

## 磐田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い要領

### 第1 趣旨

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「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「施行規則」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。

### 第2 市長が定める機関による技術的審査

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、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、平成24年磐田市告示第263号で定める機関（以下「市長が定める機関」という。）に、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。

### 第3 手数料を減額することができる書類

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

### 第4 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

計画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、磐田市手数料徴収条例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 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磐田市手数料徴収条例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55条第2項において準用する同法第54条第1項第1号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。

### 第5 所管行政庁が必要と認める図書

計画認定又は計画変更認定の申請において、施行規則第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) 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、市長が定める機関が交付する適合証
- (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。）、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）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。）

#### 第6 所管行政庁が不要と認める図書

施行規則第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3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。

#### 第7 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

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。）又は法第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。

#### 第8 書類の提出部数

法、令、施行規則の規定により市長に提出する申請書及び第15と第16の規定により市長に提出する書類の部数は、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。

#### 第9 設計内容説明書

施行規則第41条第1項の表（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。

#### 第10 低炭素建築物新築等計画の通知

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。

#### 第11 不認定通知書

市長は、計画認定の申請において法第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54条第6項（法第55条第2項において準用する場合を含む。）の規定により認定できない場合は、速やかにその旨を様式第3号による不認定通知書により、申請者に通知するものとする。

#### 第12 認定建築主に対する報告の徴収

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4号による報告請求書により行うものとする。

#### 第13 認定建築主に対する改善命令

法第57条の規定による改善命令は、様式第5号による改善命令書により行うものとする。

#### 第14 認定の取消し

法第58条の規定により認定を取り消す場合は、様式第6号による認定取消通知書により行うものとする。

#### 第15 認定申請の取り下げ

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7号の申出書により行うものとする。

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。

#### 第16 軽微な変更届

認定建築主は、計画認定又は計画変更認定を受けた認定低炭素建築物新築等計画の施行規則第44条の規定による軽微な変更をする場合は、当該変更に係る工事に着手する前に、様式第8号による軽微な変更届に当該変更に係る図書を添えて市長に提出するものとする。

#### 第17 名義変更報告

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9号による名義変更報告書を市長に提出するものとする。

#### 第18 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

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10号による申出書に、施行規則第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項の規程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施行規則第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。

#### 第19 工事の完了報告

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が完了したときは、速やかに、様式第11号による工事完了報告書を市長に提出しなければならない。

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) 建築基準法第5条の6第4項の規定により定めた工事監理者（工事監理者を定める必要のない工事の場合は、工事施工者）が認定低炭素建築物新築等計画に従って新築等の工事が行われた旨を確認した様式第12号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写し
- (2) 工事写真（様式第12号で確認を行った部位毎に1枚以上）
- (3) 建築基準法第6条第1項、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を受けた場合は、同法第7条第5項、第7条の2第5項又は第18条第18項に規定する検査済証の写し

#### 第20 認定審査等の事務分掌

法、令、施行規則及びこの要領の規定による計画認定及び計画変更認定等に関する事務の取扱いは、認定に係る建築物の規模により建築基準法令取扱規定（昭和49年静岡県訓令甲第2号）第2条第1項の規定による建築主事が行う確認等の範囲に準じ行うものとする。

#### 第21 書類の処理等

法、政令、省令、細則及びこの要領の規定により市長に提出する書類を受理したとき及び市長が処分したときは、その内容を記録してその処理の経過を明らかにしておくものとする。

2 1に規定する書類のうち計画認定及び計画変更認定の申請書を受理したときは様式第13号

による決裁書に記入し、決裁を行うものとする。

附 則

この要領は、平成 25 年 2 月 12 日から施行する。

附 則（令和元年 11 月 16 日改正）

この要領は、令和元年 11 月 16 日から施行する。

附 則（令和 3 年 4 月 1 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 10 月 1 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 7 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 22 日改正）

この要領は、令和 5 年 3 月 22 日から施行する。

様式第 1 号

手数料計算書

1. 申請者

申請者	
-----	--

2. 建築物概要

建築物の名称	
建築物の位置	

3. 認定申請の別

認定申請の別		
低炭素建築物新築等計画の認定申請	(法第 53 条第 1 項)	<input type="checkbox"/>
低炭素建築物新築等計画の変更認定申請	(法第 55 条第 1 項)	<input type="checkbox"/>

4. 手数料計算

	申請の区分		適合証等	評価方法	手数料金額
1	一戸建ての住宅		1 戸 <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 性能基準 <input type="checkbox"/> 仕様基準 (※1)	円
2	一戸建て住宅 以外の住宅 (共同住宅・複 合建築物)	住戸部分	戸 <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 性能基準 <input type="checkbox"/> 仕様基準 (※1)	円
3		住宅部分の 共用部分		㎡ <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 標準入力法
4		非住宅部分	㎡ <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 標準入力法等 <input type="checkbox"/> モデル建物法 (※2)	円
5	その他の建築物 (非住宅)		㎡ <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 標準入力法等 <input type="checkbox"/> モデル建物法 (※2)	円
6	確認申請手数料 (同時申請がある場合)				円
手数料金額 計					円

# 手数料添付場所

5. 代理者

- イ. 資格
- ロ. 氏名
- ハ. 建築士事務所名
- ニ. 郵便番号
- ホ. 所在地
- ヘ. 電話番号

ト. E-mail アドレス

(注意)

1. 認定申請の別

認定申請の別に応じてチェックボックスに、「✓」マークを入れてください。

2. 手数料計算

- ① 適合証等の無のチェックボックスに、「✓」マークを入れた場合にあつては、該当する評価方法のチェックボックスに、「✓」マークを入れてください。
- ② 住宅部分の共用部分の面積については、申請から除外することは出来ません。
- ③ 住戸全体（既存部分を含む）を仕様基準で評価する場合に適用可能です。（※1）
- ④ 非住宅全体（既存部分を含む）をモデル建物法で評価する場合に適用可能です。（※2）

3. 代理者

建築主等又は建築物の所有者から委任を受けて申請を行う者がいる場合に記入してください。

様式第2号

都市の低炭素化の促進に関する法律第54条第3項の規定による計画通知書

第 号  
年 月 日

建 築 主 事 様

通知者官職氏名 磐田市長 氏 名

申請者氏名 法人にあっては、その  
名称及び代表者の氏名

設計者氏名 法人にあっては、その  
名称及び代表者の氏名

受 付 欄	消防関係同意欄	決 裁 欄	通知番号欄
年 月 日			年 月 日
第 号			第 号
係員氏名			係員氏名

不認定通知書

第 年 月 日  
号

様

磐田市長 氏 名 印

下記の申請については、下記の理由により、都市の低炭素化の促進に関する法律第54条第1項規定による認定をしないこととしたので、通知します。

なお、この処分について不服のある場合は、この決定があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、磐田市に対して異議申立て（審査請求）をすることができます。この決定があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に磐田市を被告（訴訟においては磐田市長が被告の代表者となります。）として提起することができます。ただし、先に異議申し立て（審査請求）をした場合の処分の取り消しの訴えを提起することができる期間は、当該異議申し立て（審査請求）に係る決定（裁決）があったことを知った日の翌日から起算して6月以内となります。

記

1. 申請年月日
2. 申請者の住所
3. 申請者の氏名又は名称
4. 申請に係る建築物の位置
5. 理由

様式第4号

報告請求書

第 年 月 日  
号

様

磐田市長 氏 名 印

下記の認定をした建築物の状況について、下記のとおり報告するよう、都市の低炭素化の促進に関する法律第56条の規定により、請求します。

記

1. 低炭素建築物新築等計画の認定番号
2. 低炭素建築物新築等計画の認定年月日
3. 認定建築主の氏名又は名称
4. 認定に係る建築物の位置
5. 報告を求める事項
6. 報告の提出先
7. 報告の期限

改善命令書

第 年 月 日  
号

様

磐田市長 氏 名 印

下記の計画の認定をした建築物について、下記のとおり改善に必要な措置をとるよう、都市の低炭素化の促進に関する法律第 57 条の規定により、命じます。

なお、この処分について不服のある場合は、この決定があったことを知った日の翌日から起算して 60 日以内に、磐田市に対して異議申立て（審査請求）をすることができます。この決定があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内に磐田市を被告（訴訟においては磐田市長が被告の代表者となります。）として提起することができます。ただし、先に異議申し立て（審査請求）をした場合の処分の取り消しの訴えを提起することができる期間は、当該異議申し立て（審査請求）に係る決定（裁決）があったこと知った日の翌日から起算して 6 月以内となります。

記

1. 低炭素建築物新築等計画の認定番号
2. 低炭素建築物新築等計画の認定年月日
3. 認定建築主の氏名又は名称
4. 認定に係る建築物の位置
5. 改善すべき事項
6. 改善措置の期限

認定取消通知書

第 年 月 日 号

様

磐田市長 氏 名 印

下記の計画の認定をした建築物について、都市の低炭素化の促進に関する法律第 58 条の規定により、下記のとおり認定を取り消したので通知します。

なお、この処分について不服のある場合は、この決定があったことを知った日の翌日から起算して 60 日以内に、磐田市に対して異議申立て（審査請求）をすることができます。この決定があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内に磐田市を被告（訴訟においては磐田市長が被告の代表者となります。）として提起することができます。ただし、先に異議申し立て（審査請求）をした場合の処分の取り消しの訴えを提起することができる期間は、当該異議申し立て（審査請求）に係る決定（裁決）があったこと知った日の翌日から起算して 6 月以内となります。

記

1. 低炭素建築物新築等計画の認定番号
2. 低炭素建築物新築等計画の認定年月日
3. 認定建築主の氏名又は名称
4. 認定に係る建築物の位置
5. 計画の認定を取り消す理由

様式第7号

認定申請取下げ申出書

年 月 日

磐田市長 様

申出者の住所又は  
主たる事務所の所在地  
申出者の氏名又は名称  
代表者の氏名

次の申請を、取り下げたいので申し出ます。

1	申請年月日	年	月	日
2	申請に係る住宅の位置			
3	取下げの理由			

※受付欄	※特記欄

- 注意 1 ※印の欄には、記入しないでください。  
2 届出者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。

軽微な変更届

年 月 日

磐田市長 氏名 様

認定建築主の住所又は  
主たる事務所の所在地  
認定建築主の氏名又は名称  
代表者の氏名

都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則第44条に基づく、軽微な変更について下記のとおり届け出ます。

記

1. 低炭素建築物新築等計画の認定番号
2. 低炭素建築物新築等計画の認定年月日
3. 認定建築主の氏名又は名称
4. 認定に係る建築物の位置
5. 軽微な変更の内容  
(前)

(後)

6. 変更理由

※受付欄	※特記欄

- 注意
- 1 ※印の欄には、記入しないでください。
  - 2 届出者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。

名義変更報告書

年 月 日

磐田市長 様

認定建築主の住所又は  
主たる事務所の所在地  
認定建築主の氏名又は名称  
代 表 者 の 氏 名

認定低炭素建築物新築等計画に基づく建築物について、名義を変更したので、磐田市都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく認定等に係る事務処理要領第17の規定により報告します。

記

1. 低炭素建築物新築等計画の認定番号
2. 低炭素建築物新築等計画の認定年月日
3. 認定建築主の氏名又は名称（変更前）
4. 認定建築主の氏名又は名称（変更後）
5. 認定に係る建築物の位置
6. 変更等理由

※ 受付欄	※特記欄

- 注意
- 1 ※印の欄には、記入しないでください。
  - 2 報告者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。

様式第 10 号

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書

年 月 日

磐田市長 様

認定建築主の住所又は  
主たる事務所の所在地  
認定建築主の氏名又は名称  
代 表 者 の 氏 名

認定低炭素建築物新築等計画に基づく新築等の工事を取りやめたいので、次のとおり申し出ます。

1. 低炭素建築物新築等計画の認定番号
2. 低炭素建築物新築等計画の認定年月日
3. 認定建築主の氏名又は名称
4. 認定に係る建築物の位置
5. 取りやめの理由

※ 受 付 欄	※ 備 考 欄

- 注意
- 1 ※印の欄には、記入しないでください。
  - 2 申出者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。

様式第 11 号（工事監理者の場合）

工事完了報告書

年 月 日

磐田市長 様

認定建築主の住所又は  
主たる事務所の所在地  
認定建築主の氏名又は名称  
代 表 者 の 氏 名

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ので、報告します。

- 1 認定低炭素建築物新築等計画の認定番号
- 2 認定低炭素建築物新築等計画の認定年月日
- 3 認定に係る建築物の位置
- 4 工事着手日
- 5 工事完了日
- 6 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ことを確認した工事監理者  
( 級) 建築士 ( ) 登録第 号  
住 所  
氏 名  
( 級) 建築士事務所 ( ) 知事登録第 号  
所在地  
名 称
- 7 検査済証の発行日及び番号

※ 受付欄	※特記欄

- 注意
- 1 ※印の欄には、記入しないでください。
  - 2 報告者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
  - 3 「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」の写し、検査済証の写し及び工事写真を添付すること。

様式第 11 号（工事施工者の場合）

工事完了報告書

年 月 日

磐田市長 様

認定建築主の住所又は  
主たる事務所の所在地  
認定建築主の氏名又は名称  
代 表 者 の 氏 名

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ので、報告します。

- 1 認定低炭素建築物新築等計画の認定番号
- 2 認定低炭素建築物新築等計画の認定年月日
- 3 認定に係る建築物の位置
- 4 工事着手日
- 5 工事完了日
- 6 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ことを確認した工事施工者

施工者の名称

建設業の許可番号

主任技術者の氏名

- 7 検査済証の発行日及び番号

※ 受 付 欄	※特記欄

- 注意
- 1 ※印の欄には、記入しないでください。
  - 2 報告者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
  - 3 「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」の写し、検査済証の写し及び工事写真を添付すること。

様式第 12 号（工事監理者の場合）

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

年 月 日

認定建築主 様

確認者 ( 級) 建築士 ( ) 登録第 号  
住 所  
氏 名  
( 級) 建築士事務所 ( ) 知事登録第 号  
所在地  
名 称

次のとおり、認定低炭素建築物新築等計画に従って建築物の新築等の工事が行われた旨を確認しました。

認定低炭素建築物新築等計画の認定番号				
認定低炭素建築物新築等計画の認定年月日				
認定に係る建築物の地名地番及び住戸の番号				
	確認を行った部位、材料の種類等	照合内容	照合を行った設計図書	照合結果（不適の場合には、その内容）
外壁、窓等を通じて熱の損失の防止に関する基準	外皮の性能 日射熱取得の状況 気密性の確保 防露性能の確保 室内空気汚染防止等			
一次エネルギー消費量に関する基準	冷暖房 換気 照明 給湯 昇降機 発電設備等			
建築物の低炭素化の側人のために誘導すべきその他の基準				

様式第 12 号（工事施工者の場合）

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

年 月 日

認定建築主 様

施工者の名称

確認者 建設業の許可番号

主任技術者の氏名

次のとおり、認定低炭素建築物新築等計画に従って建築物の新築等の工事が行われた旨を確認しました。

認定低炭素建築物新築等計画の認定番号				
認定低炭素建築物新築等計画の認定年月日				
認定に係る建築物の地名地番及び住戸の番号				
	確認を行った部位、材料の種類等	照合内容	照合を行った設計図書	照合結果（不適の場合には、その内容）
外壁、窓等を通じて熱の損失の防止に関する基準	外皮の性能 日射熱取得の状況 気密性の確保 防露性能の確保 室内空気汚染防止等			
一次エネルギー消費量に関する基準	冷暖房 換気 照明 給湯 昇降機 発電設備等			
建築物の低炭素化の側人のために誘導すべきその他の基準				