

## 手数料条例改正について

### <手数料条例改正理由>

「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」(建築物省エネ法)の改正に伴い所要の改正を行う

### <建築物省エネ法とは>

社会経済情勢の変化に伴い建築物におけるエネルギーの消費量が著しく増加していることから、建築物の省エネ性能の向上を図るため、大規模非住宅建築物の省エネ基準適合義務等の規制措置と、省エネ基準に適合している旨の表示制度及び誘導基準に適合した建築物の容積率特例等の誘導措置を一体的に講じるもの

### <法改正(建築物省エネ法)の背景・必要性>

- 我が国のエネルギー需要構造の逼迫の解消や、地球温暖化対策に係る「パリ協定」の目標達成のため、住宅・建築物の省エネ対策の強化が課題
- 住宅・建築物市場を取り巻く環境を踏まえ、規模・用途ごとの特性に応じた実効性の高い総合的な対策を講じるなど、建築物のエネルギー消費性能の一層の向上を図ることが必要不可欠

### 【建築物省エネ法】

対象建築物	建築物省エネ法の制度	改正概要	手数料条例改正概要
オフィスビル等	省エネ基準への適合義務制度 (建築確認において省エネ基準への適合が要件)	<b>適合義務の対象を拡大</b> (改正前)2,000㎡以上 ↓(規制強化) (改正後)300㎡以上	既に2,000㎡未満の手数料が制定されていることから改正なし
オフィスビル・マンション等	省エネ性能向上計画認定制度 (省エネ設備※の設置スペースに関し容積率の特例を受けられることができる制度)	<b>連携する複数の建築物</b> において、そのうちの1棟に省エネ設備が設置され、そこからその他の棟に発生した電気、熱を融通する場合 (改正前)省エネ設備が設置されている棟のみが認定対象 ↓(規制緩和) (改正後)省エネ設備が設置されている棟以外の棟も認定対象	<b>複数棟の認定手数料を追加</b> <新旧対照表> P18 第83項中(4)を追加 P21 第84項中(4)(5)を追加 P15~21 第83,84項中 複数棟の申請と判別するため「第29条第3項各号に掲げる事項の記載がある・ない」の記述を追加
		<b>住宅の共用部分(共用廊下等)を含まない簡素化した評価方法を追加</b> (改正前)住戸部分の評価+共用部分の評価=建築物の評価 ↓(規制緩和) (改正後)住戸部分の評価=建築物の評価	<b>共用部分を含まないで評価する方法における手数料算定の条件を追加(共用部分の手数料分減額)</b> <新旧対照表> P16 第83項(1)イ中「省令第4条第3項第2号の規定を適用する場合にあっては、共用部分の床面積を除く。」を追加(第83,84項に外6箇所あり)
	省エネ消費性能認定制度 (省エネ基準に適合している旨を表示することができる制度)	<b>簡易な省エネ性能の評価方法(フロア入力法)を追加</b> (改正前)「住戸ごと」の情報を入力して評価 ↓(規制緩和) (改正後)「階ごと」の情報を入力して評価	<b>新たな評価方法の基準の記述を追加</b> <新旧対照表> P27 第85項(2)イ(イ)中「省令第1条第1項第2号イ(2)(ii)及びロ(2)に定める基準」を追加
戸建住宅等	建築士から建築主に対する省エネ性能の <b>説明義務制度</b>	(新規)小規模住宅・建築物(300㎡未満)の新築等に係る設計の際に、省エネ性能について建築士から建築主に説明することを義務づける制度を制定	<b>法律の条項新設により、引用する条項の移動(条ずれ)</b> <新旧対照表> P29~32 第83~85項

※省エネ設備:コージェネレーションシステム(発電を行うとともに、発生する熱を給湯などに有効利用するシステム)、太陽熱集熱設備、太陽光発電設備、燃料電池、蓄熱設備、蓄電池、全熱交換機等

### 【都市の低炭素化の促進に関する法律】

対象建築物	低炭素法の制度	改正概要	手数料条例改正概要
オフィスビル・マンション等	低炭素建築物新築等計画の認定制度 (税制の優遇、容積率の緩和等)	住宅の共用部分(共用廊下等)を含まない簡素化した評価方法を追加 (改正前)住戸部分の評価+共用部分の評価=建築物の評価 ↓(規制緩和) (改正後)住戸部分の評価=建築物の評価	<b>共用部分を含まないで評価する方法における手数料算定の条件を追加(共用部分の手数料分減額)</b> <新旧対照表> P13 第78項(1)イ中「ただし、共用部分に係る数値を用いない方法による場合にあっては、(ア)に規定する額」を追加(第78,79項に外3箇所あり)

ひたちなか地区西部地区  
地区計画の規制緩和願いに関する  
陳情書



件名：ひたちなか地区西部地区 地区計画の規制緩和願いに関する陳情書

趣旨：以下の歴史と現状を踏まえ、当該地区計画の見直し、具体的には新規事業投資の為の規制緩和を求めます。

歴史：

■ 2006年8月

A: 『ひたちなか地区留保地利用計画』策定

B: 『留保地利用計画マネジメントプラン』策定

誘致目標施設（例として③街区）

- ・国際展示場 ・業務ビル ・商業施設 ・銀行
- ・ホテル ・IT（ソフト開発）関連企業の集積

制限をかける施設（同上）

- ・住宅 ・共同住宅 ・神社、寺院、教会その他これらに類する施設
- ・風俗営業法に該当する施設 ・畜舎 ・ガソリンスタンド、その他これに類する販売を目的として危険物の貯蔵又は処理に供する設備を有するもの

■ 2010年4月 上記の内容を踏まえた方針

C: 『ひたちなか地区西部地区 地区計画』決定

■ 2020年2月現在

当初の A、B を策定してから約14年経過、C の決定より約10年経過

・・・しかしながら

この西部地区 地区計画対象地の総面積158haのうち91ha(約57%)は未  
利用地のまま当初の目標施設誘致も進んでいない。制定当時より経済状況の大  
きな変化を受け“規制の緩和や更なる投資を促す”など計画の抜本的な見直し  
が必要なのではないでしょうか。

参考：

ひたちなか市第二次都市計画マスタープラン「都市計画に関する基本的な方針」  
の比較表「判断基準」の(2)イ)より：

\*『ひたちなか地区の国有地、県有地については、国、県との連携のもと「ひた  
ちなか地区留保地利用計画」に基づき、商業・業務系や産業系機能等の誘導に努  
め、土地利用を促進します』

\*『西部地区については、地区計画制度の運用により、ひたちなか地区にふさわ  
しい良好な環境の形成を図ります』

\*『ひたちなか地区については、土地利用の進捗等を踏まえ、適宜用途地域や地  
区計画の変更等を行います』

このように記載があります。

また、他市においては地区の現状や社会経済状態の変動等を踏まえて地区計画の用途制限が変更された事例<sup>1</sup>も多くあり、ひたちなか市においても時代の移り変わりを考慮し地域の更なる発展のために都市計画に関する基本的な方針に記載がある『土地利用の進捗等を踏まえ、適宜用途地域や地区計画の変更等を行う』時期はまさに今ではないかと考えます。

ひたちなか地区内外の複数の事業者とも本案件に関して意見交換を行い、多くの賛同を得ております。

(注)<sup>1</sup> 例えば、札幌市ウェブサイトの「都市計画提案事例」では、「新川第一地区地区計画」において、流通運輸系の土地需要が後退傾向にあること等を踏まえ、流通運輸系に限定されていた地区計画を、店舗や娯楽施設等の沿道サービス施設の立地も可能にするという大幅な変更が行われた事例など、地区の現状や社会経済状態の変動等を踏まえた地区計画の変更事例が多数掲載されております。( <https://www.city.sapporo.jp/keikaku/info/teian/teianjirei.html> )

上記の通り陳情書を提出します。

陳情者：

令和 2年2月20日

茨城県ひたちなか市新光町 41-2

コストコホールセールジャパン株式会社

ひたちなか倉庫店長 川上 孝幸



ひたちなか市議会議員 鈴木 一成 殿

令和2年3月26日

ひたちなか市議会  
議長 鈴木 一成 殿

経済建設委員会  
委員長 樋之口 英 嗣

閉会中の継続調査申出書（案）

本委員会は、所管事務のうち次の事件について、閉会中の継続調査を要するものと決定したので、会議規則第111条の規定により申し出ます。

記

1 件 名

- (1) 経済環境行政について
- (2) 建設行政について
- (3) 都市整備行政について
- (4) 水道行政について