

江戸川区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細則

(趣旨)

第一条 この細則は、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成二十七年法律第五十三号。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（平成二十八年政令第八号）建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成二十八年経済産業省令・国土交通省令第一号）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（平成二十八年国土交通省令第五号。以下「規則」という。）等の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第二条 この細則において使用する用語は、法で使用する用語の例による。

(敷地が二以上の区域にまたがる場合の建築物エネルギー消費性能適合性判定又は認定申請)

第三条 建築物エネルギー消費性能適合性判定又は法第三十条第一項若しくは法第三十一条第一項の規定による認定を必要とする建築物の敷地が、二以上の行政区域にまたがる場合は、その敷地の所管面積が最大の所管行政庁の建築物エネルギー消費性能適合性判定又は認定を受けなければならない。

(複数建築物に係る計画認定申請等)

第三条の二 法第三十条第一項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の申請（以下「計画認定申請」という。）及び法第三十一条第一項の規定による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（以下「計画変更認定申請」という。）（以下これらを「計画認定申請等」という。）のうち、申請建築物及び他の建築物（以下これらを「複数建築物」という。）に係る計画認定申請等をしようとする者は、当該申請建築物を所管する所管行政庁に申請するものとする。

(登録建築物エネルギー消費性能判定機関等による事前審査)

第四条 計画認定申請又は計画変更認定申請をしようとする者は、当該申請が法第三十条第一項に掲げる基準に適合するかどうかについて、これらの申請をする前に、次の表の上欄に掲げる区分に応じ、同表の下欄に掲げる機関の審査を受けることができる。

建築物の区分	審査機関
非住宅部分を有する建築物	法第十四条第一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「登録性能判定機関」という。）
住宅部分を有する建築物	住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号。以下「住宅品確法」という。）第五条第一項に規定する登録住宅性能評価機関
非住宅部分及び住宅部分を有する建築物	法第十四条第一項の登録及び住宅品確法第五条第一項の登録を受けた者

(建築物エネルギー消費性能確保計画に添付する図書)

第五条 規則第三条第一項に規定する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。

一 申請に係る建築物エネルギー消費性能確保計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合することを示す次に掲げる書類のいずれかを有する場合には、当該書類

イ 住宅品確法第六条第一項に規定する設計住宅性能評価書（提出又は通知に係る住宅が建築物エネルギー消費性能基準に適合する住宅と同等以上のエネルギー消費性能を有するものである旨の設計住宅性能評価に限る。以下「設計住宅性能評価書」という。）又はその写し

ロ 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成二十年法律第八十七号）第七条（同法第八条第二項において準用する場合を含む。）の規定による認定通知書（以下「長期優良住宅認定通知書」という。）又はその写し

ハ 住宅品確法第六条の二第五項に規定する長期使用構造等である旨の確認書（以下「長期使用構造等確認書」という。）又はその写し

ニ 都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則（平成二十四年国土交通省令第八十六号）第四十三条第一項の規定による認定通知書（以下「低炭素建築物認定通知書」という。）又はその写し

ホ 規則第二十四条第一項の規定による認定通知書（以下「性能向上計画認定通知書」という。）又はその写し

二 手数料額計算書（第一号様式（法第十一条第一項又は法第十二条第二項の規定による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。）の場合に限る。）又は第一号様式の二（法第十一条第二項又は法第十二条第三項の規定による建築物エネルギー消費性能適合性判定（以下「計画変更適合性判定」という。）の場合に限る。））

2 規則第三条第三項に規定する所管行政庁が不要と認める図書は、前項第一号の書類を添付する場合において、規則第三条第一項に掲げる図書のうち江戸川区長（以下「区長」という。）が不要と認める図書とする。

3 江戸川区事務手数料条例（昭和五十一年三月江戸川区条例第八号。以下「条例」という。）別表第二都市開発部（建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成二十七年法律第五十三号）に基づく審査の事務に限る。）の表二の項（一）及び三の項（一）に規定する区長が定める書類は、第一項第一号に掲げる書類とする。

（削る。）

（削る。）

（削る。）

（建築物エネルギー消費性能向上計画の認定申請に添付する図書）

第六条 規則第二十条第一項に規定する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。

一 申請に係る建築物エネルギー消費性能向上計画が法第三十条第一項各号に掲げる基準に適合することを示す次に掲げる書類を有する場合には、当該書類

イ 登録性能判定機関による技術的審査適合証

ロ 住宅品確法第六条第一項に規定する設計住宅性能評価書の写し

二 手数料額計算書（第一号様式の三（計画認定申請（第一号様式の四に係る申請を除く。）の場合に限る。）第一号様式の四（複数建築物に係る計画認定申請の場合に限る。）第二号様式（計画変更認定申請（第二号様式の二に係る申請を除く。）の場合に限る。）又は第二号様式の二（複数建築物に係る計画変更認定申請の場合に限る。））

2 規則第二十条第三項に規定する所管行政庁が不要と認める図書は、前項第一号の書類を添付する場合において、同条第一項に掲げる図書のうち区長が不要と認める図書とする。

3 条例別表第二都市開発部（建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成二十七年法律第五十三号）に基づく審査の事務に限る。）の表四の項（一）及び五の項（一）に規定する区長が定める書類は、第一項第一号に掲げる書類とする。

(建築基準関係規定の審査を受ける場合の構造計算適合性判定及び特定建築基準適合審査)

第七条 計画認定申請又は計画変更認定申請をしようとする者は、法第三十条第二項(法第三十一条第二項において準用する場合を含む。次項において同じ。)の規定による申出をする場合で、当該申出に係る建築物エネルギー消費性能向上計画が、建築基準法第六条第一項の規定による確認の申請をする場合に、同法第六条の三第一項の特定構造計算基準又は特定増改築構造計算基準に適合するかどうかの確認審査を要するものであるときは、区長が法第三十条第一項又は法第三十一条第一項の規定による認定をするまでの間に、建築基準法第六条の三第一項の構造計算適合性判定を受けるとともに、同条第七項の適合判定通知書又はその写しに建築基準法施行規則(昭和二十五年建設省令第四十号)第三条の七第一項第一号ロ(1)及び(2)に定める図書及び書類を添えて、区長に提出しなければならない。

2 計画認定申請又は計画変更認定申請をしようとする者は、法第三十条第二項の規定による申出に併せて、建築基準法第六条の三第一項ただし書の構造計算に関する高度の専門的知識及び技術を有する者として国土交通省令で定める要件を備える者である建築主事又は建築副主事が、建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三百三十八号)第九条の三の規定による特定構造計算基準若しくは特定増改築構造計算基準に適合するかどうかの審査又は建築物の計画(同法第二十条第一項第四号に掲げる建築物に係るもののうち、構造設計一級建築士の構造設計に基づくもの又は当該建築物が構造関係規定に適合することを構造設計一級建築士が確認した構造設計に基づくものに限る。)が特定構造計算基準若しくは特定増改築構造計算基準に適合するかどうかの審査をするよう申出をすることができる。この場合において、当該審査をする部分については、前項の規定は、適用しない。

(計画の通知)

第八条 法第三十条第三項(法第三十一条第二項において準用する場合を含む。)の規定による通知は、計画通知書(第四号様式)に建築基準法第六条第一項(同法第八十七条第一項において準用する場合を含む。)の確認の申請書を添付して建築主事又は建築副主事に対して行うものとする。

(建築物エネルギー消費性能確保計画の提出等の取下げ)

第九条 建築物エネルギー消費性能確保計画又は変更後の建築物エネルギー消費性能確保計画を提出又は通知した者は、区長が当該提出又は通知に対する適合性判定を行う前に、これらの提出又は通知を取り下げようとするときは、取下げ届(第五号様式)の正本及び副本により区長に届け出なければならない。

2 計画認定申請又は計画変更認定申請をした者は、区長が法第三十条第一項又は法第三十一条第一項の規定による認定をする前に、これらの申請を取り下げようとするときは、取下げ届(第五号様式の二)の正本及び副本により区長に届け出なければならない。

3 区長は、前条の通知を行った後で前項の規定による届出があったときは、取下げ通知書(第六号様式)により建築主事又は建築副主事に通知しなければならない。

4 第一項及び第二項の取下げ届の副本は、届出をした者に返還するものとする。

(不認定通知)

第十条 区長は、計画認定申請又は計画変更認定申請に係る計画が法第三十条第一項各号に掲げる基準に適合しない場合、建築主事又は建築副主事から同条第四項において準用する建築基準法第十八条第十五項の規定による通知を受けた場合(法第三十一条第二項において準用する場合を含む。)又は計画認定申請又は計画変更認定申請が規則若しくはこの細則に違反していると認める場合は、当該申請に係る計画を認定しないものとし、不認定通知書(第七号様式)により当該申請をした者に通知するものとする。

(新築等の状況の報告)

第十一条 認定建築主は、法第三十二条の規定により、法第三十条第一項の認定を受けた建築物エネルギー消費性能向上計画（法第三十一条第一項の規定による変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定建築物エネルギー消費性能向上計画」という。）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関し報告を求められた場合は、新築等状況報告書（第八号様式）に、報告内容を説明するための図書を添付して、区長に報告するものとする。

(建築を取りやめる旨の届出)

第十二条 適合性判定又は計画変更適合性判定に係る適合判定通知書の交付を受けた建築主は、建築物エネルギー消費性能確保計画による建築物の建築を取りやめるときは、建築取りやめ届（第九号様式）の正本及び副本に、規則別記様式第三又は規則別記様式第十三による適合判定通知書を添付して、区長に届け出なければならない。

2 認定建築主は、認定建築物エネルギー消費性能向上計画による建築物の建築を取りやめるときは、建築取りやめ届（第九号様式の二）の正本及び副本に、規則別記様式第二十八による建築物エネルギー消費性能向上計画認定通知書（法第三十一条第一項の規定による認定を受けた者は、規則別記様式第二十八による建築物エネルギー消費性能向上計画認定通知書及び規則別記様式第三十による建築物エネルギー消費性能向上計画変更認定通知書）を添付して、区長に届け出なければならない。

3 前二項の建築取りやめ届の副本は、届出をした者に返還するものとする。

(工事の完了の報告)

第十三条 認定建築主は、認定建築物エネルギー消費性能向上計画による建築物の建築工事が完了したときは、次の各号に掲げる場合に依りて当該各号に定める書面により区長に報告するものとする。

一 計画に従って建築工事が行われたことを建築士が確認した場合 工事完了報告書（第十号様式）及び建築士法施行規則（昭和二十五年建設省令第三十八号）第十七条の十五の規定による当該建築物の工事監理報告書の写し

二 前号に掲げる場合以外の場合 工事完了報告書（第十一号様式）及び当該建築物の建築工事を施工した施工者による発注者への工事完了報告書の写しその他これに類するもの（報告、検査等）

第十四条 建築主等は、法第十五条第一項の規定により、建築物エネルギー消費性能基準への適合に関する事項に関し報告を求められた場合は、建築物エネルギー消費性能基準への適合に関する報告書（第十一号様式の二）により区長に報告するものとする。

(建築物エネルギー消費性能向上計画の認定の取消し)

第十五条 区長は、法第三十四条の規定により建築物エネルギー消費性能向上計画の認定の取消しを行った場合は、認定取消通知書（第十三号様式）により認定建築主に通知するものとする。

第十六条 削除

(建築物エネルギー消費性能確保計画の軽微な変更に関する証明)

第十七条 軽微な変更に関し該当していることを証する書面の交付の対象となる建築物エネルギー消費性能確保計画の軽微な変更は、建築物エネルギー消費性能に係る計算により、建築物エネルギー消費性能基準に適合することが明らかな変更のうち、次に掲げる変更以外の変更とする。

一 建築物の用途の変更

二 適合性判定又は計画変更適合性判定 においてモデル建物法（条例別表第二都市開発部（建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成二十七年法律第五十三号）に基づく審査の事務に限る。）の表二の項に規定するモデル建物法をいう。）を用いる場合のモデル建築物（建築物エネルギー

一消費性能基準等を定める省令第一条第一項第一号口の一次エネルギー消費量モデル建築物及び同令第十条第一号イ(2)の年間熱負荷モデル建築物をいう。)の変更

三 適合性判定又は計画変更適合性判定 に用いる評価方法の変更

2 前項に規定する軽微な変更該当する場合において、軽微な変更該当していることを証する書面の交付を受けようとする者は、手数料額計算書(第十五号様式)並びに軽微変更該当証明申請書(第十六号様式)の正本及び副本に、それぞれ規則第三条第一項に規定する図書及び当該計画の変更に係る直前の建築物エネルギー消費性能適合性判定に要した図書(変更に係る部分に限る。)その他必要な図書(次項において「添付図書」という。)を添えて、区長に申請しなければならない。

3 区長は、前項の規定による申請があった場合において、当該申請に係る計画の変更が第一項に規定する軽微な変更該当すると認めるときは、軽微変更該当証明書(第十七号様式)に、前項の申請書の副本及び添付図書を添えて、申請者に交付するものとする。

4 条例別表第二都市開発部(建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律(平成二十七年法律第五十三号)に基づく審査の事務に限る。)の表六の項(一)に規定する区長が定める書類は、次に掲げる書類とする。

一 設計住宅性能評価書又はその写し

二 長期優良住宅認定通知書又はその写し

三 長期使用構造等確認書又はその写し

四 低炭素建築物認定通知書又はその写し

五 性能向上計画認定通知書又はその写し

(建築物エネルギー消費性能向上計画の軽微な変更に関する証明)

第十八条 規則第二十八条の規定により、建築物エネルギー消費性能向上計画の変更が規則第二十五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受けようとする者は、軽微変更該当証明申請書(第十八号様式)の正本及び副本に、それぞれ規則第二十条第一項に規定する図書及び当該計画の変更に係る直前の建築物エネルギー消費性能向上計画の認定に要した図書(変更に係る部分に限る。)その他必要な図書(次項において「添付図書」という。)を添えて、区長に申請しなければならない。

2 区長は、前項の規定による申請があった場合において、当該申請に係る計画の変更が軽微な変更該当すると認めるときは、軽微変更該当証明書(第十九号様式)に、同項の申請書の副本及び添付図書を添えて、申請者に交付するものとする。

付則 (省略)

様式 (別紙のとおり改める。)

付 則

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際、この規則による改正前の江戸川区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細則の様式による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

令和7年6月改正