

令和 7 年第 1 回定例会議案説明資料

- 1 議案第 2 号 令和 6 年度千葉市一般会計補正予算（第 7 号）中所管…………… P 2
  
- 2 議案第 5 号 令和 6 年度千葉市都市計画土地区画整理事業特別会計補正予算（第 1 号）  
…………… P 5
  
- 3 議案第 4 9 号 千葉市建築関係手数料条例の一部改正について…………… P 6

令和6年度千葉市一般会計補正予算（第7号）中所管  
地域公共交通支援事業ほか

1 歳入歳出予算の増額補正

(1) 国の物価高騰対応重点支援地方創生臨時交付金を活用した増額補正

ア 補正理由

国の物価高騰対応重点支援地方創生臨時交付金を活用し、次の理由で増額補正を行うものです。

No.	事業名	増額理由
1	地域公共交通支援事業	公共交通事業者に対し、燃料費高騰の負担軽減に係る支援を行い、安定した交通サービスの維持を図るため。
2、3	指定管理施設光熱費高騰対策事業費 (千葉マリスタジアム、公園施設)	指定管理者に対し、光熱費高騰に対する支援を行い、指定管理施設の安定した施設運営を確保するため。

イ 補正額

167,052千円

(うち都市部111,100千円、公園緑地部55,952千円)

ウ 内訳

(款) 土木費 (項) 都市計画費

(単位：千円)

No.	事業名	内容	補正額	財源内訳	
1	地域公共交通支援事業	動力費支援 路線バス 12万円/台 タクシー 2万円/台(法人) 1万円/台(個人) モノレール 50万円/編成	111,100	国費	111,100
2	指定管理施設光熱費高騰対策事業費 (千葉マリスタジアム)	千葉マリスタジアムの光熱費高騰に対する支援	54,392	国費	54,392
3	指定管理施設光熱費高騰対策事業費 (公園施設)	蘇我スポーツ公園、昭和の森などの光熱費高騰に対する支援	1,560	国費	1,560
合 計			167,052	国費	167,052

(2) 国の補正予算を活用した増額補正

ア 補正理由

国の補正予算を活用し、令和7年度実施予定の事業を前倒しして実施するため増額補正を行うものです。

イ 補正額

40,000千円

ウ 内訳

(款) 土木費 (項) 都市計画費

(単位：千円)

No.	事業名	内容	補正額	財源内訳	
1	公園維持管理事業 (公園リフレッシュ推進事業)	老朽化した遊具の交換 2公園 3基	40,000	国費	17,000
				市債	23,000
合 計			40,000	国費	17,000
				市債	23,000

(3) 港湾費・都市計画費の増額補正

ア 補正理由

次の理由で増額補正を行うものです。

No.	事業名	増額理由
1	千葉港整備事業負担金	千葉港整備に係る千葉県の事業費が確定したため。
2	マリスタジアム基金積立金	当初予算時点では寄附金の予算見積りが困難であるため。
3	緑と水辺の基金積立金	

イ 補正額

129,135千円

(うち都市部71,135千円、公園緑地部58,000千円)

ウ 内訳

(款) 土木費 (項) 港湾費、都市計画費

(単位：千円)

No.	事業名	内容	補正額	財源内訳	
1	千葉港整備事業負担金	千葉中央H岸壁防食工 等	71,135	市債	60,000
				一財	11,135
2	マリスタジアム基金積立金	マリスタジアム基金への寄附金の積立	35,000	その他	35,000
3	緑と水辺の基金積立金	緑と水辺の基金への寄附金の積立	23,000	その他	23,000
合 計			129,135	市債	60,000
				その他	58,000
				一財	11,135

## 2 繰越明許費の補正

### (1) 補正額及び概要

2, 518, 153千円

(うち都市部 2, 150, 429千円、公園緑地部 367, 724千円)

(単位：千円)

No.	事業名	内容	補正額	理由
1	(再掲) 地域公共交通支援事業	動力費支援	111,100	公共交通事業者の適正な支援金申請期間を確保するため。
2	(再掲) 千葉港整備事業負担金	千葉中央H岸壁防食工 等	59,350	千葉県が実施している港湾整備事業において、関係者との協議調整に不測の日数を要したことから、令和6年度内の完成が見込めなくなったため。
3	中央公園・通町公園の 連結強化事業	用地取得 建物移転補償 等	697,106	通町公園予定地の用地取得業務において、権利者との調整に不測の日数を要したこと等から、令和6年度内の業務完了が困難となったため。
4	千葉駅東口西銀座B地区 優良建築物等整備事業	補助金	700,000	補助対象事業者が実施している工事が遅れ、令和6年度内での当該年度工事出来高の達成が困難となったため。
5	寒川第一土地区画整理事業	建物移転補償 道路築造工事 等	382,669	権利者との協議等に不測の日数を要したことから、令和6年度内の業務完了が困難となったため。
6	東幕張土地区画整理事業	建物移転補償 道路築造工事 等	200,204	権利者及び関係機関との協議等に不測の日数を要したことから、令和6年度内の業務完了が困難となったため。
7	千葉公園再整備事業	やすらぎゾーン整備工事 蓮華亭木製デッキ改修工事	236,200	関係者との調整に不測の日数を要したことから、令和6年度内の業務完了が困難となったため。
8	公園維持管理事業 (稲毛海浜公園プール施設修繕)	蓄電池等交換修繕	15,000	製品の製作に時間を要することから、令和6年度内の業務完了が困難となったため。
9	(再掲) 公園維持管理事業 (公園リフレッシュ推進事業)	老朽化した遊具の交換 2公園 3基	40,000	国の補正予算を活用し前倒しで実施する事業であるため。
10	公園維持管理事業 (斜面緑地の保全)	稲丘第2緑地安全対策工事	69,000	関係機関との協議・調整に不測の日数を要したことから、令和6年度内の業務完了が困難となったため。
11	公園維持管理事業 (青葉の森スポーツプラザ施設整備負担金)	野球場改修工事	7,524	千葉県施工の改修工事が遅延したため。

## 議案第5号

## 令和6年度

## 千葉市都市計画土地区画整理事業特別会計補正予算（第1号）

## 1 繰越明許費の補正

161,000千円

## (1) 補正額及び概要

(単位：千円)

No.	事業名	内容	補正額	理由
1	検見川・稲毛地区 土地区画整理事業	下水道排水施設工事 ガス供給施設移設補償 上水道新設負担金	161,000	先行する造成工事において関係機関との協議・調整に不測の日数を要したことから、下水道排水施設工事等の着工が遅れ、令和6年度内の業務完了が困難となったため。

# 議案概要

所属名 建築部建築情報相談課・宅地課

議案番号 第49号

議案件名 千葉市建築関係手数料条例の一部改正について

議案書 P143～177

## 1 改正の趣旨

令和7年4月施行の建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（建築物省エネ法）及び建築基準法の改正により、各法令における申請の審査内容が見直された。

このほか、令和5年5月施行の宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）の改正により、宅地造成等に関する許可申請における審査内容の見直し及び検査が拡充された。

このため、関係する申請手数料の追加及び改定のほか、建築物省エネ法等の改正に伴う規定の整備を行うため、条例の一部を改正する。

## 2 改正の内容

### （1）追加する手数料

#### ア 建築物省エネ法関係

全ての建築物にエネルギー消費性能基準に適合することが義務化されることから、申請対象に住宅及び300㎡以下の小規模建築物が追加されたほか、エネルギー消費性能の評価方法が新たに設けられたため、関係する申請手数料を追加する。

（資料1）

#### イ 建築基準法関係

省エネ化等に伴い重量化する建築物の安全性の確保を目的として、木造建築物で構造計算が必要となる規模が500㎡から300㎡に引下げられたため、関係する申請手数料を追加する。（資料2）

#### ウ 盛土規制法関係

盛土等の安全性の確保を目的として、宅地造成等に関する工事について、工事完了後に確認困難となる工程に係る中間検査及び一時的な土石の堆積に係る申請が新たに設けられたため、関係する申請手数料を追加する。（資料3）

### （2）改定する手数料

法改正に伴い追加する手数料以外についても、審査時間が国、県から示されたことから、該当する手数料の見直しを行う。（資料1，2，3）

### （3）規定の整備

建築物省エネ法及び建築基準法の改正による条及び項ずれが生じたことから、条例で引用している部分について、規定の整備を行う。

## 3 施行期日

令和7年4月1日とする。ただし、盛土規制法関係の改正規定は令和7年5月26日とする。

資料 1

<建築物省エネ法関係手数料>

申請手数料新旧

(単位:円)

手数料を徴収する事務			改定前	改定後		
建築物エネルギー消費性能適合性判定	計算方法等種別	床面積の合計の区分				
建築物エネルギー消費性能適合性判定	非住宅部分	モデル建物法	300㎡未満	85,300	89,000	
			300㎡以上、1,000㎡未満	142,900	113,000	
			1,000㎡以上、2,000㎡未満		149,000	
			2,000㎡以上、5,000㎡未満	231,500	242,000	
			5,000㎡以上、10,000㎡未満	302,300	316,000	
			10,000㎡以上、25,000㎡未満	363,400	380,000	
			25,000㎡以上	426,300	446,000	
		標準入力法・BEST・主要室入力法	300㎡未満	222,900	233,000	
			300㎡以上、1,000㎡未満	360,500	292,000	
			1,000㎡以上、2,000㎡未満		377,000	
			2,000㎡以上、5,000㎡未満	514,600	539,000	
			5,000㎡以上、10,000㎡未満	633,900	664,000	
		工場・倉庫等	10,000㎡以上、25,000㎡未満	749,400	785,000	
			25,000㎡以上	854,900	895,000	
			300㎡未満	9,200	9,700	
			300㎡以上、1,000㎡未満	26,300	16,000	
			1,000㎡以上、2,000㎡未満		27,000	
		2,000㎡以上、5,000㎡未満	78,700	82,000		
		5,000㎡以上、10,000㎡未満	124,600	130,000		
		10,000㎡以上、25,000㎡未満	157,300	164,000		
		25,000㎡以上	196,600	206,000		
	一戸建ての住宅	標準計算	200㎡未満	-	35,000	
			200㎡以上	-	39,000	
		仕様基準	200㎡未満	-	17,000	
			200㎡以上	-	19,000	
		仕様基準・計算併用法	200㎡未満	-	26,000	
			200㎡以上	-	28,000	
		共同住宅長屋併用住宅等	標準計算	300㎡未満	-	70,000
				300㎡以上、2,000㎡未満	-	118,000
				2,000㎡以上、5,000㎡未満	-	201,000
5,000㎡以上				-	288,000	
仕様基準			300㎡未満	-	33,000	
			300㎡以上、2,000㎡未満	-	58,000	
	2,000㎡以上、5,000㎡未満		-	105,000		
	5,000㎡以上		-	160,000		
仕様基準・計算併用法	300㎡未満	-	52,000			
	300㎡以上、2,000㎡未満	-	88,000			
	2,000㎡以上、5,000㎡未満	-	153,000			
		5,000㎡以上	-	223,000		

<建築物省エネ法関係手数料>

申請手数料新旧

(単位:円)

手数料を徴収する事務			改定前	改定後	
建築物エネルギー消費性能向上計画の認定	計算方法等種別	床面積の合計の区分			
建築物エネルギー消費性能向上計画の認定	非住宅部分	審査機関等の技術的審査を経る場合	300㎡未満	9,200	9,700
			300㎡以上、1,000㎡未満	26,300	16,000
			1,000㎡以上、2,000㎡未満		27,000
			2,000㎡以上、5,000㎡未満	78,700	82,000
			5,000㎡以上、10,000㎡未満	124,600	130,000
			10,000㎡以上、25,000㎡未満	157,300	164,000
			25,000㎡以上	196,600	206,000
		モデル建物法	300㎡未満	85,300	89,000
			300㎡以上、1,000㎡未満	142,900	113,000
			1,000㎡以上、2,000㎡未満		149,000
			2,000㎡以上、5,000㎡未満	231,500	242,000
			5,000㎡以上、10,000㎡未満	302,300	316,000
			10,000㎡以上、25,000㎡未満	363,400	380,000
		標準入力法・BEST・主要室入力法	25,000㎡以上	426,300	446,000
			300㎡未満	222,900	233,000
			300㎡以上、1,000㎡未満	360,500	292,000
			1,000㎡以上、2,000㎡未満		377,000
			2,000㎡以上、5,000㎡未満	514,600	539,000
			5,000㎡以上、10,000㎡未満	633,900	664,000
			10,000㎡以上、25,000㎡未満	749,400	785,000
		25,000㎡以上	854,900	895,000	
		工場・倉庫等※1	300㎡未満	9,200~222,900	9,700
			300㎡以上、1,000㎡未満	26,300~360,500	16,000
			1,000㎡以上、2,000㎡未満		27,000
	2,000㎡以上、5,000㎡未満		78,700~514,600	82,000	
	5,000㎡以上、10,000㎡未満		124,600~633,900	130,000	
	10,000㎡以上、25,000㎡未満		157,300~749,400	164,000	
	25,000㎡以上		196,600~854,900	206,000	
	一戸建ての住宅	審査機関等の技術的審査を経る場合	200㎡未満	4,600	4,800
			200㎡以上	4,600	4,800
標準計算		200㎡未満	33,500	35,000	
		200㎡以上	37,400	39,000	
仕様基準		200㎡未満	17,100	17,000	
		200㎡以上	18,400	19,000	
仕様基準・計算併用法		200㎡未満	-	26,000	
		200㎡以上	-	28,000	
共同住宅長屋併用住宅等		審査機関等の技術的審査を経る場合	300㎡未満	9,200	9,700
			300㎡以上、2,000㎡未満	19,700	20,000
	2,000㎡以上、5,000㎡未満		43,900	46,000	
	5,000㎡以上		78,700	82,000	
	標準計算	300㎡未満	67,600	70,000	
		300㎡以上、2,000㎡未満	112,800	118,000	
		2,000㎡以上、5,000㎡未満	192,200	201,000	
	仕様基準	5,000㎡以上	275,400	288,000	
		300㎡未満	32,200	33,000	
		300㎡以上、2,000㎡未満	55,800	58,000	
		2,000㎡以上、5,000㎡未満	101,100	105,000	
	仕様基準・計算併用法	5,000㎡以上	152,900	160,000	
		300㎡未満	-	52,000	
		300㎡以上、2,000㎡未満	-	88,000	
2,000㎡以上、5,000㎡未満		-	153,000		
5,000㎡以上	-	223,000			

※1 改定前の手数料は、非住宅部分の計算方法等種別の定めによる

<建築物省エネ法関係手数料>

申請手数料新旧

(単位:円)

手数料を徴収する事務			改定前	改定後	
	計算方法等種別	床面積の合計の区分			
低炭素建築物 新築等計画の 認定	非住宅 部分	審査機関等 の技術的審 査を経る場合	300㎡未満	9,700	9,700
			300㎡以上、1,000㎡未満		16,000
			1,000㎡以上、2,000㎡未満	27,000	27,000
			2,000㎡以上、5,000㎡未満	80,000	82,000
			5,000㎡以上、10,000㎡未満	127,000	130,000
			10,000㎡以上、25,000㎡未満	161,000	164,000
		25,000㎡以上	201,000	206,000	
		モデル建物法	300㎡未満	87,000	89,000
			300㎡以上、1,000㎡未満		113,000
			1,000㎡以上、2,000㎡未満	146,000	149,000
			2,000㎡以上、5,000㎡未満	236,000	242,000
			5,000㎡以上、10,000㎡未満	309,000	316,000
			10,000㎡以上、25,000㎡未満	371,000	380,000
		25,000㎡以上	435,000	446,000	
		標準入力法・ BEST・主要室 入力法	300㎡未満	241,000	233,000
			300㎡以上、1,000㎡未満		292,000
			1,000㎡以上、2,000㎡未満	384,000	377,000
			2,000㎡以上、5,000㎡未満	547,000	539,000
			5,000㎡以上、10,000㎡未満	671,000	664,000
			10,000㎡以上、25,000㎡未満	791,000	785,000
		25,000㎡以上	903,000	895,000	
		工場・倉庫等 ※1	300㎡未満	9,700~241,000	9,700
			300㎡以上、1,000㎡未満		16,000
			1,000㎡以上、2,000㎡未満	27,000~384,000	27,000
	2,000㎡以上、5,000㎡未満		80,000~547,000	82,000	
	5,000㎡以上、10,000㎡未満		127,000~671,000	130,000	
	10,000㎡以上、25,000㎡未満		161,000~791,000	164,000	
	25,000㎡以上	201,000~903,000	206,000		
	一戸建て の住宅	審査機関等 の技術的審 査を経る場合	200㎡未満	5,000	4,800
			200㎡以上	5,000	4,800
		標準計算	200㎡未満	34,000	35,000
			200㎡以上	38,000	39,000
仕様基準		200㎡未満	17,800	17,000	
		200㎡以上	19,100	19,000	
仕様基準・計 算併用法	200㎡未満	-	26,000		
	200㎡以上	-	28,000		
共同住宅 長屋 併用住宅 等	審査機関等 の技術的審 査を経る場合	300㎡未満	9,700	9,700	
		300㎡以上、2,000㎡未満	20,000	20,000	
		2,000㎡以上、5,000㎡未満	45,000	46,000	
		5,000㎡以上	81,000	82,000	
	標準計算	300㎡未満	69,000	70,000	
		300㎡以上、2,000㎡未満	116,000	118,000	
		2,000㎡以上、5,000㎡未満	197,000	201,000	
		5,000㎡以上	283,000	288,000	
	仕様基準	300㎡未満	33,300	33,000	
		300㎡以上、2,000㎡未満	57,000	58,000	
		2,000㎡以上、5,000㎡未満	104,000	105,000	
		5,000㎡以上	157,000	160,000	
仕様基準・計 算併用法	300㎡未満	-	52,000		
	300㎡以上、2,000㎡未満	-	88,000		
	2,000㎡以上、5,000㎡未満	-	153,000		
	5,000㎡以上	-	223,000		

※1 改定前の手数料は、非住宅部分の計算方法等種別の定めによる

資料 2

< 建築基準法関係 >

申請手数料新旧

(単位:円)

手数料を徴収する事務		改定前	改定後
床面積の合計の区分			
確認申請 計画通知	30㎡以下	5,000	9,000
	30㎡を超え、100㎡以下	9,000	20,000
	100㎡を超え、200㎡以下	14,000	35,000
	200㎡を超え、500㎡以下	19,000	廃止
	200㎡を超え、300㎡以下	-	46,000
	500㎡を超え、1,000㎡以下	34,000	廃止
	300㎡を超え、1,000㎡以下	-	75,000
	1,000㎡を超え、2,000㎡以下	48,000	106,000
	2,000㎡を超え、10,000㎡以下	140,000	299,000
	10,000㎡を超え、50,000㎡以下	240,000	437,000
	50,000㎡を超えるもの	460,000	852,000
完了検査	30㎡以下	10,000	23,000
	30㎡を超え、100㎡以下	12,000	29,000
	100㎡を超え、200㎡以下	16,000	40,000
	200㎡を超え、500㎡以下	22,000	廃止
	200㎡を超え、300㎡以下	-	56,000
	500㎡を超え、1,000㎡以下	36,000	廃止
	300㎡を超え、1,000㎡以下	-	91,000
	1,000㎡を超え、2,000㎡以下	50,000	117,000
	2,000㎡を超え、10,000㎡以下	120,000	185,000
	10,000㎡を超え、50,000㎡以下	190,000	291,000
	50,000㎡を超えるもの	380,000	590,000
中間検査を受けた建築物に関する完了検査	30㎡以下	9,000	20,000
	30㎡を超え、100㎡以下	11,000	27,000
	100㎡を超え、200㎡以下	15,000	37,000
	200㎡を超え、500㎡以下	21,000	廃止
	200㎡を超え、300㎡以下	-	53,000
	500㎡を超え、1,000㎡以下	35,000	廃止
	300㎡を超え、1,000㎡以下	-	88,000
	1,000㎡を超え、2,000㎡以下	47,000	110,000
	2,000㎡を超え、10,000㎡以下	110,000	170,000
	10,000㎡を超え、50,000㎡以下	180,000	276,000
	50,000㎡を超えるもの	370,000	575,000
中間検査	30㎡以下	9,000	20,000
	30㎡を超え、100㎡以下	11,000	26,000
	100㎡を超え、200㎡以下	15,000	32,000
	200㎡を超え、500㎡以下	20,000	廃止
	200㎡を超え、300㎡以下	-	42,000
	500㎡を超え、1,000㎡以下	33,000	廃止
	300㎡を超え、1,000㎡以下	-	60,000
	1,000㎡を超え、2,000㎡以下	45,000	82,000
	2,000㎡を超え、10,000㎡以下	100,000	167,000
	10,000㎡を超え、50,000㎡以下	160,000	275,000
	50,000㎡を超えるもの	330,000	575,000
建築設備に関する確認申請	エレベーター、エスカレーター 1基につき	9,000	23,000
	小荷物専用昇降機 1基につき	4,000	8,000
建築設備に関する計画変更	エレベーター、エスカレーター 1基につき	5,000	11,000
	小荷物専用昇降機 1基につき	3,000	6,000
建築設備に関する完了検査	エレベーター、エスカレーター 1基につき	13,000	38,000
	小荷物専用昇降機 1基につき	8,000	21,000
工作物に関する確認申請		8,000	21,000
工作物に関する計画変更		4,000	8,000
工作物に関する完了検査		9,000	24,000

資料 3

< 宅地造成及び特定盛土等規制法関係 >

申請手数料新旧

(単位:円)

手数料を徴収する事務		改定前	改定後
宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査	土地の面積の区分		
	3,000㎡以下	-	2,700
	3,000㎡を超え、20,000㎡以下	-	5,400
	20,000㎡を超え、40,000㎡以下	-	10,900
	40,000㎡を超え、70,000㎡以下	-	21,800
	70,000㎡を超え、100,000㎡以下	-	38,100
土石の堆積に関する工事の許可申請(ア)	100,000㎡を超えを超えるもの	-	54,500
	500㎡以下	-	10,000
	500㎡を超え、1,000㎡以下	-	12,000
	1,000㎡を超え、2,000㎡以下	-	14,000
	2,000㎡を超え、3,000㎡以下	-	17,000
	3,000㎡を超え、5,000㎡以下	-	25,000
	5,000㎡を超え、10,000㎡以下	-	28,000
	10,000㎡を超え、20,000㎡以下	-	34,000
	20,000㎡を超え、40,000㎡以下	-	47,000
	40,000㎡を超え、70,000㎡以下	-	65,000
宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可申請	70,000㎡を超え、100,000㎡以下	-	98,000
	100,000㎡を超えを超えるもの	-	119,000
	500㎡以下	12,000	15,000
	500㎡を超え、1,000㎡以下	21,000	27,000
	1,000㎡を超え、2,000㎡以下	31,000	38,000
	2,000㎡を超え、3,000㎡以下	47,000	56,000
	3,000㎡を超え、5,000㎡以下	47,000	65,000
	5,000㎡を超え、10,000㎡以下	67,000	88,000
	10,000㎡を超え、20,000㎡以下	110,000	141,000
	20,000㎡を超え、40,000㎡以下	170,000	218,000
宅地造成又は特定盛土等に関する工事の変更許可申請(手数料の上限額)	40,000㎡を超え、70,000㎡以下	250,000	342,000
	70,000㎡を超え、100,000㎡以下	340,000	485,000
	100,000㎡を超えを超えるもの	420,000	627,000
		420,000	627,000

(単位:円)

手数料を徴収する事務	手数料
土石の堆積に関する工事の変更許可申請	以下(1)~(3)の合計額。ただし上限は119,000円 (1)許可された土地の計画の変更 ((2)に該当する場合を除く) (ア)に規定する額に10分の1を乗じて得た額
	(2)新たに土地を増やす計画の変更 新たに増やす土地の面積に応じた(ア)に規定する額
	(3)その他の変更 10,000円

## 千葉市建築関係手数料条例の一部改正

- 1 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律の改正の概要
- 2 建築基準法の改正の概要
- 3 宅地造成及び特定盛土等規制法の改正の概要
- 4 千葉市建築関係手数料条例の一部改正の概要

# 千葉市建築関係手数料条例の一部改正

## 1 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（建築物省エネ法）

### 背景

平成28年に施行された建築物省エネ法において、省エネ性能の底上げやより高い省エネ性能への誘導措置を行うことを目的として令和4年6月17日に改正され、3年にわたり段階的に施行される。

1年目施行（令和5年）	2年目施行（令和6年）	3年目施行（令和7年）
○住宅トップランナー制度（分譲マンションの追加）	○建築物の販売・賃貸における省エネ性能表示 ○再エネ利用促進区域制度	○全ての建築物に省エネ基準適合を義務付け

### 改正の概要【令和7年4月1日施行】

#### 1 住宅及び300㎡未満の非住宅建築物（以下、住宅等）について、省エネ基準適合を義務化

改正前

	非住宅	住宅
大規模（2000㎡）	適合義務	届出義務
中規模（300㎡）	適合義務	届出義務
小規模（300㎡未満）	説明義務	説明義務

改正後

	非住宅	住宅
大規模（2000㎡）	適合義務	適合義務
中規模（300㎡）	適合義務	適合義務
小規模（300㎡未満）	適合義務	適合義務

#### 2 住宅におけるエネルギー消費性能の評価方法に、仕様基準・計算併用法が追加

# 千葉市建築関係手数料条例の一部改正

## 2 建築基準法

### 背景

省エネ対策の加速、木材利用の促進、また、省エネ化に伴い重量化する建築物の構造安全性の適合を確実に担保することを目的に建築基準法が令和4年6月17日に改正され、3年にわたり段階的に施行される。

1年目施行（令和5年）	2年目施行（令和6年）	3年目施行（令和7年）
○省エネ改修等に支障となる高さ制限等の合理化	○防火規制の合理化	○建築確認における審査省略制度の見直し ○構造規制の合理化

### 改正の概要【令和7年4月1日施行】

- 1 木造建築物の建築確認検査の審査省略について、対象が2階建てかつ延べ面積500㎡以下から平家かつ延べ面積200㎡以下に縮小される。
- 2 木造建築物で構造計算が必要となる規模が500㎡から300㎡に引下げられる（構造計算の対象が拡大）

#### 改正前

(木造建築物)	～200㎡	～500㎡
2階	審査省略あり	審査省略あり
平家	審査省略あり	審査省略あり

#### 改正後

(木造建築物)	～200㎡	～300㎡	300㎡超
2階	審査省略なし 構造計算なし	審査省略なし 構造計算なし	審査省略なし 構造計算あり
平家	審査省略あり	審査省略なし 構造計算なし	審査省略なし 構造計算あり

## 3 宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）

### 背景

- 静岡県熱海市で大雨に伴って盛土が崩落し、土石流が発生し、**甚大な人的・物的被害**が生じた（令和3年7月）
- ➡従来、各法律により、それぞれ開発を規制していたが、法律の目的の限界等から、盛土等の規制が必ずしも十分でないエリアが存在していることが判明。
- ➡危険な盛土等を**全国一律の基準で包括的**に規制する法制度が必要となった。

### 改正の概要【令和7年5月26日運用開始】

- 1 スキマのない規制
  - 一時的な**土石の堆積**の許可申請を**義務化**
- 2 盛土等の安全性の確保
  - 災害防止のために必要な**許可基準を設定**
    - ・工事主の資力・信用、工事施工者の能力について審査項目に追加
    - ・土地所有者等の同意 及び 周辺住民への事前周知（説明会の開催等）を要件化
  - 工事完了後に確認困難となる工程について、**中間検査を追加**
- 3 責任の所在の明確化
- 4 実効性のある罰則の措置

# 千葉市建築関係手数料条例の一部改正の概要

## 4 千葉市建築関係手数料条例の一部改正の概要

### 改定の基本的な考え方

#### 1 改定の方針

各法令の改正により新たに設けられた申請の手数料の追加、また、国、県から新たな審査時間が示されたことに伴い、該当する手数料の見直しを行う。

#### 2 積算方法

手数料 = 人件費 + 物件費

… 人件費：「令和5年度市職員の平均給与（時給）」×「各申請に応じた審査時間」

物件費：審査にかかる消耗品等を積算

	建築物省エネ法	建築基準法	盛土規制法
審査時間の算定方法	国土交通省から示された審査時間※	県が算出した審査時間	国土交通省から示された審査時間
物件費の算出方法	申請1件あたりに使用する紙代、印刷費などの積上	申請1件あたりに使用する紙代、印刷費などの積上	「審査にかかる旅費・燃料費等」／「想定件数」×「造成面積に応じた係数」

※低炭素建築物新築等計画の認定(エコまち法)においても建築物省エネ法と同様の審査時間とすることが示されたため、手数料の見直しをする。