

令和3年12月議会

福祉都市委員会 議案説明資料

- | | | |
|----|----------------------------------------------------|------|
| 1 | 一般会計・特別会計補正予算案総括表 | … 1頁 |
| 2 | 一般会計補正予算案
(議案第216号) | … 3頁 |
| 3 | 香椎駅周辺土地区画整理事業特別会計補正予算案
(議案第224号) | …13頁 |
| 4 | 貝塚駅周辺土地区画整理事業特別会計補正予算案
(議案第225号) | …15頁 |
| 5 | 令和3年度市営城浜住宅(その1地区)
新築工事請負契約の締結について(議案第263号) | …18頁 |
| 6 | 令和3年度市営ニュー堅粕住宅(その1地区)
新築工事請負契約の締結について(議案第264号) | …26頁 |
| 7 | 令和3年度市営ニュー堅粕住宅(その2地区)
新築工事請負契約の締結について(議案第265号) | …34頁 |
| 8 | 都市公園の管理のかしに基づく損害賠償額の決定及び
損害賠償契約の締結について(議案第268号) | …43頁 |
| 9 | 福岡市開発行為の許可等に関する条例の一部を改正する条例案
(議案第237号) | …45頁 |
| 10 | 福岡市建築関係手数料条例の一部を改正する条例案
(議案第239号) | …53頁 |

令和3年12月23日

住 宅 都 市 局

1. 一般会計・特別会計補正予算案総括表

会 計 名		補 正 前 の 額			
		予算額 (A)	財 源 内 訳		
			特 定	当該事業財源	一 般
一 般 会 計		31,095,404	25,730,376	—	5,365,028
特 別 会 計	香椎駅周辺土地区画整理事業	1,297,959	1,252,652	—	45,307
	貝塚駅周辺土地区画整理事業	252,716	36,215	—	216,501
	公共用地先行取得事業	138,437	138,437	—	—
	小 計	1,689,112	1,427,304	—	261,808
合 計		32,784,516	27,157,680	—	5,626,836

(単位：千円)

今回補正額				合計			
予算額 (B)	財源内訳			予算額 (A+B)	財源内訳		
	特定	当該事業財源	一般		特定	当該事業財源	一般
32,972	44,878	—	△ 11,906	31,128,376	25,775,254	—	5,353,122
1,405	—	—	1,405	1,299,364	1,252,652	—	46,712
△ 6,213	—	—	△ 6,213	246,503	36,215	—	210,288
—	—	—	—	138,437	138,437	—	—
△ 4,808	—	—	△ 4,808	1,684,304	1,427,304	—	257,000
28,164	44,878	—	△ 16,714	32,812,680	27,202,558	—	5,610,122

2. 一般会計補正予算案（議案第216号）

（歳入）

予算案 説明書 ページ	款	項	目	補正前の額 (A)
3	(19) 国庫支出金	1. 国庫負担金	5. 災害復旧費金 国庫負担金	—
6		2. 納付金	1. 納付金	16,778
6 ・ 7	(25) 諸収入	3. 保険料収入	1. 保険料収入	26,408
8	(26) 市債	1. 市債	12. 災害復旧債	—
その (本 補 の 正 他 外)				25,687,190
歳 入 合 計				25,730,376

(単位：千円)

今回補正額 (B)	計 (A + B)	説 明
31,600	31,600	公共土木施設災害復旧費国庫負担金の追加
△ 665	16,113	健康保険料の減額
△ 1,057	25,351	1. 雇用保険料収入の減額 △ 31 2. 厚生年金保険料収入の減額 △ 1,026
15,000	15,000	公共土木施設災害復旧債の追加
—	25,687,190	
44,878	25,775,254	

(歳出)

予算案 説明書 ページ	款	項	目	補正前の額 (A)
50 ・ 51	(8) 土 木 費	4. 住 宅 費	1. 住 宅 管 理 費	5,641,818
			2. 住 宅 整 備 費	7,513,106
50 ↳ 53	(8) 土 木 費	5. 建 築 行 政 費	3. 住 環 境 費 整 備 費	936,574
52 ・ 53			1. 建 築 指 導 費	785,600
52 ↳ 55	(9) 都 市 計 画 費	1. 都 市 計 画 費 管 理 費	1. 都 市 計 画 費 総 務 費	3,288,997
			2. 大 学 移 転 費 対 策 費	32,728

(単位：千円)

今回補正額 (B)	計 (A+B)	説 明
△ 6,422	5,635,396	一般職職員給与費等の減額
△ 8,284	7,504,822	一般職職員給与費等の減額 [関連歳入 (25) 諸収入 △ 461 健康保険料 △ 174 雇用保険料収入 △ 22 厚生年金保険料収入 △ 265]
8,935	945,509	一般職職員給与費等の追加
8,748	794,348	一般職職員給与費等の追加 [関連歳入 (25) 諸収入 △ 852 健康保険料 △ 327 雇用保険料収入 △ 31 厚生年金保険料収入 △ 494]
2,424	3,291,421	一般職職員給与費等の追加 [関連歳入 (25) 諸収入 99 健康保険料 27 厚生年金保険料収入 72]
△ 1,379	31,349	一般職職員給与費等の減額

予算案 説明書 ページ	款	項	目	補正前の額 (A)
54 ・ 55	(9) 都市計画費 (前項の続き)	2. 都市開発費	1. 香椎駅周辺 土地区画 整理事業費	45,307
			2. 貝塚駅周辺 土地区画 整理事業費	216,501
56 ・ 57		4. 公園費	1. 公園管理費	3,902,309
			2. 公園整備費	5,869,570
56 ↳ 59			3. 動植物園費	2,819,627

(単位：千円)

今回補正額 (B)	計 (A+B)	説 明
1,405	46,712	香椎駅周辺土地区画整理事業特別会計への繰出金の追加
△ 6,213	210,288	貝塚駅周辺土地区画整理事業特別会計への繰出金の減額
△ 9	3,902,300	一般職職員給与費等の減額 <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding-left: 10px; padding-right: 10px;"> 関連歳入 (25) 諸収入 △ 505 健康保険料 △ 191 雇用保険料収入 25 厚生年金保険料収入 △ 339 </div>
1,313	5,870,883	事業費対象外給与費の追加 <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding-left: 10px; padding-right: 10px;"> 関連歳入 (25) 諸収入 △ 1 雇用保険料収入 </div>
△ 14,946	2,804,681	一般職職員給与費等の減額 <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding-left: 10px; padding-right: 10px;"> 関連歳入 (25) 諸収入 △ 2 雇用保険料収入 </div>

予算案 説明書 ページ	款	項	目	補正前の額 (A)
70 ・ 71	(13) 災害復旧費	4. 公施設 復旧	1. 公園 復旧費	—
その (本 補 の 正 他 外)				43,267
歳 出 合 計				31,095,404

(単位：千円)

今回補正額 (B)	計 (A+B)	説 明
47,400	47,400	公共事業の追加 [関連歳入 (19) 国庫支出金 31,600 公共土木施設災害復旧費国庫負担金 (26) 市債 15,000 公共土木施設災害復旧債]
—	43,267	
32,972	31,128,376	

(繰越明許費)

予算案 説明書 ページ	款・項	目	事業名	関係予算額
196 ・ 197	(8) 土木費 4. 住宅費	2. 住宅整備費	市営住宅ストック 総合改善経費	4,354,788
198 ・ 199	(9) 都市計画費 4. 公園費	2. 公園整備費	公園整備事業	5,869,570
		3. 動植物園費	動植物園事業	2,819,627

(単位：千円)

繰越額		繰越事由
補正前	補正後	
—	247,200	関係者との協議に日時を要し、年度内に完了しないため。
—	3,126,501	関係者との協議に日時を要したこと及び工期の都合により、年度内に完了しないため。
—	28,438	工期の都合により、年度内に完了しないため。

3. 香椎駅周辺土地区画整理事業特別会計補正予算案（議案第224号）

（歳入）

予算案 説明書 ページ	款	項	目	補正前の額 (A)
119 ・ 120	(3) 繰入金	1. 一般会計金 繰入金	1. 一般会計金 繰入金	45,307
その (本 補 の 正 他 外)				1,252,652
歳 入 合 計				1,297,959

（歳出）

予算案 説明書 ページ	款	項	目	補正前の額 (A)
119 〈 123	(1) 事業費	1. 事業費	1. 事業費	152,124
その (本 補 の 正 他 外)				1,145,835
歳 出 合 計				1,297,959

(単位：千円)

今回補正額 (B)	計 (A+B)	説 明
1,405	46,712	一般会計繰入金の追加
—	1,252,652	
1,405	1,299,364	

(単位：千円)

今回補正額 (B)	計 (A+B)	説 明
1,405	153,529	事業費対象外給与費の追加
—	1,145,835	
1,405	1,299,364	

4. 貝塚駅周辺土地区画整理事業特別会計補正予算案（議案第225号）

（歳入）

予算案 説明書 ページ	款	項	目	補正前の額 (A)
125 ・ 126	(2) 繰入金	1. 一般会計金 繰入金	1. 一般会計金 繰入金	216,501
その (本 補 の 正 他 外)				36,215
歳 入 合 計				252,716

（歳出）

予算案 説明書 ページ	款	項	目	補正前の額 (A)
125 〈 129	(1) 事業費	1. 事業費	1. 事業費	252,666
その (本 補 の 正 他 外)				50
歳 出 合 計				252,716

(単位：千円)

今回補正額 (B)	計 (A+B)	説 明
△ 6,213	210,288	一般会計繰入金の減額
—	36,215	
△ 6,213	246,503	

(単位：千円)

今回補正額 (B)	計 (A+B)	説 明
△ 6,213	246,453	一般職職員給与費等の減額
—	50	
△ 6,213	246,503	

令和3年度市営城浜住宅(その1地区)新築工事請負契約の締結について

1 契約概要

(議案第263号)

工事件名	令和3年度市営城浜住宅(その1地区)新築工事	
工事概要	○市営住宅の建替 2DK-1 36戸 2DK-2 24戸 3DK 36戸 } 総戸数96戸 構造 鉄筋コンクリート造 階数 12階建 敷地面積 3,306.30㎡ 建築面積 652.82㎡ 延床面積 5,509.89㎡ 駐車台数 60台 ○集会所の建替	摘要(別途工事)
		・電気工事 ・管工事 ・ガス工事 ・浴槽・風呂釜工事 ・エレベーター工事 ・木製建具工事 ・襖工事 ・畳工事 ・植栽工事
工事場所	福岡市東区城浜団地	
工事期間	議決の翌日から630日間	
入札方法	総合評価方式による制限付一般競争入札	
開札年月日	令和3年10月14日	
仮契約年月日	令和3年10月18日	
落札者	博栄・東部・藤建設工事共同企業体	
契約価額	1,155,000,000円 (うち消費税及び地方消費税相当額 105,000,000円)	
予定価格	1,196,800,000円 (うち消費税及び地方消費税相当額 108,800,000円)	
最低制限価格	1,077,120,000円 (うち消費税及び地方消費税相当額 97,920,000円)	

【参考】入札参加者一覧

区分	名称	備考
地場	博栄・東部・藤 建設工事共同企業体	
	日建・上村・未来図 建設工事共同企業体	
	溝江・九州・香椎 建設工事共同企業体	他案件落札
	岩崎・柿原・黒木 建設工事共同企業体	他案件落札

2 入札結果

(1)技術評価点の内訳

評価項目			配点
提案項目	技術提案	項目 1 構造体コンクリートの品質確保について [着目点] 本工事は、市営住宅の鉄筋コンクリート造12階建の新築工事であり、長期的に使用される市営の共同住宅として、構造躯体の安全性・耐久性が求められるため、住棟工事の各施工段階におけるコンクリートの品質管理が重要となる。このことから、構造体コンクリートの品質確保について、より具体的に有効な提案を求める。	10
		項目 2 近隣住民に対する騒音・振動・粉じん対策について [着目点] 本工事は、既存住棟に近接した場所で行う新築工事であり、住棟工事に伴い発生する騒音・振動・粉じんに対し、周辺住環境に配慮した対策を講じることが重要となる。このことから、近隣住民に対する騒音・振動・粉じん対策について、より具体的に有効な提案を求める。	10
		項目 3 現場作業時における労働災害防止対策について [着目点] 本工事は、地上12階建の新築工事であり、高所作業を伴う長期間の工事であるため、住棟工事の各施工段階における労働者の安全対策を講じることが重要となる。このことから、現場作業時における労働災害防止対策について、より具体的に有効な提案を求める。	10
	小計 a		30.0
企業評価項目	企業施工の能力	工事成績の実績	6
		工事成績優良業者の表彰実績	
		同種工事の施工実績	
		品質管理への取り組み	
	技術者の能力	資格の保有状況	2
		同種工事の施工経験	
	社会地域貢献・	社会貢献・政策貢献	4.5
災害対策協力企業			
本店所在地			
社会・信頼性の	競争入札参加停止措置状況	(-2) [※]	
小計 b		12.5	
加算点 a+b		42.5	
標準点 c		100	
技術評価点A (a+b+c)		142.5	

※配点欄の企業の信頼性・社会性(-2)は、企業評価項目の小計に含まない。

(2)入札価格

入札価格 B (単位:円) (消費税及び地方消費税相当額を除く価格)

(3)評価値

評価値 $A/B \times \alpha$ (α は数値調整のための係数)
 (予定価格が10億円以上の場合、 $\alpha = 1,000,000,000$)

(単位:点)

落札者					
名称	博栄・東部・藤 建設工事 共同企業体		名称	日建・上村・未来図 建設工事 共同企業体	
区分	提案数	点数	区分	提案数	点数
A(2.0)	3	9.0	A(2.0)	0	6.5
B(1.5)	2		B(1.5)	3	
C(1.0)	0		C(1.0)	2	
D(0.5)	0		D(0.5)	0	
E(加點無し)	0		E(加點無し)	0	
A(2.0)	1	8.0	A(2.0)	0	7.0
B(1.5)	4		B(1.5)	4	
C(1.0)	0		C(1.0)	1	
D(0.5)	0		D(0.5)	0	
E(加點無し)	0		E(加點無し)	0	
A(2.0)	0	6.0	A(2.0)	1	7.5
B(1.5)	4		B(1.5)	3	
C(1.0)	0		C(1.0)	1	
D(0.5)	0		D(0.5)	0	
E(加點無し)	1		E(加點無し)	0	
23.0			21.0		
4.645			4.744		
1.000			2.000		
3.750			2.833		
減点無し			減点無し		
9.395			9.577		
32.395			30.577		
100			100		
132.395			130.577		

1,050,000,000

1,088,000,000

126.0904

120.0156

3 落札者の技術提案の概要

項目1	<p>構造体コンクリートの品質確保について</p> <p>本工事は、鉄筋コンクリート造12階建の新築工事であり、長期的に使用される市営の共同住宅として、構造躯体の安全性・耐久性が求められるため、各施工段階におけるコンクリートの品質管理が重要であり、これらを踏まえた具体的で効果的な提案がなされた。</p>
項目2	<p>近隣住民に対する騒音・振動・粉じん対策について</p> <p>本工事は、既存住棟に近接した場所で行う新築工事であり、工事に伴い発生する騒音・振動・粉じんに対し、周辺住環境に配慮した対策を講じることが重要であり、これらを踏まえた具体的で効果的な提案がなされた。</p>
項目3	<p>現場作業時における労働災害防止対策について</p> <p>本工事は、地上12階建の新築工事であり、高所作業を伴う長期間の工事であるため、各施工段階における労働者の安全対策を講じることが重要であり、これらを踏まえた具体的で効果的な提案がなされた。</p>

(参考)評価項目の内容

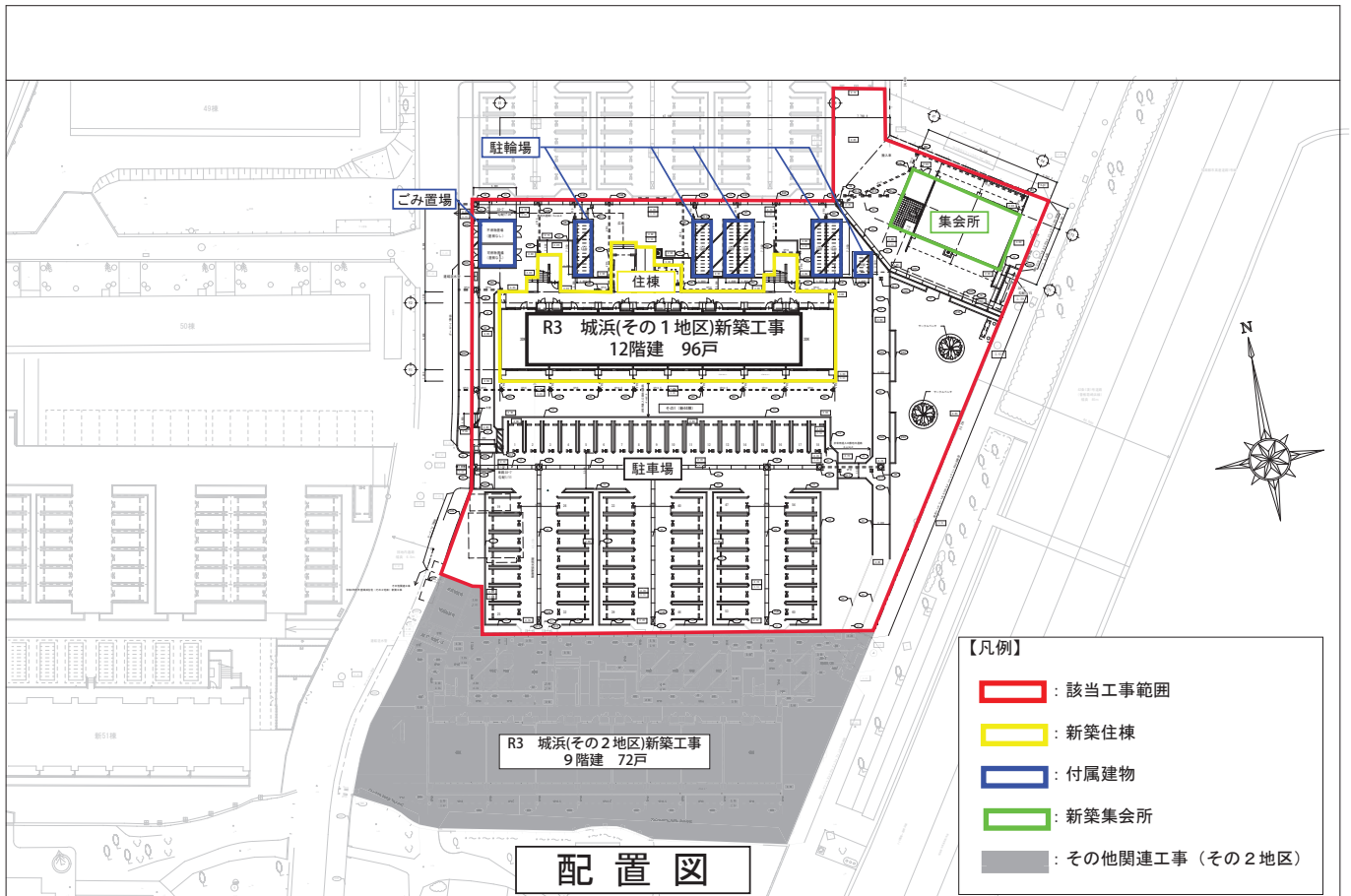
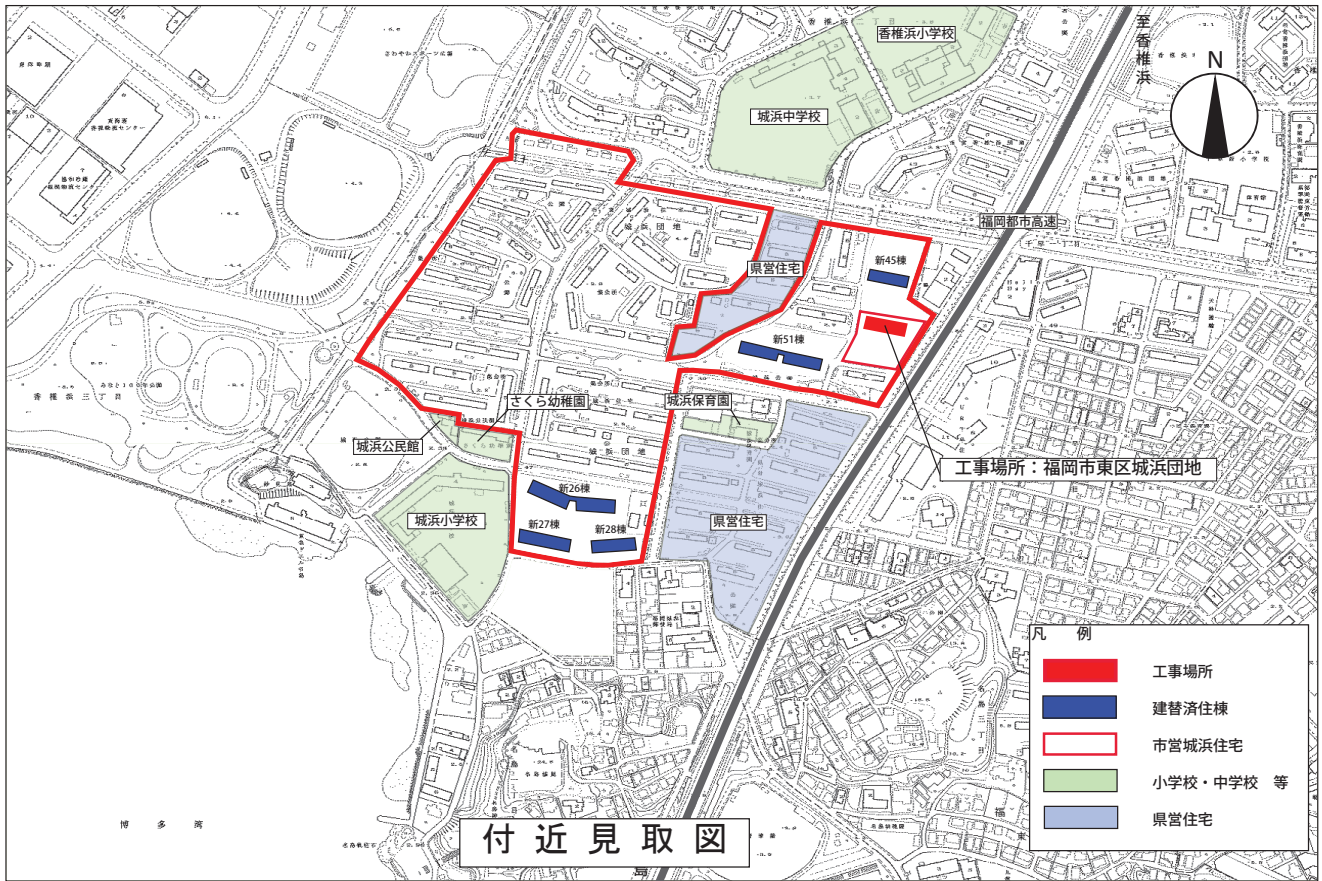
(2)企業評価項目

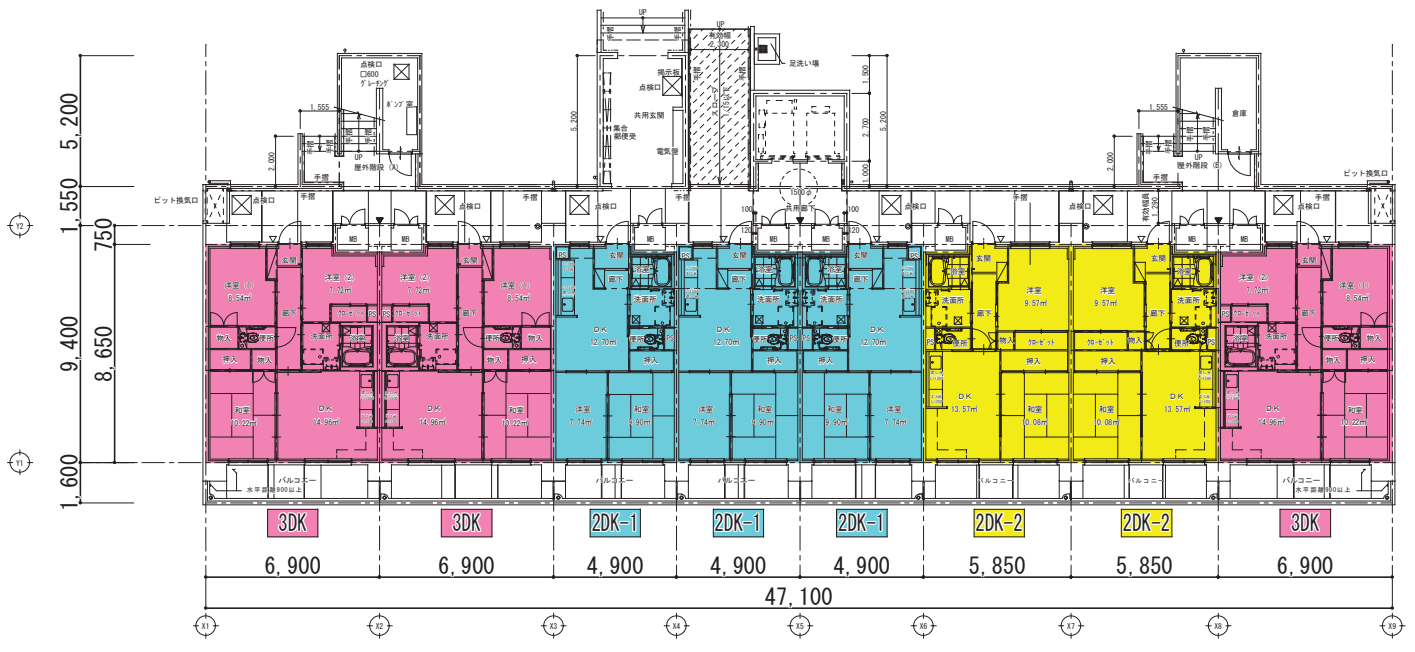
	評価項目	評価内容
企業の 施工 能力	工事成績の実績	平成23年4月1日～令和3年8月18日の間に、福岡市が評定通知した建築工事の任意3件の平均点によって評価する。(※1)
	工事成績優良業者の表彰実績	令和元年8月19日～令和3年8月18日の間に、福岡市が建築工事において、工事成績優良業者として表彰を行う旨通知した工事の実績により評価する。ただし、表彰日の翌日から入札公告日前日までの間に競争入札参加停止の措置を受けた期間がある場合は、評価の対象としない。(※1)
	同種工事の施工実績	平成23年4月1日～令和3年8月18日の間に竣工した 【代表者】地上6階建て以上のRC造・SRC造の新築・増築または改築工事 【構成員】RC造・SRC造の新築・増築または改築工事 の施工実績により評価する。(※1)
	品質管理への取り組み	ISO9001の取得があれば優位に評価する。 取得の有無により評価。(※1)
技術者 の 能力	資格の保有状況	入札者が提示する配置予定技術者の監理技術者資格者証の保有期間により評価する。
	同種工事の施工経験	入札者が提示する配置予定技術者に平成23年4月1日～令和3年8月18日の間に竣工した、地上6階建て以上のRC造・SRC造の新築・増築または改築工事の施工経験(監理技術者、主任技術者、現場代理人での従事に限る)があれば優位に評価する。
社会 地域 貢献 ・ 社会 貢献	社会貢献・政策貢献	福岡市から「障がい者雇用促進事業」、「環境配慮型事業所支援事業」、「次世代育成・男女共同参画支援事業」、「協力雇用主支援事業」、「消防団協力事業所支援事業」、「ふくおか「働き方改革」推進企業認定事業」の該当要件で認定を受けている企業を評価する。(※1)
	災害対策協力企業	今年度4月1日時点における福岡市と防災活動に関する協定を締結した団体に所属し、当該業種の特性を活かした防災活動を行う企業を優位に評価する。(※1)
	本店所在地	入札公告日時点で本市に本店が所在し、また、公告日における本市競争入札有資格者名簿に登録された期間(地場としての継続期間)が長い企業を優位に評価する。(※1)
企業 信託 社会 性	競争入札参加停止措置状況	令和元年8月1日以降に、競争入札参加停止等の措置を受けた者で、公告日に、競争入札参加停止期間満了日の翌日を起算日とする競争入札参加停止期間と同期間に係る場合に、評価点を減点する。 (JV案件:構成員の中に対象者が含まれる場合は、一律2点の減点)

※1 JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用

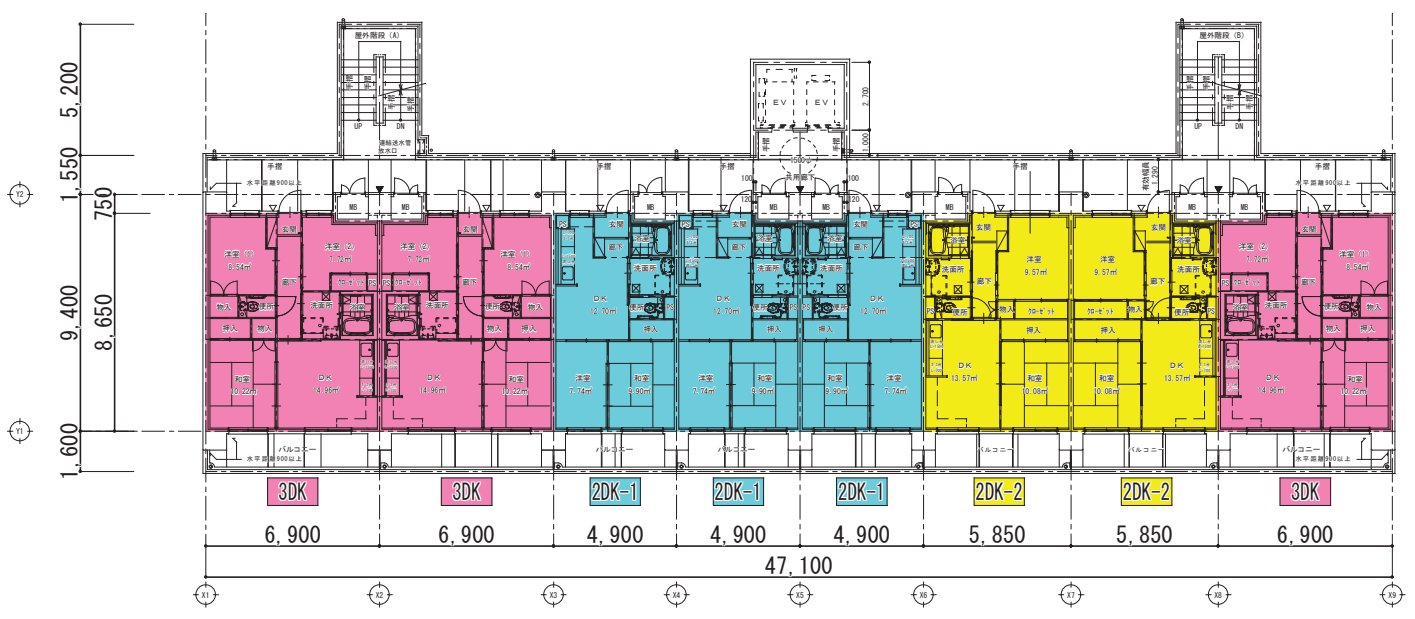


市営城浜住宅 位置図

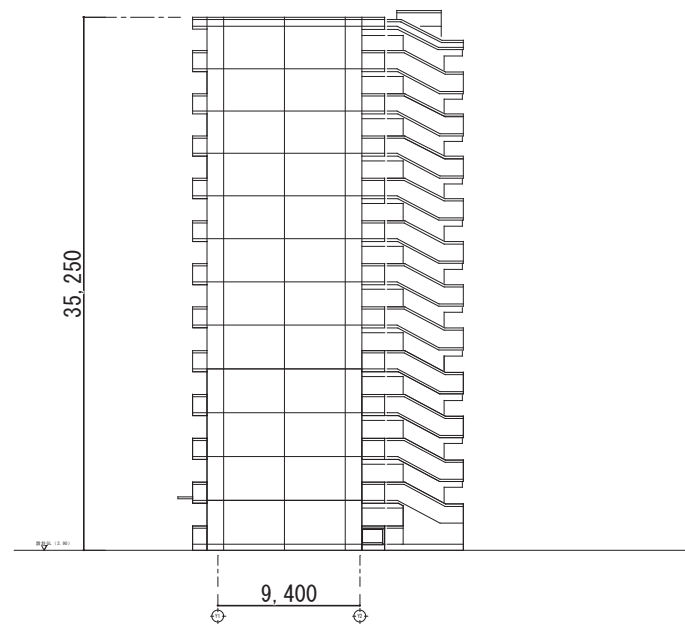
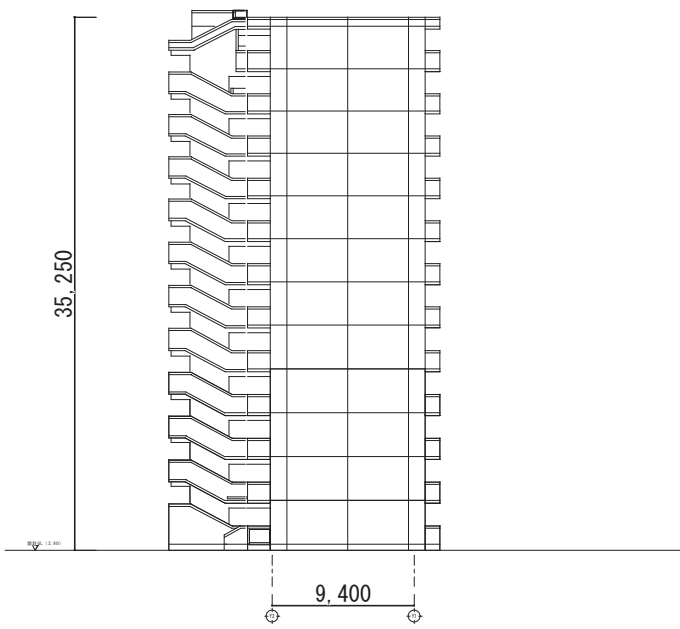
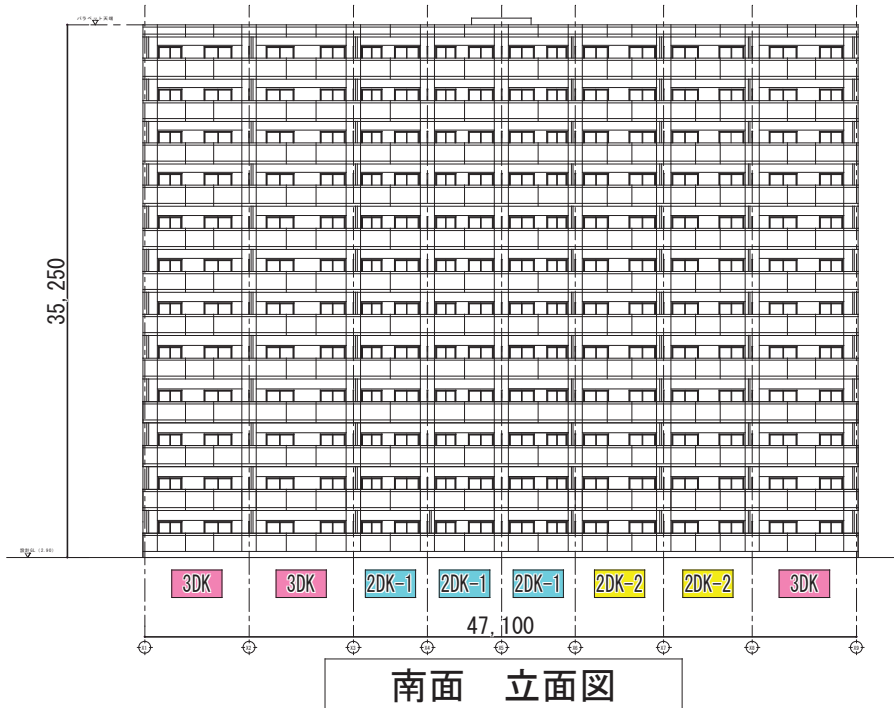
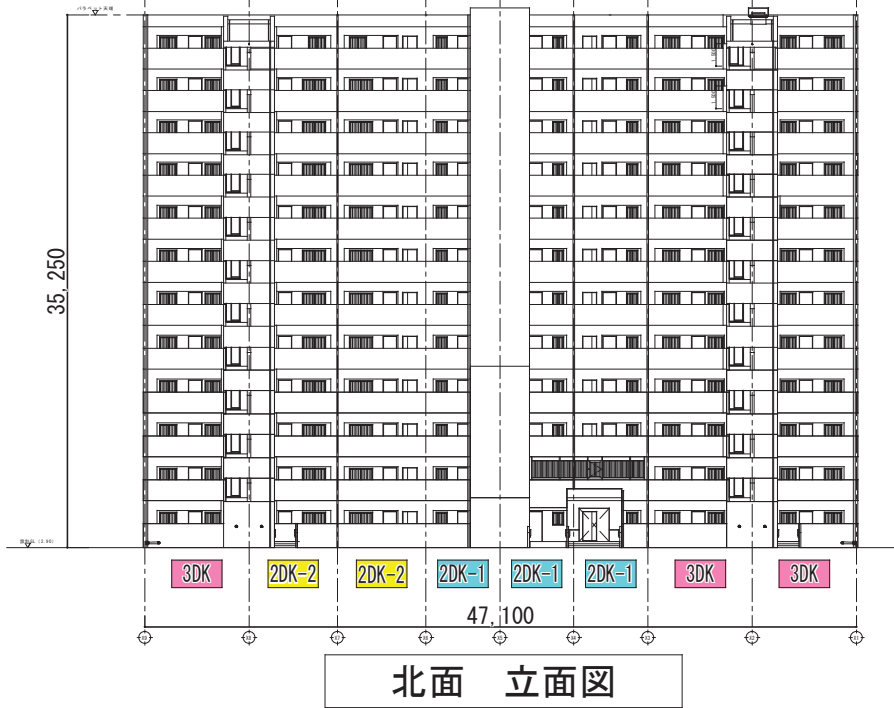




1階 平面図



2～12階 平面図



令和3年度市営ニュー堅粕住宅(その1地区)新築工事請負契約の締結について

1 契約概要

(議案第264号)

工事件名	令和3年度市営ニュー堅粕住宅(その1地区)新築工事	
工事概要	○市営住宅の建替 2DK-1 27戸 2DK-2 14戸 3DK 41戸 3LDK 13戸 } 総戸数95戸 構造 鉄筋コンクリート造 階数 14階建 敷地面積 3,726.82㎡ 建築面積 583.45㎡ 延床面積 6,523.90㎡ 駐車台数 16台	摘要(別途工事)
		・電気工事 ・管工事 ・ガス工事 ・浴槽・風呂釜工事 ・エレベーター工事 ・木製建具工事 ・襖工事 ・畳工事 ・植栽工事
工事場所	福岡市博多区堅粕二丁目	
工事期間	議決の翌日から720日間	
入札方法	総合評価方式による制限付一般競争入札	
開札年月日	令和3年10月14日	
仮契約年月日	令和3年10月18日	
落札者	溝江・九州・香椎建設工事共同企業体	
契約価額	1,296,900,000円 (うち消費税及び地方消費税相当額 117,900,000円)	
予定価格	1,327,700,000円 (うち消費税及び地方消費税相当額 120,700,000円)	
最低制限価格	1,194,930,000円 (うち消費税及び地方消費税相当額 108,630,000円)	

【参考】入札参加者一覧

区分	名称	備考
地場	溝江・九州・香椎 建設工事共同企業体	
	日建・上村・未来図 建設工事共同企業体	
	岩崎・柿原・黒木 建設工事共同企業体	他案件落札
	博栄・東部・藤 建設工事共同企業体	辞退

2 入札結果

(1)技術評価点の内訳

評価項目			配点
提案項目	技術提案	項目1 構造体コンクリートの品質確保について [着目点] 本工事は、市営住宅の鉄筋コンクリート造14階建の新築工事であり、長期的に使用される市営の共同住宅として、構造躯体の安全性・耐久性が求められるため、各施工段階におけるコンクリートの品質管理が重要となる。このことから、構造体コンクリートの品質確保について、より具体的で有効な提案を求める。	10
		項目2 近隣住民に対する騒音・振動・粉じん対策について [着目点] 本工事は、既存住棟や店舗等に近接した場所で行う新築工事であり、工事に伴い発生する騒音・振動・粉じんに対し、周辺住環境に配慮した対策を講じることが重要となる。このことから、近隣住民等に対する騒音・振動・粉じん対策について、より具体的で有効な提案を求める。	10
		項目3 現場作業時における労働災害防止対策について [着目点] 本工事は、地上14階建の新築工事であり、高所作業を伴う長期間の工事であるため、各施工段階における労働者の安全対策を講じることが重要となる。このことから、現場作業時における労働災害防止対策について、より具体的で有効な提案を求める。	10
	小計 a		30.0
企業評価項目	企業 施工の 能力	工事成績の実績	6
		工事成績優良業者の表彰実績	
		同種工事の施工実績	
		品質管理への取り組み	
	技術者 の能力	資格の保有状況	2
		同種工事の施工経験	
	社会 地域 貢献・	社会貢献・政策貢献	4.5
災害対策協力企業			
本店所在地			
社会・ 信企 業性 の	競争入札参加停止措置状況	(-2) [※]	
小計 b		12.5	
加算点 a+b		42.5	
標準点 c		100	
技術評価点A (a+b+c)		142.5	

※配点欄の企業の信頼性・社会性(-2)は、企業評価項目の小計に含まない。

(2)入札価格

入札価格 B (単位:円) (消費税及び地方消費税相当額を除く価格)

(3)評価値

評価値 $A/B \times \alpha$ (α は数値調整のための係数)
(予定価格が10億円以上の場合、 $\alpha = 1,000,000,000$)

(単位:点)

落札者					
名称	溝江・九州・香椎 建設工事 共同企業体		名称	日建・上村・未来図 建設工事 共同企業体	
区分	提案数	点数	区分	提案数	点数
A(2.0)	1	8.0	A(2.0)	0	6.5
B(1.5)	4		B(1.5)	3	
C(1.0)	0		C(1.0)	2	
D(0.5)	0		D(0.5)	0	
E(加點無し)	0		E(加點無し)	0	
A(2.0)	0	7.5	A(2.0)	0	7.0
B(1.5)	5		B(1.5)	4	
C(1.0)	0		C(1.0)	1	
D(0.5)	0		D(0.5)	0	
E(加點無し)	0		E(加點無し)	0	
A(2.0)	1	6.5	A(2.0)	1	7.5
B(1.5)	1		B(1.5)	3	
C(1.0)	3		C(1.0)	1	
D(0.5)	0		D(0.5)	0	
E(加點無し)	0		E(加點無し)	0	
22.0			21.0		
4.966			4.744		
2.000			2.000		
3.167			2.833		
減点無し			減点無し		
10.133			9.577		
32.133			30.577		
100			100		
132.133			130.577		

1,179,000,000	1,180,000,000
---------------	---------------

112.0720	110.6584
----------	----------

3 落札者の技術提案の概要

項目1	<p>構造体コンクリートの品質確保について</p> <p>本工事は、鉄筋コンクリート造14階建の新築工事であり、長期的に使用される市営の共同住宅として、構造躯体の安全性・耐久性が求められるため、各施工段階におけるコンクリートの品質管理が重要であり、これらを踏まえた具体的で効果的な提案がなされた。</p>
項目2	<p>近隣住民に対する騒音・振動・粉じん対策について</p> <p>本工事は、既存住棟や店舗等に近接した場所で行う新築工事であり、工事に伴い発生する騒音・振動・粉じんに対し、周辺住環境に配慮した対策を講じることが重要であり、これらを踏まえた具体的で効果的な提案がなされた。</p>
項目3	<p>現場作業時における労働災害防止対策について</p> <p>本工事は、地上14階建の新築工事であり、高所作業を伴う長期間の工事であるため、各施工段階における労働者の安全対策を講じることが重要であり、これらを踏まえた具体的で効果的な提案がなされた。</p>

(参考)評価項目の内容

(2)企業評価項目

	評価項目	評価内容
企業の施工能力	工事成績の実績	平成23年4月1日～令和3年8月18日の間に、福岡市が評定通知した建築工事の任意3件の平均点によって評価する。(※1)
	工事成績優良業者の表彰実績	令和元年8月19日～令和3年8月18日の間に、福岡市が建築工事において、工事成績優良業者として表彰を行う旨通知した工事の実績により評価する。ただし、表彰日の翌日から入札公告日前日までの間に競争入札参加停止の措置を受けた期間がある場合は、評価の対象としない。(※1)
	同種工事の施工実績	平成23年4月1日～令和3年8月18日の間に竣工した【代表者】地上6階建て以上のRC造・SRC造の新築・増築または改築工事【構成員】RC造・SRC造の新築・増築または改築工事の施工実績により評価する。(※1)
	品質管理への取り組み	ISO9001の取得があれば優位に評価する。取得の有無により評価。(※1)
技術者の能力	資格の保有状況	入札者が提示する配置予定技術者の監理技術者資格者証の保有期間により評価する。
	同種工事の施工経験	入札者が提示する配置予定技術者に平成23年4月1日～令和3年8月18日の間に竣工した、地上6階建て以上のRC造・SRC造の新築・増築または改築工事の施工経験(監理技術者、主任技術者、現場代理人での従事に限る)があれば優位に評価する。
社会貢献・地域貢献	社会貢献・政策貢献	福岡市から「障がい者雇用促進事業」、「環境配慮型事業所支援事業」、「次世代育成・男女共同参画支援事業」、「協力雇用主支援事業」、「消防団協力事業所支援事業」、「ふくおか「働き方改革」推進企業認定事業」の該当要件で認定を受けている企業を評価する。(※1)
	災害対策協力企業	今年度4月1日時点における福岡市と防災活動に関する協定を締結した団体に所属し、当該業種の特性を活かした防災活動を行う企業を優位に評価する。(※1)
	本店所在地	入札公告日時点で本市に本店が所在し、また、公告日における本市競争入札資格者名簿に登録された期間(地場としての継続期間)が長い企業を優位に評価する。(※1)
企業信用・社会性	競争入札参加停止措置状況	令和元年8月1日以降に、競争入札参加停止等の措置を受けた者で、公告日に、競争入札参加停止期間満了日の翌日を起算日とする競争入札参加停止期間と同期間が係る場合に、評価点を減点する。(JV案件:構成員の中に対象者が含まれる場合は、一律2点の減点)

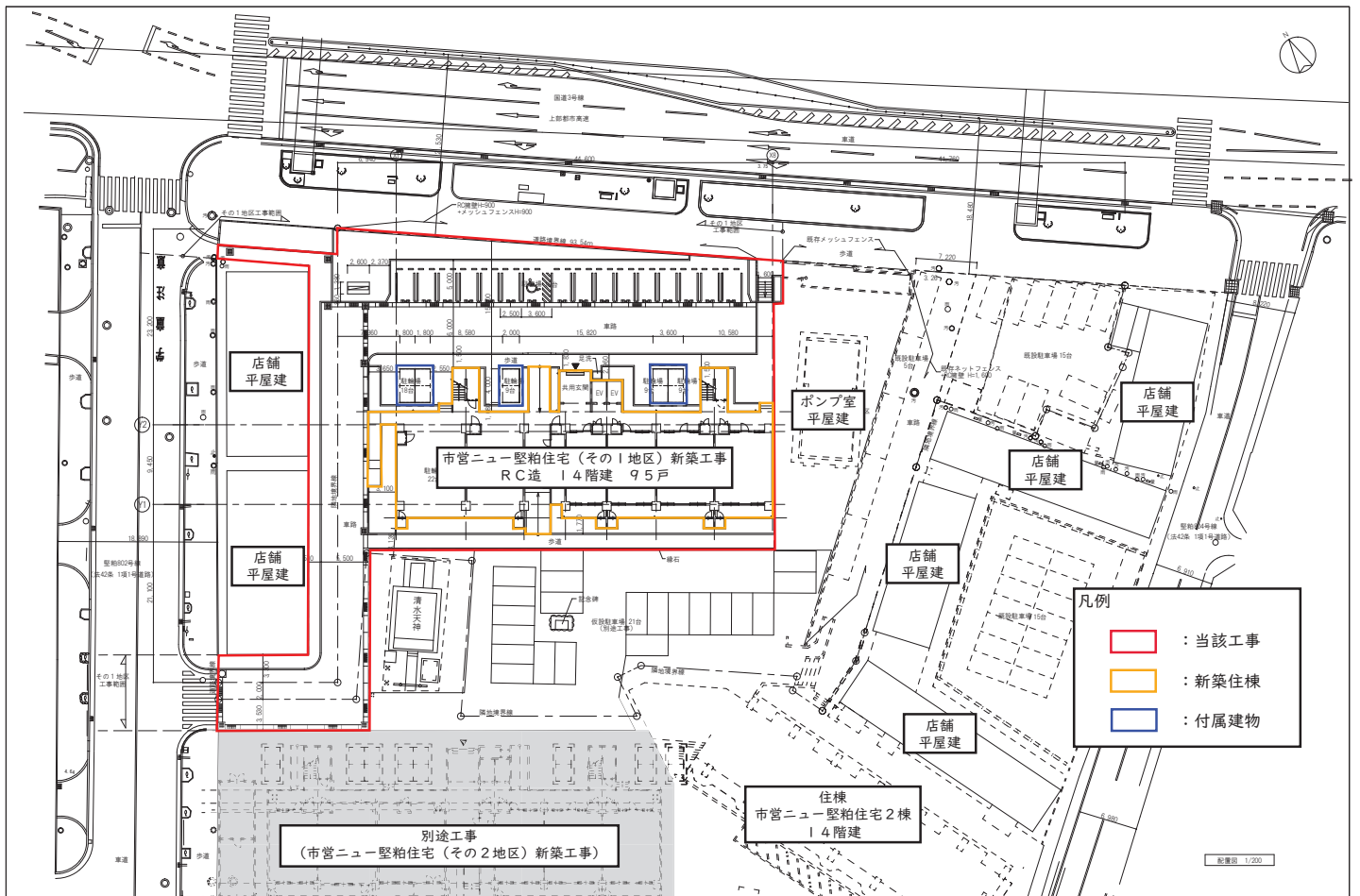
※1 JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用



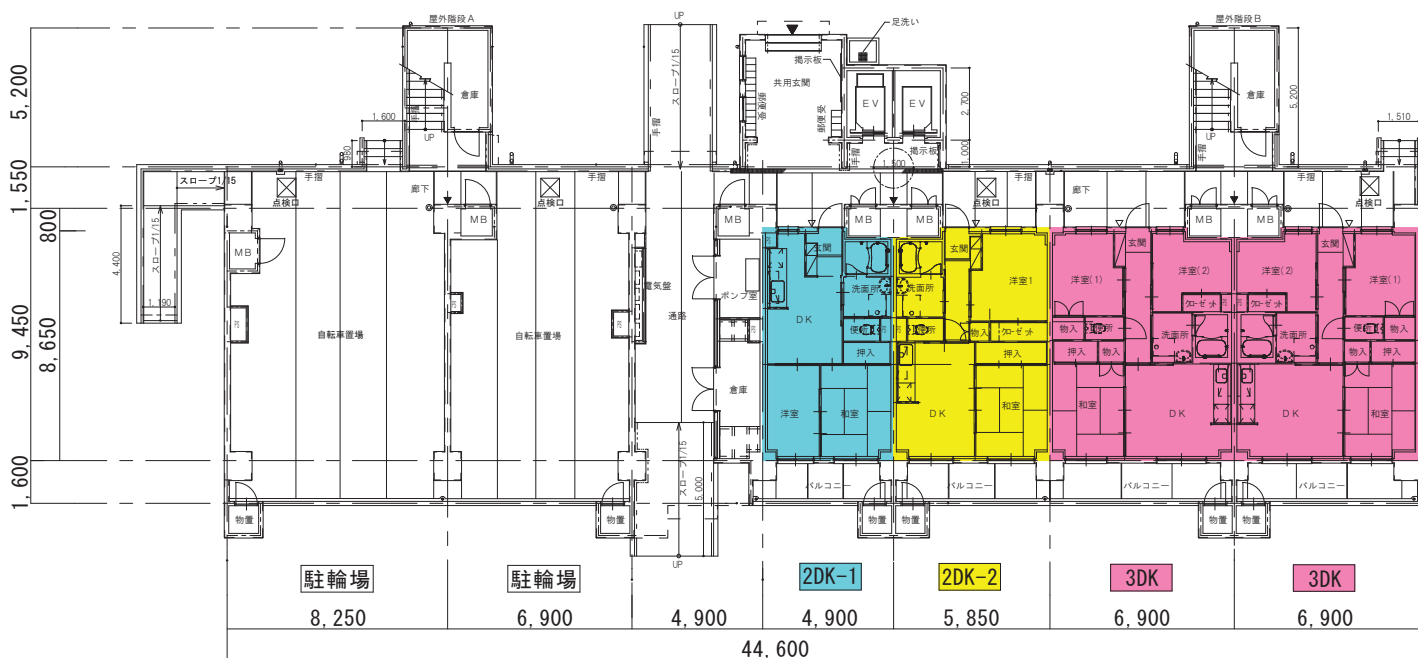
市営ニュー堅粕住宅 位置図



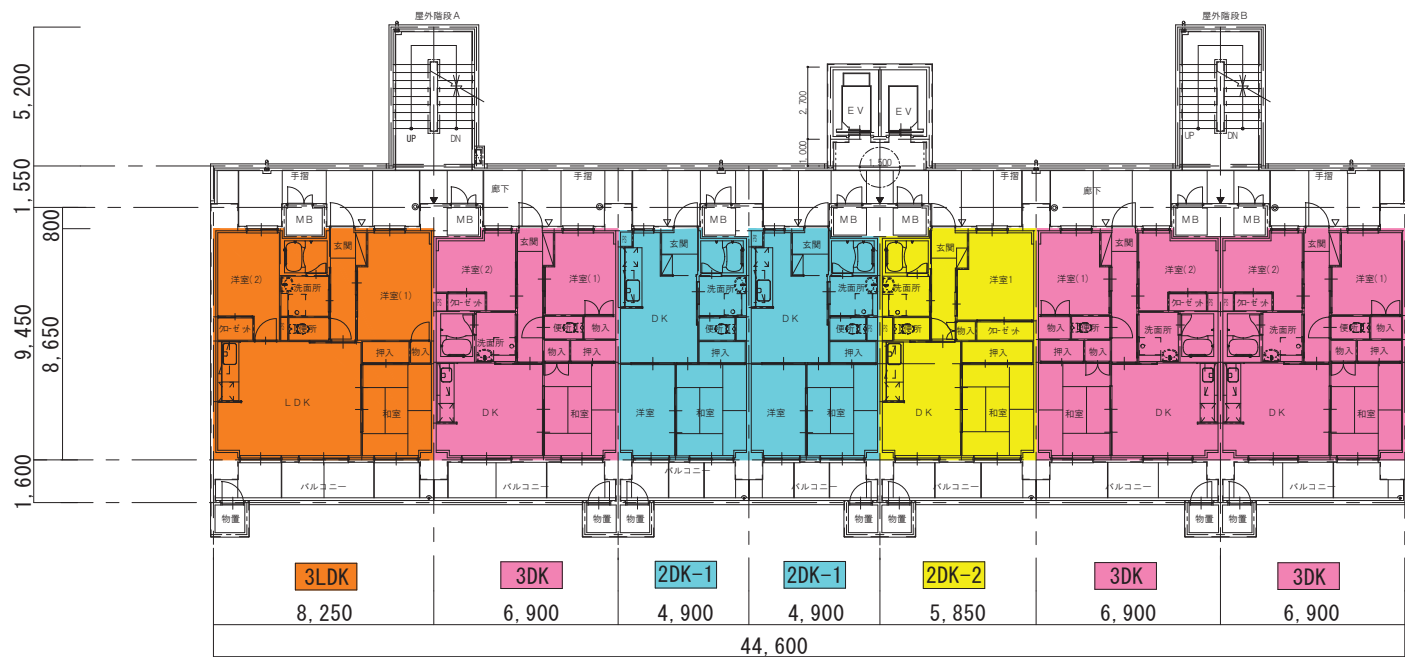
付近見取図



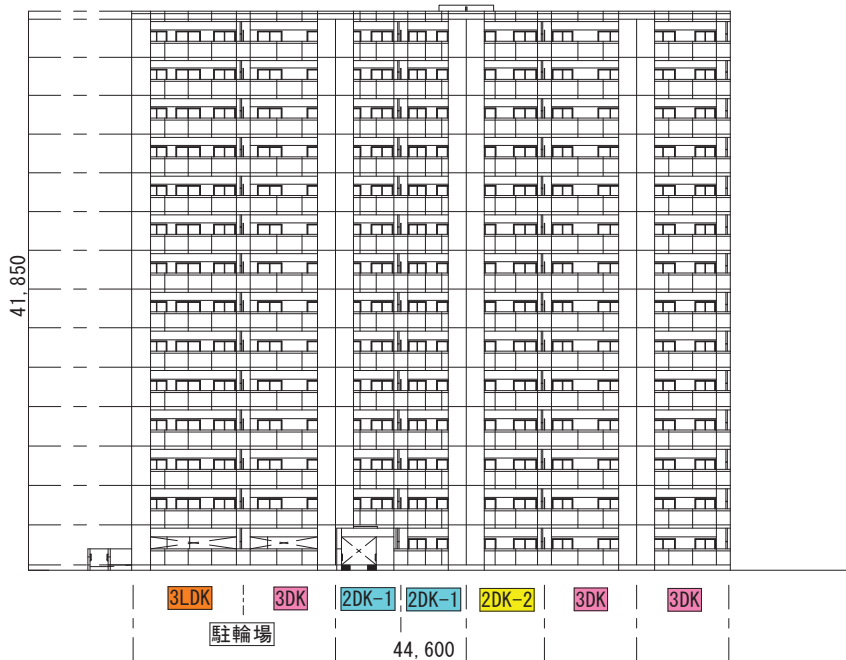
配置図



1 階平面図



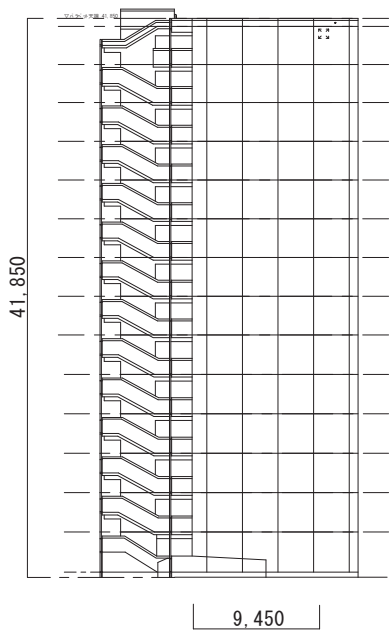
2 ~ 14 階平面図



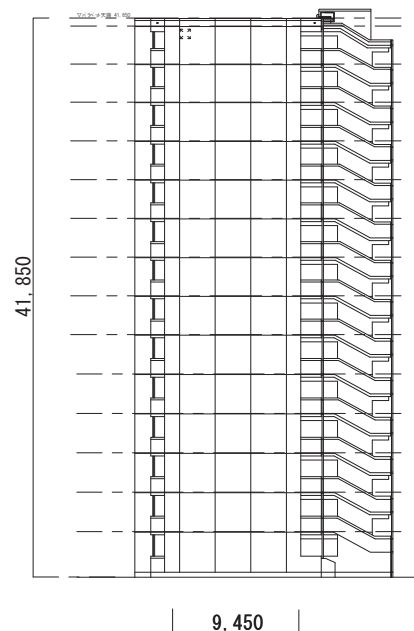
南側立面図



北側立面図



西側立面図



東側立面図

令和3年度市営ニュー堅粕住宅(その2地区)新築工事請負契約の締結について

1 契約概要

(議案第265号)

工事件名	令和3年度市営ニュー堅粕住宅(その2地区)新築工事	
工事概要	○市営住宅の建替 2DK-2 31戸 3DK 32戸 4DK 10戸 } 総戸数73戸 管理事務所 1室 集会所 1室 構造 鉄筋コンクリート造 階数 11階建 敷地面積 3,187.12㎡ 建築面積 592.19㎡ 延床面積 5,330.51㎡ 駐車台数 16台	摘要(別途工事)
	工事場所	<ul style="list-style-type: none"> ・電気工事 ・管工事 ・ガス工事 ・浴槽・風呂釜工事 ・エレベーター工事 ・木製建具工事 ・襖工事 ・畳工事 ・植栽工事
	工事期間	
入札方法	総合評価方式による制限付一般競争入札	
開札年月日	令和3年10月14日	
仮契約年月日	令和3年10月18日	
落札者	日建・上村・未来図建設工事共同企業体	
契約価額	1,052,700,000円 (うち消費税及び地方消費税相当額 95,700,000円)	
予定価格	1,053,052,000円 (うち消費税及び地方消費税相当額 95,732,000円)	
最低制限価格	947,746,800円 (うち消費税及び地方消費税相当額 86,158,800円)	

【参考】入札参加者一覧

区分	名称	備考
地場	日建・上村・未来図 建設工事共同企業体	
	溝江・九州・香椎 建設工事共同企業体	他案件落札
	岩崎・柿原・黒木 建設工事共同企業体	他案件落札
	博栄・東部・藤 建設工事共同企業体	他案件落札

2 入札結果

(1)技術評価点の内訳

		評価項目	配点
提案項目	項目1	構造体コンクリートの品質確保について [着目点] 本工事は、市営住宅の鉄筋コンクリート造11階建の新築工事であり、長期的に使用される市営の共同住宅として、構造躯体の安全性・耐久性が求められるため、各施工段階におけるコンクリートの品質管理が重要となる。このことから、構造体コンクリートの品質確保について、より具体的で有効な提案を求める。	10
	項目2	近隣住民に対する騒音・振動・粉じん対策について [着目点] 本工事は、既存住棟や民間マンション等に近接した場所で行う新築工事であり、工事に伴い発生する騒音・振動・粉じんに対し、周辺住環境に配慮した対策を講じることが重要となる。このことから、近隣住民等に対する騒音・振動・粉じん対策について、より具体的で有効な提案を求める。	10
	項目3	現場作業時における労働災害防止対策について [着目点] 本工事は、地上11階建の新築工事であり、高所作業を伴う長期間の工事であるため、各施工段階における労働者の安全対策を講じることが重要となる。このことから、現場作業時における労働災害防止対策について、より具体的で有効な提案を求める。	10
	小計 a		30.0
企業評価項目	企業 施工の 能力	工事成績の実績	6
		工事成績優良業者の表彰実績	
		同種工事の施工実績	
		品質管理への取り組み	
	技術 者の 能力	資格の保有状況	2
		同種工事の施工経験	
	社会 地域 貢献 ・	社会貢献・政策貢献	4.5
災害対策協力企業			
本店所在地			
社会 ・ 信 ・ 企 ・ 業 性 の 性	競争入札参加停止措置状況	(-2) [※]	
小計 b		12.5	
加算点 a+b		42.5	
標準点 c		100	
技術評価点A (a+b+c)		142.5	

※配点欄の企業の信頼性・社会性(-2)は、企業評価項目の小計に含まない。

(2)入札価格

入札価格 B (単位:円) (消費税及び地方消費税相当額を除く価格)

(3)評価値

評価値 $A/B \times \alpha$ (α は数値調整のための係数)
 (予定価格が10億円以上の場合、 $\alpha = 1,000,000,000$)

落札者		
名称	日建・上村・未来 建設工事 共同企業体	
区分	提案数	点数
A(2.0)	0	6.5
B(1.5)	3	
C(1.0)	2	
D(0.5)	0	
E(加點無し)	0	
A(2.0)	0	7.0
B(1.5)	4	
C(1.0)	1	
D(0.5)	0	
E(加點無し)	0	
A(2.0)	1	7.5
B(1.5)	3	
C(1.0)	1	
D(0.5)	0	
E(加點無し)	0	
21.0		
4.744		
2.000		
2.833		
減点無し		
9.577		
30.577		
100		
130.577		

957,000,000

136.4440

3 落札者の技術提案の概要

項目1	<p>構造体コンクリートの品質確保について</p> <p>本工事は、鉄筋コンクリート造11階建の新築工事であり、長期的に使用される市営の共同住宅として、構造躯体の安全性・耐久性が求められるため、各施工段階におけるコンクリートの品質管理が重要であり、これらを踏まえた具体的で効果的な提案がなされた。</p>
項目2	<p>近隣住民に対する騒音・振動・粉じん対策について</p> <p>本工事は、既存住棟や民間マンション等に近接した場所で行う新築工事であり、工事に伴い発生する騒音・振動・粉じんに対し、周辺住環境に配慮した対策を講じることが重要であり、これらを踏まえた具体的で効果的な提案がなされた。</p>
項目3	<p>現場作業時における労働災害防止対策について</p> <p>本工事は、地上11階建の新築工事であり、高所作業を伴う長期間の工事であるため、各施工段階における労働者の安全対策を講じることが重要であり、これらを踏まえた具体的で効果的な提案がなされた。</p>

(参考)評価項目の内容

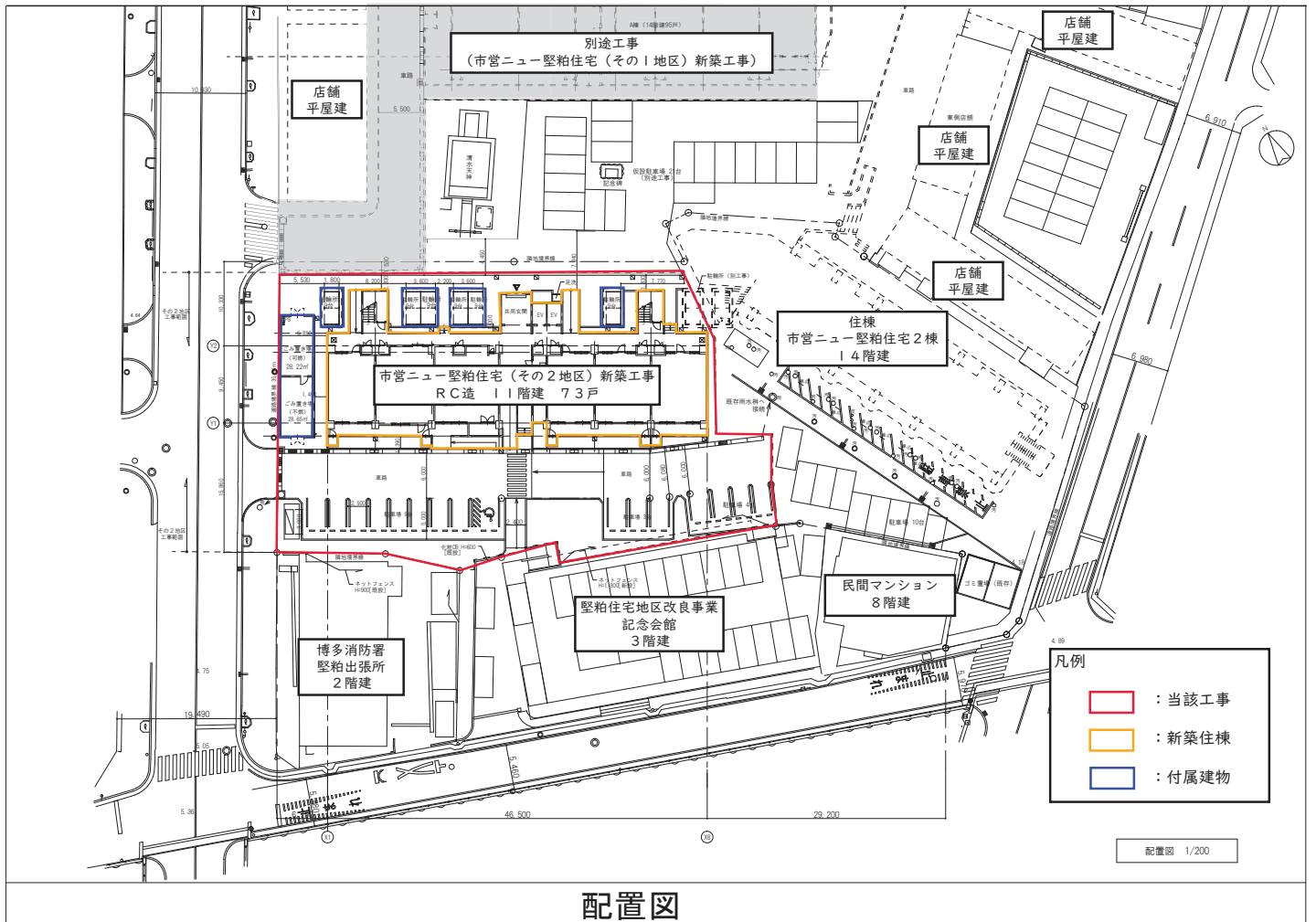
(2)企業評価項目

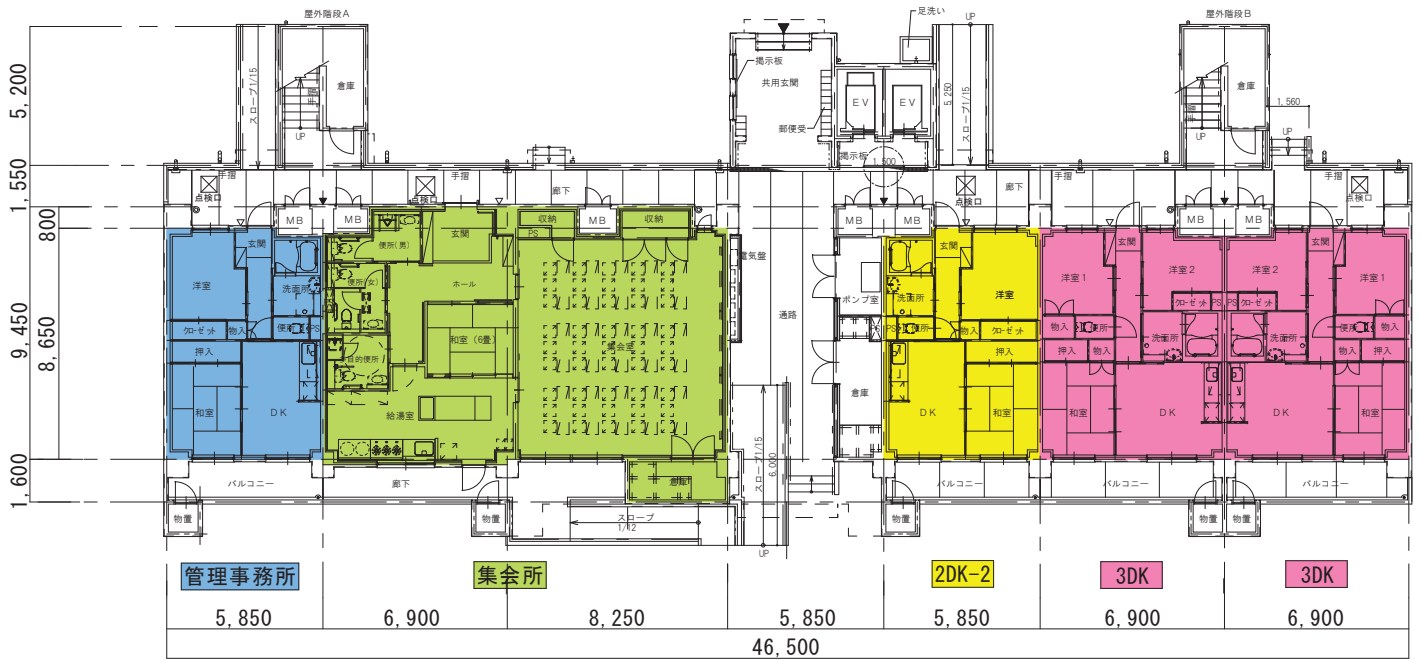
	評価項目	評価内容
企業の施工能力	工事成績の実績	平成23年4月1日～令和3年8月18日の間に、福岡市が評定通知した建築工事の任意3件の平均点によって評価する。(※1)
	工事成績優良業者の表彰実績	令和元年8月19日～令和3年8月18日の間に、福岡市が建築工事において、工事成績優良業者として表彰を行う旨通知した工事の実績により評価する。ただし、表彰日の翌日から入札公告日前日までの間に競争入札参加停止の措置を受けた期間がある場合は、評価の対象としない。(※1)
	同種工事の施工実績	平成23年4月1日～令和3年8月18日の間に竣工した【代表者】地上6階建て以上のRC造・SRC造の新築・増築または改築工事【構成員】RC造・SRC造の新築・増築または改築工事の施工実績により評価する。(※1)
	品質管理への取り組み	ISO9001の取得があれば優位に評価する。取得の有無により評価。(※1)
技術者の能力	資格の保有状況	入札者が提示する配置予定技術者の監理技術者資格者証の保有期間により評価する。
	同種工事の施工経験	入札者が提示する配置予定技術者に平成23年4月1日～令和3年8月18日の間に竣工した、地上6階建て以上のRC造・SRC造の新築・増築または改築工事の施工経験(監理技術者、主任技術者、現場代理人での従事に限る)があれば優位に評価する。
社会地域貢献・	社会貢献・政策貢献	福岡市から「障がい者雇用促進事業」、「環境配慮型事業所支援事業」、「次世代育成・男女共同参画支援事業」、「協力雇用主支援事業」、「消防団協力事業所支援事業」、「ふくおか「働き方改革」推進企業認定事業」の該当要件で認定を受けている企業を評価する。(※1)
	災害対策協力企業	今年度4月1日時点における福岡市と防災活動に関する協定を締結した団体に所属し、当該業種の特性を活かした防災活動を行う企業を優位に評価する。(※1)
	本店所在地	入札公告日時点で本市に本店が所在し、また、公告日における本市競争入札有資格者名簿に登録された期間(地場としての継続期間)が長い企業を優位に評価する。(※1)
企業信用・社会性	競争入札参加停止措置状況	令和元年8月1日以降に、競争入札参加停止等の措置を受けた者で、公告日に、競争入札参加停止期間満了日の翌日を起算日とする競争入札参加停止期間と同期間に係る場合に、評価点を減点する。(JV案件:構成員の中に対象者が含まれる場合は、一律2点の減点)

※1 JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用



市営ニュー堅粕住宅 位置図





1階平面図



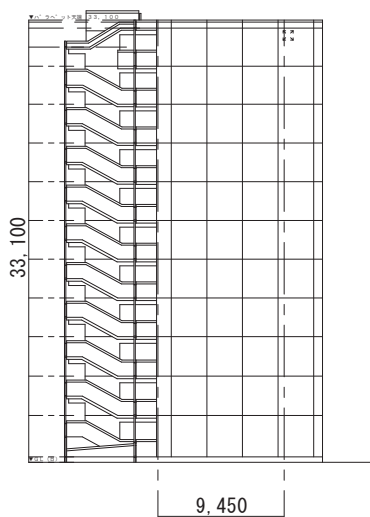
2～11階平面図



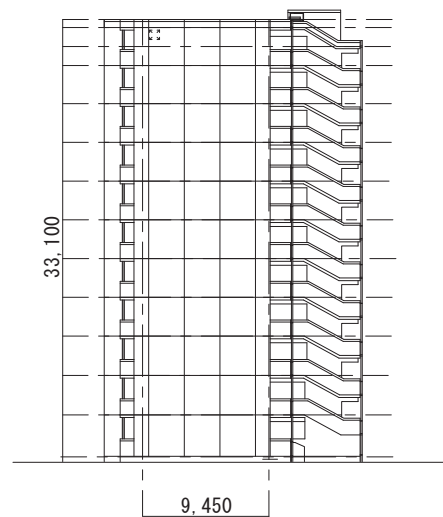
南側立面図



北側立面図



西側立面図



東側立面図

都市公園の管理のかしに基づく損害賠償額の決定及び 損害賠償契約の締結について（議案第 268 号）

公園の管理のかしによって発生した事故による損害賠償の額を決定する必要があるので、地方自治法第 96 条第 1 項の規定により、議会の議決を求めるもの。

1 損害賠償の相手方及び損害賠償額

住 所 [REDACTED]
氏 名 [REDACTED]
損害賠償額 275,000 円

2 事件の概要

覚 知 日 時 令和 3 年 6 月 10 日 午前 10 時 45 分頃
発 生 場 所 城南区田島四丁目地内（田島公園隣接地）
損 害 の 状 況 田島公園に植栽している樹木の根が、隣接する相手方の敷地内に侵入して成長し、同敷地内のブロック塀及びコンクリート舗装を損壊させ、損害が生じたもの。
損 害 の 程 度 ブロック塀及びコンクリート舗装のひび割れ

3 損害賠償金の支払い

相手方が指定する口座に振り込む方法にて支払いを行う。

4 事故後の対応について

事故原因となった樹木については、境界付近に植栽されていたことから、今後、樹木の成長とともに再び根が成長し、同様の損害が発生するおそれがあること、また、当該樹木の相手方敷地に侵入した根を撤去することにより、支えを失い倒木する危険があることから、やむを得ず撤去を行った。

今後、安全点検や巡回管理の際には、境界付近の大きな樹木について特に注視するなど、安全管理に取り組んでいくとともに、公園整備の際には、樹木の植栽位置について、隣接地への支障がないよう配慮する。

5 位置図



6 現場写真

○ 公園との位置関係



○ ブロック塀損壊状況



○ コンクリート舗装損壊状況



福岡市開発行為の許可等に関する条例の一部を改正する条例案（議案第 237 号）

1 理由

都市計画法の一部改正（令和 2 年 6 月 10 日公布，令和 4 年 4 月 1 日施行）に伴い，災害レッドゾーン※¹における自己業務用施設の開発が禁止されたこと及び，市街化調整区域において特例的に開発及び建築を認める区域である条例区域（法第 34 条第 11 号の条例で指定する土地の区域又は同条第 12 号若しくは令第 36 条第 1 項第 3 号ハの条例で定める区域をいう。以下同じ。）から災害ハザードエリア※²が除外されたことから，福岡市開発行為の許可等に関する条例の一部を改正するもの。

2 概要

(1) 開発区域の範囲の改正（条例第 3 条）

開発区域の範囲に関する基準を明確化するための改正を行う。

(2) 条例区域から除外すべき区域の改正（条例第 7 条，第 9 条，第 11 条）

条例区域から災害ハザードエリアを除外するための改正を行う。

(3) 条例区域の範囲の改正（条例第 9 条）

条例区域の対象となる区域を拡大するための改正を行う。

3 施行期日

令和 4 年 4 月 1 日

※1 災害レッドゾーン

災害危険区域，土砂災害特別警戒区域，地すべり防止区域，急傾斜地崩壊危険区域

※2 災害ハザードエリア

災害レッドゾーン，土砂災害警戒区域，浸水被害防止区域，
浸水想定区域（想定浸水深 3 メートル以上）

○福岡市開発行為の許可等に関する条例（平成16年福岡市条例第27号）新旧対照表

※下線部が改正部分

現行	改正後（案）
<p>（開発区域の範囲に関する基準）</p> <p>第3条 開発区域の範囲には_____</p> <p>_____，法第33条第1項第8号本文に規定する区域のほか，次に掲げる区域を含まないこととする。ただし，当該開発行為について関係法令の規定により求められる許可，認可，同意等（以下「許可等」という。）がなされている場合（許可等がなされる見込みがある場合を含む。）であり，かつ，当該開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと市長が認めるときは，この限りでない。</p> <p>（1）～（5） （略）</p> <p>（法第34条第11号の条例で指定する土地の区域）</p> <p>第7条 法第34条第11号の規定に基づき指定する土地の区域は，次に掲げる基準のいずれにも適合する土地の区域であって，市長が指定するものとする。</p> <p>（1） （略）</p> <p>（2） <u>災害の発生のおそれのある土地の区域，長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域その他政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないこと。</u></p> <p>（3）～（6） （略）</p> <p>2～5 （略）</p>	<p>（開発区域の範囲に関する基準）</p> <p>第3条 開発区域の範囲には，<u>自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う</u>開発行為以外の開発行為にあつては，法第33条第1項第8号本文に規定する区域のほか，次に掲げる区域を含まないこととする。ただし，当該開発行為について関係法令の規定により求められる許可，認可，同意等（以下「許可等」という。）がなされている場合（許可等がなされる見込みがある場合を含む。）であり，かつ，当該開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと市長が認めるときは，この限りでない。</p> <p>（1）～（5） （略）</p> <p>（法第34条第11号の条例で指定する土地の区域）</p> <p>第7条 法第34条第11号の規定に基づき指定する土地の区域は，次に掲げる基準のいずれにも適合する土地の区域であって，市長が指定するものとする。</p> <p>（1） （略）</p> <p>（2） <u>原則として，政令第29条の9各号に掲げる区域を含まないこと。</u></p> <p>（3）～（6） （略）</p> <p>2～5 （略）</p>

<p>(法第34条第12号の条例で定める開発行為の要件)</p> <p>第9条 法第34条第12号に規定する開発行為は、当該開発行為に係る区域が、市街化調整区域内の区域のうち、政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域以外の区域であるものとする。</p> <p>2 (略)</p> <p>3 市長が指定する土地の区域は、指定既存集落内 _____ にあって、次に掲げる基準のいずれにも適合するものとする。</p> <p>(1)・(2) (略)</p> <p>(3)～(5) (略)</p> <p>4 (略)</p> <p>(政令第36条第1項第3号ハの条例で定める新築等の要件)</p> <p>第11条 政令第36条第1項第3号ハに規定する建築物の新築、改築又は用途の変更(次項において「新築等」という。)は、市街化調整区域内の区域のうち、政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域以外の区域において行われるものとする。</p> <p>2 新築等は _____, 当該新築等に係る目的又は予定建築物の用途が、第9条第2項各号のいずれかに該当するものとする。</p>	<p>(法第34条第12号の条例で定める開発行為の要件)</p> <p>(削る)</p> <p>第9条 (略)</p> <p>2 市長が指定する土地の区域は、指定既存集落内及び当該指定既存集落から概ね50メートルの範囲内で市長が必要と認める区域内にあって、次に掲げる基準のいずれにも適合するものとする。</p> <p>(1)・(2) (略)</p> <p>(3) 原則として、政令第29条の9各号に掲げる区域を含まないこと。</p> <p>(4)～(6) (略)</p> <p>3 (略)</p> <p>(政令第36条第1項第3号ハの条例で定める新築等の要件)</p> <p>(削る)</p> <p>第11条 政令36条第1項第3号ハに規定する建築物の新築、改築又は用途の変更(以下この条において「新築等」という。)は、当該新築等に係る目的又は予定建築物の用途が、第9条第1項各号のいずれかに該当するものとする。</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

「福岡市開発行為の許可等に関する条例」の一部の改正について

(都市計画法 34 条第 11 号及び第 12 号に基づく区域指定)

1. 法改正の概要

- 昨今の自然災害の頻発・激甚化を踏まえ、国は令和 2 年 6 月に都市計画法を改正。
 - 市街化調整区域において特例的に開発を認める「条例区域」(区域指定型制度による指定区域)を定める際の基準が変更され、原則として災害ハザードエリアを除外することが明確化された。
 - 施行日は令和 4 年 4 月 1 日。
- (参考：区域指定型制度)

<趣 旨>

・市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域であり、建物を建てるのが制限される区域であるが、本市では地域コミュニティの維持・活性化を図るため、市街化調整区域において特例的に開発を認める区域指定型制度を活用し、市街化調整区域における既存集落の定住化を促進している。

<内 容>

- ・指定にあたっては、地域が主体となり地域住民の合意形成が図られていることが必要。
- ・区域指定により、従来建築できる建築物に加え、立地可能となる建築物が広がる。

【指定なし】

- ・農林漁業従事者の住宅
- ・周辺居住者の日常生活に必要な小売等の店舗
- ・既存建物の建て替え 等



【指定あり】

- 左記に加え、誰でも以下の建築が可能
- ・戸建住宅 (賃貸可)
 - ・共同住宅 (賃貸可)
 - ・店舗 (賃貸可) 等

2. 法改正の内容

<変更前>

- ・区域の指定にあたっては、原則として、溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生の恐れのある土地の区域を含まないこと。

<変更後>

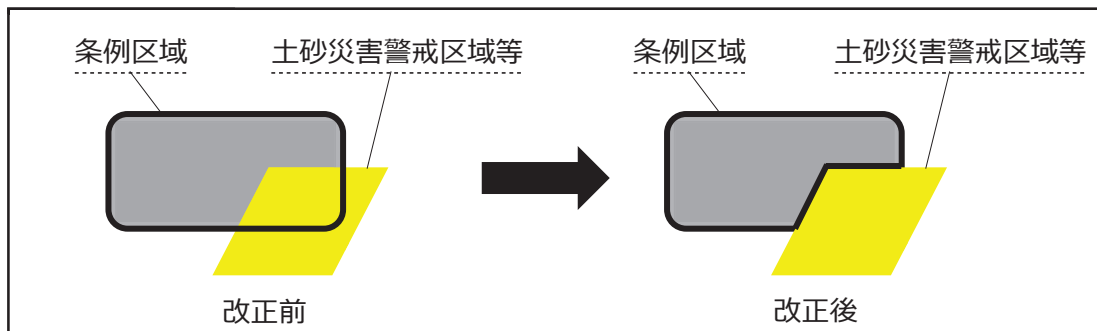
- ・区域の指定にあたっては、原則として、以下の区域を含まないこと。
 - ①災害危険区域
 - ②土砂災害警戒区域
 - ③地すべり防止区域
 - ④急傾斜地崩壊危険区域
 - ⑤浸水被害防止区域
 - ⑥浸水想定区域のうち、洪水等が発生した場合に、建築物の損壊や浸水により、住民の生命等に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域 (想定浸水深 3m以上)

3. 条例改正の概要

(1) 法改正による条例区域からの除外（第7条, 第9条, 第11条）

- ・条例区域から災害ハザードエリアを除外する。

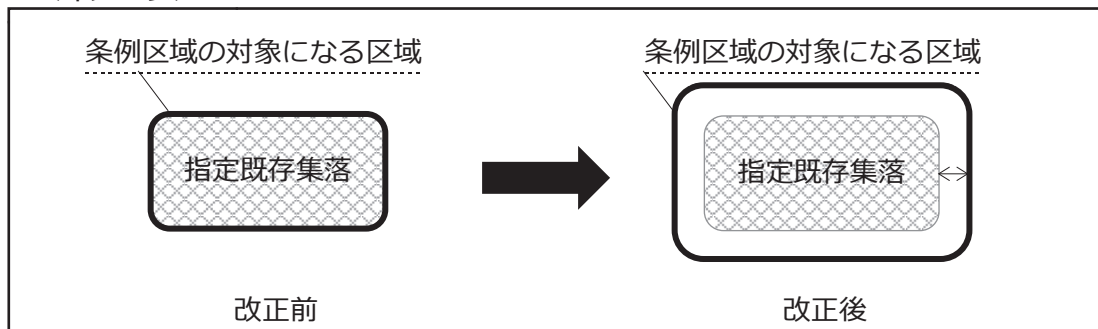
<イメージ>



(2) 定住化促進を図るための条例区域の拡大（第9条）

- ・地域コミュニティの維持・活性化の観点から、条例区域の対象になる範囲を指定既存集落内を原則としつつ周辺の区域まで広げる。

<イメージ>



<参考：条例区域の指定条件> 赤字は改正箇所

○条例第9条第3項本文

- ・市長が指定する土地の区域は、指定既存集落内及び当該指定既存集落から概ね50メートルの範囲内で市長が必要と認める区域内とする。

○条例第9条第3項各号

- ①人口の減少等が認められること。
- ②概ね50以上の建築物が集積していること。
- ③土地の区域の指定、予定建築物の用途等について、地域住民等による合意形成がなされていること。
- ④集落機能の維持又は地域の活性化を目的として、定住の促進が図られる必要があると認められること。
- ⑤区域内の排水施設等が適当に配置されていること
- ⑥災害ハザードエリアを含まないこと

4. 今後の定住化促進に関する取り組み

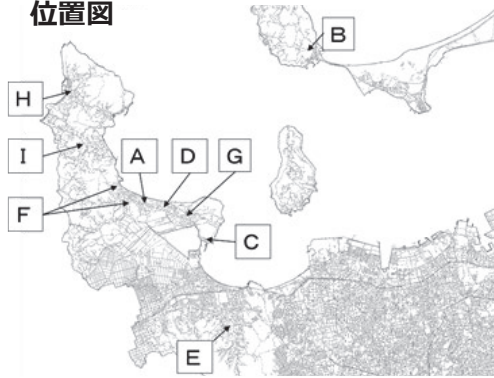
(1) 条例区域指定に向けた支援

- ・条例区域の対象になる地区に対して、制度や条例改正の内容について周知を図り、引き続き、地域の取り組みに対する必要な支援を行う。

(2) 定住化促進の取り組み

- ・地域からのニーズ等を踏まえ、既存空家の利活用にかかる支援策等を拡充し、市街化調整区域における定住化の取り組みを促進する。

位置図



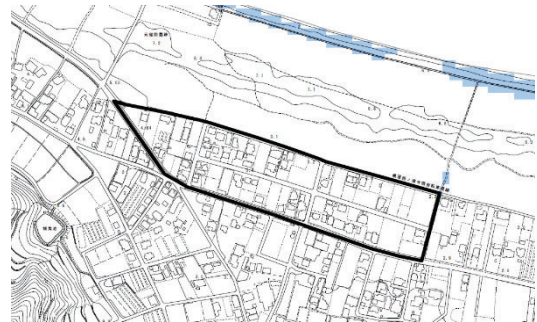
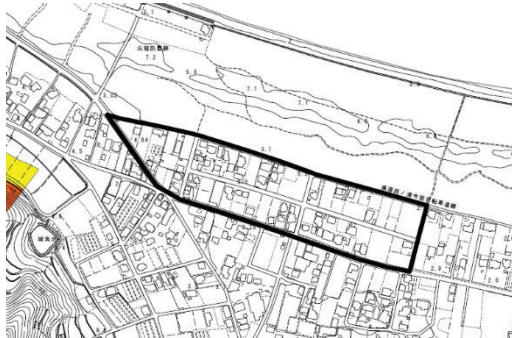
<凡例>

- 土砂災害警戒区域
 - 土砂災害特別警戒区域
 - 高潮浸水想定区域 (3.0m以上)
- ※実際の地盤高から算出する想定浸水深が
3.0m未満となる土地を除く
- 条例区域

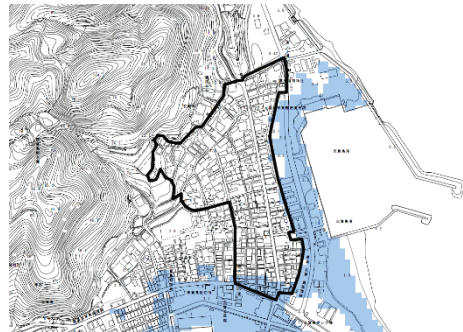
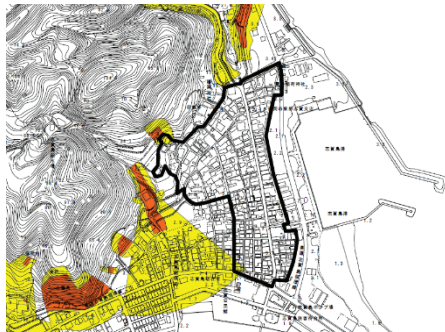
土砂災害警戒区域

高潮浸水想定区域

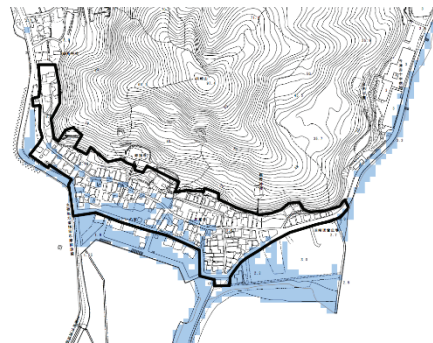
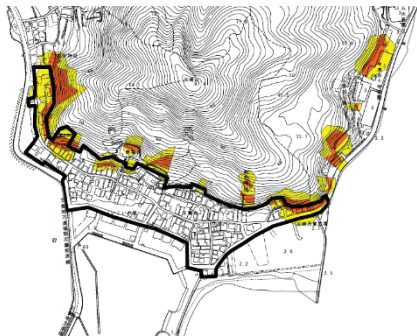
A : 西区) 今津地区



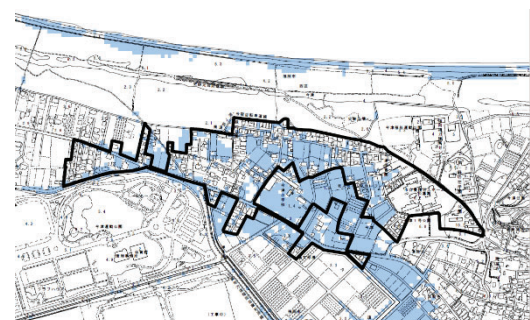
B : 東区) 志賀島地区 [本町自治会及び馬場町自治会]



C : 西区) 今津地区 [濱崎町内会]



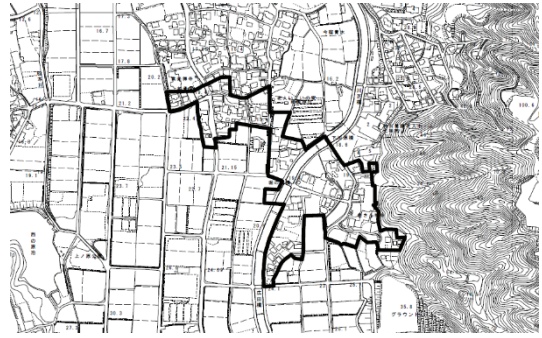
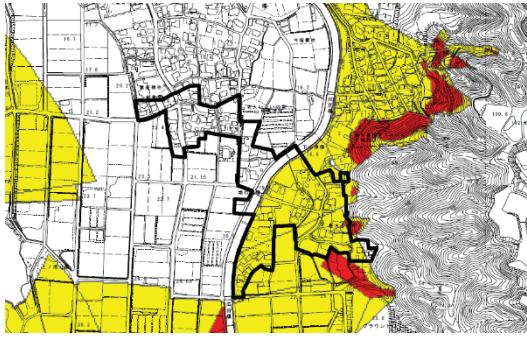
D : 西区) 今津地区 [緑町町内会]



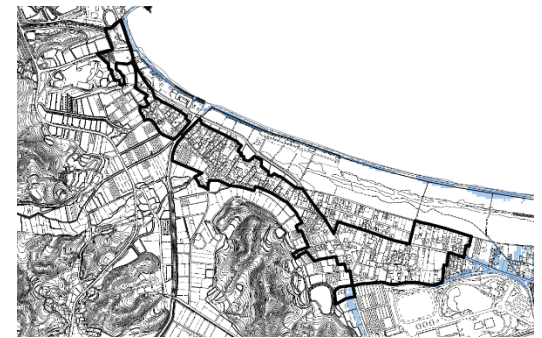
土砂災害警戒区域

高潮浸水想定区域

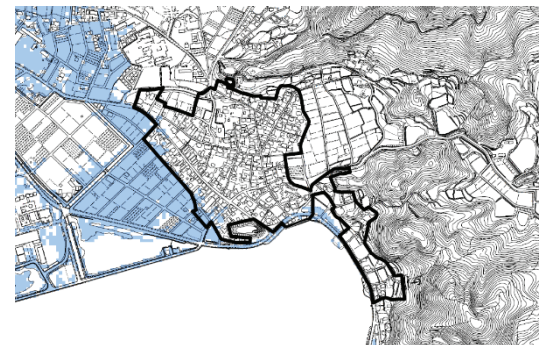
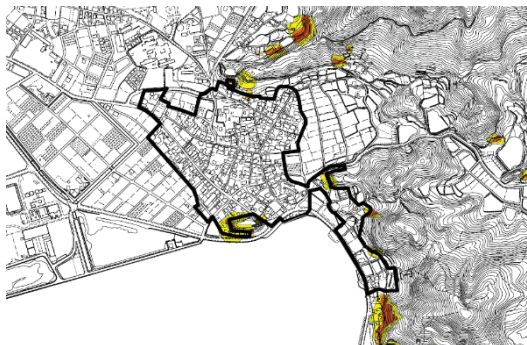
E : 西区) 今宿上ノ原地区 [堀ノ内隣組合]



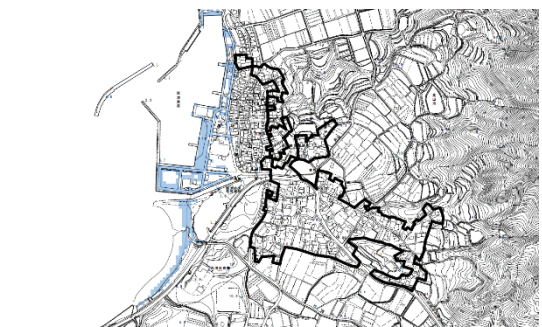
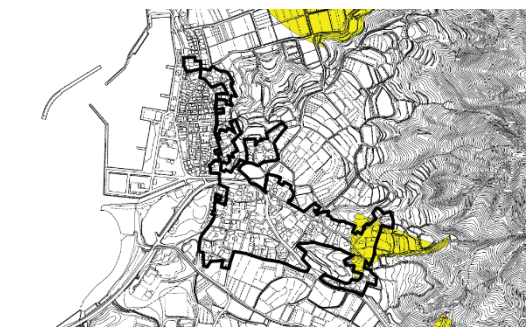
F : 西区) 今津地区 [今津大原町内会]



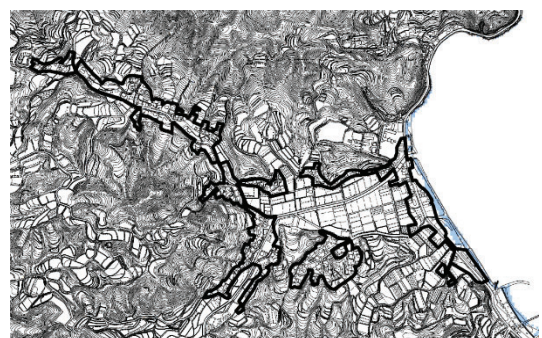
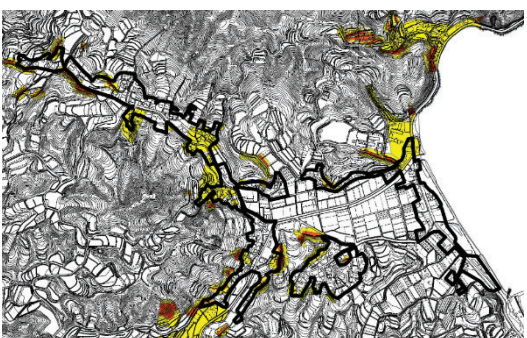
G : 西区) 今津地区 [今津岡区町内会及び本町町内会]



H : 西区) 北崎地区 [西浦岡町内会]



I : 西区) 北崎地区 [小田町内会]



福岡市建築関係手数料条例の一部を改正する条例案（議案第239号）

1 理由

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）等の一部改正に伴い、長期優良住宅建築等計画の認定手数料の額を改正する必要があるため、福岡市建築関係手数料条例の一部を改正するもの。

2 概要

長期優良住宅認定制度は、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であり、その建築及び維持保全に関する計画について所管行政庁が認定を行うものである。

今回の法改正においては、共同住宅について区分所有者がそれぞれ認定を受ける仕組みから、管理組合が一括して認定を受ける仕組みに変更されることや、認定審査について所管行政庁と民間機関で審査する項目が見直されたこと等から認定手数料金額の改正を行う。

改正内容については別紙のとおり。

3 施行期日

この条例は令和4年2月20日から施行する。

改正の概要

- (1) 共同住宅について、区分所有者がそれぞれ認定を受ける仕組みから、管理組合が一括して認定を受ける仕組みに変更されたことから、当該認定申請に対する審査の手数料を追加する。(別表第5 1項関係)

改正前(住戸単位で認定)

申請時期	申請者
建築前	分譲事業者
引渡し後	分譲事業者+区分所有者



改正後(住棟単位で認定)

申請時期	申請者
建築前	分譲事業者
管理組合設立後	分譲事業者+ 管理組合

- (2) 長期優良住宅の認定審査について、民間機関で技術審査を行った後に所管行政庁へ認定申請をする場合のそれぞれが審査する項目が見直されたことから、認定申請手数料金額を改正する。(別表第5 1項関係)

【新築一戸建て住宅の手数料の場合】

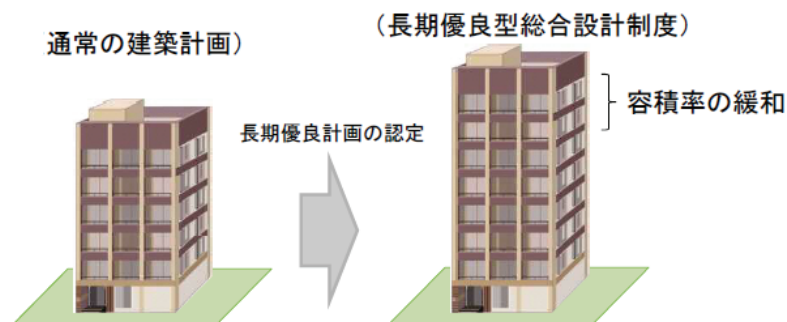
	改正前	改正後
○民間機関で長期優良住宅の技術審査をした場合	7,900円	9,500円
○民間機関で住宅性能表示制度*の技術審査をした場合	20,000円	9,500円

※住宅性能表示制度とは

住宅の基本的な性能について、国が定める性能評価項目・基準に基づき、民間機関が審査等を行い性能等級を評価する制度であり、技術審査の項目が長期優良住宅と一部重複するため、住宅性能表示制度を活用した申請も可能。

- (3) 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の公開空地の面積や立地等に応じて、マンション建替型総合設計制度(平成27年4月策定)を準用した容積率緩和制度が新設されることから、当該許可申請に対する審査の手数料を追加する。

1件あたりの手数料: 160,000円 (別表第5 5項関係)



福岡市建築関係手数料条例（平成12年福岡市条例第13号）新旧対照表

現行			改正後（案）		
別表第5			別表第5		
事務	名称	金額	事務	名称	金額
1 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（以下この表において「法」という。）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認定の申請に対する審査	長期優良住宅に関する認定申請手数料	<p>(1) 新築の一戸建ての住宅</p> <hr/> <hr/> <p>の場合</p> <p>59,000円（<u>法第6条第1項各号に掲げる基準（市長が定めるものを除く。）に適合することについて、あらかじめ</u>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）<u>第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関による審査を受けた</u>長期優良住宅建築等計画（以下この表において「<u>事前審査済計画</u>」という。）については<u>7,900円、同法による住宅性能評価書（以下単に「住宅性能評価書」という。）を添付して申請した場合については20,000円）</u></p> <p>(2) 新築の共同住宅等</p> <hr/> <hr/> <p>の場合</p> <p>次に掲げる建築物の床面積の合計の区分に</p>	1 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（以下この表において「法」という。）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認定の申請に対する審査	長期優良住宅に関する認定申請手数料	<p>(1) 新築の一戸建ての住宅（<u>人の居住の用以外の用に供する部分</u>を有しないものに限る。<u>以下この表において同じ。）</u>の場合</p> <p>59,000円（<u>法第6条第1項各号に掲げる基準（市長が定めるものを除く。）に適合することについて、あらかじめ</u>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）<u>第6条の2第5項の確認書若しくは住宅性能評価書又はこれらの写しを添付して申請した</u>長期優良住宅建築等計画（以下この表において「<u>事前確認済計画</u>」という。）については、<u>9,500円、同法による住宅性能評価書（以下単に「住宅性能評価書」という。）を添付して申請した場合については20,000円）</u></p> <p>(2) 新築の共同住宅等（<u>共同住宅、長屋その他の一戸建て住宅以外の住宅をいう。以下この表において同じ。）</u>の場合</p> <p>次に掲げる建築物の床面積の合計の区分に</p>

応じ、それぞれ次に定める金額を認定申請対象住戸の数で除して得た金額（100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）

ア 500平方メートル以内のもの 140,000円（事前審査済計画については15,000円、住宅性能評価書を添付して申請した場合については75,000円）

イ 500平方メートルを超え1,000平方メートル以内のもの 224,000円（事前審査済計画については28,000円、住宅性能評価書を添付して申請した場合については120,000円）

ウ 1,000平方メートルを超え3,000平方メートル以内のもの 444,000円（事前審査済計画については40,000円、住宅性能評価書を添付して申請した場合については227,000円）

エ 3,000平方メートルを超え5,000平方メートル以内のもの 795,000円（事前審査済計画については75,000円、住宅性能評価書を添付して申請した場合については389,0

応じ、それぞれ次に定める金額を認定申請対象住戸の数で除して得た金額（100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）

ア 500平方メートル以内のもの 140,000円（事前確認済計画については、17,000円、住宅性能評価書を添付して申請した場合については75,000円）

イ 500平方メートルを超え1,000平方メートル以内のもの 224,000円（事前確認済計画については、29,000円、住宅性能評価書を添付して申請した場合については120,000円）

ウ 1,000平方メートルを超え3,000平方メートル以内のもの 444,000円（事前確認済計画については、42,000円、住宅性能評価書を添付して申請した場合については227,000円）

エ 3,000平方メートルを超え5,000平方メートル以内のもの 795,000円（事前確認済計画については、77,000円、住宅性能評価書を添付して申請した場合については38

	<p><u>00円)</u></p> <p>オ 5,000平方メートルを超え10,000平方メートル以内のもの 1,368,000円 (<u>事前審査済計画</u>については<u>130,000円</u>, <u>住宅性能評価書を添付して申請した場合</u>については<u>598,000円)</u></p> <p>カ 10,000平方メートルを超え20,000平方メートル以内のもの 2,531,000円 (<u>事前審査済計画</u>については<u>215,000円</u>, <u>住宅性能評価書を添付して申請した場合</u>については<u>1,090,000円)</u></p> <p>キ 20,000平方メートルを超え30,000平方メートル以内のもの 3,617,000円 (<u>事前審査済計画</u>については<u>265,000円</u>, <u>住宅性能評価書を添付して申請した場合</u>については<u>1,486,000円)</u></p> <p>ク 30,000平方メートルを超えるもの 4,431,000円 (<u>事前審査済計画</u>については<u>282,000円</u>, <u>住宅性能評価書を添付して申請した場合</u>については<u>1,798,000円)</u></p> <p>(3) 既存の一戸建ての住宅の場合 89,000円 (<u>事前審査済</u></p>		<p><u>9,000円)</u></p> <p>オ 5,000平方メートルを超え10,000平方メートル以内のもの 1,368,000円 (<u>事前確認済計画</u>については,<u>132,000円</u>,<u>住宅性能評価書を添付して申請した場合</u>については<u>598,000円)</u></p> <p>カ 10,000平方メートルを超え20,000平方メートル以内のもの 2,531,000円 (<u>事前確認済計画</u>については,<u>217,000円</u>,<u>住宅性能評価書を添付して申請した場合</u>については<u>1,090,000円)</u></p> <p>キ 20,000平方メートルを超え30,000平方メートル以内のもの 3,617,000円 (<u>事前確認済計画</u>については,<u>266,000円</u>,<u>住宅性能評価書を添付して申請した場合</u>については<u>1,486,000円)</u></p> <p>ク 30,000平方メートルを超えるもの 4,431,000円 (<u>事前確認済計画</u>については,<u>284,000円</u>,<u>住宅性能評価書を添付して申請した場合</u>については<u>1,798,000円)</u></p> <p>(3) 既存の一戸建ての住宅の場合 89,000円 (<u>事前確認済</u></p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

計画については、11,000円)

(4) 既存の共同住宅等の場合

次に掲げる建築物の床面積の合計の区分に応じ、それぞれ次に定める金額を認定申請対象住戸の数で除して得た金額(100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)

ア 500平方メートル以内のもの 210,000円
(事前審査済計画については、23,000円)

イ 500平方メートルを超え1,000平方メートル以内のもの 337,000円 (事前審査済計画については、42,000円)

ウ 1,000平方メートルを超え3,000平方メートル以内のもの 66,000円 (事前審査済計画については、60,000円)

エ 3,000平方メートルを超え5,000平方メートル以内のもの 1,193,000円 (事前審査済計画については、113,000円)

オ 5,000平方メートルを超え10,000平方メートル以内のもの 2,052,000円 (事前審査済計画については、

計画については、13,000円)

(4) 既存の共同住宅等の場合

次に掲げる建築物の床面積の合計の区分に応じ、それぞれ次に定める金額を認定申請対象住戸の数で除して得た金額(100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)

ア 500平方メートル以内のもの 210,000円
(事前確認済計画については、25,000円)

イ 500平方メートルを超え1,000平方メートル以内のもの 337,000円 (事前確認済計画については、43,000円)

ウ 1,000平方メートルを超え3,000平方メートル以内のもの 66,000円 (事前確認済計画については、62,000円)

エ 3,000平方メートルを超え5,000平方メートル以内のもの 1,193,000円 (事前確認済計画については、115,000円)

オ 5,000平方メートルを超え10,000平方メートル以内のもの 2,052,000円 (事前確認済計画については、

		<p><u>196,000円</u>)</p> <p>カ 10,000平方メートルを超え20,000平方メートル以内のもの 3,797,000円 (<u>事前審査済計画</u>については, <u>323,000円</u>)</p> <p>キ 20,000平方メートルを超え30,000平方メートル以内のもの 5,425,000円 (<u>事前審査済計画</u>については, <u>397,000円</u>)</p> <p>ク 30,000平方メートルを超えるもの 6,646,000円 (<u>事前審査済計画</u>については, <u>424,000円</u>)</p>			<p><u>197,000円</u>)</p> <p>カ 10,000平方メートルを超え20,000平方メートル以内のもの 3,797,000円 (<u>事前確認済計画</u>については, <u>324,000円</u>)</p> <p>キ 20,000平方メートルを超え30,000平方メートル以内のもの 5,425,000円 (<u>事前確認済計画</u>については, <u>399,000円</u>)</p> <p>ク 30,000平方メートルを超えるもの 6,646,000円 (<u>事前確認済計画</u>については, <u>425,000円</u>)</p>
2	法第8条第1項の規定に基づく長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請に対する審査 (3の項の適用を受けるものを除く。)	<p>長期優良住宅に関する変更認定申請手数料</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 新築の共同住宅等の場合 建築物の計画の変更に係る部分の床面積の2分の1の面積 (床面積が増加する場合にあっては, これに当該増加する部分の床面積を加算した面積) の区分に応じ, それぞれ1の項(2)アからクまでに定める金額を<u>変更認定申請対象住戸の数で除して得た金額 (100円未満の端数があるときは, これを切り捨てる。)</u></p> <p>(3) (略)</p> <p>(4) 既存の共同住宅等の場合 建築物の計画の変更</p>	2	法第8条第1項の規定に基づく長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請に対する審査 (3の項の適用を受けるものを除く。)	<p>長期優良住宅に関する変更認定申請手数料</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 新築の共同住宅等の場合 建築物の計画の変更に係る部分の床面積の2分の1の面積 (床面積が増加する場合にあっては, これに当該増加する部分の床面積を加算した面積) の区分に応じ, それぞれ1の項(2)アからクまでに定める金額を<u>変更認定申請対象住戸の数で除して得た金額 (100円未満の端数があるときは, これを切り捨てる。)</u></p> <p>(3) (略)</p> <p>(4) 既存の共同住宅等の場合 建築物の計画の変更</p>

		に係る部分の床面積の2分の1の面積（床面積が増加する場合にあっては、これに当該増加する部分の床面積を加算した面積）の区分に応じ、それぞれ1の項(4)アからクまでに定める金額 <u>を変更認定申請対象住戸の数で除して得た金額（100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）</u>			に係る部分の床面積の2分の1の面積（床面積が増加する場合にあっては、これに当該増加する部分の床面積を加算した面積）の区分に応じ、それぞれ1の項(4)アからクまでに定める金額 <u>を変更認定申請対象住戸の数で除して得た金額（100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）</u>		
3	法第9条第1項に規定する譲受人を決定した場合 _____ _____に _____に おける法第8条第1項の規定に基づく長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請に対する審査	長期優良住宅の譲受人を決定した場合 _____ _____に _____に おける変更認定申請手数料	2,600円	3	法第9条第1項に規定する譲受人を決定した場合 <u>又は同条第3項に規定する管理者等が選任された場合</u> に おける法第8条第1項の規定に基づく長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請に対する審査	長期優良住宅の譲受人を決定した場合 <u>又は管理者等が選任された場合</u> に おける変更認定申請手数料	2,600円
4	(略)	(略)	(略)	4	(略)	(略)	(略)
				5	<u>法第18条第1項の規定に基づく建築物の容積率に関する特例の許可の申請に対す</u>	<u>長期優良住宅に関する建築物の容積率の特例の許可申請</u> 手数料	<u>160,000円</u>

備考 (略)	<table border="1"><tr><td data-bbox="810 188 1011 241"><u>る審査</u></td><td data-bbox="1011 188 1150 241"></td><td data-bbox="1150 188 1530 241"></td></tr><tr><td colspan="3" data-bbox="810 241 1530 600">備考 (略)</td></tr></table>	<u>る審査</u>			備考 (略)		
<u>る審査</u>							
備考 (略)							

長期優良住宅の普及の促進に関する法律（新旧）

旧	新
<p>第一条～第四条（略）</p> <p>（長期優良住宅建築等計画の認定）</p> <p>第五条</p> <p>住宅の<u>建築</u>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<u>維持保全</u>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、<u>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</u>（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 <u>分譲事業者</u>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>（新設）</p>	<p>第一条～第四条（略）</p> <p>（長期優良住宅建築等計画の認定）</p> <p>第五条</p> <p>住宅（<u>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</u>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<u>長期優良住宅として維持保全</u>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、<u>その建築後の住宅を他の者に譲渡してその者</u>（以下この条、第九条第一項及び第十三条第二項において「譲受人」という。）において当該建築後の住宅について<u>長期優良住宅として維持保全</u>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「<u>一戸建て住宅等分譲事業者</u>」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 <u>一戸建て住宅等分譲事業者</u>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 <u>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</u>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<u>管理者等</u>（建物の区分所有等に関する法律第三条若しく</p>

旧	新
<p>(新設)</p> <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> <p>(以下略)</p> <p>第六条～第八条 (略)</p> <p>(譲受人を決定した場合における認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請等)</p> <p>第九条</p> <p>第五条第三項の規定による認定の申請に基づき第六条第一項の認定を受けた<u>分譲事業者</u>は、同項の認定(前条第一項の変更の認定を含む。<u>以下「計画の認定」という。</u>)を受けた長期優良住宅建築等計画(変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定長期優良住宅建築等計画」という。)に基づく建築に係る住宅の譲受人を決定したときは、当該認定長期優良住宅建築等計画に<u>第五条第四項第四号イ</u></p>	<p>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> <p>5 <u>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。</u></p> <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> <p>(以下略)</p> <p>第六条～第八条 (略)</p> <p>(譲受人を決定した場合における認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請等)</p> <p>第九条</p> <p>第五条第三項の規定による認定の申請に基づき第六条第一項の認定を受けた<u>一戸建て住宅等分譲事業者</u>は、同項の認定(前条第一項の変更の認定を含む。)を受けた長期優良住宅建築等計画(変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定長期優良住宅建築等計画」という。)に基づく建築に係る住宅の譲受人を決定したときは、当該認定長期優良住宅建築等計画に<u>第五条第六項第四号イ及びロ</u>に規定する</p>

旧	新
<p>からハまでに規定する事項その他国土交通省令で定める事項を記載し、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、速やかに、前条第一項の変更の認定を申請しなければならない。</p> <p>2 <u>前項の規定による変更の認定の申請は、前条第二項において準用する第六条第一項の規定の適用については、前条第二項において準用する第五条第二項の規定による変更の認定の申請とみなす。</u></p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>第十条～第十二条 (略)</p> <p>(改善命令)</p> <p>第十三条</p> <p>所管行政庁は、認定計画実施者が認定長期優良住宅建築等計画に従って認定長期優良住宅の建築及び維持保全を行っていないと認めるときは、当該認定計画実施者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。</p> <p>2 所管行政庁は、認定計画実施者（第五条第三項の規定による認定の申請に基づき第六条第一項の認定を受けた<u>分譲事業者</u>に限る。）が認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅の譲受人を決定せ</p>	<p>事項その他国土交通省令で定める事項を記載し、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、速やかに、前条第一項の変更の認定を申請しなければならない。</p> <p>2 <u>前項の規定による前条第一項の変更の認定の申請があった場合における同条第二項において準用する第六条第一項の規定の適用については、同項第五号中「前条第一項、第二項又は第五項の規定による」とあるのは、「第九条第一項の規定による第八条第一項の変更の」とする。</u></p> <p>3 <u>第五条第四項の規定による認定の申請に基づき第六条第一項の認定を受けた区分所有住宅分譲事業者は、認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る区分所有住宅の管理者等が選任されたときは、当該認定長期優良住宅建築等計画に第五条第六項第四号イ及びロに規定する事項その他国土交通省令で定める事項を記載し、当該管理者等と共同して、国土交通省令で定めるところにより、速やかに、前条第一項の変更の認定を申請しなければならない。</u></p> <p>4 <u>前項の規定による前条第一項の変更の認定の申請があった場合における同条第二項において準用する第六条第一項の規定の適用については、同項第五号中「前条第一項、第二項又は第五項の規定による」とあるのは、「第九条第三項の規定による第八条第一項の変更の」とする。</u></p> <p>第十条～第十二条 (略)</p> <p>(改善命令)</p> <p>第十三条</p> <p>所管行政庁は、認定計画実施者が認定長期優良住宅建築等計画に従って認定長期優良住宅の建築又は維持保全を行っていないと認めるときは、当該認定計画実施者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。</p> <p>2 所管行政庁は、認定計画実施者（第五条第三項の規定による認定の申請に基づき第六条第一項の認定を受けた<u>一戸建て住宅等分譲事業者</u>に限る。）が認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅の</p>

旧	新
<p>ず、又はこれを決定したにもかかわらず、第九条第一項の規定による第八条第一項の変更の認定を申請していないと認めるときは、当該認定計画実施者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。</p> <p>(新設)</p> <p>(計画の認定の取消し)</p> <p>第十四条</p> <p>所管行政庁は、次に掲げる場合には、計画の認定を取り消すことができる。</p> <p>一・二 (略)</p> <p>(新設)</p> <p>2 所管行政庁は、前項の規定により計画の認定を取り消したときは、速やかに、その旨を当該認定計画実施者であった者(当該認定長期優良住宅建築等計画にその名称又は氏名が記載されていた管理組合等を含む。)に通知しなければならない。</p> <p>第十五条～第十七条 (略)</p>	<p>譲受人を決定せず、又はこれを決定したにもかかわらず、第九条第一項の規定による第八条第一項の変更の認定を申請していないと認めるときは、当該認定計画実施者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。</p> <p><u>3 所管行政庁は、認定計画実施者(第五条第四項の規定による認定の申請に基づき第六条第一項の認定を受けた区分所有住宅分譲事業者に限る。)が、認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る区分所有住宅の管理者等が選任されたにもかかわらず、第九条第三項の規定による第八条第一項の変更の認定を申請していないと認めるときは、当該認定計画実施者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。</u></p> <p>(計画の認定の取消し)</p> <p>第十四条</p> <p>所管行政庁は、次に掲げる場合には、計画の認定を取り消すことができる。</p> <p>一・二 (略)</p> <p><u>三 認定長期優良住宅建築等計画(第五条第四項の規定による認定の申請に基づき第六条第一項の認定を受けたものに限る。以下この号において同じ。)に基づく建築に関する工事が完了してから当該建築に係る区分所有住宅の管理者等が選任されるまでに通常必要と認められる期間として国土交通省令で定める期間内に認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る区分所有住宅の管理者等が選任されないとき。</u></p> <p>2 所管行政庁は、前項の規定により計画の認定を取り消したときは、速やかに、その旨を当該認定計画実施者であった者に通知しなければならない。</p> <p>第十五条～第十七条 (略)</p>

旧	新
(新設)	<p>(容積率の特例)</p> <p><u>第十八条</u></p> <p><u>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って、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ことができる。</u></p> <p><u>2</u> <u>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> <p>(以下略)</p>
(以下略)	(以下略)