

低炭素建築物新築等計画の 認定申請の手引き

四日市市
(令和7年4月)

低炭素建築物の認定制度について

この法律は、社会経済活動その他の活動に伴って発生する二酸化炭素の相当部分が都市において発生しているものであることに鑑み、都市の低炭素化の促進に関する基本的な方針の策定について定めるとともに、市町村による低炭素まちづくり計画の作成及びこれに基づく特別の措置並びに低炭素建築物の普及の促進のための措置を講ずることにより、地球温暖化対策の推進に関する法律(平成十年法律第百十七号)と相まって、都市の低炭素化の促進を図り、もって都市の健全な発展に寄与することを目的としています。

市街化区域内において、一定の省エネルギーなどの基準を満たす低炭素化のための建築物の新築等に関する計画の認定を受ける場合は、その低炭素建築物新築等計画を作成し、四日市市(所管行政庁)に認定の申請をしてください。

1. 概要

(1) 対象建築物

市街化区域内の建築物に係る新築、増築、改築、修繕・模様替又は空気調和設備その他政令で定める建築設備の設置・改修。

ただし、基本方針(平成24年経済産業省・国土交通省・環境省告示第118号第4.(2)③の都市の緑地の保全への配慮)に照らして適切でないものについては、認定できません。

※ 次の区域内において、緑地の保全に関する制限の内容に適合しない場合は認定できません。

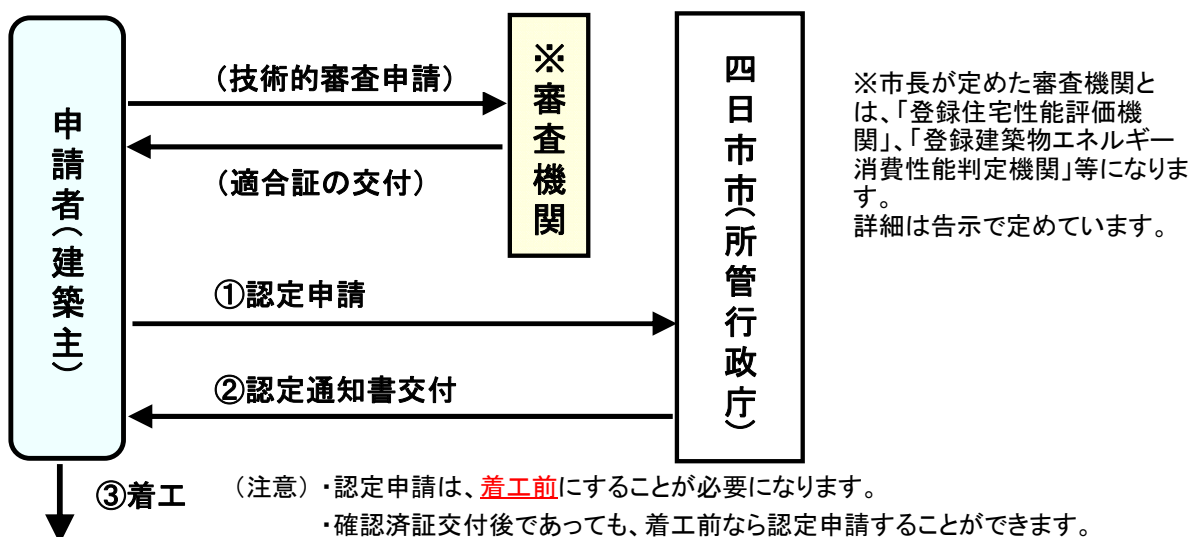
- ・ 生産緑地法(昭和49年法律第68号)第3条に規定する生産緑地地区(ただし、同法第14条の規定により行為の制限が解除された地区を除く。)
- ・ 建築基準法(昭和25年法律第201号)第70条に規定する建築協定区域

※ 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**都市施設である緑地の区域内**においては、認定できません。

(2) 認定手続きの流れ

認定申請に先立って、事前に市長が定めた審査機関の技術的審査を受けることができます。所管行政庁に認定申請する際に、審査機関が交付する適合証を添付することにより、所管行政庁による審査が簡略化され、認定申請手数料が減額されます。

また、認定申請した建築物であって、省エネ法の規定による届出をしなければならないものについては、届出をしたものとみなされます。



【 建築確認の特例 】

法第54条第2項の規定により、認定申請に建築確認の申請書を添付して建築基準関係規定の適合審査を申し出ること(確認の併願)が可能です。

ただし、添付された建築確認の申請書(添付図書を含む)について、図書の変更・追加や不整合等の訂正などは一切できません。図書の変更・追加・訂正等が必要となる計画については認定を行うことができないため、申請取り下げ後に、改めて認定申請を行うことが必要となりますのでご注意ください。

(3) 認定基準について

低炭素建築物新築等計画は以下に示す基準に適合している必要があります。

項目	概要
1. 定量的評価項目	外皮性能及び一次エネルギー消費性能が省エネ法に基づく誘導基準に適合していること。
2. 必須項目	再生可能エネルギー源を利用するための設備を設置すること。 ※一戸建ての住宅は、省エネ効果による削減量と再エネ利用設備で得られるエネルギー量の合計値が基準一次エネルギー消費量の50%以上であること。
3. 選択的項目	節水対策、エネルギーマネジメント、ヒートアイランド対策、建築物(躯体)の低炭素化またはV2H充放電設備の設置等の低炭素化に資する措置のいずれかを講じていること。
4. 基本方針	低炭素建築物新築等計画に記載された事項が基本方針に照らして適切なものであること。
5. 資金計画	低炭素化のための建築物の新築等を確実に遂行するために適切なものであること。

(4) 優遇措置について

認定を受けた建築物については、所得税等の税制優遇や容積率緩和措置の対象となります。

【 認定低炭素住宅に係る所得税等の軽減 (住宅のみ) 】

- ・ 所得税について、住宅ローン減税制度の控除対象借入限度額等の引き上げ
- ・ 登録免許税について、所有権保存・移転登記に係る税率の引き下げ

※詳細は、国土交通省のホームページを参照してください。

https://www.mlit.go.jp/iutakukentiku/house/iutakukentiku_house_tk2_000023.html

【 容積率制限の緩和 】

- ・ 低炭素建築物の認定基準に適合させるための措置(蓄電池、蓄熱槽の設置など)により通常の建築物の床面積を超える場合に、当該低炭素建築物の延べ面積の1/20を限度として、容積率への不算入。

2. 認定手数料について

(1) 【低炭素建築物新築等計画認定手数料】

住宅

(単位:円)

		申請1件当たりの手数料額						
		市長が定める機関の事前審査を経て申請する場合、その他市長が別に定める場合		直接申請する場合				
				標準的な評価法		簡易な評価法		
		変更	変更	変更	変更	変更	変更	
一戸建ての住宅		5,000	3,000	36,800	18,900	—	—	
共同住宅等	住戸部分	2戸～5戸	10,100	6,000	74,500	38,200	35,300	18,600
		6戸～10戸	17,300	10,400	104,800	54,100	51,200	23,700
		11戸～25戸	28,900	17,300	147,500	76,600	73,600	39,600
		26戸～50戸	48,400	29,000	211,900	110,800	111,100	60,400
		51戸～100戸	86,800	52,000	303,800	160,500	168,100	92,700
		101戸～200戸	137,400	82,400	411,500	219,500	239,500	133,500
		201戸～300戸	173,600	104,100	539,600	287,100	309,500	172,100
		301戸～	185,100	111,100	633,600	335,300	352,100	176,000
	共用部分	～ 300㎡	10,100	6,000	117,900	59,900	—	—
		～ 1,000㎡	18,400	11,000	155,500	79,500	—	—
		～ 2,000㎡	28,900	17,300	194,500	100,100	—	—
		～ 5,000㎡	86,800	52,000	303,000	160,200	—	—
		～10,000㎡	137,400	82,400	389,100	208,300	—	—
		～25,000㎡	173,600	104,100	465,100	249,900	—	—
	25,000㎡超	217,000	130,200	541,700	292,500	—	—	

※ 共用部分を有する共同住宅等の住戸部分のみを簡易な評価法で直接申請する場合は、住戸部分を簡易な評価法の金額で、共用部分を標準的な評価法の金額で算出し、その合計金額となります。

非住宅建築物

(単位:円)

		申請1件当たりの手数料額					
		市長が定める機関の事前審査を経て申請する場合、その他市長が別に定める場合		直接申請する場合			
				標準的な評価法		簡易な評価法	
		変更	変更	変更	変更	変更	変更
～ 300㎡		10,100	6,000	256,700	129,400	93,800	47,900
～ 1,000㎡		18,400	11,000	321,600	162,600	124,900	64,300
～ 2,000㎡		28,900	17,300	415,200	210,600	157,300	81,500
～ 5,000㎡		86,800	52,000	592,600	305,300	254,700	136,000
～10,000㎡		137,400	82,400	730,000	379,300	332,600	180,000
～25,000㎡		173,600	104,100	862,900	449,600	399,800	217,200
25,000㎡超		217,000	130,200	984,500	514,900	469,000	256,100

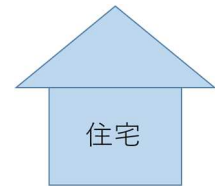
※ 申請者が低炭素建築物新築等計画認定の申請に併せて建築確認に相当する審査を申し出る場合は、別途建築確認申請と同額の手数料が加算されます。

(2) 認定申請手数料算定例

① 一戸建ての住宅の場合

審査機関の事前審査あり
審査機関の事前審査なし

5,000円
36,800円

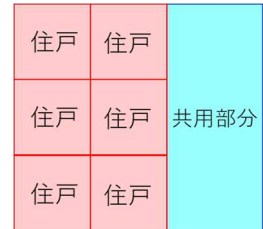


② 共同住宅の場合(共用部分必須)

住戸6戸 + **共用部分 450㎡**の申請の場合

審査機関の事前審査あり
審査機関の事前審査なし
※標準的な評価法(住戸部分)
審査機関の事前審査なし
※簡易な評価法(住戸部分)
※共用部分は標準的な評価法のみ

$17,300 + 18,400 = \underline{35,700円}$
 $104,800 + 155,500 = \underline{260,300円}$
 $51,200 + 155,500 = \underline{206,700円}$



③ 非住宅建築物の申請

非住宅部分 280㎡の申請の場合

審査機関の事前審査あり
審査機関の事前審査なし
※標準的な評価法
審査機関の事前審査なし
※簡易な評価法

10,100円
256,700円
93,800円



④ 複合建築物(住宅部分を含む建築物)の場合

- ・ i 住宅部分の申請(共用部分必須)

住戸6戸 + **共用部分 450㎡**の申請の場合

②と同じ

- ・ ii 非住宅部分の申請

非住宅部分 280㎡の申請の場合

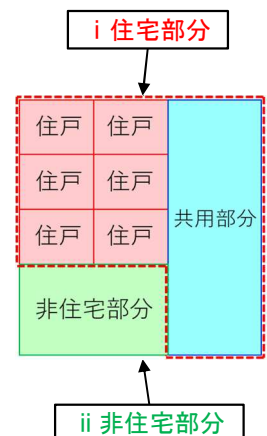
③と同じ

- ・ iii 建築物全体の申請(共用部分必須)

住戸 6 戸 + **共用部分 450㎡** + **非住宅部分 280㎡**の申請の場合

審査機関の事前審査あり
審査機関の事前審査なし
※標準的な評価方法(住戸部分・非住宅部分)
審査機関の事前審査なし
※簡易な評価方法(住戸部分・非住宅部分)
審査機関の事前審査なし
※簡易な評価方法(住戸部分)
※標準的な評価方法(非住宅部分)
※共用部は標準的な評価法のみ

$17,300 + 18,400 + 10,100 = \underline{45,800円}$
 $104,800 + 155,500 + 256,700 = \underline{517,000円}$
 $51,200 + 155,500 + 93,800 = \underline{300,500円}$
 $51,200 + 155,500 + 256,700 = \underline{463,400円}$



3. 認定申請手続きに必要な図書等

低炭素建築物新築等計画の認定を申請する際、当該計画に係る建築物を着工する前に、規則で定められた申請書及び必要な添付図書を添えて**正本及び副本各1通**を四日市市に提出してください。

また、既に認定を受けた低炭素建築物新築等計画(以下「認定計画」という)に記載された内容を変更しようとする場合(軽微な変更を除く)は、変更認定申請の手続きが必要になります。変更認定申請には、別途手数料が必要になります。

(1) 認定申請

- ① 低炭素建築物新築等計画認定申請書(施行規則様式第五)
- ② 委任状(任意様式) ※ 申請者が手続きを委任する場合
- ③ 適合証(正本は写し、副本に原本) ※ 審査機関の事前審査を受けた場合
- ④ 設計内容説明書
- ⑤ 各種図面・計算書 ※ 詳細は施行規則第41条の表を参照
なお、付近見取図は、縮尺2500分の1程度の都市計画基本図とする
- ⑥ 確認済証の写し
※ 法第60条の容積率緩和を受ける場合及び確認の併願の場合を除く
- ⑦ 各認定書等の写し
※ 各認定書等(住宅型式性能認定書など)の写しで、図書を省略できる場合
- ⑧ 建築協定内容に適合することがわかる書類 ※計画敷地が建築協定区域内の場合
- ⑨ 生産緑地法第8条の許可証 ※計画敷地が生産緑地地区の場合
- ⑩ 適合判定通知書の写し ※構造計算適合性判定を要する場合

(2) 変更認定申請 ※ 施行規則第44条に規定する軽微な変更を除く

- ① 低炭素建築物新築等計画変更認定申請書(施行規則様式第七)
- ② 委任状(任意様式) ※ 申請者が手続きを委任する場合
- ③ 適合証(正本は写し、副本に原本) ※ 審査機関の事前審査を受けた場合
- ④ 「(1)認定申請④～⑦」のうち、変更に係るものの図書等

4. 各種手続き

(1) 申請の取下げ

低炭素建築物新築等計画の認定申請をした後、申請を取り下げる場合は、取下届(細則第1号様式)**正本及び副本各1通**を四日市市に提出してください。

取下届を受理した後、副本に認定申請書の副本及びその添付図書を添えて申請者に返却します。

(2) 新築等の取りやめ

低炭素建築物新築等計画に基づく低炭素化の新築等を取りやめる場合は、認定通知書を添えて、取りやめ届(細則第3号様式)**正本及び副本各1通**を四日市市に提出してください。

(3) 軽微な変更

低炭素建築物新築等計画の認定通知書の交付を受けた後、施行規則第44条に規定する軽微な変更をする場合は、軽微な変更届(細則第4号様式)**正本及び副本各1通**を四日市市に提出してください。なお、変更箇所がわかる図書の添付も必要になります。

※ 軽微な変更とは

- ・ 低炭素化のための建築物の新築等に関する工事の着手予定時期又は完了予定時期の6ヶ月以内の変更
- ・ 建築物のエネルギーの使用の効率性その他の性能を向上させる変更
- ・ 変更後も認定に係る低炭素建築物新築等計画が基準に適合することが明らかな変更
- ・ 建築物の名義変更

(4) 工事完了報告

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工事を完了した際は、工事完了報告書(細則第6号様式)に以下の図書を添えて**正本及び副本各1通**を四日市市に提出してください。

※ 添付図書

- ① 認定低炭素建築物新築等計画に従って建築工事が行われた旨の確認書(細則第5号様式)の写し
※ 計画に従って工事が行われたことを建築士等に確認してもらう必要があります。
- ② 外壁、床及び屋根における断熱材の施工状況を確認できる写真(今回の計画において、断熱材の工事がある場合)
※ 写真は、屋根、外壁、床の各部位に使用されている主要な断熱材(各部位1種類)部分。写真には黒板等で断熱材の材料名及び厚さを明示してください。
- ③ 建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項に規定する検査済証の写し(同法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認済証を受けた場合)

5. 各様式

※様式は四日市市のホームページからダウンロードしてください。

<https://www.city.yokkaichi.lg.jp/www/contents/1001000001752/index.html>

都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則

- ・ 低炭素建築物新築等計画認定申請書〔様式第五〕
- ・ 低炭素建築物新築等計画変更認定申請書〔様式第七〕

四日市市都市の低炭素化の促進に関する法律施行細則

- ・ 取下届〔第1号様式〕
- ・ 取りやめ届〔第3号様式〕
- ・ 軽微な変更届〔第4号様式〕
- ・ 工事完了報告書〔第5号様式〕
- ・ 認定低炭素建築物新築等計画に従って建築工事が行われた旨の確認書〔第6号様式〕
- ・ 認定低炭素建築物新築等計画状況報告書〔第7号様式〕

6. 各法令

※詳細は、国土交通省のホームページを参照してください。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000065.html

四日市市で定める条例、告示

- ・ 四日市市都市の低炭素化の促進に関する法律施行細則
- ・ 都市の低炭素化の促進に関する法律の規定による基準の適合性を審査する機関、基準に適合するものとする方法および簡易な評価方法の指定(令和3年四日市市告示第59号・最終改正日令和7年3月26日)

四日市市告示第59号

四日市市都市の低炭素化の促進に関する法律施行細則第2条に規定する市長が別に定める機関を第1に、四日市市建築基準法等関係手数料条例（平成19年四日市市条例第15号）別表第7に規定する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。）第54条第1項各号に掲げる基準又はこれと同等の基準に適合するものとして市長が別に定める方法を第2に、同条例別表第7に規定する法第54条第1項第1号の規定に基づき定められた簡易な評価方法であって市長が別に定める方法を第3に定める。

なお、都市の低炭素化の促進に関する法律の規定による基準の適合性を審査する機関、同基準又はこれと同等の基準に適合するものとする方法及び簡易な評価方法の指定（令和2年四日市市告示第112号は、令和3年3月31日限り廃止する。

令和3年 3月 1日

四日市市長 森 智広

第1 法第54条第1項各号に掲げる基準の適合性を審査する機関は、次に掲げる機関とする。

- 1 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。）
- 2 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（以下「登録建築物エネルギー消費性能判定機関」という。）
- 3 一般社団法人住宅性能評価・表示協会が運用する建築物省エネルギー性能表示制度（以下単に「BELS」という。）に基づく、建築物に係るエネルギー消費性能の評価を実施する機関（以下単に「評価機関」という。）

第2 法第54条第1項各号に掲げる基準又はこれと同等の基準に適合するものとする方法は、それぞれ次に定める書面の交付を受けたものとする。

- 1 登録住宅性能評価機関が、法第54条第1項各号に掲げる基準

に適合するものとして交付する適合証

2 登録住宅性能評価機関が交付する住宅品質確保法第6条第1項に規定する設計住宅性能評価書（法第54条第1項第1号に基づく基準に適合した等級の評価を受けたものに限る。）

3 登録建築物エネルギー消費性能判定機関が、法第54条第1項各号に掲げる基準に適合するものとして交付する適合証

4 評価機関が交付するBELSに基づく評価（法第54条第1項第1号に基づく基準に適合した評価を受けたものに限る。）

第3 簡易な評価方法は、次に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ次に定める評価方法とする。

1 共同住宅等又は複合建築物の住戸部分（一戸の住宅の用途に供する部分を有する場合を除く。）建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省令・国土交通省令第1号。以下「基準省令」という。）第10条第1項第2号イ(2)及びロ(2)の規定に基づく評価方法

2 非住宅建築物又は複合建築物の非住宅部分 基準省令第10条第1項第1号イ(2)及びロ(2)の規定に基づく評価方法

附則（令和3年3月1日四日市市告示第59号）

この告示は、令和3年4月1日（以下「施行日」という。）から施行する。

附則（令和4年9月26日四日市市告示第530号）

1 この告示は、令和4年10月1日から施行する。

2 施行の日前に法第53条第1項の規定により申請した低炭素建築物新築等計画の認定については、なお従前の例による。

附則（令和5年3月24日四日市市告示第129号）

この告示は、公布の日から施行する。

附則（令和6年3月25日四日市市告示第153号）

この告示は、令和6年4月1日から施行する。

附則（令和7年3月26日四日市市告示第126号）

この告示は、令和7年4月1日から施行する。

（都市整備部建築指導課）

低炭素建築物新築等計画の認定申請の手引き

発行日 令和7年4月

発行 四日市市都市整備部建築指導課

〒510-8601 四日市市諏訪町1番5号

TEL 059-354-8208 FAX 059-354-8404

E-mail: kenchikushidou@city.yokkaichi.mie.jp