

住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令案等に関する意見募集の結果について

令和3年10月4日
国土交通省住宅局

国土交通省では、令和3年8月24日から令和3年9月22日までの期間において、住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令案等に関する意見の募集を行いました。

政令に関して2件のご意見をいただき、いただいたご意見及びそれに対する当省の考え方を下記のとおりまとめましたので公表いたします。

皆様のご協力に深く感謝申し上げますとともに、今後とも国土交通行政の推進にご協力頂きますよう、よろしくお願いたします。

なお、省令に関するご意見及びそれに対する当省の考え方については、当該省令の公布時に公表させていただきます。

いただいたご意見	国土交通省の考え方
容積率の特例の対象となる住宅の敷地面積の規模について規定されていますが、この広さを採用する考え方、根拠について明らかにしてください。	認定長期優良住宅の整備促進に際しては、併せて市街地環境の確保の観点にも配慮する必要があることから、敷地の細分化と狭小な建築物の建築を防止するため、特例の対象となる住宅の敷地面積の最低規模を定めることとしています。当該面積は、各用途地域の土地利用規制の実情に応じて、一定程度の建築面積が確保できる規模としています。
敷地面積について、建築基準法第59条の2の場合、本市において商業地域では500平方メートルを下限としているので、地域の事情を踏まえ行政庁の判断により、500平方メートルとすることが可能となるようにできないか。	本特例は、長期優良住宅法第18条の規定により、①敷地面積が政令で定める規模以上であること、②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、（中略）市街地の環境の整備改善に資する」と認められること等が要件となっています。このうち、①については、市街地環境の確保の観点から、特例の対象となる住宅の敷地面積の最低規模を定めております。一方で、地域の事情を踏まえ、②の観点から許可の運用において敷地面積の規模を制限することは考えられます。なお、認定長期優良住宅の整備促進に際しては、併せて市街地環境の確保の観点にも配慮する必要があることから、敷地の細分化と狭小な建築物の建築を防止するため、敷地面積

が政令で定める規模を下回るものについては、特定行政庁の判断により許可の対象とすることはできません。