

令和元年6月市議会建設水道委員会資料

第99号議案 長崎市手数料条例の一部を改正する条例

目次	ページ
1 条例の改正理由	1
2 法の改正概要	1～3
3 条例の改正内容	3～4
4 条例の施行期日	4

まちづくり部
令和元年6月



1 条例の改正理由

建築基準法（以下「法」という。）の許認可等の審査業務については、地方自治法第227条の規定により手数料を徴収しているが、法の一部改正（H30.6.27公布）により、手続きが簡素化され、これまでの手数料を改める必要が生じたこと、また、新たな許認可の審査業務が生じ、新規の手数料を定める必要があることから、長崎市手数料条例の一部を改正するもの。

2 法の改正概要

今回の法の改正は、建築行為に係る規制緩和を図るため、特例許可の手続きの簡素化や、既存建築物の利活用等について合理的かつ現実的な建築制限とすることを目的として、改正されたもの。

(1) 主な改正内容

ア 建築物の用途制限の特例に係る建築許可

建築物は、都市計画法に基づく用途地域毎に建築できる用途が制限されている。この制限に適合しない建物を建築する場合、公聴会を行い、建築審査会の同意を得て、特定行政庁（長崎市）の特例許可を受ける必要がある。

今回の法の改正では、政省令で定める要件^{※1}を満たすものは、建築審査会の同意が不要となり手続きが簡素化されたことから、その審査に係る手数料を減額するもの。

また、過去に特例許可を受けた建築物において、軽微な増築、改築又は移転^{※2}を行う場合は、従来より、公聴会や建築審査会の同意が不要であったことから、法律の改正に併せて、要する費用の精査を行い手数料を減額するもの。

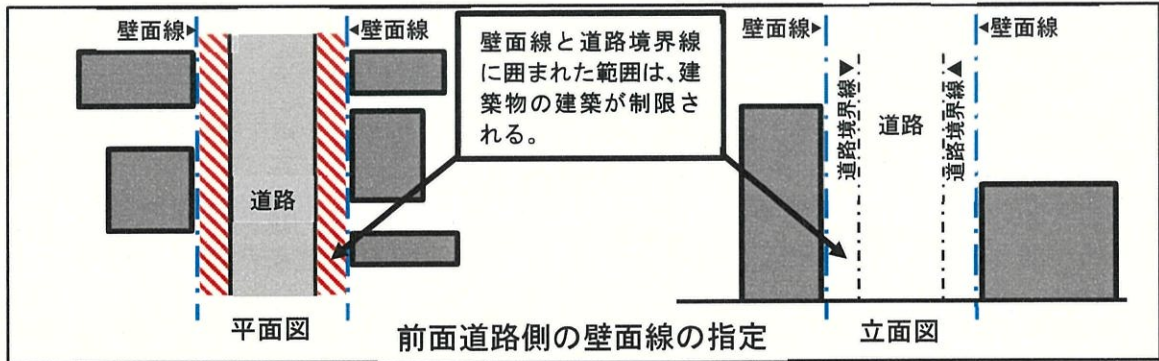
		公聴会 の開催	建築審査会 の同意
現 行	用途制限に適合しない建築物の特例許可をする場合	要	要
新 設 ①	政令で定める日常生活に必要な建築物で、かつ、省令で定める騒音・振動対策等を講じる場合	要	<u>不要</u>
新 設 ②	特例許可を受けた建築物で、特例として認められた範囲内の増築、改築又は移転を行う場合	<u>不要</u>	<u>不要</u>

※1 コンビニ等、日常生活に必要な一定規模以下の建築物で、周辺環境に対して騒音や振動等の対策を講じる建築物をいう。

※2 過去に受けた特例許可により認められた用途の床面積等の規模を超えない増築、改築又は移転をいう。

イ 建築物の建蔽率の緩和に係る建築許可

防災性の向上並びに街並みの整序化を目的として、それぞれの敷地内に建築物の外壁の位置（壁面線）の指定を受けている場合、それが安全上、防火上及び衛生上支障がないと特定行政庁が認める場合は建蔽率の緩和を許可できる規定が新設されたため、その審査に要する手数料を定めるもの。



ウ 既存建築物の用途変更に伴い、2以上の工事に分けて行う場合の制限の緩和に係る建築認定

従来、既存建築物の用途変更を行う時は、当該建築物を1回の工事で新たな用途の技術基準に適合させる改修が必要であった。

今回の法の改正では、建築主の負担軽減のため、特定行政庁がその計画を認定すれば、段階的な改修が可能となる規定が新設されたことから、その認定及び変更認定審査に要する手数料を定めるもの。

【例】建築物全体を現行の基準に適合させるための改修工事
既存不適格[※]の事務所の一部を飲食店に用途変更する場合

6階	事務所
5階	事務所
4階	事務所
3階	事務所
2階	1・2階のみ 飲食店に用途変更
1階	

一部の用途変更^①を行う際に、用途変更を行わない部分も、現行基準に適合させる全面的な改修^②が必要。

改修例

- ① 排煙設備（全館にダクト及びファンを設ける等）の設置工事
- ② 壁・天井の不燃化工事（内装に石膏ボード等を追加）

従来 1・2階の用途変更を行う際に、3～6階についても、1・2階の用途変更時に一度に現行基準に適合させる全面的な改修工事が必要。

段階的な改修工事が可能



※ 建築時以降の基準の強化により、現行基準に適合しなくなった既存建築物

エ 既存建築物を一時的に他の用途に転用する場合の制限の緩和に係る建築許可

従来、仮設建築物は新築しか認められていなかったところ、今回の法の改正により、既存建築物についても特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めた場合は、仮設建築物として一時的に他の用途に転用することを許可できる規定が新設されたため、その審査に要する手数料を定めるもの。

新設 ①	(1年以内の使用期間) (許可)
	特定行政庁は、建築物の用途を変更して <u>興行場等</u> とする場合、当該興行場等について安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合は、 <u>一年以内の期間</u> を定めて当該建築物を興行場等として使用することを許可することができる。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;">建築審査会の同意： 不要</div>
新設 ②	(1年を超える使用期間) (許可)
	特定行政庁は、建築物の用途を変更して <u>特別興行場等</u> （ <u>1年を超えて使用する特別の必要がある興行場等をいう。</u> ）とする場合、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、公益上やむを得ないと認めるときは、使用上必要と認める期間を定め、 <u>建築審査会の同意を得て、その使用を許可</u> することができる。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;">建築審査会の同意： 要</div>

(2) 法の施行期日

令和元年6月25日

3 条例の改正内容

(1) 新たに定めるもの

手数料の種類	単位	金額	手数料の対象事務の根拠となる法令等
用途地域における日常生活に必要な建築物に関する建築許可申請手数料 【2(1)ア 新設①】	1件	14万円	法第48条第16項第2号
用途地域における建築等許可を受けた建築物に関する増築等許可申請手数料 【2(1)ア 新設②】	1件	12万円	法第48条第16項第1号
建築物の建蔽率に関する制限の適用除外に係る許可申請手数料 【2(1)イ】	1件	3万3,000円	法第53条第5項

手数料の種類	単位	金額	手数料の対象事務の根拠となる法令等
既存の一の建築物に関する用途の変更に伴う 2 以上の工事の全体計画認定申請手数料 【2(1)ウ】	1 件	2 万 7,000 円	法第 87 条の 2 第 1 項
既存の一の建築物に関する用途の変更に伴う 2 以上の工事の全体計画変更認定申請手数料 【2(1)ウ】	1 件	2 万 7,000 円	法第 87 条の 2 第 2 項
既存建築物の用途を一時的に興行場等に変更する場合の許可申請手数料 【2(1)エ 新設①】	1 件	12 万 300 円	法第 87 条の 3 第 5 項
既存建築物の用途を一時的に特別興行場等に変更する場合の許可申請手数料 【2(1)エ 新設②】	1 件	16 万 300 円	法第 87 条の 3 第 6 項

(2) 関係条文の整理を行うもの

手数料の種類	関係条文
建築物の建蔽率に関する制限の適用除外に係る許可申請手数料	法第 53 条第 4 項、第 5 項又は第 6 項第 3 号 (改正前：法第 53 条第 4 項又は第 5 項第 3 号)
建築設備に関する確認申請等手数料	法第 87 条の 4 (改正前：法第 87 条の 2)
建築設備に関する完了検査申請等手数料	法第 87 条の 4 (改正前：法第 87 条の 2)

4 条例の施行期日

令和元年 6 月 25 日