

札幌市低炭素建築物新築等計画の認定に関する要綱

平成24年12月4日

一部改正 平成27年6月1日

一部改正 平成28年4月1日

一部改正 平成28年12月1日

一部改正 平成29年4月1日

一部改正 令和4年4月1日

一部改正 令和4年10月1日

一部改正 令和7年4月1日

第1章 総 則

(目 的)

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。)の規定により札幌市長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 この要綱における用語の意義は、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) 認定基準 法第54条第1項第1号から第3号までの基準をいう。

(2) 審査機関 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)第5条第1項の登録住宅性能評価機関、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)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。

第2章 認定の手続き

(事前相談)

第3条 法第53条第1項又は法第55条第1項の規定による低炭素建築物新築等計画の認定(以下「低炭素建築物新築等計画認定」という。)を申請しようとする者は、当該申請を円滑に行うため、市長に事前相談をすることができる。

(審査機関の技術的審査)

第4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は、当該申請を行う前に、低炭素建築物新築等計画が、次の各号に掲げる基準に適合していることについて、審査機関による技術的審査を受けることができる。

(1) 法第54条第1項第1号の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準

(2) 法第54条第1項第1号の一次エネルギー消費量に関する基準

(3) 法第54条第1項第1号のその他の基準

(4) 法第54条第1項第2号の基本方針に関する基準

(5) 法第54条第1項第3号の資金計画に関する基準

2 低炭素建築物新築等計画認定の申請をしようとする者は、前項の技術的審査を受けた場合において、様式1による審査機関が発行する認定基準に適合していることを証する書類(以下「適合証」という。)を認定申請書に添付すること。

3 前項の適合証は、第1項に掲げる基準の全てについて、適合していることを証したもので

なければならない。

(添付図書)

第5条 都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則（以下「省令」という。）第41条第1項の所管行政庁が必要と認める図書は、次表（ア）欄の区分に応じ、それぞれ同表（イ）欄に定めるものとする。

	(ア)	(イ)
(1)	第4条第1項の規定により審査機関の技術的審査を受けた場合	適合証
(2)	第12条の基準が適用される場合	削除
(3)	第13条の基準が適用される場合	当該基準に適合することを判断するために必要な図書
(4)	市長が特に必要と認めた場合	市長が必要と認めて指示した図書

2 省令第41条第3項の規定により次表(ア)欄に掲げる図書を添付した場合には、同表(イ)欄に掲げる図書の添付を要しない。ただし、市長が必要と認めて指示した図書を除く。

(ア)	(イ)
適合証	省令第41条第1項の表の（い）欄に掲げる図書のうち、設計内容説明書、付近見取図、配置図、各階平面図、床面積求積図、用途別床面積表、立面図以外の図書及び、同表（ろ）欄及び同表（は）欄に掲げる図書

(申請の取り下げ)

第6条 低炭素建築物新築等計画認定の申請を取り下げようとする場合は、取り下げ届（様式2）の正本1通及び副本1通を市長に提出するものとする。

2 前項の取り下げ届の副本及び申請した際の副本及び添付図書は、同項の規定による届出をした者に返還するものとする。

(建築等の取りやめ)

第7条 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を取りやめようとする場合は、取りやめ届（様式3）の正本1通及び副本1通に、認定通知書及び認定申請書の副本並びにその添付図書を添えて市長に提出するものとする。

2 前項の取りやめ届の副本、認定通知書並びにその添付図書は、認定建築主に返還するものとする。

(認定しない旨の通知)

第8条 市長は、低炭素建築物新築等計画認定の申請に係る計画が認定基準に適合しない場合は、認定基準に適合しない旨の理由を記した、認定しない旨の通知書（様式4）により低炭素建築物新築等計画認定の申請をした者（以下「申請者」という。）に通知するものとする。

(審査の委託)

第9条 市長は、低炭素建築物新築等計画認定の申請があった場合は、第4条第1項の規定により技術的審査を受けた場合を除き、認定に係る審査の一部を、審査機関に委託することができる。

(構造計算適合性判定に準じた審査の実施等)

第10条 法第54条第2項の規定による申出があった場合(第55条第2項の規定により準用する場合を含む。)において、当該申出に係る低炭素建築物新築等計画が、建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条の3第1項の構造計算適合性判定の対象となる建築物に係る計画である場合は、市長は、構造計算適合性判定に準じた審査を行うものとする。ただし、申請者が同法第6条の3第7項の適合判定通知書又はその写しを提出した場合は、この限りではない。

2 市長は、前項の審査を行う場合は、当該審査を委託することができる。

(市長以外の者の指示による申請書等の補正)

第11条 前2条の規定により、市長が審査を委託した場合において、当該委託をした後に、認定申請書又はその添付図書に関して補正を要する事項が明らかとなった場合は、市長は、当該事項の補正を、委託を受けた者の指示により行わせることができる。

(名義を変更した旨の報告)

第11条の2 認定建築主が計画に基づく建築物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当該建築物の名義を変更した旨の報告書(様式5)を市長に提出すること。なお、この場合において、建築物の名義は計画に含まれないことから、計画の変更認定は必要ない。

第3章 認定基準

(低炭素化に資する建築物として市が認めるもの)

第12条 削除

(都市の緑地の保全への配慮)

第13条 都市の低炭素化の促進に関する基本的な方針に従い、都市の緑地の保全に配慮することとし、その内容については、次のとおりとする。

(1) 次の各号に掲げる計画等が適用となる場合において、それぞれの緑地の保全に関する制限等の内容に適合するものであること。

ア 都市緑地法(昭和48年法律第72号)第12条第1項に規定する特別緑地保全地域

イ 都市緑地法第45条第1項に規定する緑地協定

ウ 建築基準法第69条に規定する建築協定(但し、緑地保全に関わるものに限る)

エ 札幌市緑の保全と創出に関する条例(平成13年条例第6号)

(2) 次に掲げる土地の区域内に建築されるものではないこと。

ア 都市計画法(昭和43年法律第100号)第11条第1項第2号に規定する緑地の区域

第4章 その他

(報告の徴収)

第14条 認定計画実施者は、申請に係る建築物の建築の工事を完了したときは、工事完了報告書(様式6)により、低炭素建築物新築等計画に従って工事が行われた旨を市長に報告しなければならない。

(改善命令)

第15条 法第57条第1項の改善命令は、市長が必要と認めるときに、改善命令書(様式7)により行うこととする。

(認定の取消し)

第16条 法第58条第1項の規定による認定の取消しは、市長が必要と認めるときに、認定取消通知書（様式8）により行うこととする。

附 則

この要綱は、平成24年12月4日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年6月1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、平成28年4月1日から施行する。
- 2 要綱第12条において、札幌版次世代住宅の申請が従前の評価方法でなされている場合は、「等級がベーシックレベル相当以上」とあるのは「等級がベーシックレベル相当以上かつ年間暖房エネルギー使用量が60kWh/(㎡・年)以下」と読み替えるものとする。

附 則

この要綱は、平成28年12月1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、平成29年4月1日から施行する。
- 2 要綱第4条の技術的審査において、平成29年3月31日までにエネルギーの使用の合理化等に関する法律第76条第1項に規定する登録建築物調査機関による審査を受けたものについては要綱第2条の審査機関による審査を受けたものとみなす。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、令和4年10月1日から施行する。
- 2 要綱第11条の2において、名義を変更した旨の報告について定める。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

様式 1

低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査
適 合 証

(依頼者の氏名又は名称)

(審査機関名)

低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査業務規程に基づき、都市の低炭素化の促進に関する法律第 5 4 条第 1 項の認定基準のうち、以下に掲げる基準に適合していることを証します。

記

- 1 建築物の位置

札幌市

区
- 2 住宅又は建築物の名称
- 3 市街化区域等

☒市街化区域

☐区域区分のない都市計画区域（用途地域指定有）
- 4 建築物の用途

☐一戸建ての住宅

☐非住宅建築物

☐共同住宅等

☐複合建築物
- 5 建築物の工事種別

☐新築

☐増築

☐改築

☐修繕又は模様替

☐空気調和設備等の設置

☐空気調和設備等の改修
- 6 申請の別

☐建築物全体

☐複合建築物の非住宅部分

☐複合建築物の住宅部分
- 7 認定申請先の所管行政庁名

札幌市
- 8 適合することを確認した認定基準

☒ 法第 5 4 条第 1 項第 1 号関係

☒外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準

☒一次エネルギー消費量に関する基準

☒その他の基準

☒ 法第 5 4 条第 1 項第 2 号関係（基本方針）

☒ 法第 5 4 条第 1 項第 3 号関係（資金計画）

技術的審査依頼年月日	年	月	日
認定申請予定日	年	月	日
適合証交付年月日	年	月	日
適合証交付番号			
審査員氏名			

※ この様式によりがたい場合は、この様式に準じた別の様式を使用することができます。

様式 2

取り下げ届

年 月 日

札幌市長 様

届出者 住 所
氏 名

下記の認定の申請を取り下げるので、札幌市低炭素建築物新築等計画の認定に関する要綱第 6 条第 1 項の規定に基づき届け出ます。

記

- 1 申請に係る住宅の位置
札幌市 区
- 2 理由

※ 受付欄	※ 備考

(注意)

- 1 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
- 2 ※欄は記入しないで下さい

※ この様式によりがたい場合は、この様式に準じた別の様式を使用することができます。

様式 3

取りやめ届

年 月 日

札幌市長 様

届出者 住 所
氏 名

下記の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を取りやめたいので、札幌市低炭素建築物新築等計画の認定に関する要綱第 7 条の規定に基づき届け出ます。

記

- 1 低炭素建築物新築等計画の認定番号
第 号
- 2 低炭素建築物新築等計画の認定年月日
年 月 日
- 3 認定に係る住宅の位置
札幌市 区
- 4 認定計画実施者の氏名
- 5 理由

※ 受付欄	※ 備考

(注意)

- 1 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
- 2 ※欄は記入しないで下さい

※ この様式によりがたい場合は、この様式に準じた別の様式を使用することができます。

様式 4

認定しない旨の通知書

年 月 日

様

札幌市長

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 53 条第 1 項の規定による認定をしないこととしたので、札幌市低炭素建築物新築等計画の認定に関する要綱第 8 条の規定に基づき、これを通知します。

なお、この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 か月以内に、札幌市長に対して審査請求をすることができます。

また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内（適法な審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内）に、札幌市（訴訟において札幌市を代表する者は札幌市長となります。）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。

記

- 1 申請年月日
- 2 申請者の住所
- 3 申請に係る建築物の位置
- 4 理由

※ この様式によりがたい場合は、この様式に準じた別の様式を使用することができる。

様式 5

低炭素建築物の名義変更届出書

年 月 日

札幌市長 様

譲渡人の住所又は
主たる事務所の所在地
譲渡人の氏名又は名称
代表者の氏名

譲受人の住所又は
主たる事務所の所在地
譲受人の氏名又は名称
代表者の氏名

下記の低炭素建築物の名義を変更したので、札幌市低炭素建築物新築等計画の認定に関する要綱第 11 条 2 の規定により届け出ます。

記

- 1 低炭素建築物新築等計画の認定番号
第 号
- 2 低炭素建築物新築等計画の認定年月日
年 月 日
- 3 低炭素建築物の位置

(以下の欄には記入しないでください。)

受付欄	決裁欄
年 月 日	
第 号	
係員氏名	

(注意)

- 1 届出者が法人である場合は、代表者の氏名を併せて記載してください。
- 2 この届出時には、都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則第 43 条第 2 項（同規則第 46 条の規定により読み替えて準用する場合を含む。）に規定する認定の通知書の写し及び低炭素建築物の譲渡を証する書類を添付してください。

様式 6

工事完了報告書

年 月 日

札幌市長 様

住 所
氏 名

低炭素建築物新築等計画に基づく建築物の工事が完了しましたので、札幌市低炭素建築物新築等の認定に関する要綱第 1 4 条の規定により、下記の通り報告いたします。

記

- 1 低炭素建築物新築等計画の認定番号
第 号
- 2 低炭素建築物新築等計画の認定年月日
年 月 日
- 3 認定に係る建築物の位置
(地名地番) 札幌市 区
(住居表示) 札幌市 区
- 4 低炭素建築物新築等計画に基づき、建築物の工事が完了したことを確認した建築士等
【資 格】 () 建築士 () 登録 第 号
【氏 名】
【建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録 第 号
【所在地】
- 5 工事中の軽微な変更の内容
無・有
有の場合その内容 ()

※ 受付欄	※ 備考

(注意)

- 1 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。
- 2 「4 低炭素建築物新築等計画に基づき、建築物の工事が完了したことを確認した建築士等」の欄は、下欄の「工事完了確認書」に記載の場合は省略できます。
- 3 「5 工事中の軽微な計画変更」の内容は別紙（必要に応じ図面等を添付）とすることができます。なお、下欄の「工事完了確認書」に記載の場合は5欄の記載は省略できます。
- 4 ※欄は記入しないでください。
- 5 工事監理報告書等、低炭素建築物新築等計画に基づいて工事が行われた旨が確認できる書類を添付してください。ただし、下欄の「工事完了確認書」に建築士等により工事の完了について確認を得たものは、工事監理報告書等の添付は不要です。

※ この様式によりがたい場合は、この様式に準じた別の様式を使用することができます。

工事完了確認書

低炭素建築物新築等計画認定建築主 様

表面に記載の低炭素建築物新築等計画認定建築物は、次のとおり完了したことを確認しました。

- ☐ 認定計画書通り施工したことを確認しました
- ☐ 認定計画書に、次の軽微な変更を行い施工したことを確認しました
- 軽微な変更の内容

【資 格】 () 建築士 () 登録 第 号

【氏 名】

【建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録 第 号

【所在地】

改善命令書

年 月 日

様

札幌市長

下記の認定低炭素建築物新築等計画について、都市の低炭素化の促進に関する法律第 57 条第 1 項の規定により、改善に必要な措置を命じます。

なお、この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 か月以内に、札幌市長に対して審査請求をすることができます。

また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内（適法な審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内）に、札幌市（訴訟において札幌市を代表する者は札幌市長となります。）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。

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 認定計画実施者の氏名
- 4 認定に係る建築物の位置
- 5 命ずる措置
- 6 改善の期限

※ この様式によりがたい場合は、この様式に準じた別の様式を使用することができる。

様式 8

認定取消通知書

年 月 日

様

札幌市長

都市の低炭素化の促進に関する法律第 58 条第 1 項の規定に基づき、下記の認定低炭素建築物新築等計画について、その認定を取り消しましたので、これを通知します。これにより、認定通知書はその効力を失います。

なお、この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 か月以内に、札幌市長に対して審査請求をすることができます。

また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内（適法な審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内）に、札幌市（訴訟において札幌市を代表する者は札幌市長となります。）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。

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 認定計画実施者の氏名
- 4 認定に係る建築物の位置
- 5 理由

※ この様式によりがたい場合は、この様式に準じた別の様式を使用することができる。