

尼崎市建築物エネルギー消費性能適合性判定等に関する要領

(趣旨)

第1条 この要領は、尼崎市建築物エネルギー消費性能適合性判定等に関する要綱（以下「要綱」という。）第7条に基づき、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。）第11条第1項に規定する建築物エネルギー消費性能確保計画（以下「性能確保計画」という。）の同項及び第2項並びに法第12条第2項及び第3項の規定に基づく建築物エネルギー消費性能適合性判定（以下「適合性判定」という。）、法第29条第1項に規定する建築物エネルギー消費性能向上計画（以下「性能向上計画」という。）の法第30条第1項並びに法第31条第1項の規定に基づく認定（以下「性能向上計画認定」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規則（平成28年国土交通省令第5号。以下「省令」という。）第13条の規定に基づくその性能確保計画の変更が省令第5条（第9条第2項において読み替え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（以下「性能確保計画軽微変更該当証明書」という。）並びに法第29条の規定に基づくその性能向上計画の変更が省令第25条の軽微な変更該当していることを証する書面（以下「性能向上計画軽微変更該当証明書」という。）の交付を求める申請並びにその他法の施行に関して必要な事項を定めるものとする。

(市長が必要と認める図書等)

第2条 適合性判定の申請について要綱第5条第1項第2号により市長が必要と認める図書は、次に掲げるものとする。

- (1) 添付図書一覧表（様式1）
- (2) 申請手数料算定表（様式2）
- (3) 法第11条第2項又は法第12条第3項の規定に基づく性能確保計画の変更の適合性判定の申請の場合にあつては、次に掲げるもの
 - ア 変更床面積算定表（変更様式1）及び変更床面積算定表の別紙（変更様式2）
 - イ 変更床面積算定に係る求積図（アに係る変更内容ごとに変更部分及び変更項目を明示したもの）及び求積表
- (4) 性能向上計画認定を受けた性能向上計画に記載された法第29条第3項に規定する他の建築物に係る適合性判定の申請にあつては、当該性能向上計画認定の通知書の写し及び申請書の写し
- (5) その他市長が必要と認める図書

2 性能向上計画認定の申請について要綱第5条第2項第5号により市長が必要と認める図書は、次に掲げるものとする。

- (1) 添付図書一覧表（様式3）

- (2) 申請手数料算定表（様式4）
 - (3) 要綱第3条に掲げる書面が添えられない場合にあっては、申請書の副本に省令第20条第1項、省令23条第2項又は省令第26条に規定する図書のうち必要なものを添えたものの写し
 - (4) 法第30条第2項（法第31条第2項の規定により準用する場合を含む。以下同じ。）の規定に基づく申出をする場合にあっては、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項（同法第87条第1項又は第87条の4において準用する場合を含む。）に規定する確認の申請書（建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第1条の3又は第2条に規定する確認申請書の副本に図書及び書類を添えたもの）の写し
 - (5) 法第31条第1項の規定に基づく性能向上計画の変更の認定の申請の場合にあっては、次に掲げるもの
 - ア 変更床面積算定表（変更様式1）及び変更床面積算定表の別紙（変更様式2）
 - イ 変更床面積算定に係る求積図（アに係る変更内容ごとに変更部分及び変更項目を明示したもの）及び求積表
 - (6) その他市長が必要と認める図書
- 3 尼崎市建築物等関係事務手数料条例（平成12年尼崎市条例第30号。以下「建築物等手数料条例」という。）別表第9第1項の表、第2項の表及び第3項の表による、計画変更に係る部分の全体の床面積の合計の算定方法は、変更部分の床面積の算定方法（別紙）によることとする。

（申請の時期）

第3条 性能向上計画認定の申請（法第29条第1項の規定に基づく申請であって法第29条第3項の規定を適用しようとするものを除く。）は、当該計画に係る法第2条第1項第2号に規定するエネルギー消費性能（以下「エネルギー消費性能」という。）の一層の向上のための建築物の新築等（エネルギー消費性能の一層の向上に資する建築物の新築又はエネルギー消費性能の一層の向上のための建築物の増築、改築若しくは修繕等（建築物の修繕若しくは模様替、建築物への同号に規定する空気調和設備等（以下「空気調和設備等」という。）の設置又は建築物に設けた空気調和設備等の改修をいう。）（以下「エネルギー消費性能の一層の向上のための建築物の新築等」という。）の工事に着手する前に行わなければならない。

（申請に係る図書の提出）

第4条 市長に性能確保計画軽微変更該当証明書の交付を求める申請をしようとする者は、様式5による申請書の正本1通及び副本2通に、省令第4条第1項に規定する図書及び第2条第1項に規定する図書を添えて提出しなければならない。この場合、第2条第1項第3号において「法第11条第2項又は法第12条第3項の規定に基づく性能確保計画の変

更の適合性判定の申請」とあるのは、「性能確保計画軽微変更該当証明書の交付を求める申請」と読み替える。

- 2 性能向上計画軽微変更該当証明書の交付を求める申請をしようとする者は、様式6による申請書の正本1通及び副本1通（第5条の依頼をする場合にあっては副本2通）に、省令第26条に規定する図書及び第2条第2項に規定する図書を添えて市長に提出しなければならない。この場合、第2条第2項第5号において「法第31条第1項の規定に基づく性能向上計画の変更の認定の申請」とあるのは、「性能向上計画軽微変更該当証明書の交付を求める申請」と読み替える。

（登録性能判定等機関への審査依頼）

第5条 市長は、適合性判定の申請、性能向上計画認定の申請（要綱第3条に掲げる書面が添えられたものを除く。）又は性能確保計画軽微変更該当証明書若しくは性能向上計画軽微変更該当証明書の交付を求める申請がなされた場合にあっては、適合性判定、性能向上計画認定又は性能確保計画軽微変更該当証明書若しくは性能向上計画軽微変更該当証明書に係る審査を登録性能判定等機関に依頼することができる。

（性能向上計画の通知）

- 第6条 市長は、法第30条第3項（法第31条第2項において準用する場合を含む。以下同じ。）の規定により性能向上計画を通知する場合は、様式7による通知書を添えて行うものとする。
- 2 建築主事は、法第30条第4項（法第31条第2項において準用する場合を含む。以下同じ。）の規定により準用する建築基準法第18条第3項の規定により、建築基準関係規定に適合することを認めたときは、市長に対して様式8による確認済証を交付するものとする。
 - 3 建築主事は、法第30条第4項の規定により準用する建築基準法第18条第15項の規定により、建築基準関係規定に適合しないことを認めたときは、市長に対して様式9による通知書を交付するものとする。
 - 4 建築主事は、法第30条第4項の規定により準用する建築基準法第18条第15項の規定により、建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、市長に対して様式10による通知書を交付するものとする。
 - 5 建築主事は、第1項により通知された性能向上計画の申請書（その添付図書を含む。以下この条及び次条において同じ。）に不備があり、又は当該申請書の記載事項に不明確な点があるときは、市長に対して様式11による通知書を交付するものとする。

（性能向上計画認定等の申請に関する追加説明等）

第7条 市長は、性能向上計画認定の申請又は性能向上計画軽微変更概要証明書の申請に

係る性能向上計画が法第30条第1項各号に掲げる基準に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるとき又は申請書に不備があり、若しくは申請書の記載事項に不明確な点があるときは、申請者に対して、様式12による通知書により申請書の補正又は追加説明を求めるものとする。

- 2 市長は、前条第4項又は第5項による通知書の交付があったときは、前項の規定を準用するものとする。

(標準処理期間)

第8条 性能向上計画認定の申請の申請の審査に係る標準的な処理期間は、次の各号に定めるものとする。ただし、休日並びに補正及び追加説明に要する日数は含まない。

- (1) 一戸建ての住宅に関する申請にあつては、当該申請書を受理した日から21日、それ以外の申請にあつては、当該申請書を受理した日から28日
- (2) 当該認定の申請に係る要綱第3条に規定する書面を添付している場合にあつては、第1号の期間から14日を減じた期間
- (3) 法第30条第2項の規定の適用がある場合においては、前各号による期間に、当該申請に係る建築物が建築基準法第6条第1項第3号に掲げるものにあつては7日、それ以外のものにあつては35日を加えた期間

(軽微変更該当証明書の交付)

第9条 市長は、性能確保計画軽微変更該当証明書の交付を求める申請に係る性能確保計画の変更が軽微な変更にあつたと認めるときは、様式13による証明書を副本に添えて交付するものとする。

- 2 市長は、性能向上計画軽微変更該当証明書の交付を求める申請に係る性能向上計画の変更が軽微な変更にあつたと認めるときは、様式14による証明書を副本に添えて交付するものとする。

(認定しない旨の通知)

第10条 市長は、省エネ性能向上計画認定の申請に係る性能向上計画が法第30条第1項各号に掲げる基準に適合しないと認めたときは、その旨及びその理由を記載した様式15による通知書を当該申請者に交付するものとする。

(申請の取下げ)

第11条 申請者は、適合性判定又は性能向上計画認定の申請を取り下げようとするときは、様式16による申出書を市長に提出するものとする。

(報告の徴収)

第12条 法第15条第1項の規定により市長が建築主等（法第2条第1項第4号に定める建築主等をいう。以下同じ。）に対して、法第10条第1項に規定する性能基準に適合させなければならない建築物の設計及び施工並びに構造及び設備の状況に係る事項のうち性能基準への適合に関する報告を求めた場合の報告書の標準的な様式は、様式17による報告書とする。

2 市長から法第11条第6項に規定する適合判定通知書（以下「適合判定通知書」という。）の交付を受けた者は、同条第2項に規定する計画の軽微な変更（省令第28条の規定に基づく書面の交付を受けた計画の軽微な変更を除く。）を行ったときは、様式18による報告書の正本1通及び副本1通を市長に提出するものとする。

3 性能向上計画認定を受けた者は、認定を受けたエネルギー消費性能の一層の向上のための建築物の新築等が完了したときは、様式19による報告書の正本1通及び副本1通に認定通知書、認定申請書の副本及びその添付図書、建築士による工事監理報告書又はこれに代わる図書並びに軽微な変更の内容に関する図書を添えたものを、市長に提出しなければならない。

4 性能向上計画認定を受けた者は、前項により難しい場合は、様式20による報告書の正本1通及び副本1通に認定通知書、認定申請書の副本及びその添付図書、工事施工者によるエネルギー消費性能の一層の向上のための建築物の新築等の施工状況に関する報告書並びに軽微な変更の内容に関する図書を添えたものを、市長に提出しなければならない。

5 法第32条により市長が性能向上計画認定を受けた者に対して、認定を受けた性能向上計画に基づくエネルギー消費性能の一層の向上のための建築物の新築等の状況に関する報告を求めた場合の報告書の標準的な様式は、様式21による報告書とする。

6 性能向上計画認定を受けた建築物の所有者が、その建築物の全部又は一部を譲り渡した場合は、その譲渡人及び譲受人が共同して、様式22による届出書の正本1通及び副本1通に認定通知書、認定申請書の副本及びその添付図書を添えたものを、市長に届け出るものとする。

7 市長から適合判定通知書の交付を受けた者又は性能向上計画認定を受けた者は、当該適合性判定に係る建築物の新築、増築若しくは改築又は当該性能向上計画に係るエネルギー消費性能の一層の向上のための建築物の新築等が完了するまでの間に適合性判定の計画書又は性能向上計画の申請書の第2面の記載事項に変更があった場合においては、様式23による届出書の正本1通及び副本1通を市長に届け出るものとする。

（指示・命令等）

第13条 市長が法第13条第1項の規定に基づき違反を是正するために必要な措置をとるべきことを命ずるときの命令書の標準的な様式は、様式24による命令書とする。

2 市長が法第33条の規定に基づき性能向上計画認定に係る建築物の改善に必要な措置をとるべきことを命ずるときの命令書の標準的な様式は、様式25による命令書とする。

(取消しの通知)

第14条 市長は、法第34条の規定に基づき法第30条第1項の認定を取り消したときは、様式26による通知書により当該性能向上計画認定を受けた者に通知するものとする。

(判定等の証明)

第15条 市長から適合判定通知書の交付を受けた適合性判定又は性能向上計画認定の申請に係る台帳記載事項の証明書の交付を求める場合は、それぞれ、様式27による証明願又は様式28による証明願の正本1通及び副本1通を市長に提出するものとする。

(共用部等の床面積)

第16条 建築物等手数料条例別表第1第1項の2の表並びに別表第9第1項の表、第2項の表及び第3項の表による、共同住宅等の仕様基準適合部分の床面積の合計及び、共同住宅等部分の全体の床面積の合計の算定方法は次に掲げるいずれかによるものとする。

- (1) 基準省令第4条第3項第1号及び第5条第3項第1号による場合においては住宅部分の床面積とする。
- (2) 基準省令第4条第3項第2号及び第5条第3項第2号による場合においては住宅部分から共用部分（基準省令第1条第2項第3号による居住者の共用に供するものをいう。）を除いた床面積とする。

附 則

この要領は、令和7年8月8日から施行する。

変更部分の床面積の算定方法

建築物等手数料条例別表第9第1項の表、第2項の表及び第3項の表による、計画変更に係る部分の全体の床面積の合計の算定方法は、次により算定する。

第1 次の各号に掲げる面積の合計を変更部分の床面積の合計とする。

(1) 評価方法、建築物の面積の増減等の変更

次の表の変更欄に掲げる変更の区分に応じ同表の面積欄に掲げる面積の合計

	変更	面積
ア	評価方法の変更(非住宅部分の評価に使用するモデルの変更(集会所モデルにおける「計画対象室用途」の変更を含む。)を含む。)	評価方法の変更部分(算定対象外及び評価対象外の部分を含む。)の床面積(評価に使用するモデルの変更部分の床面積を含む。)
イ	建築物の床面積が増加又は減少する変更	増加部分又は減少部分(算定対象外及び評価対象外の部分を含み、アの部分を除く。)の床面積。ただし、増加部分と減少部分がある場合は、それぞれの部分の床面積の合計
ウ	平面計画の変更により、変更前の室と変更後の室の対比が困難な部分として申請者が申し出る部分における変更	申請者が申し出る部分の床面積(ア及びイの部分を除く。)

(2) 室用途等、外皮及び設備の変更

前号による変更に係る部分を除いた建築物の部分(以下「第1号以外の部分」という。)において、変更する室(変更した室を含む。以下同じ。)の床面積の合計に変更割合(外皮、空気調和設備、機械換気設備、照明設備及び給湯設備のうち、第1号以外の部分において評価の変更をするものの数を第1号以外の部分の変更前及び変更後のエネルギー消費性能の評価において評価を要するものの数で除した値をいう。)を乗じて得られる面積

ここで、変更する室とは、室用途等(建築物の用途並びに室の仕様のうち、用途、面積、天井高及び室指数(室の間口及び室の奥行を含む。))をいう。以下同じ。)の一以上の変更又は外皮、空気調和設備(外皮を除く。以下同じ。)、機械換気設備、照明設備若しくは給湯設備の一以上についての評価の変更(エネルギー消費性能の算出に用いる仕様・数量等の変更に伴うものをいう。以下同じ。)を要する室をいう。ただし、次の(ア)及び(イ)に掲げる室は、変更する室としない。

(ア) 変更前、変更後のいずれにおいても外皮、空気調和設備、機械換気設備、照明設備及び給湯設備の全てについて、エネルギー消費性能の評価に影響しない室

(イ) 第1号以外の部分における、変更に係る全ての室が室用途等の変更のみの場合の当

該室

なお、次の(ア)から(エ)までに掲げる変更にあつては、それぞれに定めるところによる。

- (ア) 方位の変更 外皮の変更としない。
- (イ) 外皮の変更 変更する外皮を有する室を変更する室とする。
- (ウ) 給湯の変更 給湯箇所（給湯栓設置箇所）の室を変更する室とする。
- (エ) 二次ポンプを有する熱源又は二次ポンプの変更 二次ポンプを有する熱源又は二次ポンプを設置する室を変更する室とする。

第2 第1の変更部分の床面積の合計が0㎡の場合であつて、計画の変更が次に掲げる各号のいずれかに該当する場合は、第1の規定にかかわらず、変更部分の床面積の合計を300㎡未満とする（「変更部分の床面積の合計を300㎡未満とする」とは、建築物等手数料条例における変更部分の床面積の合計が300㎡未満のものの区分を適用することをいう。）。

- (1) 方位、階高の変更
- (2) 昇降機、太陽光発電設備、コージェネレーション設備の変更
- (3) 二次ポンプを有する熱源又は二次ポンプのうち、屋外に設置されるものの変更
- (4) 室用途等のみの変更
- (5) その他エネルギー消費性能の評価に影響する変更

【解説】

- ・「建築物のエネルギー消費性能の算出に用いる仕様・数量等の変更」とは、エネルギー消費性能を計算するプログラムを使用する場合にあつては、計算結果に影響する入力項目についての入力値（数値、文字等）の変更をいい、計算結果が変わらない入力値の変更を含む。
- ・「変更前及び変更後のエネルギー消費性能の評価において評価を要するものの数」とは、
変更前の計算を要する項目：換気設備、照明設備
変更後の計算を要する項目：外皮、空気調和設備、照明設備
である場合、
変更前及び変更後の計算を要する項目：外皮、空気調和設備、換気設備、照明設備
となり、その数は4となる。