令和８年１１月１１日
都市整備政策部建築調整課

建築基準法の一部改正に伴う世田谷区手数料条例の一部改正について

１　改正理由

都市機能の更なる集積・連携による地域の活性化を目指す「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」（令和８年法律第２３号）により、建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）が改正されることに伴い、世田谷区手数料条例の一部改正を行う。本件については、総務部より、令和８年第４回定例会に提案する。

２　手数料条例改正に関する法改正の内容

都市再生特別措置法の改正により、都市計画に「特定業務施設等誘導地区」を定めることができるようになり、あわせて建築基準法第６０条の４に当該地区において、容積率等に関する制限の適用除外に係る許可項目が追加されたことから、当該項目を手数料条例に追加する。

３　施行予定日

公布の日

４　添付資料

（別紙１）手数料条例改正の概要
（別紙２）新旧対照表（手数料条例）
（参考資料１）特定業務施設等誘導地区の指定イメージ

手数料条例の改正概要

別紙　1

■　手数料条例改正の背景と概要

●**都市再生特別措置法**の改正により**第108条の4に特定業務施設等誘導地区を創設**
　⇒都市計画に誘導すべき用途、容積率等の最高限度・最低限度を設定可能

●**建築基準法の改正**により**同法第60条の4に**当該地区内での**特例許可制度が新設**

新設される許可

①建築物の**容積率の最低限度**の適用除外に係る許可

②建築物の**建築面積の最低限度**の適用除外に係る許可

③建築物の**高さの最高限度**の適用除外に係る許可

⇒　**上記の許可に係る手数料※を設定する。**

※手数料額は同様の許可手続と同額（16万円）

別紙　2

世田谷区手数料条例の一部を改正する条例新旧対照表

改正後

○世田谷区手数料条例

平成12年３月13日条例第３号

（本則略）

附　則

この条例は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める日から施行する。

（１）別表第１中112の６の項を112の８の項とし、112の５の項を112の７の項とし、112の４の項を112の６の項とし、112の３の項の次に次のように加える改正規定　公布の日

（以下附則略）

別表第１（第２条関係）

事務		名称等	額	徴収時期
（略）				
112の４	建築基準法第60条の４第１項第３号の規定に基づく建築物の容積率及び建築面積に関する制限の適用除外に係る許可の申請に対する審査	特定業務施設等誘導地区内の建築物の容積率及び建築面積に関する制限の適用除外に係る許可申請手数料	160,000円	許可申請のとき。

改正前

○世田谷区手数料条例

平成12年３月13日条例第３号

（本則略）

（追加）

別表第１（第２条関係）

事務		名称等	額	徴収時期
（略）				
（新設）	（新設）	（新設）	（新設）	（新設）

改正後					改正前				
112の5	建築基準法第60条の４第２項の規定に基づく建築物の高さに関する制限の適用除外に係る許可の申請に対する審査	特定業務施設等誘導地区内の建築物の高さに関する制限の適用除外に係る許可申請手数料	160,000円	許可申請のとき。	（新設）	（新設）	（新設）	（新設）	（新設）
112の6	建築基準法第67条第３項第２号の規定に基づく建築物の敷地面積に関する特例の許可の申請に対する審査	特定防災街区整備地区内の建築物の敷地面積の特例許可申請手数料	160,000円	許可申請のとき。	112の4	建築基準法第67条第３項第２号の規定に基づく建築物の敷地面積に関する特例の許可の申請に対する審査	特定防災街区整備地区内の建築物の敷地面積の特例許可申請手数料	160,000円	許可申請のとき。
112の7	建築基準法第67条第５項第２号の規定に基づく建築物の壁面の位置に関する特例の許可の申請に対する審査	特定防災街区整備地区内の建築物の壁面の位置の特例許可申請手数料	160,000円	許可申請のとき。	112の5	建築基準法第67条第５項第２号の規定に基づく建築物の壁面の位置に関する特例の許可の申請に対する審査	特定防災街区整備地区内の建築物の壁面の位置の特例許可申請手数料	160,000円	許可申請のとき。
112の8	建築基準法第67条第９項第２号の規定に基づく建築物	特定防災街区整備地区内の建築物の間口率及び高さ又	160,000円	許可申請のとき。	112の6	建築基準法第67条第９項第２号の規定に基づく建築物	特定防災街区整備地区内の建築物の間口率及び高さ又	160,000円	許可申請のとき。

改正後					改正前				
	の間口率及び高さ又は建築物の部分の構造に関する特例の許可の申請に対する審査	は建築物の部分の構造の特例許可申請手数料				の間口率及び高さ又は建築物の部分の構造に関する特例の許可の申請に対する審査	は建築物の部分の構造の特例許可申請手数料		
（以下略）					（以下略）				

■特定業務施設等誘導地区の指定イメージ

参考資料１

○立地適正化計画は、人口減少・高齢化時代に対応するため、住宅や病院・商業施設などを公共交通沿線等に集め、持続可能なコンパクトシティを実現するための市町村の計画です。
計画では、市街化区域等の範囲に居住誘導区域と都市機能誘導区域を定めます。

