供給に寄与するものであることについての認定の申請に対する審査</p> <p>ア 新築住宅の床面積の合計が100平方メートル以下のとき。 1 件につき 6,200円</p> <p>イ 新築住宅の床面積の合計が100平方メートルを超え500平方メートル以下のとき。 1 件につき 8,600円</p> <p>ウ 新築住宅の床面積の合計が500平方メートルを超え2,000平方メートル以下のとき。 1 件につき 13,000円</p> <p>エ 新築住宅の床面積の合計が2,000平方メートルを超え10,000平方メートル以下のとき。 1 件につき 35,000円</p> <p>オ 新築住宅の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるとき。 1 件につき 43,000円</p>
<p>(284)～(295) 略</p>	<p>(284)～(295) 略</p>

長期優良住宅の普及の促進に関する法律の一部改正 新旧対照表 (改正部分のみ抜粋)
(令和3年5月28日法律第48号)

新	旧
(長期優良住宅建築等計画の認定)	(長期優良住宅建築等計画の認定)
<p>第五条 住宅(区分所有住宅(二以上の区分所有者(建物の区分所有等に関する法律(昭和三十七年法律第六十九号)第二条第二項に規定する区分所有者をいう。)が存する住宅をいう。以下同じ。)を除く。以下この項から第三項までにおいて同じ。)の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、自らその建築後の住宅について長期優良住宅として維持保全を行おうとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該住宅の建築及び維持保全に関する計画(以下「長期優良住宅建築等計画」という。)を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。</p>	<p>第五条 住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、自らその建築後の住宅の維持保全を行おうとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該住宅の建築及び維持保全に関する計画(以下「長期優良住宅建築等計画」という。)を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。</p>
<p>2 住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、その建築後の住宅を他の者に譲渡してその者(以下この条第九条第一項及び第十三条第二項において「譲渡人」という。)において当該建築後の住宅について長期優良住宅として維持保全を行おうとする場合における当該譲渡をしようとする者(次項、第九条第一項及び第十三条第二項において「一戸建て住宅等分譲事業者」という。)は、当該譲受人と共同して、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。</p>	<p>2 住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、建築後の住宅を譲り受けてその維持保全を行おうとする者(以下「譲受人」という。)に譲渡しようとする者(以下「分譲事業者」という。)は、当該譲受人と共同して、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。</p>
<p>3 一戸建て住宅等分譲事業者は、譲受人を決定するまでに相当の期間を要すると見込まれる場合において、当該譲受人の決定に先立って当該住宅の建築に関する工事に着手する必要があるときは、前項の規定にかかわらず、国土交通省令で定めるところにより、単独で長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。</p>	<p>3 分譲事業者は、譲受人を決定するまでに相当の期間を要すると見込まれる場合において、当該譲受人の決定に先立って当該住宅の建築に関する工事に着手する必要があるときは、前項の規定にかかわらず、国土交通省令で定めるところにより、単独で長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。</p>
<p>4 住宅(複数の者に譲渡することにより区分所有住宅とするものに限る。)の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、当該区分所有住宅の管理者等(建物の区分所有等に関する法律第三条若しくは第六十五条に規定する団体について同法第二十五条第一項(同法第六十六条において準用する場合を含む。)の規定により選任された管理者又は同法第四十七条第一項(同法第六十六条において準用する場合を含む。)の規定による法人について同法第四十九条第一項(同法第六十六条において準用する場合を含む。)の規定により置かれた理事をいう。以下同じ。)において当該建築後の区分所有住宅について長期優良住宅として維持保全を行おうとする場合における当該譲渡をしようとする者(第九条第三項及び第十三条第三項において「区分所有住宅分譲事業者」という。)は、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。</p>	(新設)
<p>5 区分所有住宅の増築又は改築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、その増築又は改築後の区分所有住宅について長期優良住宅として維持保全を行おうとする当該区分所有住宅の管理者等は、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。</p>	(新設)
<p>6 長期優良住宅建築等計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 建築をしようとする住宅の位置 二 建築をしようとする住宅の構造及び設備 三 建築をしようとする住宅の規模 四 第一項又は第二項の長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる事項 <ul style="list-style-type: none"> イ 建築後の住宅の維持保全の方法及び期間 ロ 住宅の建築及び建築後の住宅の維持保全に係る資金計画 ハ 第二項の長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる事項 <ul style="list-style-type: none"> (1) 建築後の住宅の維持保全を建物の区分所有等に関する法律(昭和三十七年法律第六十九号)第三条若しくは第六十五条に規定する団体又は同法第四十七条第一項(同法第六十六条に 	<p>4 長期優良住宅建築等計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 建築をしようとする住宅の位置 二 建築をしようとする住宅の構造及び設備 三 建築をしようとする住宅の規模 四 第一項又は第二項の長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる事項 <ul style="list-style-type: none"> イ 建築後の住宅の維持保全の方法及び期間 ロ 住宅の建築及び建築後の住宅の維持保全に係る資金計画 ハ 第二項の長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる事項 <ul style="list-style-type: none"> (1) 建築後の住宅の維持保全を建物の区分所有等に関する法律(昭和三十七年法律第六十九号)第三条若しくは第六十五条に規定する団体又は同法第四十七条第一項(同法第六十六条に

新	旧
<p>において読み替えて準用する場合を含む。)に規定する法人が行う場合においては、当該団体又は法人の名称</p> <p>(2) 譲受人が建築後の住宅(専ら当該譲受人の居住の用に供する部分を除く。)の維持保全を他の者と共同して行う場合においては、当該他の者の氏名又は名称</p> <p>五 前項の長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる事項</p> <p>イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要</p> <p>ロ 住宅の建築に係る資金計画</p> <p>六 その他国土交通省令で定める事項</p>	<p>において読み替えて準用する場合を含む。)に規定する法人が行う場合においては、当該団体又は法人の名称</p> <p>(2) 譲受人が建築後の住宅(専ら当該譲受人の居住の用に供する部分を除く。)の維持保全を他の者と共同して行う場合においては、当該他の者の氏名又は名称</p> <p>五 前項の長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる事項</p> <p>イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要</p> <p>ロ 住宅の建築に係る資金計画</p> <p>六 その他国土交通省令で定める事項</p>
<p><u>(容積率の特例)</u></p>	<p><u>(新設)</u></p>
<p><u>第十八条 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、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つて、建築基準法第二条第三十五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。)、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、同法第五十二条第一項から第九項まで又は第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとする事ができる。</u></p>	<p><u>(新設)</u></p>
<p><u>2 建築基準法第四十四条第二項、第九十二条の二、第九十三条第一項及び第二項、第九十四条並びに第九十五条の規定は、前項の規定による許可について準用する。</u></p>	

住宅の品質確保の促進等に関する法律の一部改正 新旧対照表 (改正部分のみ抜粋)
(令和3年5月28日法律第48号)

新	旧
<p><u>(長期優良住宅の普及の促進に関する法律の特例)</u></p> <p><u>第六条の二 長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成二十年法律第八十七号) 第五条第一項から第五項までの規定による認定の申請(同法第八条第一項の規定による変更の認定の申請を含む。)をする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、登録住宅性能評価機関に対し、当該申請に係る住宅の構造及び設備が長期使用構造等(同法第二条第四項に規定する長期使用構造等をいう。以下この条において同じ。)であることの確認を行うことを求めることができる。</u></p> <p><u>2 第五条第一項の住宅性能評価の申請をする者は、前項の規定による求めを当該住宅性能評価の申請と併せてすることができる。</u></p> <p><u>3 第一項の規定による求めがあった場合(次項に規定する場合を除く。)は、登録住宅性能評価機関は、当該住宅の構造及び設備が長期使用構造等であるかどうかの確認を行い、国土交通省令で定めるところにより、その結果を記載した書面(第五項において「確認書」という。)を当該求めをした者に交付するものとする。</u></p> <p><u>4 第二項の規定により住宅性能評価の申請と併せて第一項の規定による求めがあった場合は、登録住宅性能評価機関は、当該住宅の構造及び設備が長期使用構造等であるかどうかの確認を行い、国土交通省令で定めるところにより、その結果を住宅性能評価書に記載するものとする。</u></p> <p><u>5 前二項の規定によりその住宅の構造及び設備が長期使用構造等である旨が記載された確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写しを、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第五条第一項に規定する長期優良住宅建築等計画に添えて同項から同条第五項までの規定による認定の申請(同法第八条第一項の規定による変更の認定の申請を含む。)をした場合においては、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画は、同法第六条第一項第一号(同法第八条第二項において準用する場合を含む。)に掲げる基準に適合しているものとみなす。</u></p>	<p><u>(新設)</u></p> <p><u>(新設)</u></p>

租税特別措置法の一部改正 新旧対照表 (改正部分のみ抜粋)
(令和2年3月31日法律第8号)

新	旧
<p><u>(削除)</u></p> <p><u>(削除)</u></p>	<p><u>(短期所有に係る土地の譲渡等がある場合の特別税率)</u></p> <p><u>第六十八条の六十九 連結親法人又は当該連結親法人による連結完全支配関係にある連結子法人が短期所有に係る土地の譲渡等をした場合には、当該連結親法人に対して課する各連結事業年度の連結所得に対する法人税の額は、法人税法第八十一条の十二第一項から第三項までの規定、第六十八条の十一第五項、第六十八条の十三第四項、第六十八条の十五の五第五項、第六十八条の六十七第一項、前条第一項及び第九項、第六十八条の百第一項並びに第六十八条の百八第一項の規定その他法人税に関する法令の規定にかかわらず、これらの規定により計算した法人税の額に、当該連結親法人又はその各連結子法人ごとに算出した当該短期所有に係る土地の譲渡等に係る譲渡利益金額の合計額に、それぞれ百分の十の割合を乗じて計算した金額の合計額を加算した金額とする。</u></p> <p><u>2 この条において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。</u></p> <p><u>一 短期所有に係る土地の譲渡等 前条第二項第一号に規定する土地の譲渡等のうち、当該連結法人がその取得をした日から引き続き所有していた土地等(他の者(当該連結法人との間に連結完全支配関係がある他の連結法人を含む。)から取得をしたものに限る。)で所有期間(その取得をした日の翌日から当該土地等の譲渡をした日の属する年の一月一日までの所有期間とする。)が五年以下であるもの(当該土地等の譲渡をした日の属する年において取得をしたものを含む。)の譲渡その他これに準ずるものとして政令で定める行為をいう。</u></p> <p><u>二 譲渡利益金額 当該短期所有に係る土地の譲渡等による収益の額として政令で定めるところにより計算した金額から当該収益に係る原価の額及び当該短期所有に係る土地の譲渡等のために直接又は間接に要した経費の額として政令で定めるところにより計算した金額を控除した金額をいう。</u></p> <p><u>3 第一項の規定は、短期所有に係る土地の譲渡等のうち、土地等の譲渡で次に掲げるものに該当することにつき財務省令で定めるところにより証明がされたものについては、適用しない。</u></p> <p><u>一 国、地方公共団体その他これらに準ずる法人に対する土地等の譲渡で政令で定めるもの(第十号に掲げる譲渡に該当するものを除く。)</u></p> <p><u>二 独立行政法人都市再生機構、土地開発公社その他これらに準ずる法人で宅地若しくは住宅の供給又は土地の先行取得の業務を行うことを目的とするものとして政令で定めるものに対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該業務を行うために直接必要であると認められるもの(政令で定める法人に対する土地等の譲渡で当該譲渡に係る土地等の面積が千平方メートル以上である場合には、第四号イに掲げる要件に該当する譲渡に限るものとし、土地開発公社に対する土地等の譲渡である場合には、政令で定める土地等の譲渡を除く。)</u></p> <p><u>三 土地等の譲渡で第六十五条の二第一項に規定する収用換地等によるもの(当該収用換地等のうち政令で定めるものによる土地等の譲渡で当該譲渡に係る土地等の面積が千平方メートル以上である場合には、次号イに掲げる要件に該当する譲渡に限るものとし、前二号に掲げる譲渡に該当するものを除く。)</u></p> <p><u>四 都市計画法第二十九条第一項の許可(同法第四条第二項に規定する都市計画区域内において行われる同法第十二項に規定する開発行為に係るものに限る。以下この項において「開発許可」という。)を受けた連結法人(開発許可に基づく地位を承継した連結法人を含む。)が造成した一団の宅地(その面積が千平方メートル以上のものに限る。)の全部又は一部の当該連結法人による譲渡で、次に掲げる要件(当該譲渡が政令で定める譲渡に該当する場合には、イ及びロに掲げる要件)に該当するもの</u></p> <p><u>イ 当該譲渡に係る対価の額が当該譲渡に係る適正な対価の額と</u></p>

新	旧
	<p><u>して政令で定める金額以下であること。</u></p> <p><u>ロ 当該譲渡に係る宅地の造成が当該開発許可の内容に適合していること。</u></p> <p><u>ハ 当該譲渡が公募の方法により行われたものであること。</u></p> <p><u>五 その宅地の造成につき開発許可を要しない場合において連結法人が造成した一団の宅地(その面積が千平方メートル以上のものに限る。)の全部又は一部の当該連結法人による譲渡で、次に掲げる要件(当該譲渡が政令で定める譲渡に該当する場合には、イ及び前号イに掲げる要件)に該当するもの</u></p> <p><u>イ 当該譲渡に係る宅地の造成が優良な宅地の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより都道府県知事の認定を受けて行われ、かつ、その造成が当該認定の内容に適合していること。</u></p> <p><u>ロ 当該譲渡が前号イ及びハに掲げる要件に該当するものであること。</u></p> <p><u>六 連結法人が自己の計算により新築した住宅又は政令で定める請負の方法により新築した住宅(その新築が優良な住宅の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより都道府県知事の認定を受けたものに限る。)の敷地の用に供された一団の宅地(その面積が千平方メートル以上のものに限る。)の全部又は一部の当該連結法人による譲渡で、第四号イ及びハに掲げる要件に該当するもの(前二号に掲げる譲渡に該当するものを除く。)</u></p> <p><u>七 次に掲げる一団の宅地(その面積が千平方メートル未満のものに限る。)の全部又は一部の当該連結法人による譲渡で、当該譲渡に係る対価の額が当該譲渡に係る適正な対価の額として政令で定める金額以下であるもの</u></p> <p><u>イ 当該連結法人が造成した一団の宅地でその造成が優良な宅地の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより市町村長又は特別区の区長(その造成が開発許可を受けたものである場合には、当該許可をした者)の認定を受けたもの</u></p> <p><u>ロ 一団の宅地で、当該連結法人が自己の計算により新築した住宅又は政令で定める請負の方法により新築した住宅(その新築が優良な住宅の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより市町村長又は特別区の区長の認定を受けたものに限る。)の敷地の用に供されたもの(イに掲げる宅地に該当するものを除く。)</u></p> <p><u>八 宅地建物取引業法第二条第三号に規定する宅地建物取引業者である連結法人の行う土地等(住宅の敷地の用に供されているもので政令で定めるものに限る。)の譲渡でその取得後政令で定める期間内に行われるものうち土地等の売買の代理又は媒介に関し報酬を受ける行為に類するものとして政令で定めるもの</u></p> <p><u>九 不動産特定共同事業法第二条第五項に規定する不動産特定共同事業者である連結法人の行う土地等の譲渡(同条第三項に規定する不動産特定共同事業契約に係る事業参加者から取得した土地等の譲渡で政令で定めるものに限る。)</u></p> <p><u>十 土地等の贈与による譲渡で法人税法第三十七条第三項各号に規定する寄附金に係る寄附に該当するもの</u></p> <p><u>4 前条第十項の規定は、連結親法人又は当該連結親法人による連結完全支配関係にある連結子法人が短期所有に係る土地の譲渡等に該当する土地等の譲渡(前項の規定に該当する土地等の譲渡を除く。)をした場合において、第一項の規定を適用するときについて準用する。この場合において、同条第十項中「第六十八条の七十八から第六十八条の八十一まで」とあるのは「第六十八条の八十一」と、「第六十八条の七十八第四項(第六十八条の七十九第十五項において準用する場合を含む。)、第六十八条の七十八第十二項(第六十八条の七十九第十六項において準用する場合を含む。))又は第六十八条の七十九第十項から第十三項までの規定」とあるのは「の規定」と読み替えるものとする。</u></p>

新	旧
	<p><u>5 第一項の規定の適用がある場合における法人税法第八十一条の十三の規定の適用については、同条第一項中「前条第一項又は第二項」とあるのは「租税特別措置法第六十八条の六十九第一項（短期所有に係る土地の譲渡等がある場合の特別税率）」と、「これら」とあるのは「同項」と、同条第二項中「前条第一項又は第二項」とあるのは「租税特別措置法第六十八条の六十九第一項」とする。</u></p> <p><u>6 第六十八条の六十七第六項の規定は、第一項の規定の適用がある場合について準用する。この場合において、同条第六項第一号中「第一項の」とあるのは、「第六十八条の六十九第一項の」と読み替えるものとする。</u></p> <p><u>7 第二項から前項までに定めるもののほか、第三項第四号ハの公募の方法に関する事項その他第一項の規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。</u></p> <p><u>8 第一項の規定は、連結親法人又はその連結子法人が平成十四年四月一日から令和五年三月三十一日までの間にした短期所有に係る土地の譲渡等については、適用しない。</u></p>