

明石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。

(都市の緑地の保全への配慮に係る基準)

第2条 市長は、法第3条第1項の規定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）4(2)③の基準に従い、次に掲げるものについては、計画の認定を行わないものとする。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) 次のアからクまでに掲げる区域内の建築物にあっては、それぞれの法律又は条例に基づき定められた緑地の保全に関する基準に適合していないもの

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条第1項に規定する特別緑地保全地区

ウ 都市緑地法第34条第1項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条第1項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条第1項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「環境条例」という。）第97条第1項に規定する環境緑地保全普通地区

ク 緑豊かな地域環境の形成に関する条例（平成6年兵庫県条例第16号）第31条第1項に規定する整備計画に係る区域

(2) 環境条例第118条の2第1項に規定する市街化区域内の建築物にあっては、同項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ていないもの

(3) 明石市開発事業における手続及び基準等に関する条例（平成19

年条例第 2 号) 第 3 1 条に規定する開発事業区域内の建築物にあっては、その区域内の公園及び緑地に関する基準に適合していないもの
(4) 都市計画法 (昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号) 第 1 1 条第 1 項第 2 号に規定する緑地の区域内にある建築物
(事前審査)

第 3 条 計画の認定を受けようとする者は、当該認定の申請を行う前に、当該計画が法第 5 4 条第 1 項第 1 号に定める基準 (以下「省エネルギー基準」という。) に適合していることについて建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律 (平成 2 7 年法律第 5 3 号) 第 1 4 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 (以下「登録省エネ判定機関」という。) 又は住宅の品質確保の促進等に関する法律 (平成 1 1 年法律第 8 1 号。以下「品確法」という。) 第 5 条第 1 項に規定する登録住宅性能評価機関 (以下「登録住宅性能評価機関」という。) (非住宅部分に係る認定を受けようとする場合は、登録省エネ判定機関に限る。以下「登録省エネ判定機関等」という。) による省エネルギー基準に係る技術的な審査 (以下「事前審査」という。) を受けることができる。

2 都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則 (平成 2 4 年国土交通省令第 8 6 号。以下「省令」という。) 第 4 6 条の 2 に規定する書面の交付を求めようとする者は、当該請求を行う前に、当該請求に係る計画の変更が省令第 4 4 条の軽微な変更該当していることについて事前審査を受けることができる。

(市長が必要と認める図書)

第 4 条 省令第 4 1 条第 1 項に規定する市長が必要と認める図書は、次に掲げる図書とする。

(1) 登録省エネ判定機関等から省エネルギー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。) の交付を受けたときは、その写し

(2) 登録住宅性能評価機関から品確法第 6 条第 1 項に規定する設計住宅性能評価書 (一戸建ての住宅に係るものであって、次に掲げる基準に適合するものに限る。) の交付を受けたときは、その写し。ただし、適合証の写しを添えた場合は、この限りでない。

ア 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) のイ及びロの表 (イ) 項に掲

げる等級 5、6 又は 7 であること。

イ 評価方法基準第 5 の 5 の 5－2(3)のイに規定する等級 6 であること。

(3) 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「基準告示」という。）Ⅰの第 2 から第 4 まで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（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（以下「登録住宅型式性能認定等機関」という。）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申請にあっては、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（平成 12 年建設省令第 20 号）第 41 条第 1 項に規定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み、次に掲げる基準に適合するものに限る。）の写し。ただし、適合証の写しを添えた場合は、この限りでない。

ア 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 5 の部 5－1 の款(に)の欄に掲げる等級 5、6 又は 7 であること。

イ 日本住宅性能表示基準別表 1 の 5 の部 5－2 の款(に)の欄に掲げる等級 6 であること。

(4) 基準告示Ⅱの第 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に係る計画の認定を申請した場合にあっては、住宅型式性能認定書の写し。ただし、適合証の写しを添えた場合は、この限りでない。

(5) 劣化基準の審査が必要な住宅のうち、品確法第 33 条第 1 項に規定する型式住宅部分等の製造者としての認証を受けた製造者が製造した住宅又はその部分を含む住宅に係る計画の認定を申請した場合にあっては、型式住宅部分等製造者認証書の写し。ただし、適合証の写しを添えた場合は、この限りでない。

(6) 第 2 条に定める基準の審査が必要な計画の認定を申請した場合にあっては、その基準に適合する旨を証明する書類の写し等

(7) 法第54条第2項の規定による建築基準関係規定に適合するかどうかの審査の申出を行う場合で、当該申出に係る建築物が建築基準法第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ときにあっては、都道府県知事又は同法第18条の2第1項の規定による指定を受けた者が当該計画について同法第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

(8) 計画の認定申請に併せて、法第54条第2項の規定による申出を行う場合（当該計画が建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律11条第1項に規定する要確認特定建築行為（同項ただし書に規定する国土交通省令で定める特定建築行為であるものを除く。）に係るものである場合に限る。）にあっては、同条第6項の適合判定通知書又はその写し

(9) その他市長が必要と認める図書

（市長が不要と認める図書）

第5条 省令第41条第3項に規定する市長が不要と認める図書は、次に掲げる図書とする。

(1) 前条第1号に定める図書を添えたものにおいて、省令第41条第1項の表（ろ）項及び（は）項に掲げる図書

(2) 次に掲げる事項のみが記載されている図書

ア 前条第3号に定める図書を添えたものにおいて、計画の認定申請に係る図書において明示することを要しない事項として市長が指定した事項

イ 前条第4号に定める図書を添えたものにおいて、計画の認定申請に係る図書において、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市長が指定した事項

ウ 前条第5号に定める図書を添えたものにおいて、計画の認定申請に係る図書において、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

(3) その他市長が不要と認める図書

（補則）

第6条 この要綱に定めるもののほか、計画の認定等に関し必要な事項は、別に定める。

附 則（平成25年2月28日制定）

この要綱は、平成25年3月29日から施行する。

附 則（平成26年3月3日制定）

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則（平成27年5月20日制定）

（施行日）

1 この要綱は、平成27年6月1日から施行する。

（経過措置）

2 改正後の明石市低炭素建築物新築等計画の認定等に関する要綱第5条の規定は、この要綱の施行の日以後に申請のあった低炭素建築物新築等計画（以下「計画」という。）の認定について適用し、同日前に申請のあった計画の認定については、なお従前の例による。

附 則（令和3年7月10日制定）

この要綱は、制定の日から施行する。

附 則（令和4年12月21日制定）

この要綱は、令和4年12月23日から施行する。

附 則（令和7年3月24日制定）

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。