

令和5年3月市議会定例会議

# 建設水道常任委員会資料

議案第27号	福島市手数料条例の一部を改正する条例制定の件	.....	P. 2
議案第40号	福島市都市公園条例の一部を改正する条例制定の件	.....	P. 5
議案第41号	福島市営住宅等条例の一部を改正する条例制定の件	.....	P. 6
議案第18号	令和4年度福島市下水道事業会計補正予算（第4号）	.....	P. 7

都市政策部

# 議案第27号 福島市手数料条例の一部を改正する条例制定の件（別表第1の8の表）

議案書  
P. 95-P. 141  
(P. 95-P. 105)

## 1 改正の趣旨

2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%排出削減（2013年度比）の実現に向け、「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和4年6月17日公布）」の施行に伴う、建築基準法（昭和25年法律第201号）の一部改正が令和5年4月1日に施行（令和4年11月16日政令第350号）されることから、福島市手数料条例において必要な改正を行う。

## 2 改正の内容

これまででは、既存建築物の省エネ性能向上のために設置する設備や断熱材等により当該建築物の高さや建築面積等が増加する場合、建築物の高さ、建ぺい率、容積率の制限を超えることはできなかったが、法改正により、建築物の省エネ化に寄与する改修で、構造上やむを得ない場合はこれらの制限を超えることができる「特例許可の拡充」、「認定制度の創設」がされるため、対象となる箇所を改める。

高さ、建ぺい率、容積率等（建築物の形態規制）は、建築物の規模をコントロールすることにより、良好な住居等の環境を保全し、日照、通風、採光等を確保するために規定。

### <現状>

住居専用地域等において、屋根の断熱改修や屋上への再エネ設備の設置を行う場合、建築物の高さが増加することにより、高さの制限に抵触し、改修が困難

外壁の断熱改修や日射遮蔽のための庇の設置を行う場合、建築物の床面積や建築面積が増加することにより、容積率や建ぺい率の制限に抵触し、改修が困難

高効率給湯設備等を設置する場合の機械室等に対する容積率の特例許可に一定の期間を要する

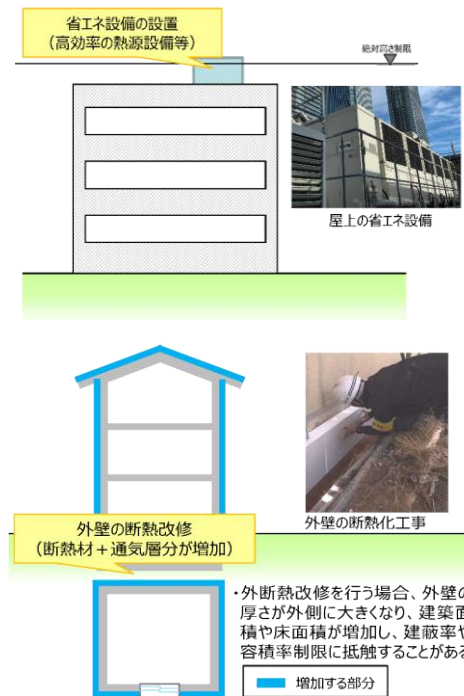
※高効率給湯設備の場合、設備の設置に要する部分が、一般的な給湯設備に比べて大きくなる

### <法改正後>

屋外に面する部分の工事により高さ制限を超えることが、構造上やむを得ない建築物に対する、特例許可制度を創設

屋外に面する部分の工事により容積率や建ぺい率制限を超えることが、構造上やむを得ない建築物に対する、特例許可制度を創設

国が定める基準に適合していれば、容積率緩和の手続きを合理化



### <手数料条例>

- ・建築物の高さの許可申請手数料対象範囲を拡充
- ・建築物の容積率の特例許可申請手数料
- ・建築物の建ぺい率の特例許可申請手数料対象範囲を拡充
- ・建築物の延べ面積の特例認定申請手数料新設
- ・対象箇所  
別表第1の8の表中  
13、14、16、20  
40、41、42、43、44、45、46

## 3 条例の施行予定日 令和5年4月1日

# 議案第27号 福島市手数料条例の一部を改正する条例制定の件（別表第1の12の表）

議案書  
P. 95-P. 141  
(P. 105-P. 135)

## 1 改正の趣旨

建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令等が改正され、低炭素建築物新築等計画の認定基準が※ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)水準まで引き上げられたことを受け、着工件数の多い住宅について簡易的に適合確認が可能となる誘導仕様基準が新設されたことに伴い、福島市手数料条例において必要な改正を行う。

※ZEH…住宅の高断熱化と高効率設備によりできる限りの省エネルギーに努め、太陽光発電等によりエネルギーを創ることで、1年間で消費する住宅のエネルギー量が正味で概ねゼロ以下となる住宅

## 2 改正の内容

新たに追加となる誘導仕様基準(住戸の各部位・設備の仕様から基準への適否を判断)の申請に対応する手数料を規定

福島市手数料条例別表12の項(「低炭素建築物新築等計画等認定申請手数料」)中、住宅(共同住宅含む)に関する条文へ「誘導仕様基準に適合すると認められている場合」の認定申請手数料を追加する。

## 3 条例の施行日 公布の日から施行

低炭素建築物新築等計画等認定申請

市での認定方法 申請対象(例)	既 設		【新設】 誘導仕様基準を用いた申請	
	設計内容や図面等による審査 国で示されたプログラムにより計算	適合証を確認 住宅性能評価機関が審査	誘導基準適否 チェックリスト等を審査	適合証を確認 住宅性能評価機関が審査
(例)一戸建ての住宅 (200㎡未満)	39,000円	6,000円	20,000円	6,000円

<低炭素建築物とは>  
建築物における生活や活動に伴って発生する二酸化炭素を抑制するための低炭素化に資する措置が講じられている市街化区域内に建築される建築物を指し、所管行政庁に申請することで認定を受けることができる。  
低炭素建築物新築等計画(省エネ基準や資金計画等)に関する基準があり、認定された建築物は登録免許税の税率引き下げ、住宅ローン減税の控除対象限度額の引き上げなどの措置がある。

# 議案第27号 福島市手数料条例の一部を改正する条例制定の件（別表第1の13の表）

議案書  
P. 95-P. 141  
(P. 135-P. 141)

## 1 改正の趣旨

2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能の確保を目指すことを受け、「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」が令和4年6月17日に公布された。これに伴い、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令の一部を改正する省令及び関係告示<sup>※1</sup>が令和4年11月7日に公布・施行されたことから、福島市手数料条例において必要な改正を行う。

## 2 改正の主な内容

省エネ性能をZEH相当に向上させた住宅の普及促進のため、向上計画認定における基準適合の評価方法に誘導仕様基準による評価方法が規定されたことから、これによる認定申請の手数料を定める。

また、登録建築物エネルギー消費性能判定機関により技術的審査を行い認定のみ市で行うものは、技術的な審査が完了しており性能基準と誘導仕様基準のどちらで申請された場合でも同額となることから所要の改正を行う。

【新設】	別表第1の13の表2の項	金額	1の(2) 1の(4)	「一戸建ての住宅で誘導仕様基準による申請の場合」の認定手数料を新設（変更申請も同様） 「共同住宅等で誘導仕様基準による申請の場合」の認定手数料を新設（ " " ）
【変更】	"	"	2の(1) 2の(2)	「一戸建ての住宅で性能基準・誘導仕様基準による申請の場合」と改正（変更申請も同様） 「共同住宅等で性能基準・誘導仕様基準による申請の場合」と改正（ " " ）

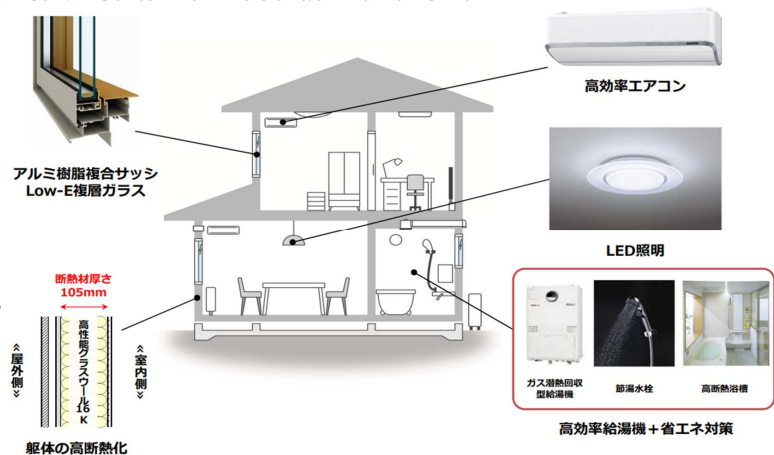
## 3 条例の施行予定日

令和5年4月1日から施行する。

## 4 用語の説明

- 省エネ基準 外皮性能（外壁や窓の断熱性能や日射遮蔽性能）や一次エネルギー消費量（暖房・冷房・換気・照明・給湯などの設備によるエネルギー消費量）など省エネ性能の評価の基準となるもの
- 向上計画認定 省エネ基準よりも更にエネルギー消費量が削減された誘導基準に適合する建築物に対する認定（法第34条第1項、変更認定：法第36条第1項）  
省エネ性能向上のための設備について通常の床面積を超える部分を不算入（10%を上限）とする容積率の緩和措置を受けることができる。また、補助制度の省エネ性能証明資料として利用可能。  
（認定基準）【住宅】省エネ基準よりエネルギー消費量が▲20%以上削減されたもの  
【建築物】省エネ基準よりエネルギー消費量が用途に応じて▲30%～40%以上削減されたもの
- 消費性能認定 既存建築物が省エネ基準に適合していることの認定（法第41条第1項）  
認定取得建築物は認定を受けている旨の表示を行うことができる。
- 誘導仕様基準 誘導的な省エネ性能であるZEH水準への適合確認を仕様比較により可能とする基準であり、省エネ計算より容易な評価が可能となる。
- ZEH（ゼッチ：net Zero Energy House）『優れた断熱効果』、『省エネ効果が高い照明や空調などの設備』、『再生可能エネルギーで創った電力』等により年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスとなる住宅
- 向上計画認定・消費性能認定とも認定の取得は任意である。
- ※1 関係告示 国土交通省告示第1106号（住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する誘導基準及び一次エネルギー消費量に関する誘導基準）

（参考）誘導仕様基準の対象設備・断熱材等の例



出典：国土交通省ウェブサイト (<https://www.mlit.go.jp/common/001577777.pdf>)

# 議案第40号 福島市都市公園条例の一部を改正する条例制定の件

議案書  
P.166

## 1 改正の趣旨

公園の占用許可による使用料は福島市道路占用料徴収条例に準拠しており、この度、固定資産税評価額の評価等を踏まえた道路法改正があったことから、福島市道路占用料徴収条例の改正に合わせて、福島市都市公園条例の改正を行うもの。

## 2 改正の内容

福島市道路占用料徴収条例の改正に準拠するよう規定します。

## 3 条例の施行予定日

令和5年4月1日

### (参考) 主な公園占用物件

福島市道路占用料徴収条例から抜粋

占用物件		単位	金額 (改正後)	金額 (改正前)
電柱、電線、変圧塔、郵便差出箱、公衆電話所、広告塔その他これらに類する工作物	第2種電柱	1本につき1年	870円	790円
	第1種電話柱		510円	460円
	変圧塔その他これに類するもの及び公衆電話所(電話ボックス)	1個につき1年	1,000円	910円
	その他のもの(基地局、鉄塔)	1平方メートルにつき1年	1,000円	910円
水管、下水道管、ガス管その他これらに類する物件(地下埋設物)	外径が0.07メートル未満のもの	長さ1メートルにつき1年	21円	19円
	外径が0.07メートル以上0.1メートル未満のもの		30円	27円
	外径が0.1メートル以上0.15メートル未満のもの		45円	41円

# 議案第41号 福島市営住宅等条例の一部を改正する条例制定の件

## 1 改正の趣旨

市営住宅や地域優良賃貸住宅等の垣根を超えた一体的な運用を行うため、福島市営住宅等条例、福島市地域優良賃貸住宅条例及び福島市子育て定住支援賃貸住宅条例を統合するとともに、併せて入居者負担の軽減、若年世帯(新婚・子育て等)の支援強化、高齢化率が高い団地のコミュニティバランスの回復等を目的として、福島市営住宅等条例を一部改正する。

## 2 改正の内容

### (1)「福島市営住宅等条例」、「福島市地域優良賃貸住宅条例」、「福島市子育て定住支援賃貸住宅条例」の統合

市営住宅等が老朽化により更新時期を迎えており、安全で快適な住まいを長期間にわたって確保するためには、地域バランスを考慮しつつ人口減少等も踏まえた管理戸数の適正化(建替え・用途廃止・集約・改修等)が必要であることから、市営住宅や地域優良賃貸住宅等の垣根を超えた一体的な運用を行うため、それぞれの条例を統合するもの。これにより柔軟な制度活用が可能となり、住宅を必要とする市民へのタイムリーな住宅取得機会の提供及び建物管理の合理化を図る。また、様式を統一する等により入居管理の合理化も図る。

	公営住宅	地域優良賃貸住宅(入江町団地他3団地)	子育て定住支援賃貸住宅(町庭坂第1・第2団地)
対象	住宅に困窮する低額所得者	居住の安定に特に配慮が必要な世帯(高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、新婚世帯等)	H23. 3. 11現在福島市に住所があり、現在市外に避難している子育て世帯
所得限度	世帯の所得月額158,000円以下 収入分位25%(4人標準世帯年収約450万円)以下	世帯の所得月額487,000円以下 収入分位70%(4人標準世帯年収約770万円)以下	世帯の所得月額487,000円以下 収入分位70%(4人標準世帯年収約770万円)以下
根拠等	公営住宅法	地域優良賃貸住宅制度要綱	福島再生加速化交付金(福島定住等緊急支援)

### (2)敷金の廃止

低額所得者の住宅困窮状況の解消を支援するため、敷金を廃止し入居者の負担を軽減する。

なお、既存入居者の敷金については返還する。



### (3)優先入居及び期限付き入居(定期借家契約)の導入

若年世帯(新婚・子育て等)向け優先入居の定期借家契約を導入し、入居期間中の家計相談や住宅相談を充実し、契約満了後の円滑な持ち家取得等移転先確保支援策を行い、若年世帯の住生活の自立を支援するとともに、若年世帯の優先入居枠設定により、高齢化率が高い公営住宅のコミュニティバランスの回復を図る。

# 下水道ストックマネジメント事業

補正予算説明書  
P.40

## 1. 事業目的

下水道施設におけるストックマネジメント計画を策定し、改築更新時期を最適化することで、事業費のコスト縮減や予算の平準化を図るとともに、陥没事故や施設の機能停止を防止するもの。

なお、ストックマネジメント計画策定にともなう点検・調査については、令和元年度から継続的に実施している。

## 2. 補正額・事業費・事業内容

(単位:千円)

細目	節	金額			財源内訳				事業の内容
		現計	事業費	補正	国(50%)	県	起債	一般	
管路改良費	委託料	0	7,000	7,000	3,500	0	3,500	0	測量設計委託 HPφ1100 L=35.0m
		0	30,000	30,000	15,000	0	0	15,000	ストックマネジメント事業 (五十辺・森合・野田町・旧市内・渡利・蓬莱・土湯温泉町地内) 点検(管口カメラ)N=2732箇所 調査(テレビカメラ)L=1000m
	工事請負費	0	23,000	23,000	11,500	0	11,500	0	管更生HPφ1000 L=60.5m
ポンプ場改良費	委託料	0	9,200	9,200	4,000	0	0	5,200	渡利汚水中継ポンプ場 ポンプ分解調査
計		0	69,200	69,200	34,000	0	15,000	20,200	



下水道建設課

## 下水道施設耐水化事業(処理場・ポンプ場)

補正予算説明書  
P40

### 1. 事業目的

大雨時に浸水リスクの高い下水道施設である堀河町処理場管理棟・堀河町第1ポンプ場・堀河町第3ポンプ場の浸水対策として令和8年度までに耐水化工事を進め、下水道施設被害による社会的影響の抑制を図る。

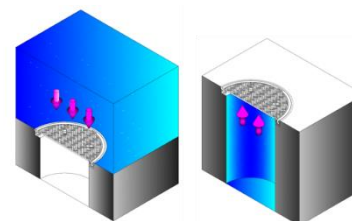
### 2. 補正額・事業費・事業内容

(単位:千円)

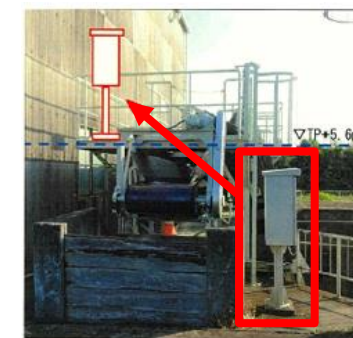
細目	節	金額			財源内訳				事業の内容
		現計	事業費	補正	国(50%)	県	起債	一般	
ポンプ場改良費	委託料	0	13,000	13,000	6,500	0	6,500	0	耐水化工事の実施設計
計		0	13,000	13,000	6,500	0	6,500	0	

### 3. 各下水道施設の対策浸水深さと対策内容

施設名称	対策浸水深さ	対策内容
堀河町処理場管理棟	GL+0.73m	止水板 耐圧防水鉄蓋
堀河町第1ポンプ場	GL+1.17m	止水板 耐圧防水鉄蓋 現場盤の高所移設
堀河町第3ポンプ場	GL+0.59m	耐圧防水鉄蓋



耐圧防水鉄蓋



現場盤の高所移設