

## 尼崎市低炭素建築物新築等計画の認定等に関する事務処理要領

(この要領の趣旨)

第1条 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。）に基づき、市長が行う低炭素建築物新築等計画（以下「新築等計画」という。）の法第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（以下「認定」という。）に関して必要な事項を定めるものとする。  
(認定基準)

第2条 新築等計画は、法第54条第1項各号に掲げる認定基準（以下「新築等計画認定基準」という。）に適合しなければならない。

2 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年経済産業省・国土交通省・環境省告示第118号。以下「基準告示」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。ただし、市長が都市の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。

(1) 次に掲げる区域内にあるものにあつては、当該各区域に係る緑地の保全に関する制限の内容に適合しない場合は、認定しない。

ア 都市緑地法（昭和48年法律第72号）第5条に規定する緑地保全地域

イ 都市緑地法第12条に規定する特別緑地保全地区

ウ 都市緑地法第34条に規定する緑化地域

エ 都市緑地法第45条第2項第1号に規定する緑地協定区域

オ 生産緑地法（昭和49年法律第68号）第3条に規定する生産緑地地区

カ 建築基準法（昭和25年法律第201号）第70条に規定する建築協定区域

キ 環境の保全と創造に関する条例（平成7年兵庫県条例第28号。以下「兵庫県環境条例」という。）第97条に規定する環境緑地保全普通地区

(2) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項に規定する市街化区域内にあるものにあつては、兵庫県環境条例第118条の2第1項に規定す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。

(3) 都市計画法第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。

(4) 尼崎市住環境整備条例（昭和59年尼崎市条例第44号）第16条第1項の規定により同項第3号に規定する緑地の整備を行う開発事業にあつては、同項に規定する規則で定める基準（緑地に関するものに限る。）に適合しない場合は、認定しない。

(5) 尼崎市の環境をまもる条例（平成12年尼崎市条例第51号）第74条第1項に規定する規則で定める面積以上の敷地にあつては、同項に規定する規則で定めるところによる緑化が図られない場合は、認定しない。

3 前項第1号及び第2号の基準の適用は、届出等が必要な建築物に限る。

(市長が別に定める簡易な方法)

第3条 尼崎市建築物等関係事務手数料条例(平成12年尼崎市条例第30号。以下「手数料条例」という。)別表第8備考2で市長が別に定める簡易な方法は、建築物エネルギー消費性能等を定める省令(平成28年経済産業省・国土交通省令第1号)第1条第1号ロに規定する基準により適合確認をする方法とする。

(事前相談)

第4条 新築等計画の認定の申請又は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44条の軽微な変更(以下、「軽微な変更」という。)に該当していることを証する書面(以下「軽微変更該当証明書」という。)の交付を省令第46条の2の規定により求める申請(以下「軽微変更該当証明申請」という。)等をしようとする者は、当該申請等に先立ち、市長に事前相談をすることができる。

(事前審査)

第5条 認定を受けようとする者は、当該認定の申請を行う前に、当該新築等計画が法第54条第1項第1号に定める基準(以下「低炭素建築物基準」という。)に適合していることについて、次の各号に掲げる機関(以下「登録省エネ判定機関等」という。)による技術的な審査(以下「事前審査」という。)を受けることができる。

- (1) 認定の対象が住宅のみの用途に供する建築物の場合 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「住宅品質確保法」という。)第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関
- (2) 前号以外の建築物の場合 住宅部分については前号に定める機関とし、非住宅部分については、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律(平成27年法律第53号)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

(所管行政庁が必要と認める図書)

第6条 省令第41条第1項に規定する所管行政庁が必要と認める図書は、次の各号に掲げる図書とする。

- (1) 登録省エネ判定機関等による事前審査を受けた新築等計画の認定の申請にあつては、尼崎市手数料条例等施行規則(平成12年尼崎市規則第21号)第2条第1項各号のいずれかに定める書面又は同条第2項に定める書面(以下「適合証等」という。)
- (2) 基準告示I第2の1-3に規定する基準の審査にあたり、同告示Iの第2の1-2(2)に基づき国土交通大臣が認めた住宅に係る新築等計画の認定の申請にあつては、その基準に適合する旨の認定書等の写し
- (3) 基準告示IIの第1の6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、住宅品質確保法第31条第1項に規定する住宅型式性能認定(住宅品質確保法第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新

築等計画の認定の申請にあつては、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。以下同じ。）の写し

- (4) 劣化基準の審査が必要な住宅のうち、住宅品質確保法第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に係る新築等計画の認定の申請にあつては、型式住宅部分等製造者認証書の写し
- (5) 第2条に定める基準の審査が必要な新築等計画の認定の申請にあつては、その制限等に適合する旨を証明する書類の写し等
- (6) 低炭素建築物新築等計画認定等申請添付図書一覧表（様式1）
- (7) 低炭素建築物新築等計画認定等手数料算定表（様式2）
- (8) 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（同項ただし書と同様の審査が行われる場合を除く。）にあつては、同法第18条の2第1項の規定により兵庫県知事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と判定した旨が記載された通知書又はその写し
- (9) その他市長が必要と認める図書  
（床面積算定方法）

第6条の2 手数料条例別表第8摘要2による市長が定める算定方法は次に掲げるものと  
し、床面積の算定を行うものとする。

- (1) 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第4条第3項第1号及び第5条第3項第1号による場合においては建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第11条第1項に規定する住宅部分（以下「住宅部分」という。）の床面積とする。
- (2) 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第4条第3項第2号及び第5条第3項第2号による場合においては住宅部分から共用部分を除いた床面積とする。

（所管行政庁が不要と認める図書）

第7条 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、次の各号に掲げる図書とする。

- (1) 適合証等を添えたものにあつては、省令第41条第1項の表（ろ）項及び（は）項に掲げる図書
- (2) 次に掲げる事項が、図書に明示すべき事項のすべてである図書
  - ア 前条第2号に定める図書を添えたものにあつては、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
  - イ 前条第3号に定める図書を添えたものにあつては、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

ウ 前条第4号に定める図書を添えたものにあつては、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

(認定申請の時期)

第8条 新築等計画の認定の申請は、当該新築等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。

(認定申請等に係る図書の提出)

第9条 認定の申請をしようとする者は、申請書の正本及び副本各1通(適合証等が添付されていない新築等計画に係る認定の申請にあつては副本2通)に、省令第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項の規定による申出をしようとする者は、認定の申請に併せて、建築基準法第6条第1項(同法第87条の2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通に、それぞれ、同法第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(同項ただし書と同様の審査が行われる場合を除く。)にあつては、第6条第9号に定める通知書又はその写しを添えたもの(以下「確認の申請書等」という。)を市長に提出しなければならない。

3 軽微変更該当証明申請をしようとする者は、申請書(様式2の2)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並びに第6条第6号及び第7号に定める図書を添えて市長に提出しなければならない。

(登録省エネ判定機関等への審査依頼)

第10条 市長は、認定の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、低炭素建築物基準に係る審査を登録省エネ判定機関等に委託することができるものとする。

(計画の通知)

第11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、新築等計画の通知を行う場合は、通知書(様式3)に確認の申請書等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るときは、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るときは、市長に対して通知書（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12条 市長は、省令及び本要領等に基づき提出される図書によって、新築等計画が新築等計画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、認定の申請を行った者（以下「申請者」という。）に追加の説明等を求めることができるものとする。

- 2 市長は、適合証等が添付された新築等計画の認定の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ものとする。
- 3 法第54条第3項の規定により建築主事に新築等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ものとする。
- 4 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該当するかどうか決定するために審査す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6の2）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。
- 5 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、通知日より概ね14日間とする。

（標準処理期間）

第13条 認定の申請又は軽微変更該当証明申請に係る審査の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) 認定の申請については次のとおりとする。

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

イ 申請書に適合書等を添付している場合にあっては、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あっては、ア及びイの期間に建築基準法第6条第1項第4号に掲げるものにあつては7日、それ以外にあつては35日を加えた期間

- (2) 認定書を交付できない合理的な理由がある場合は、前号の期間に28日を加えた期間

- (3) 軽微変更該当証明申請については、第1号の規定を準用する。

（軽微な変更該当証明書の通知）

第14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（様式第6の3）を申請者に交付するものとする。

（証明できない旨の通知）

第15条 市長は第12条第4項の通知を行った上で同通知に定める期限までに申請書の補正又は追加説明書の提出が行われない場合にあつては、軽微変更該当証明申請における計画が軽微な変更該当するかどうかを決定できない旨の通知書（様式第6の4）により申請者に通知できるものとする。

（認定又は該当しない旨の通知）

第16条 市長は、認定の申請に係る新築等計画が新築等計画認定基準に適合しない場合（第11条第3項の規定による通知書の交付があつた場合を含む）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。

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7の2）により申請者に通知するものとする。

（申請の取下げ）

第17条 申請者は、認定又は軽微変更該当証明書を受ける前にその申請を取り下げようとするときは、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18条 法第55条に規定する認定建築主（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、認定を受けた新築等計画（変更があつたときは、その変更後のもの。以下同じ。）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9）の正本及び副本各1通を、認定通知書並びに認定申請書の副本及びその添付図書（以下「認定通知書等」という。）とともに市長に提出しなければならない。

（軽微な変更届）

第19条 認定建築主は、認定を受けた新築等計画について、省令第44条に規定する軽微な変更をしようとするときは、軽微な変更届（様式10）の正本及び副本各1通にそれぞれ当該変更内容を示す図書を添えて、認定通知書等とともに市長に届け出なければならない。ただし、軽微変更該当証明申請を行う場合を除く。

（報告の徴収）

第20条 認定建築主は、認定を受けた新築等計画に係る建築物の新築等が完了したときは、工事完了報告書（様式11）の正本及び副本各1通にそれぞれ建築士による工事監理報告書又はこれに代わる図書を添えて市長に提出しなければならない。

2 認定建築主は、前項により難い場合は、工事完了報告書（様式12）の正本及び副本各1通に、それぞれ工事施工者による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。

3 認定建築主の氏名若しくは住所（法人その他の団体にあつては、名称及び主たる事務所の所在地並びにその代表者の氏名）に変更があつたときは、認定建築主（認定建築主に変更があつたときは、変更後の建築主）は、直ちに、建築主等変更届（様式13）の正本及び副本各1通を、認定通知書等とともに市長に提出しなければならない。

4 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14）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21条 市長は、申請者及び認定建築主に新築等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22条 市長は、法第57条の規定により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。

（認定の取消し）

第23条 市長は、法第58条の規定により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24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、認定建築主に証明するものとする。

（委任）

第25条 この要領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

この要領は、平成24年12月4日から施行する。

付 則

この要領は、平成25年4月1日から施行する。

付 則

この要領は、平成26年4月1日から施行する。

付 則

この要領は、平成27年6月1日から施行する。

付 則

この要領は、平成28年4月1日から施行する。

付 則

この要領は、平成29年5月22日から施行する。

付 則

この要領は、令和2年4月1日から施行する。

付 則

この要領は、令和3年4月1日から施行する。

付 則

この要領は、令和4年10月1日から施行する。

付 則

この要領は、令和5年3月31日から施行する。

付 則

この要領は、令和6年4月1日から施行する。