

# 横浜市手数料条例の一部改正について

国民のエネルギー・地球温暖化に関する意識の向上等を踏まえ、都市の低炭素化・エネルギー利用の合理化などの促進・普及を図ること等を目的として、平成 24 年 12 月 4 日に「都市の低炭素化の促進に関する法律」（以下、「法」）が施行されたことに伴い、同法に基づく低炭素建築物新築等計画の認定に係る手数料を徴収するため、横浜市手数料条例の一部改正を行います。

## 1 都市の低炭素化の促進に関する法律の概要（抜粋）

### 低炭素建築物新築等計画の認定

市街化区域等内において低炭素化のための建築物の新築等をしようとする者は、低炭素建築物新築等計画を作成し、所管行政庁（市長）の認定を申請することができます。所管行政庁は、同計画が建築物の低炭素化に関し誘導すべき基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができます。

## 2 低炭素建築物の認定制度の概要

### (1) 低炭素建築物の認定の要件

- ① 省エネ法\*の省エネ基準を超えること ※エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ② 太陽光発電設備と連係した蓄電池の設置、HEMS（ホームエネルギーマネジメントシステム）の設置等、建築物の低炭素化に資する措置等を講じていること

### (2) 認定建築物の優遇措置

#### ① 所得税等の軽減（一戸建ての住宅及び共同住宅等の住戸部分のみ対象）

一戸建ての住宅及び共同住宅等で住戸部分の認定を受けたものは、所得税及び登録免許税の減額措置について優遇措置が適用されます。

表 1 税制優遇措置

居住年	所得税最大減税額 引き上げ(10年間)		登録免許税率 引き下げ
H24年	400万円（一般300万円）	保存登記	0.1%（一般0.15%）
H25年	300万円（一般200万円）	移転登記	0.1%（一般0.3%）

#### ② 容積率の不算入（建築物全体の認定を受けたものが対象）

建築物全体の認定を受けた建築物は、低炭素化に資する設備（蓄電池、蓄熱槽等）を設ける床面積について、容積率の緩和が適用されます。

### (3) 認定審査の方法

認定審査の方法は、以下の2通りが想定されています。

- ① ケース 1： 建築主が横浜市への申請前に専門の評価機関の技術的審査の適合証を受けける場合
- ② ケース 2： 建築主が横浜市に技術的審査を含めて直接申請する場合

## 3 手数料条例改正の内容

### (1) 改正の概要

12月4日に、法施行とともに低炭素建築物認定制度が開始されることから、認定申請の手数料を新たに規定します。

### (2) 手数料設定の考え方



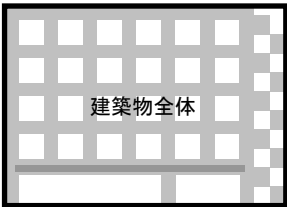
#### ① 手数料設定の考え方

認定の対象範囲と床面積・戸数の区分に応じて想定される審査所要時間等を考慮に入れ、手数料金額を設定します。

#### ② 認定の対象範囲

認定の対象範囲の区分としては、**ア**一戸建ての住宅、**イ**共同住宅等の住戸部分、**ウ**建築物全体があります。

表 2 対象範囲の区分と優遇措置の有無

区分	<b>ア</b> 一戸建ての住宅	<b>イ</b> 共同住宅等の住戸部分	<b>ウ</b> 建築物全体
			
認定対象範囲	建築物全体	住戸部分	建築物全体
対象となる建築物	一戸建ての住宅	住宅部分の認定住戸のみ 共同住宅等	建築物全体 全ての建築物
税制優遇	○	○	○(住戸部分のみ)
容積率緩和	○	×	○

#### ③ 認定の審査機関の別による手数料

認定審査の方法はケース 1 とケース 2 の 2 通りが想定されています。

- ・ケース 1： 認定事務手数料
- ・ケース 2： 認定事務手数料 + 技術審査手数料

となっており、ケース 2 ではケース 1 の金額に、技術的審査に係る経費を加算します。

#### ④ 変更の場合の認定申請手数料

変更認定申請の手数料は、通常の認定申請手数料の半額とします。

#### ⑤ 認定申請に併せて建築確認申請をする場合の申請手数料

法の規定では認定申請に併せて建築確認申請をすることができるため、その場合は建築確認申請手数料の金額を加算することを定めます。

### (3) 条例施行時期

公布の日から施行します。

### (4) 具体的な金額

手数料の具体的な金額については、裏面をご参照ください。

(参考) 低炭素建築物の認定手数料について

## Part 1 認定申請のみの場合

低炭素建築物の認定申請手数料は、認定の対象範囲によって手数料の算定方法が異なります。また、

【ケース 1】 建築主が横浜市への申請前に登録住宅性能評価機関等の技術的審査の適合証を受ける場合（認定事務手数料のみ）

【ケース 2】 建築主が横浜市に直接申請する場合（認定事務手数料+技術審査手数料）により横浜市への認定申請手数料が異なります。ケース 1 の場合は、当該機関等の審査料等が別途発生します。

### ア 一戸建ての住宅の場合

一戸建ての住宅の場合、認定申請手数料は次の金額となります。

区分	【ケース 1】 認定事務手数料	【ケース 2】 認定事務手数料+技術審査手数料
—	4,900 円	34,000 円

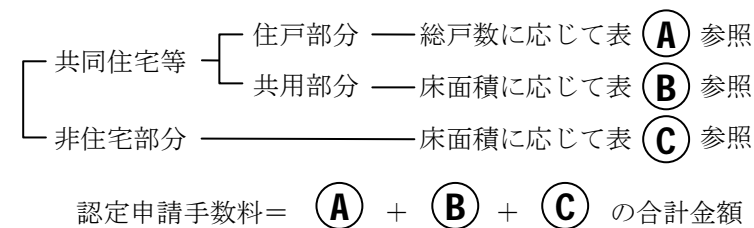
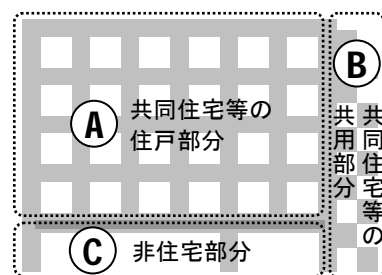
### イ 共同住宅等の住戸部分の場合

共同住宅等の住戸部分のみの認定の場合、認定申請手数料は同時に申請する戸数の区分に応じて次の金額となります。なお、建築物全体と住戸部分の両方の認定の場合、認定申請手数料は **ウ 建築物全体の場合** によります。

区分	【ケース 1】 認定事務手数料	【ケース 2】 認定事務手数料+技術審査手数料
1 戸	4,900 円	34,000 円
2~5 戸	9,600 円	69,000 円
6~10 戸	16,000 円	97,000 円
11~25 戸	27,000 円	140,000 円
26~50 戸	45,000 円	200,000 円
51~100 戸	81,000 円	280,000 円
101~200 戸	130,000 円	380,000 円
201~300 戸	160,000 円	500,000 円
301 戸以上	170,000 円	590,000 円

### ウ 建築物全体の場合

建築物全体の認定の場合、認定申請手数料は共同住宅等の住戸部分の総戸数と、共同住宅等の共用部分・非住宅部分それぞれの床面積に応じて、各表の金額の合計となります。なお、建築物全体の認定に加えて、住戸部分の認定をする場合・しない場合にかかわらず、認定申請手数料は同額となります。



**A** 住戸部分 住戸の総数に応じて次の金額とします。

区分	【ケース 1】 認定事務手数料	【ケース 2】 認定事務手数料+技術審査手数料
1 戸	4,900 円	34,000 円
2~5 戸	9,600 円	69,000 円
6~10 戸	16,000 円	97,000 円
11~25 戸	27,000 円	140,000 円
26~50 戸	45,000 円	200,000 円
51~100 戸	81,000 円	280,000 円
101~200 戸	130,000 円	380,000 円
201~300 戸	160,000 円	500,000 円
301 戸以上	170,000 円	590,000 円

**B** 共用部分 床面積の合計に応じて次の金額とします。

区分	【ケース 1】 認定事務手数料	【ケース 2】 認定事務手数料+技術審査手数料
300 m <sup>2</sup> 以下	9,600 円	110,000 円
300 m <sup>2</sup> を超え 2,000 m <sup>2</sup> 以下	27,000 円	180,000 円
2,000 m <sup>2</sup> を超え 5,000 m <sup>2</sup> 以下	81,000 円	280,000 円
5,000 m <sup>2</sup> を超え 10,000 m <sup>2</sup> 以下	130,000 円	360,000 円
10,000 m <sup>2</sup> を超え 25,000 m <sup>2</sup> 以下	160,000 円	430,000 円
25,000 m <sup>2</sup> を超えるもの	200,000 円	500,000 円

**C** 非住宅部分 床面積の合計に応じて次の金額とします。

区分	【ケース 1】 認定事務手数料	【ケース 2】 認定事務手数料+技術審査手数料
300 m <sup>2</sup> 以下	9,600 円	240,000 円
300 m <sup>2</sup> を超え 2,000 m <sup>2</sup> 以下	27,000 円	380,000 円
2,000 m <sup>2</sup> を超え 5,000 m <sup>2</sup> 以下	81,000 円	550,000 円
5,000 m <sup>2</sup> を超え 10,000 m <sup>2</sup> 以下	130,000 円	670,000 円
10,000 m <sup>2</sup> を超え 25,000 m <sup>2</sup> 以下	160,000 円	790,000 円
25,000 m <sup>2</sup> を超えるもの	200,000 円	900,000 円

例えば総住戸 30 戸、共用部分 100 m<sup>2</sup>、店舗部分 500 m<sup>2</sup>の建築物で横浜市に直接申請する場合、手数料は

**A** 200,000 円 + **B** 110,000 円 + **C** 380,000 円 = 690,000 円となります。

なお、変更申請手数料は認定申請手数料の半額となります。(100 円未満切り捨て)

## Part 2 認定申請に併せて建築確認申請をする場合

認定申請に併せて建築確認申請をする場合は、Part 1 の認定手数料に確認申請等の手数料が加算されます。