

## 西宮市低炭素建築物新築等計画の認定等に関する要綱

(趣旨)

**第1条** この要綱は、都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号。以下「法」という。）に基づき、市長が行う低炭素建築物新築等計画（以下「計画」という。）の認定等に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

**第2条** この要綱における用語の意義は、法に定めのあるもののほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 認定 法第54条第1項（法第55条第2項の規定により準用する場合を含む。）の規定に基づく認定をいう。
- (2) 認定の申請 法第53条第1項又は法第55条第1項の規定による申請をいう。
- (3) 登録住宅性能評価機関 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。以下「住宅品確法」という。）第5条第1項に規定する機関をいう。
- (4) 登録省エネ判定機関 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号。以下「建築物省エネ法」という。）第15条第1項に規定する機関で、かつ、業として、建築物（建築設備を含む。以下同じ。）を設計し若しくは販売し、建築物の販売を代理し若しくは媒介し、又は新築等の工事を請け負う者に支配されていないもので、住宅品確法第9条第1項第2号に掲げる基準（「登録申請者」とあるのは「建築物省エネ法第15条第1項に規定する登録建築物エネルギー消費性能判定機関」と、「住宅」とあるのは「建築物」と読み替えるものとする。）に適合するものいう。

(性能評価機関等の技術的審査)

**第3条** 認定の申請をしようとする者は、当該申請を行う前に、計画のうち法第54条第1項第1号に規定する基準に適合していることについて、次表の（ア）欄の区分に応じ、それぞれ同表（イ）欄に定める機関（以下「登録省エネ判定機関等」という。）の技術的審査を受けることができるものとする。

|     | （ア）対象                                 | （イ）機関      |
|-----|---------------------------------------|------------|
| （1） | 住宅のみの用途に供する建築物又は住宅を含む建築物における住宅部分のみの場合 | 登録住宅性能評価機関 |
| （2） | （1）以外の場合                              | 登録省エネ判定機関  |

(申請の時期)

**第4条** 認定の申請をしようとする者は、当該計画に係る建築物の新築等の着工前に行わなければならない。

(認定の申請)

**第5条** 認定の申請をしようとする者は、申請書の正本1通及び副本2通（第3条の規定により登録省エネ判定機関等の技術的審査を受けた場合は副本1通）に、それぞれ都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則（平成24年国土交通省令第86号。以下「省令」という。）第41条第1項（法第55条第2項において準用する場合にあつては省令第45条）に定める図書を添えて市長に提出しなければならない。

2 法第54条第2項（法第55条第2項において準用する場合を含む。以下同じ。）の規定による申出をしようとする者は、前項に定める図書のほか、建築基準法（昭和25年法律201号）第6条第1項（同法第87条の4及び同法第88条において準用する場合を含む。以下同じ。）に規定する確認の申請書の正本1通及び副本1通（建築基準法第18条第4項に規定する特定構造計算基準又は特定増改築構造計算基準に適合するかどうかの建築主事の審査を要するものである場合にあつては、第10条第1項表（8）の（イ）欄に定める通知書又はその写し正本1通及び副本1通）を併せて市長に提出しなければならない。

3 省令第46条の2の規定による軽微変更該当証明書に係る申請（以下「軽微変更該当証明申請」という。）をしようとする者（法第60条に係る建築物の容積率の特例を受ける者を除く）は、軽微変更該当証明申請書（様式1）の正本及び副本（適合証等が添付されていない申請にあつては副本2通）に、省令第41条第1項に規定する図書のうち変更に係る図書を添えて市長に提出しなければならない。

(申請の受理)

**第6条** 市長は、認定の申請図書に不足がある場合は、申請を受理しないことができるものとする。

(審査の依頼)

**第7条** 市長は、認定の申請があつた場合（第3条の規定により技術的審査を受けた場合を除く。）は、法54条第1項第1号の基準に係る審査を登録省エネ判定機関等に依頼することができる。

(計画の通知)

**第8条** 市長は、法第54条第3項（法第55条第2項において準用する場合を含む。以下同じ。）の規定により、計画の通知を行う場合は、通知書（様式1の2）に建築基準法第6条第1項に規定する確認の申請書等を添えて行うものとする。

(申請書の追加説明等)

**第9条** 市長は、省令、本要綱等に基づき提出される図書によって、計画が法第54条第1項に規定する認定基準に適合していることを判断できない場合にあっては、申請者に追加の説明等を求めることができる。

2 市長は、第3条の規定により技術的審査を受けた計画の認定申請の内容に疑義がある場合は、登録省エネ判定機関等に説明等を求めることができる。

3 第7条の規定により市長が登録省エネ判定機関等に審査を依頼した場合、当該登録省エネ判定機関等が直接認定の申請を行った者に追加の説明等を求めることができる。

4 法第54条第3項の規定により建築主事に計画を通知した場合は、建築主事が直接申請者に追加の説明等を求めることができる。

5 市長は、軽微変更該当証明申請における計画が軽微な変更に該当するかどうか決定するために審査する、第5条第3項の規定により提出される図書に不備があると認め、申請書等の補正又は追加説明書を求めるときは、その旨の通知書(様式1の3)により、提出までの期限を設け申請者に通知できるものとする。

6 前項に係る申請書等の補正又は追加説明書の提出までの期限は、通知日より10日間とする。

(添付図書)

**第10条** 省令第41条第1項の規定に基づき所管行政庁が必要と認める図書は、次表の

(ア)欄の区分に応じ、それぞれ同表(イ)欄に定めるものとする。

|     | (ア)   | (イ)  |
|-----|---|--|
| (1) | 第3条の規定により登録省エネ判定機関等の技術的審査を受けたもの                             | 登録省エネ判定機関等により作成された法第54条第1項第1号に規定する基準に適合する計画であると認める旨の書類(以下「適合証」という。)の写し   |
| (2) | 登録住宅性能評価機関から住宅品確法第6条第1項に規定する設計住宅性能評価書の交付を受けたもの(一戸建ての住宅の場合。) | 設計住宅性能評価書の写し(次に掲げる基準に適合するものに限る。)<br>ア 断熱等性能等級<br>住宅品確法第3条の2第1項に規定する評価方法基準(以下「評価方法基準」という。)第5の5の5-1(3)の等級5、6又は7<br>イ 一次エネルギー消費量等級<br>評価方法基準第5の5の5-2(3)の等級6 |

|     |  |  |
|-----|--|--|
| (3) | <p>建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき基準（平成24年経済産業省・国土交通省・環境省告示第119号。以下「基準告示」という。）Ⅰ. 第2から第4に規定する基準の審査に当たり、品確法第31条第1項に規定する住宅型式性能認定（住宅品確法第44条第3項に規定する登録住宅型式性能認定等機関が行うこれと同等の確認を含む。以下同じ。）を受けた型式に適合する住宅又はその部分を含む住宅に係る計画の認定を受けたもの</p> | <p>住宅型式性能認定書（登録住宅型式性能認定等機関が交付するこれと同等の確認書を含む。ただし、次に掲げる基準に適合するものに限る。）の写し<br/> ア 日本住宅性能表示基準別表1(イ)項の5-1断熱等性能等級にあつては等級5、6又は7<br/> イ 日本住宅性能表示基準別表1(イ)項の5-2一次エネルギー消費量等級にあつては等級6</p> |
| (4) | <p>基準告示Ⅱ. 第1の1の(2)へに規定する基準（以下「劣化基準」という。）の審査が必要な住宅のうち、住宅品確法第31条第1項に規定する住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅又はその部分を含む住宅であるもの</p>  | <p>住宅型式性能認定書の写し</p>  |
| (5) | <p>劣化基準の審査が必要な住宅のうち、住宅品確法第33条第1項に規定する型式住宅部分等の認証を受けた住宅又はその部分を含む住宅であるもの</p>  | <p>型式住宅部分等製造者認証書の写し</p>  |
| (6) | <p>第15条に定める基準の審査が必要なもの</p>   | <p>当該制限等に適合する旨を証明する書類の写し等</p>  |
| (7) | <p>法第54条第2項（法第55条第2項の規定により準用する場合を含む。以下同じ。）の規定による申出に係る建築物の計画が、建築基準法第18条4項に規定する特定構造計算基準又は特定増改築構造計算基準に適合するかどうかの建築主事の審査をを要するものである場合（同項ただし書きと同様の審査が行われる場合を除く。）</p>  | <p>建築基準法第18条の2第1項の規定により市長から委任された指定構造計算適合性判定機関が当該計画について特定構造計算基準又は特定増改築構造計算基準に適合するものであると判定した旨が記載された通知書又はその写し</p>   |
| (8) | <p>その他</p>   | <p>添付図書一覧表（様式1の4）<br/> 調査報告書（様式1の5）<br/> 低炭素建築物新築等計画認定等申請手数料</p>   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | 算定表（様式1の6）<br>その他認定等の審査において市長が必要と認める図書 |
|--|--|--|

2 省令第41条第3項に規定する所管行政庁が不要と認める図書は、次表の（ア）欄の区分に応じ、それぞれ同表（イ）欄に定めるものとする。

|     | （ア）                            | （イ）   |
|-----|--------------------------------|---|
| （1） | 前項の表の（1）又は（2）の（イ）欄に定める図書を添えたもの | 省令第41条第1項の表（ろ）項及び（は）項に掲げる図書   |
| （2） | 前項の表の（3）の（イ）欄に定める図書を添えたもの      | 認定の申請に係る図書に明示すべき事項のうち、当該図書において明示することを要しない事項として指定されたもの   |
| （3） | 前項の表の（4）の（イ）欄に定める図書を添えたもの      | 認定の申請に係る図書に明示すべき事項のうち、当該図書において、住宅性能評価（登録住宅型式性能認定等機関が交付した住宅型式性能認定書と同等の確認書においては計画の認定）の申請において明示することを要しない事項として指定されたもの |
| （4） | 前項の表の（5）の（イ）欄に定める図書を添えたもの      | 認定の申請に係る図書に明示すべき事項のうち、当該図書において、住宅性能評価の申請において明示することを要しない事項として指定されたもの   |
| （5） | その他                            | 認定等の審査において市長が不要と認める図書   |

（軽微変更該当証明書の通知）

**第11条** 市長は、軽微変更該当証明申請に係る計画が軽微な変更該当すると認めるときは、軽微変更該当証明書（様式1の7）を申請者に交付するものとする。

（認定しない旨の又は該当しない旨の通知）

**第12条** 市長は、法第53条第1項又は法第55条第1項の規定による認定の申請に対し、認定をしない場合は、認定しない旨の通知書（様式2）により申請者に通知するものとする。

2 市長は、軽微変更該当証明申請に係る計画が軽微な変更該当しない場合にあつては、該当しない旨の通知書（様式2の2）により申請者に通知するものとする。

(申請の取り下げ)

**第13条** 申請者は、認定又は軽微変更該当証明書を受ける前に当該申請を取り下げようとする場合は、申請を取り下げる旨の申出書(様式3)の正本及び副本各1通を市長に提出しなければならない。

(新築等の取りやめ)

**第14条** 法55条第1項に定める認定建築主(計画の認定を受けた後、所有者の変更が行われた場合は、変更後の所有者をいう。以下「認定建築主」という。)は、認定された計画に係る建築物の新築等を取りやめようとするときは、取りやめる旨の申出書(様式4)の正本及び副本各1通に、認定通知書並びに認定申請書の副本及びその添付図書(変更があった場合は、当該変更に係る認定通知書並びに申請書の副本及びその添付図書を含む。)を添えて、市長に提出しなければならない。

(緑地の保全の配慮に関する基準)

**第15条** 法第3条第1項に基づく都市の低炭素化の促進に関する基本的な方針(平成24年告示第118号。以下「基本方針」という。)4(2)③に規定する都市の緑地の保全に配慮されたものの認定基準は、次の各号に定めるものとする。

- (1) 都市緑地法(昭和48年法律第72号)第12条第1項に規定する特別緑地保全地区内にあるものは認定しない。ただし、市長が当該緑地の保全上支障がないと認めて同法第14条第1項に規定に基づき許可を受けたものについてはこの限りでない。
- (2) 生産緑地法(昭和49年法律第68号)第3条第1項に規定する生産緑地地区内にあるものは認定しない。ただし、同法第8条第2項の規定に基づき許可を得たもの又は同法第14条の規定に基づき生産緑地地区内における行為の制限が解除されたものについてはこの限りでない。
- (3) 兵庫県環境条例第118条の2に規定する市街化区域内の建築物にあっては、同条に規定する規則で定める建築物及びその敷地の緑化基準に適合しない場合は認定しない。
- (4) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第11条第1項第2号に規定する緑地の区域内にあるものは認定しない。ただし、市長が当該緑地の保全上支障がないと認めたときはこの限りでない。

2 前項各号の基準の適用は、届出等が必要な行為及び建築物等に限る。

(報告の徴収)

**第16条** 認定建築主は、省令第44条の規定による計画の軽微な変更を行ったときは、

法第56条の規定により、軽微な変更報告書（様式5）の正本及び副本各1通に、変更に係る図書を添えて、市長に提出しなければならない。ただし、省令第46条の2に規定する軽微変更該当証明書に係る申請を行う場合を除く。

2 認定建築主は、認定を受けた建築物の新築等が完了したときは、法第56条の規定により、速やかに、低炭素化のための建築物の新築等が完了した旨の報告書（様式6）の正本及び副本各1通に、建築士の確認のもと認定計画に従って工事が行われた旨の報告書と建築確認の検査済証の写しを添えて、市長に提出しなければならない。

3 認定建築主は、前項により難しい場合は、低炭素化のための建築物の新築等が完了した旨の報告書（様式7）の正本及び副本各1通に、工事施工者の確認のもと認定計画に従って工事が行われた旨の報告書と建築確認の検査済証の写しを添えて、市長に提出しなければならない。

4 認定建築主は、認定を受けた建築物又は住戸を譲り渡した場合は、法第56条の規定により、その譲渡人及び譲受人が共同して、名義変更報告書（様式8）の正本及び副本各1通を市長に提出しなければならない。

5 認定建築主は、法56条の規定により、市長から認定計画に基づく低炭素のための建築物の新築等の状況について報告を求められた場合は、認定低炭素建築物状況報告書（様式9）の正本及び副本各1通を市長に提出しなければならない。

（調査の協力）

**第17条** 申請者及び認定建築主は、市長が行う計画の認定等にかかる調査に協力しなければならない。

（改善命令）

**第18条** 市長は、法第57条の規定による改善命令を行う場合は、改善命令書（様式10）により認定建築主に行うものとする。

（認定の取消し）

**第19条** 市長は、法第54条第1項の認定（法第55条第1項の変更の認定を含む。）を取り消す場合において、法第58条の規定に該当することその他の事由により計画の認定を取り消す場合は、認定取消通知書（様式11）により認定建築主に通知するものとする。

（認定等の証明）

**第20条** 認定建築主（認定建築主以外で証明が必要な者として市長が認める者を含む。以下この条において同じ。）は、法に基づく認定等を行ったことについての証明を、市長に対して求めることができるものとする。

- 2 認定建築主は、前項の規定により証明を求める場合は、低炭素建築物（台帳記載事項）証明願（様式12）を市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、第1項の規定により証明を求められた場合は、証明を求められた内容が台帳の記載事項と相違ないことを確認した上で、認定建築主に低炭素建築物（台帳記載事項）証明書（様式12）を発行するものとする。

（手数料の納付）

**第21条** 認定等の申請をしようとする者は、西宮市手数料条例（平成12年西宮市条例第34号 以下同じ）別表第1第179号及び第180号に掲げる事務に係る手数料のうち該当するものを、本市様式による納付書により納付しなければならない。

- 2 第21条第1項の規定による認定等に関する証明を願い出ようとする者は、西宮市手数料条例別表第2第20号に掲げる事務に係る手数料を、本市様式による納付書により納付しなければならない。

（その他）

**第22条** この要綱に定めるもののほか認定等に関し必要な事項は、別に定めるものとする。

付 則

この要綱は、平成24年12月4日から施行する。

付 則

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成27年6月1日から施行する。

付 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、令和4年10月1日から施行する。