

低炭素建築物新築等計画の認定等に関する要領

平成24年12月4日	決定
平成26年4月1日	改正
平成28年4月1日	改正
平成29年4月1日	改正
平成30年3月23日	改正
令和3年4月1日	改正
令和4年10月1日	改正
令和6年4月1日	改正
令和7年4月1日	改正
令和8年4月1日	改正

第1章 総則

(目的)

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。）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「規則」という。）の規定により神戸市長（以下「市長」という。）が行う認定等に関して、必要な事項を定めることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要領における用語の定義は、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) 低炭素建築物新築等計画認定 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をいう。
- (2) 認定基準 法第54条第1項各号の基準をいう。
- (3) 登録建築物エネルギー消費性能判定機関 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。以下「建築物省エネ法」という。）第14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をいう。
- (4) 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をいう。

第2章 認定の手続き

(第三者機関による技術的審査)

第3条 低炭素建築物新築等計画認定の申請をしようとする者（以下「申請者」という。）は、当該申請を行う前に、当該計画が、認定基準（法第54条第1項第1号に限る。）に適合していることについて、住宅部分については登録住宅性能評価機関、非住宅部分については登録建築物エネルギー消費性能判定機関による技術的審査を受けることができる。なお、技術的審査を行う機関は、業として建築物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、又は建築物の建設工事を請け負う者に支配されていないものに限るものとする。

(事前相談)

- 第4条 申請者は、当該申請を円滑に行うため、その申請手続を行おうとする日の21日以上前（法第54条第2項の規定による申し出をしようとする者にあつては、その申請手続を行おうとする日の35日以上前）までに、市長に相談をすることができる。
- 2 前項の相談をしようとする者は、計画の認定の事前相談申出書（様式第1号）に規則第41条に掲げる図書を添えて、市長に提出するものとする。

(添付図書)

第5条 規則第41条第1項の規定に基づき市長が必要と認める図書は、次のとおりとする。

- (1) 第3条に規定する技術的審査を受けた場合にあつては、別表に記載する基準に適合することを証する書面（以下「適合書」という。）
 - (2) 登録住宅型式性能認定等機関が行う住宅型式性能認定（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つては、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（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
 - (3) 住宅である認証型式住宅部分等又は住宅の部分である認証型式住宅部分等を含む住宅にあつては、型式住宅部分等製造者認証書の写し
 - (4) 申請に係る建築物の計画が建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条の3第1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確認審査を要するものである場合にあつては、同法第18条の2第1項の規定により指定された構造計算適合性判定機関が交付した構造計算適合性判定の結果を記載した通知書又はその写し
 - (5) その他市長が必要と認める図書
- 2 規則第41条第3項の規定に基づき市長が不要と認める図書は、次のとおりとする。
- (1) 適合書を添付する場合にあつては、認定基準のうち適合書において適合とされた事項に係る図書
 - (2) 住宅型式性能認定書の写しを添付する場合にあつては、当該認定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に係る図書
 - (3) 型式住宅部分等製造者認定書の写しを添付する場合にあつては、当該認定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に係る図書
 - (4) その他市長が不要と認める図書

第3章 その他

(取りやめ等届)

- 第6条 申請者は、当該申請を取り下げようとする場合は、取り下げ・取りやめ届（様式第2号）を市長に提出するものとする。
- 2 法第54条第1項の認定を受けた者（以下「認定建築主」という。）は、認定を受けた建築物の新築等を取りやめようとする場合は、遅滞なく、取り下げ・取りやめ届（様式第2号）に規則第43条の規定による認定通知書を添えて、市長に提出するものとする。

(認定等しない旨の通知)

第7条 市長は、法第53条第1項の規定による認定の申請が、次の各号のいずれかに該当する場合は、認定しないものとし、その旨を不認定通知書（様式第3号）により通知するものとする。

- (1) 申請図書に不備があり、計画又は建築物が認定基準に適合するかどうか不明のとき。
- (2) 申請図書に明らかな虚偽があるとき。
- (3) 計画又は建築物が認定基準に適合していないとき。
- (4) 法第54条第6項において準用する建築基準法第18条第15項の規定による適合しない旨の通知書の交付を受けたとき。

(計画の変更及び軽微な変更)

第8条 計画の変更（法第55条第1項の規定に基づく変更をいう。以下この条において同じ。）に係る部分の床面積及び軽微な変更（規則第44の規定に基づく軽微な変更をいう。以下この条において同じ。）に係る部分の床面積の取り扱いは次のとおりとする。ただし、基準省令第10条各号に規定する基準（国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法を含む。）の適用を変更する場合にあっては、当該変更に係る部分の床面積とする。

- (1) 外皮の変更 住宅部分にあっては変更する外皮を有する住戸の床面積の合計、非住宅部分及び住宅部分の共用部分にあっては変更する外皮を有する階の床面積の合計とする。
 - (2) 建築設備の変更 0㎡とする。
- 2 認定建築主は、規則第46条の2の規定により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ようとする場合は、軽微変更該当証明申請書（様式第4号）に市長が必要と認める図書を添えて、市長に提出するものとする。
- 3 市長は、前項の申請が軽微な変更該当するときは、軽微変更該当証明書（様式第5号）を交付するものとする。
- 4 第3条から前条までの規定は、計画の変更及び軽微な変更において準用する。

(報告の徴収)

第9条 市長は、法第56条に基づき、低炭素建築物の新築等の状況に関して、次の各号のいずれかに該当する場合は、認定建築主に報告を求めるものとする。

- (1) 建築の工事が完了したとき。
 - (2) 市長が特に報告の必要を認めたとき。
- 2 前項の報告は、状況報告書（様式第6号）に市長が必要と認める図書を添えて行うものとする。

(改善命令)

第10条 法第57条の規定による改善命令は、改善命令書（様式第7号）により行う。

(認定の取り消し)

第11条 法第58条の規定による認定を取り消す旨の通知は、認定取消通知書（様式第8号）により行う。

(その他)

第12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。

附 則

この要領は、平成24年12月4日から施行する。

附 則

この要領は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成30年3月23日から施行する。

附 則

この要領は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和4年10月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和6年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和7年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和8年4月1日から施行する。

別表

住宅部分		非住宅部分
イ	登録住宅性能評価機関による技術的審査適合証(確認印が押印された添付図書を含む。)の写し	登録建築物エネルギー消費性能判定機関による技術的審査適合証(確認印が押印された添付図書を含む。)の写し
ロ	住宅品質確保法第6条第1項に規定する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)に規定する断熱等性能等級5以上及び一次エネルギー消費量等級6以上に適合している場合に限る。)の写し。	