

明石市低炭素建築物新築等計画の認定等に関する要領

(趣旨)

第1条 この要領は、明石市低炭素建築物新築等計画の認定等に関する要綱（以下「要綱」という。）第7条に基づき、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。）第54条第1項の規定により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。

(市長が必要と認める図書)

第2条 要綱第4条第1項第8号により市長が必要と認める図書は次のとおりとする。

- (1) 低炭素建築物新築等計画（変更）認定申請添付図書一覧表（様式1）
- (2) 低炭素建築物新築等計画（変更）認定手数料算定表（様式2）

(認定申請の時期)

第3条 法第53条第1項（法第55条第2項において準用する場合を含む。以下第5条において同じ。）の規定による計画の認定申請（以下「認定申請」という。）は、当該計画にかかる建築物の新築等の着工前に行わなければならない。

(認定申請に係る図書の提出)

第4条 前条の認定申請をしようとする者は、申請書の正本1通及び副本1通（要綱第4条第1項第1号に定める適合証及び同項第2号に定める設計住宅性能評価書の写し（以下「適合証等」という。）が添付されていない計画に係る申請にあつては副本2通）に、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年法律第201号）第6条第1項（同法第87条の4及び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及び建築基準法第6条の3第1項に規定する構造計算適合性判定を要するものである場合にあつては、要綱第4条第1項第7号に定める通知書又はその写しの正本1通及び副本2通を併せて市長に提出しなければならない。

(認定申請等の提出先)

第5条 法第53条第1項及び第11条から第13条までに定める申請、申出及び報告（以下「申請等」という。）は、都市局住宅・建築室建築安全課に対して行うものとする。

(登録省エネ判定機関等への審査依頼)

第6条 市長は、認定申請において適合証等が添付されていない場合にあつては、法第54条第1項第1号の基準に係る審査を要綱第3条第1項に定める登録建築物エネルギー消

費性能判定機関等（以下「登録省エネ判定機関等」という。）に依頼することができる。

（計画の通知）

- 第7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、低炭素建築物新築等計画通知（様式3）に建築基準法第6条第1項に規定する確認の申請書を添えて行うものとする。
- 2 建築主事は、法第54条第4項（法第55条第2項において準用する場合を含む。以下この条において同じ）の規定により準用する建築基準法第18条第3項により建築基準関係規定に適合することを認めたときは、市長に対して確認済証（様式4）を交付するものとする。
- 3 建築主事は、法第54条第4項の規定により準用する建築基準法第18条第14項により建築基準関係規定に適合しないことを認めたときは、市長に対して適合しない旨の通知書（様式5）を交付するものとする。
- 4 建築主事は、法第54条第4項の規定により準用する建築基準法第18条第14項により建築基準関係規定に適合するかどうかを決定できない正当な理由があるときは、市長に対して適合するかどうかを決定することができない旨の通知書（様式6）を交付するものとする。

（申請書の追加説明等）

- 第8条 市長は、省令、要綱及び本要領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（以下「認定基準」という。）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、適合証が添付され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6条及び前条第2項の規定により市長が審査を依頼した場合並びに法第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、市長から依頼を受けた者及び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。

（標準処理期間）

第9条 法第54条第1項に規定する計画の認定（以下「認定」という。）の審査に係る標準的な処理期間は、次の各号に定めるものとする。

ただし、前条の規定により追加の説明等を求め、回答があるまでの日数は当該処理期間に含まないものとする。

(1) 法第53条第1項の規定に基づく計画の認定申請については次のとおりとする。

ア 一戸建て住宅に関する計画にあっては、申請書を受理した日から21日以内、それ以外の計画にあっては28日以内の期間

イ 申請書に適合証等を添付している場合においては、アの期間から14日を減じた期間

ウ 法第 54 条第 2 項の規定による申出があった場合においては、ア及びイの期間に、建築基準法第 6 条第 1 項第 4 号に掲げるものにおいては 7 日、それ以外においては 35 日を加えた期間

(2) 法第 55 条第 2 項の規定により準用する法第 53 条第 1 項の規定に基づく計画変更の認定申請については、前号の規定を準用する。

(認定しない旨の通知)

第 10 条 市長は、認定申請に係る計画が認定基準に適合しない場合にあつては、認定しない旨の通知書（様式 7）により申請者に通知するものとする。

(認定申請の取下げ)

第 11 条 申請者は、認定を受ける前にその申請を取り下げようとするときは、認定申請を取り下げる旨の申出書（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。

(新築等の取りやめ)

第 12 条 法第 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、建築物の新築等を取りやめる旨の申出書（様式 9）の正本及び副本各 1 通に認定通知書を添えて、市長に提出しなければならない。

(報告の徴収)

第 13 条 認定建築主は、認定を受けた建築物の新築等が完了した場合、建築士により法第 54 条第 1 項の認定（法第 55 条第 1 項の変更認定を含む。）を受けた計画（以下「認定計画」という。）に基づく建築物の建築が完了したことの認定を受けたときは、工事完了報告書（様式 10）の正本及び副本に、工事管理報告書又はこれに替わる図書を添えて、工事施工者により認定計画に基づく建築物建築が完了したこと確認を受けたときは、工事完了報告書（様式 11）の正本及び副本に、建築工事等の施工状況に関する報告書を添えて、市長に提出しなければならない。

2 認定を受けた建築物又は住戸を譲り渡した場合は、その譲渡人及び譲受人が共同して、建築物（住戸）の名義を変更した旨の報告書（様式 12）の正本及び副本を市長に提出しなければならない。

3 認定建築主は、法第 56 条により市長から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 13）の正本及び副本を市長に提出しなければならない。

4 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、認定低炭素建築物新築等計画の軽微な変更報告書（様式 14）の正本及び副本に、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。

(調査の協力)

第 14 条 市長は、申請者及び認定建築主に計画の認定等にかかる調査等について、協力を要請することができる。

(改善命令)

第 15 条 市長は、法第 57 条の規定による改善に必要な措置をとるべきことを命ずるときは、改善命令書（様式 15）により認定建築主に通知するものとする。

(取消しの通知)

第 16 条 市長は、法第 58 条の規定により計画の認定を取り消すときは、認定取消通知書（様式 16）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 17 条 認定建築主は、認定等の証明を求める場合は、証明願（様式 17）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。

2 市長は、前項の証明願が提出されたときは、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、証明書（様式 18）を発行するものとする。

附 則

(施行期日)

この要領は、平成 26 年 3 月 3 日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要領は、平成 27 年 6 月 1 日から施行する

附 則

(施行期日)

この要領は、令和 3 年 7 月 10 日から施行する

附 則

(施行期日)

この要領は、令和 4 年 12 月 23 日から施行する