

**焼津市都市の低炭素化の促進に関する法律の規定による
低炭素建築物新築等計画の認定等に係る事務取扱要領**

(趣旨)

第1 この要領は、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。）、都市の低炭素化の促進に関する法律施行令（平成24年政令第286号。以下「政令」という。）及び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。）に定めるもののほか、法第53条第1項に基づく低炭素建築物新築等計画の認定（以下「計画認定」という。）及び法第55条第1項に基づく低炭素建築物新築等計画の変更認定（以下「計画変更認定」という。）に係る事務処理に関し、必要な事項を定めるものとする。

(市長が定める機関による技術的審査)

第2 計画認定又は計画変更認定の申請をしようとする者（以下「申請者」という。）は、当該認定等の申請を行う前に、焼津市手数料条例（平成12年焼津市条例第13号）別表86号の市長が定める機関（平成29年焼津市告示第223号。以下「市長が定める機関」という。）による、法第54条第1項第1号に規定する基準に規定する基準に適合していることについて、技術的審査を受けることができる。

2 市長が定める機関は、前項の技術的審査の結果、低炭素建築物新築等計画が法第54条第1項第1号に規定する基準に適合すると認めた場合にあっては、適合していることを証する書類（以下「適合証」という。）を申請者に交付するものとする。

(手数料を減額することができる書類)

第3 計画認定又は計画変更認定の申請に添付することで、技術的審査等を受けたものとして手数料を減額することができる書類は、次に掲げるいずれかのものとする。

(1) 市長が定める機関の技術的審査を受けた場合にあっては、当該市長が定める機関が交付する適合証

(2) 住宅の品質確保の促進に関する法律（平成11年法律第81号。以下「住宅品質確保法」という。）第6条第1項に基づく設計住宅性能評価書（日本住宅性能表示基準（平成13年国土交通省告示第1346号）別表1の断熱等性能等級5及び一次エネルギー消費量等級6に適合していること）の写し

(3) BELS 評価書（登録建築物エネルギー消費性能判定機関が行う建築物のエネルギー消費性能に関する評価の結果を記載した書面（認定基準に適合するエネルギー消費性能である評価に限る。))の写し

(手数料を減額することができる書類を添付した場合の手数料)

第4 計画認定及び計画変更認定の申請において、前条各号に掲げるいずれかの書類を添付する場合にあっては、市長が定める機関が交付した都市の低炭素化の促進に関する法律第54条第1項第1号（同法第55条第2項において準用する場合を含む。）に掲げる基準に適合することを証する書面を添付する場合の欄の当該申請に該当する区分欄の手数料とする。

2 軽微変更該当証明の申請において、前条各号に掲げるいずれかの書類を添付する場合にあっては焼津市手数料徴収条例別表 87 号の市長が定める機関が交付した都市の低炭素化の促進に関する法律第54条第1項第1号（同法第55条第2項において準用する場合を含む。）に掲げる基準に適合することを証する書面を添付する場合の欄の当該申請に該当する区分欄の手数料とする。

(所管行政庁が必要と認める図書)

第5 計画認定又は計画変更認定の申請において、省令第41条第1項の所管行政庁が必要と認める図書は、次に掲げるものとする。

- (1) 審査省略により手数料の減額を受ける場合は、第3各号に掲げるいずれかのもの
- (2) 建築物のエネルギー消費性能の向上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「技術基準」という。）Ⅱの第1の1（2）へに規定する日本住宅性能表示基準に定める劣化対策等級に係る評価が等級3（以下「劣化対策等級3」という。）に該当する措置をする場合にあっては（1号の書面を添付する場合を除く。）、住宅品確保法第44条第1項に規定する登録住宅型式性能認定等機関が行う住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅又は住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅の部分を含む住宅にあっては、当該登録住宅型式性能認定等機関が交付する住宅型式性能認定書の写し
- (3) 様式第1号による手数料計算書
- (4) 代理者によって申請を行う場合にあっては、当該代理者に委任することを証する書類（以下「委任状」という。）

（所管行政庁が不要と認める図書）

第6 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、前条第2号の住宅型式性能認定書の写しを添付した場合にあっては、認定基準Ⅱの第1の1（2）へに規定する劣化対策等級3の確認に必要な図書とする。

（計画認定等の申請に併せて、計画が建築基準関係規定に適合するかどうかの審査を受けるよう申し出る場合の添付図書）

第7 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条の3第1項の構造計算適合性判定を要する建築物に係る法第10条第3項（法第11条第2項において準用する場合を含む。）及び法第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。）の規定による申出は、建築基準法第6条の3第7項の適合判定通知書又はその写しを添えて行うものとする。

（書類の提出部数）

第8 法、政令、省令の規定により市長に提出する申請書及び第18と第19の規定により市長に提出する書類の提出部数は、正本1部及び副本1部、その他の書類にあっては1部とする。

（設計内容説明書）

第9 省令第41条第1項表（い）項に掲げる設計内容説明書にあっては、低炭素建築物認定申請書作成の手引き（発行 一般社団法人住宅性能評価・表示協会、一般社団法人日本サステナブル建築協会）における設計内容説明書を参考とし、作成するものとする。

（低炭素建築物新築等計画の通知）

第10 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。）の規定による建築主事又は建築副主事（以下「建築主事等」という。）への計画の通知は、様式第2号による計画通知書により行うものとする。

（不認定通知書）

第11 市長は、計画認定の申請において法第54条第1項に規定する基準に適合しないと認める場合又は法第54条第6項の規定により認定できない場合は様式第3号、計画変更認定の申請において法第55条第2項において準用する同法第54条第1項各号に規定する基準に適合しないと認める場合又は法第55条第2項において準用する同法第54条第6項の規定により認定できない場合は様式第4号による不認定通知書により、速やかにその旨を申請者に通知するものとする。

（認定建築主に対する報告の徴収）

第12 法第56条の規定による認定建築主（法第55条第1項に規定する認定建築主をいう。以下

同じ。)に対する低炭素建築物新築等計画に基づく低炭素化のための建築物の新築等の状況についての報告の請求は、様式第5号による報告請求書により行うものとする。

(認定建築主に対する改善命令)

第13 法第57条の規定による改善命令は、様式第6号による改善命令書により行うものとする。

(認定の取り消し)

第14 法第58条の規定により認定を取り消す場合は、様式第7号による認定取消通知書により行うものとする。

(認定申請の取り下げ)

第15 申請者が計画認定又は計画変更認定を受ける前に当該申請を取り下げようとする場合は、様式第8号による認定申請取下げ申出書を提出するものとする。

2 前項の場合において、認定等に係る申請書の正本及びその添付図書は返却しないものとする。

(軽微な変更に関する証明書の交付)

第16 省令第46条の2の規定により、低炭素建築物新築等計画の変更が省令第44条の軽微な変更該当していることを証する書面の交付を求める者は、様式第9号による申請書の正本及び副本に、それぞれ次の各号に掲げる図書のほか省令第41条第1項に規定する図書(軽微な変更に係る部分に限る。)を添えて行うものとする。

(1) 様式第1号による手数料計算書

(2) 代理者によって申請を行う場合にあっては、委任状

2 前項の申請があった場合は、様式第9号の2による証明書を交付するものとする。

(軽微な変更)

第17 計画認定又は計画変更認定を受けた者は、省令第44条の規定による軽微な変更をする場合にあっては、当該変更に係る工事に着手する前に、様式第9号の3による軽微な変更説明書に、省令第41条第1項に規定する図書(軽微な変更に係る部分に限る。)を添えて市長に提出するものとする。

2 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則(平成28年国土交通省令第5号)第8条ただし書の規定による同条第3号に定める書類の提出をした者であって、省令第44条に規定する軽微な変更をした者は、焼津市建築基準法施行細則(平成18年焼津市規則第3号)第9条に規定する第5号様式による軽微な変更届に、様式第9号の3による軽微な変更説明書及び省令第41条第1項に規定する図書(軽微な変更に係る部分に限る。)を添え、当該対象建築物の建築基準法第7条第4項又は同法第18条第21項の検査を行う建築主事等に提出するものとする。

(名義変更報告)

第18 認定建築主が、計画認定又は計画変更認定を受けた建築物又は住戸を譲受人に譲り渡した場合は、譲渡人又は譲受人は、単独で又は共同して、様式第10号による名義変更報告書を市長に提出するものとする。

(認定低炭素建築物新築等計画に基づく建築物の新築等の工事を取りやめる旨の申出)

第19 認定建築主は、認定低炭素建築物新築等計画に基づく建築物の新築等の工事を取りやめようとするときには、様式第11号による申出書に、省令第43条第2項に規定する通知書(法第55条第2項において準用する法第54条第1項の規定による変更の認定を受けたものにあつては、当該通知書及び施行規則第46条において準用する省令第43条第2項に規定する通知書)を添えて、市長に申し出なければならない。

(認定低炭素建築物新築等計画に基づく建築物の新築等の工事が行われた旨の確認)

第20 認定低炭素建築物新築等計画に基づく建築物の新築等の工事が完了したときは、速やかに、次に掲げるいずれかにより、低炭素建築物新築等計画に従って工事が行われた旨を確認した内容等を記載した確認書を、次の各号に掲げる確認書を作成した者が認定建築主に提出しなければならない

- (1) 建築基準法第5条の6第4項の規定による工事監理者(以下、単に「工事監理者」という。)を定めた場合にあっては工事監理者が作成する様式第12号による確認書
- (2) 工事監理者を定める必要がない場合にあっては工事施工者(以下、単に「工事施工者」という。)が作成する様式第12号の2による確認書

2 工事監理者又は工事施工者は、確認を行った部位毎に1枚以上の工事写真(カラー写真とする。)を撮影し、様式第12号又は様式第12号の2の確認書の別添に整理し、併せて認定建築主に提出しなければならない。

(工事の完了報告)

第21 認定建築主は、前条による認定低炭素建築物新築等計画に基づく建築物の新築等の工事が行われた旨の確認書の提出を受けたときは、速やかに、次に掲げるいずれかにより、工事完了報告書を市長に提出しなければならない。

- (1) 工事監理者を定めた場合にあっては、様式第13号
- (2) 工事施工者の場合にあっては、様式第13号の2

2 前項の場合において、添付する書類は次に掲げるものとする。

- (1) 様式第12号又は様式第12号の2による確認書の写し(別添の工事写真はカラーとする。)
- (2) 建築基準法第6条第1項、同法第6条の2第1項又は第18条第3項の規定による確認済証の交付を受けた場合は、同法第7条第5項、同法第7条の2第5項又は第18条第22項に規定する検査済証の写し

附 則(平成25年3月22日制定)

この要領は、平成25年4月1日から施行する。

附 則(平成27年5月22日改正)

(施行期日)

1 この要領は、平成27年6月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の第5及び第6の規定は、この要領の施行の日以後になされる申出及び申請について適用し、この要領の施行の前になされた申出及び申請については、なお従前の例による。

附 則(平成28年3月30日改正)

この要領は、平成28年4月1日から施行する。

附 則(平成29年3月27日改正)

この要領は、平成29年4月1日から施行する。

附 則(令和元年12月17日改正)

この要領は、令和元年12月17日から施行する。

附 則(令和3年3月29日改正)

この要領は、令和3年4月1日から施行する。

附 則(令和4年9月29日改正)

この要領は、令和4年10月1日から施行する。

附 則(令和4年11月16日改正)

この要領は、令和4年11月7日から施行する。

附 則(令和5年3月29日改正)

この要領は、令和5年3月27日から施行する。

附 則(令和7年3月31日改正)

この要領は、令和7年4月1日から施行する。