

磐田市建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律取扱要領

(目次)

第1章 総則

第2章 特定建築物の建築主の基準適合義務

第3章 一定規模以上の建築物のエネルギー消費性能の確保に関するその他の措置

第4章 建築物エネルギー消費性能向上計画の認定

第5章 建築物のエネルギー消費性能に係る認定

第1章 総則

(趣旨)

第1 この要領は、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。以下「法」という。）、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行令（平成28年政令第8号。以下「政令」という。）及び建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則（平成28年国土交通省令第5号。以下「省令」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2 この要領において使用する用語は、法に定めるところによる。

第2章 特定建築物の建築主の基準適合義務

(建築物エネルギー消費性能確保計画及び完了検査申請書等に添付する図書)

第3 省令第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ものとする。

- 一 別記様式第1号の手数料計算書
- 二 代理人によって申請を行う場合にあつては、当該代理人に委任することを証する書類（以下「委任状」という。）

2 省令第1条の表の（い）項における設計内容説明書は別記様式第40号によるものとする。

3 建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条第1項若しくは第7条の2第1項の規定による検査の申請又は同法第18条第16項の規定による通知には、別記様式第41号の1又は別記様式第41号の2の省エネ基準工事監理報告書を添付するものとする。

(特定建築物に係る基準適合命令等)

第4 法第14条第1項の規定による命令は、別記様式第2号の命令書により行うものとする。

2 法第14条第2項の規定による通知は、別記様式第3号の通知書により行うものとする。

(住宅部分に係る結果の通知)

第5 次の各号のいずれかにおける建築物エネルギー消費性能確保計画（住宅部分に係る部分に限る。）の副本の返却は別記様式第4号により行うものとする。

- 一 法第12条第1項又は第2項の規定による建築物エネルギー消費性能確保計画の提出を受けた場合（市長に建築物エネルギー消費性能確保計画を提出した場合に限る。）
- 二 法第12条第1項又は第2項の規定による建築物エネルギー消費性能確保計画の提出を受けた場合（法第15条第3項の規定による建築物エネルギー消費性能確保計画の写しの送付を受けた場合に限る。）
- 三 法第13条第2項又は第3項の規定による建築物エネルギー消費性能確保計画の通知を受けた場合（市長に建築物エネルギー消費性能確保計画を通知した場合に限る。）
- 四 法第13条第2項又は第3項の規定による建築物エネルギー消費性能確保計画の通知を受けた場合（法第15条第3項の規定による建築物エネルギー消費性能確保計画の写しの送付を受けた場合に限る。）

(住宅部分に係る指示等)

第6 法第16条第1項の規定による指示は、別記様式第6号の指示書により行うものとする。

- 2 法第16条第2項の規定による命令は、別記様式第7号の命令書により行うものとする。
- 3 法第16条第3項の規定による協議は、別記様式第8号の協議書により行うものとする。

(特定建築物に係る報告)

第7 第4又は第6に基づく指示等を受けた者は、その指示等に係る報告は、別記様式第9号の報告書により行うものとする。

(軽微な変更に関する証明書の交付)

第8 省令第11条の規定により、建築物エネルギー消費性能確保計画（非住宅部分に係る部分に限る。）の変更が同省令第3条（省令第7条第2項において準用する場合を含む。）の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る者は、別記様式第10号による申請書の正本及び副本に、それぞれ次の各号に掲げる図書のほか省令第1条第1項に規定する図書（軽微な変更に係る部分に限る。）を添えて行うものとする。

- 一 別記様式第1号の手数料計算書
 - 二 代理者によって申請を行う場合にあつては、委任状
- 2 前項の申請があつた場合は、別記様式第11号の証明書を交付するものとする。

(軽微な変更)

第9 省令第3条（省令第7条第2項において準用する場合を含む。）に規定する軽微な変更を

しようとする者は、建築基準法施行細則（平成17年磐田市規則第153号）第5条に規定する様式第3号による軽微な変更届に、別記様式第12号による軽微な変更説明書及び省令第1条第1項に規定する図書（軽微な変更に係る部分に限る。）を添え、当該対象建築物の建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条第4項又は同法第18条第17項の検査を行う建築主事に提出するものとする。

第3章 一定規模以上の建築物のエネルギー消費性能の確保に関するその他の措置

（建築物の建築に関する届出書等に添付する書類）

第10 省令第12条第1項（省令第14条第1項並びに省令附則第2条第1項及び第4項において準用する場合を含む。）、省令第13条の2第3項（省令附則第2条第3項において準用する場合を含む。）及び省令第14条第3項に規定する市長が必要と認める図書は次に掲げるものとする。

- 一 代理者によって申請を行う場合にあっては、委任状
- 二 第11においての市長が不要と認める図書の添付を省略する場合にあっては、登録建築物エネルギー消費性能判定機関又は登録住宅性能評価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（それぞれBELS評価書、設計住宅性能評価書等（以下「評価書」という。）が該当する。）のうち外皮基準又は一次エネルギー消費量基準いずれかのみに適する建築物である旨が記載されたもの

（図書の添付を省略することができる書類）

第11 省令第12条第4項（省令第14条第1項並びに省令附則第2条第1項及び第4項において準用する場合及び省令第13条の2第6項（省令附則第2条第3項で準用する場合を含む。）により適用する場合を含む。）に規定する市長が不要と認める図書は、省令第12条第1項に規定する図書のうち、第10第二号の評価書のみにかかる部分とする。

（軽微な変更）

第12 削除

（届出書等の確認の結果）

第13 次の各号のいずれかにおける建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画の届出又は通知があった場合において、副本の返却は別記様式第13号により行うものとする。

- 一 法第19条第1項前段又は法附則第3条第2項前段の規定による建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画の届出

- 二 法第19条第1項後段又は法附則第3条第2項後段の規定による建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画の届出
- 三 法第20条第2項前段又は法附則第3条第8項前段の規定による建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画の通知
- 四 法第20条第2項後段又は法附則第3条第8項後段の規定による建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画の通知

(建築物の建築に関する届出等に係る指示等)

第14 法第19条第2項又は法附則第3条第3項の規定による指示は、別記様式第15号の指示書により行うものとする。

2 法第19条第3項又は法附則第3条第4項の規定による命令は、別記様式第16号の命令書により行うものとする。

3 法第20条第3項又は法附則第3条第9項の規定による協議は、別記様式第17号の協議書により行うものとする。

(指示等に係る報告)

第15 第14に基づく指示等を受けた者は、その指示等に係る報告は、別記様式第18号の報告書により行うものとする。

第4章 建築物エネルギー消費性能向上計画の認定

(市長が定める機関の技術的審査を受けたものとする書面)

第16 磐田市手数料条例(平成17年4月1日条例第67号)の「法第34条第1項の規定に基づく建築物エネルギー消費性能向上計画に係る認定の申請」及び「法第36条第1項の規定に基づく建築物エネルギー消費性能向上計画変更に係る認定の申請」の部の市長が定める機関(平成28年磐田市告示第74号。以下、単に「市長が定める機関」という。)の技術的審査を受けたものとして法第35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は、次に掲げるいずれかのものとする。

- 一 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
- 二 BELS評価書(認定基準に適合する評価のものに限る。)の写し
- 三 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)に基づく断熱等性能等級5及び一次エネルギー消費量等級6に適合している場合に限る。)の写しとする。

(所管行政庁が必要と認める図書)

第17 建築物エネルギー消費性能向上計画の認定又は建築物エネルギー消費性能向上計画の変更の認定の申請において、省令第23条第1項の市長が必要と認める図書は、次に掲げるものとする。

- 一 別記様式第19号の手数料計算書
 - 二 代理者によって申請を行う場合にあっては、委任状
- 2 省令第23条の表の(イ)項における設計内容説明書は別記様式第40号によるものとする。

(図書の添付を省略することができる書類)

第18 省令第23条第3項(省令第28条において準用する場合を含む。)に規定する市長が不要と認める図書は、省令第23条第1項に規定する図書のうち、第16各号の書面に応じ、それぞれの書面にかかる部分とする。

(建築物エネルギー消費性能向上計画の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)

第19 建築基準法第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35条第2項(法第36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項の適合性判定通知書又はその写しを添えて行うものとする。

(建築物エネルギー消費性能向上計画の通知)

第20 法第35条第3項(法第36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、別記様式第20号の通知書により行うものとする。

(不認定通知書)

第21 建築物エネルギー消費性能向上計画の認定又は建築物エネルギー消費性能向上計画の変更の認定の申請に係る計画が、法第35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同法第35条第6項の規定により認定できない場合の通知については、次の各号に掲げる場合に応じ、それぞれ当該各号に定める通知書により行うものとする。

- 一 建築物エネルギー消費性能向上計画が基準に適合しないと認める場合又は認定できない場合 別記様式第21号の不認定通知書
- 二 建築物エネルギー消費性能向上計画の変更が基準に適合しないと認める場合又は認定できない場合 別記様式第22号の不認定通知書

(認定建築主に対する報告の徴収)

第22 法第37条の規定による認定建築主に対する建築物エネルギー消費性能向上計画に基づくエネルギー消費性能の向上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、別記様式

第23号の報告請求書により行うものとする。

- 2 前項の規定に基づく報告の請求を受けた者は、その請求に係る報告は、別記様式第24号の報告書により行うものとする。

(認定建築主に対する改善命令)

第23 法第38条の規定による認定建築主に対する改善命令は、別記様式第1425号の改善命令書により行うものとする。

(認定の取消し)

第24 法第39条の規定により認定を取り消す場合は、別記様式第1526号の認定取消通知書により行うものとする。

- 2 前項の規定により認定を取り消された場合にあつては、認定建築主は、法の規定に基づく認定通知書を市長に返却するものとする。

(認定申請の取り下げ)

第25 申請者が建築物エネルギー消費性能向上計画の認定又は建築物エネルギー消費性能向上計画の変更の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、別記様式第27号の認定申請取下げ申請書の正本及び副本を提出しなければならない。

- 2 前項の認定申請取下げ申請書を受理した場合にあつては、市長は認定申請取下げ申請書の副本に、認定に係る申請書の副本及びその添付図書を添えて返却するものとする。なお、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。

(軽微な変更に関する証明書の交付)

第26 省令第29条の規定により、建築物エネルギー消費性能向上計画の変更が同省令第26条の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る者は、別記様式第28号の申請書の正本及び副本に、代理者によって申請を行う場合にあつては委任状の他省令第23条第1項に規定する図書（軽微な変更に係る部分に限る。）を添えて行うものとする。

- 2 前項の申請があつた場合は、別記様式第29号の証明書を交付するものとする。

(軽微な変更)

第27 建築物エネルギー消費性能向上計画の認定又は建築物エネルギー消費性能向上計画の変更の認定を受けた者は、省令第26条の規定による軽微な変更をする場合にあつては、別記様式第12号の軽微な変更説明書に、省令第23条第1項に規定する図書（軽微な変更に係る部分に限る。）を添えて市長に提出するものとする。

(建築物エネルギー消費性能向上計画に基づく建築物の新築等の工事をとりやめる旨の申出)

第28 認定建築主は、建築物エネルギー消費性能向上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、別記様式第30号の申出書に、省令第25条第2項に規定する通知書及び省令第28条において準用する省令第25条第2項において規定する通知書(法第36条第2項において準用する法第35条第1項の規定による変更の認定を受けたものに限る。変更の認定を複数回受けたものにあつては、その全ての通知書)を添えて、市長に申し出なければならない。

(建築物エネルギー消費性能向上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)

第29 建築物エネルギー消費性能向上計画に基づく建築物の新築等の工事が完了したときは、建築物エネルギー消費性能向上計画に従って工事が行われた旨の確認を行い、次の各号に掲げる場合に応じ、それぞれ当該各号に定める確認書を作成した者が認定建築主に提出しなければならない。

- 一 建築基準法第5条の6第4項の規定による工事監理者(以下、単に「工事監理者」という。)を定めた場合 工事監理者が作成する別記様式第31号の確認書
- 二 工事監理者を定める必要がない場合 工事施工者(以下、単に「工事施工者」という。)が作成する別記様式第32号の確認書
- 2 工事監理者又は工事施工者は、確認を行った部位毎に1枚以上の工事写真(カラー写真とする。)を撮影し、別記様式第31号又は別記様式第32号の確認書の別添に整理し、併せて認定建築主に提出しなければならない。

(工事の完了報告)

第30 認定建築主は、前条による建築物エネルギー消費性能向上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提出を受けたときは、速やかに、次に掲げるいずれかにより、工事完了報告書を市長に提出しなければならない。

- 一 工事監理者を定めた場合にあつては、別記様式第33号の報告書
- 二 工事施工者の場合にあつては、別記様式第34号の報告書
- 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。
 - 一 別記様式第31又は別記様式第32号の確認書の写し(別添の工事写真はカラーとする。)
 - 二 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の交付を受けた場合は、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5章 建築物のエネルギー消費性能に係る認定

(市長が定める機関の技術的審査を受けたものとする書面)

第31 磐田市手数料条例の「法第41条第1項の規定に基づく建築物エネルギー消費性能に係る認定の申請」の部の市長が定める機関の技術的審査を受けたものとして法第41条第1項に規定す

る基準に適合することを証する書面とみなす書面は、次に掲げるいずれかのものとする。

- 一 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
- 二 BELS評価書（民低基準に適合する評価のものに限る。）
- 三 法第12条第6項に規定する適合判定通知書の写し及び建築基準法（昭和25年法律第201号）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。
- 四 性能向上計画認定に係る施行規則第25条第2項の通知書の写し（性能向上計画変更認定を受けた場合にあつては、施行規則第28条で準用する通知書の写し）及び建築基準法第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。
- 五 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84条）第54条第1項に基づく認定に係る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）第43条第2項の通知書の写し及び建築基準法第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
- 六 住宅品質確保法第6条第3項に規定する建設住宅性能評価書（日本住宅性能表示基準に基づく断熱等性能等級4及び一次エネルギー消費量等級4に適合している場合に限る。）の写し。
なお、法の施行の際、現に存する建築物の住宅部分については、改正後の日本住宅性能表示基準に基づく一次エネルギー消費量等級3に適合していることとする。

（所管行政庁が必要と認める図書）

第32 建築物のエネルギー消費性能に係る認定の申請において、省令第30条第1項の市長が必要と認める図書は、次に掲げるものとする。

- 一 別記様式第19号の手数料計算書
- 二 代理者によって申請を行う場合にあつては、委任状

2 省令第1条の表の（い）項における設計内容説明書は別記様式第40号によるものとする。

（図書の添付を省略することができる書類）

第33 省令第30条第3項に規定する市長が不要と認める図書は、省令第1条第1項に規定する書類のうち、第31各号の書面に応じ、それぞれの書面にかかる部分とする。

（不認定通知書）

第34 建築物のエネルギー消費性能に係る認定の申請に係る建築物のエネルギー消費性能が法第41条第2項に規定する基準に適合しないものであると認める場合は、別記様式第35号の不認定通知書により通知するものとする。

（認定の取消し）

第35 法第42条の規定により認定を取り消す場合は、別記様式第36号の認定取消通知書により行うものとする。

- 2 前項の規定により認定を取り消された場合にあっては、建築物の所有者は、法の規定に基づく認定通知書を市長に返却するものとする。

(基準適合認定建築物に係る報告)

第36 法第43条第1項前段の規定による基準適合認定建築物(法第41条第3項に規定する基準適合認定建築物をいう。以下同じ。)の所有者に対する建築物エネルギー消費性能基準への適合に関する事項の報告の請求は、別記様式第37号の報告請求書により行うものとする。

- 2 前項に基づく報告の請求を受けた者は、その請求に係る報告は、別記様式第2738号の報告書により行うものとする。

(認定申請の取下げ)

第37 申請者が建築物エネルギー消費性能基準に適合している旨の認定を受ける前に、当該申請を取り下げようとする場合は、別記様式第39号の認定申請取下げ申請書の正本及び副本により行うものとする。

- 2 前項の認定申請取下げ申請書を受理した場合にあっては、市長は認定申請取下げ申請書の副本に、認定に係る申請書の副本及びその添付図書を添えて返却するものとする。なお、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。

附 則

この要領は、平成29年4月1日から施行する。

なお、本要領の施行をもって従前の「磐田市建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の規定による建築物エネルギー消費性能向上計画の認定及び建築物のエネルギー消費性能に係る認定に係る事務取扱い要領」は廃止する。

附 則

この要領は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和元年11月16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5年3月22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。