（令和７年４月１日改定）
（令和4年10月1日改定）
（令和３年8月18日改定）
（令和 3年4月１日改定）
（平成30年4月1日改定）
（平成29年4月1日改定）
平成24年12月14日制定

低炭素建築物新築等計画認定
マニュアル

（都市の低炭素化の促進に関する法律）

北九州市都市戦略局指導部建築審査課

■ 目 次 ■

１．認定申請にあたり　7-4-3

２．認定申請のながれ
・低炭素建築物新築等計画の認定申請手続き　7-4-5
・変更認定申請の手続きなど　7-4-6

３.申請図書等の記載方法について　7-4-9

４.申請の単位について　7-4-15

５．低炭素建築物の認定基準（抜粋）　7-4-15

６．参考資料　7-4-17

１．認定申請にあたり

認定申請にあたり、以下の書類を提出（持参）してください。工事着手前に認定が必要です。
提出書類については、正本と副本にそれぞれ１部ずつ添付してください。

＜認定申請に必要な図書＞

ａ．様式第五による認定申請書

ｂ．添付図書

・設計内容説明書

・各種図面・計算書

※事前に登録住宅性能評価機関または登録建築物エネルギー消費性能判定機関（以下、審査機関等）の技術的審査を受けて申請する場合は、審査機関等が技術的審査を終了した旨が確認できる押印された添付図書を提出してください。

ｃ．その他必要な書類（所管行政庁が必要と認める図書）

・審査機関等の技術的審査を受けた場合における適合証（正本に写し、副本に原本を添付のこと）

・住宅型式性能認定書、住宅型式性能確認書または、型式住宅部分等製造者認証書等の写し

・委任状（申請者以外の方が、認定申請手続きを代行する場合に限る）

〇要・申請者押印、書式自由

＜変更認定申請に必要な図書＞

ａ．様式第七による変更認定申請書

ｂ．認定申請時の添付図書のうち、当該変更に係るもの

＜認定申請の取り下げに必要な図書＞

ａ．取り下げる理由を記載した取り下げる旨の申出書（市様式１号）

＜建築工事が完了した旨の報告＞

ａ．建築工事が完了した旨の報告書（市様式２－１号又は２－２号，－３号）

ｂ．添付図書

・建築士による工事監理報告書又は審査機関等による建設住宅性能評価書等

・検査済証の写し

＜認定計画に基づく建築等を取りやめる旨の申し出＞

ａ．市様式３号による申出書（正・副）

ｂ．添付図書

・認定通知書（原本）及び認定申請書副本を提出してください。

認定申請に必要な様式は、北九州市建築審査課ホームページ「低炭素建築物の認定」のページからダウンロードできます。「低炭素建築物の認定」のページは、北九州市のホームページトップ画面で「低炭素建築物」で検索できます。

＜認定申請等手数料について＞

・認定申請等の受付時に手数料が必要です。

・認定申請手続き中の内容変更等は、北九州市長が認めるもの以外、再度認定申請手続きを行うものとします。なお、認定申請手続き中の申請については、「認定申請取り下げる旨の申出書」（市様式１号）を提出しなければなりません。

＜注意事項＞

ａ．提出図書に不足がなく、かつ記載事項に漏れがないようにしてください。申請受理後に添付図書等に不備等が認められると「認定しない旨の通知」を行うことになります。

ｂ．申請に係る住宅が、着工前であること。

ｃ．提出された書類の内容に疑義がある場合は、必要に応じて申請者等（技術的審査の適合証が添付されている場合は当該適合証を交付した審査機関等を含む。）に説明を求め、誤りがあれば訂正を求めることがあります。

ｄ． いずれの申請も、副本１部は、認定等実施後に返却します。

＜提出先、問い合わせ窓口＞

北九州市都市戦略局指導部建築審査課

〒８０３－８５０１ 北九州市小倉北区城内１番１号（市役所１３階）

ＴＥＬ ０９３－５８２－２５３５（※郵送による申請は受付できません。）

２．認定申請のながれ

１．低炭素建築物新築等計画の認定申請手続き

１　認定申請（様式第五）

低炭素建築物新築等計画の認定を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、都市の低炭素化の促進に関する法律（以下「法」という。）第５３条の規定に基づき、北九州市長（以下「建築審査課」という。）に認定申請書（様式第五）と必要な図書を添えて申請することができます。

認定の対象は建築物全体、複合建築物の非住宅部分全体、複合建築物の住宅部分全体のうち必要に応じた申請方法を選択して下さい。また、市街化区域のみが申請可能です。

申請者は低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査をあらかじめ登録住宅性能評価機関（住宅の品質確保の促進等に関する法律第５条第１項に規定する機関）または、登録建築物エネルギー消費性能判定機関（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第第１５条第１項に規定する機関）（以下、審査機関等）に依頼することが出来ます。

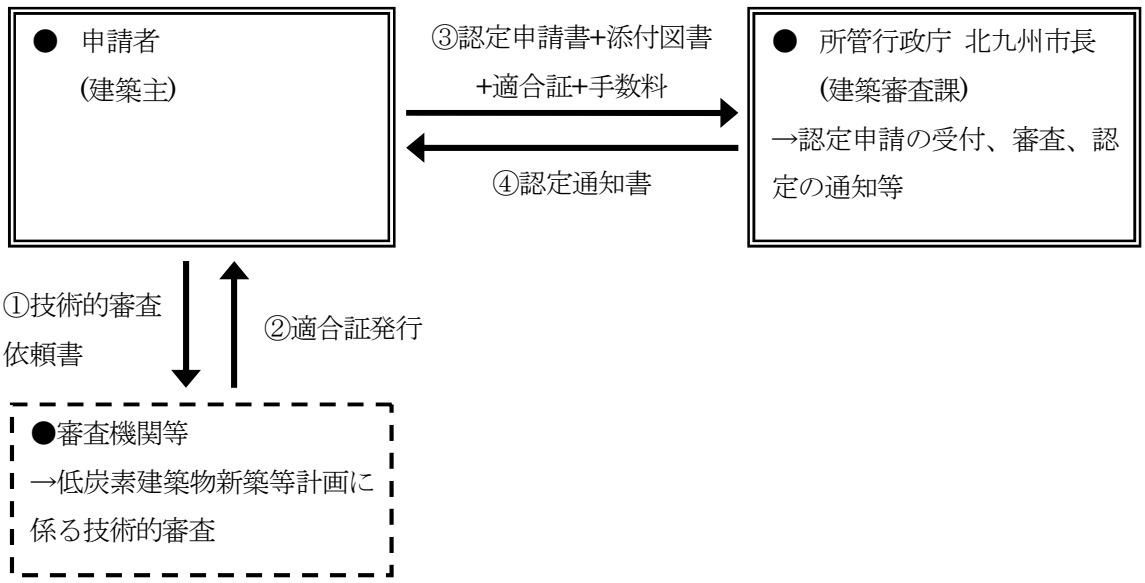
この場合、建築審査課に認定申請する前に、審査機関等に技術的審査を依頼し、認定基準に適合することを証する「適合証」の交付を受け、建築審査課に提出します。

２　注意事項

※低炭素建築物等計画認定において、確認申請を同時に行う（法５４条の第３項）手続きについて

本市では、低炭素建築物認定と確認申請を同時に行う方法は採用していません。
低炭素建築物等計画の認定申請と確認申請は別途に申請手続きを行ってください。

○認定申請手続きの流れ（イメージ図）



2 審査の実施

・提出された書類の内容に疑義がある場合は必要に応じて申請者等に説明を求め、誤りがあれば訂正を求めます。申請者以外の方が認定申請手続きを代行する場合は委任状（書式自由・建築主の印鑑が押印されたもの）を提出してください。委任状は写しでも可です。

・審査が完了し認定基準に適合すると認められた場合は、認定を申請者に通知します。

・申請について、明らかな虚偽が認められた場合や認定基準に適合しないと認めた場合は、「認定しない旨の通知」を行います。

２．変更認定申請の手続きなど

1 変更認定申請（様式第七）

・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（※軽微な変更は除く）に提出してください。

・審査は認定申請時と同様な手法で行います。認定計画には、認定申請書、添付図書等を提出してください。

・法第５５条第１項の規定により変更申請しようとする場合は様式第七を使います。

※軽微な変更とは、以下に該当するものです。（規則第４４条関係）

ａ）低炭素化のための建築物の新築等の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。
ｂ）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その他の変更後も認定に係る低炭素建築物新築等計画が法第５４条第１項各号に掲げる基準に適合することが明らかな変更。

・審査の結果、変更に係る計画の認定が確定した場合は、変更認定を申請者に通知します。

2　建築主等の変更報告書（市様式６号）

・認定建築主又は建物の名義等の変更、その他軽微な申請内容の変更が生じた場合、変更認定の手続きは不要ですが、その旨を報告して下さい。

3　認定申請の取り下げ（市様式１号）

・認定通知前に申請を取下げる場合は、「建築の計画を取り下げる旨の申出書」を提出してください。審査を中止し、申請時に提出された図書の副本を併せて返却します。ただし、申請手数料は返金しません。

4　建築工事が完了した旨の報告書（市様式２－１号又は２－２号）

・認定計画実施者は、建築工事が完了した時は、すみやかに「建築工事が完了した旨の報告書」を提出してください。添付する図書は、検査済証の写し、及び建築士による工事監理報告書又は審査機関等による建設住宅性能評価書などです。

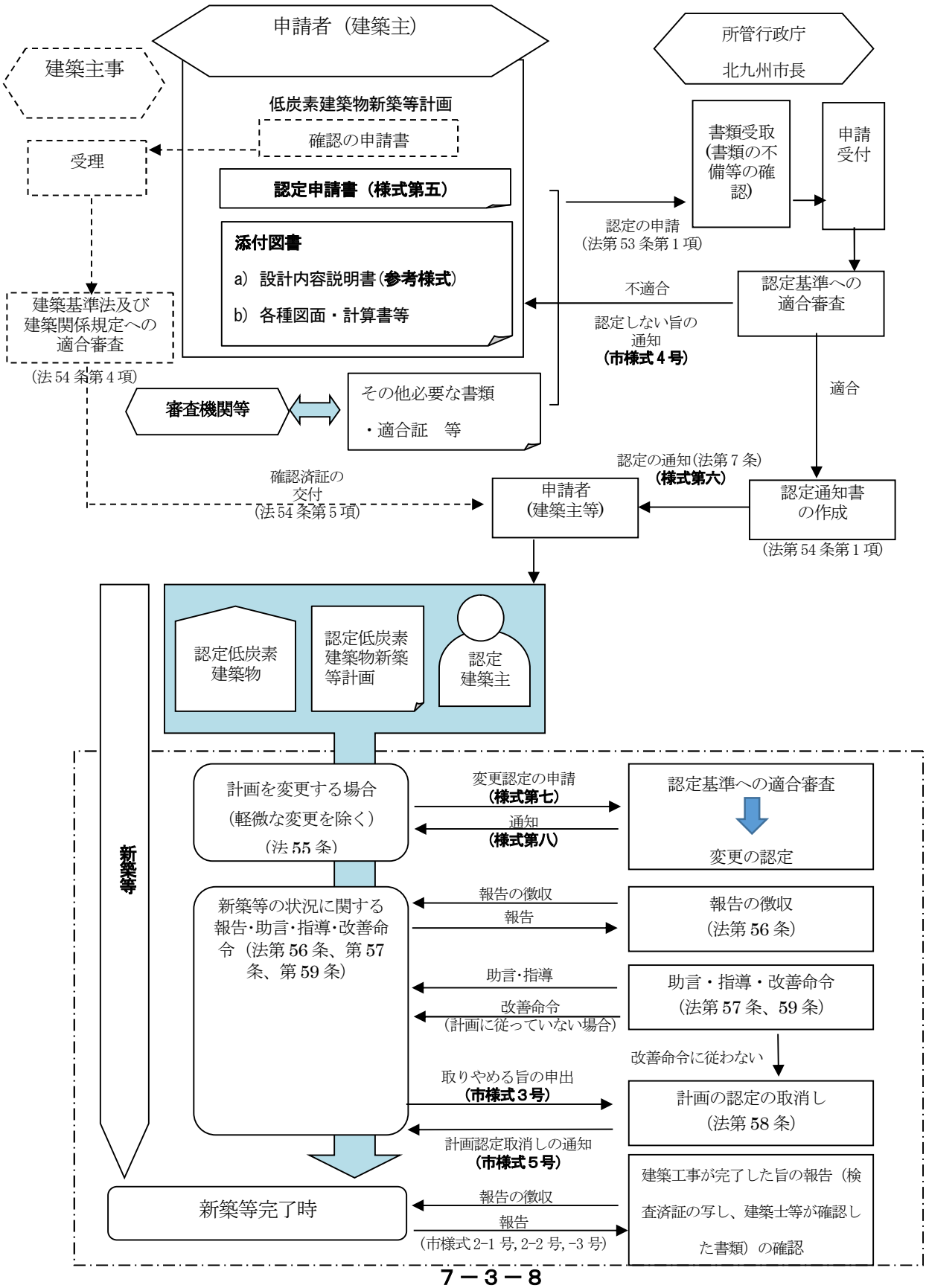
5　計画に基づく建築等を取りやめる旨の申出書（市様式３号）

・認定通知後に認定計画に基づく建築を取りやめる場合に提出してください。
　添付する図書は、認定通知書（原本）及び認定申請書副本、添付図書です。

6　認定の取消しの通知

・認定通知後、北九州市長からの改善命令に対し違反が認められた場合や５の申出があった場合で認定の取消しが決定した場合に北九州市長から通知します。

○申請の一般的な流れ


申請者（建築主）
建築主事
所管行政庁
北九州市長
低炭素建築物新築等計画
確認の申請書
受理
認定申請書（様式第五）
添付図書
a） 設計内容説明書（参考様式）
b） 各種図面・計算書等
書類受取（書類の不備等の確認）
申請受付
認定の申請（法第 53 条第 1 項）
認定基準への適合審査
不適合
認定しない旨の通知（市様式 4 号）
適合
建築基準法及び建築関係規定への適合審査（法 54 条第 4 項）
審査機関等
その他必要な書類
・適合証　等
認定の通知（法第 7 条）（様式第六）
確認済証の交付（法 54 条第 5 項）
申請者（建築主等）
認定通知書の作成（法第 54 条第 1 項）
認定低炭素建築物
認定低炭素建築物新築等計画
認定建築主
新築等
計画を変更する場合（軽微な変更を除く）（法 55 条）
変更認定の申請（様式第七）
通知（様式第八）
認定基準への適合審査
変更の認定
新築等の状況に関する報告・助言・指導・改善命令（法第 56 条、第 57 条、第 59 条）
報告の徴収
報告
報告の徴収（法第 56 条）
助言・指導
改善命令
（計画に従っていない場合）
助言・指導・改善命令（法第 57 条、59 条）
改善命令に従わない
取りやめる旨の申出（市様式３号）
計画認定取消しの通知（市様式５号）
計画の認定の取消し（法第 58 条）
新築等完了時
報告の徴収
報告
（市様式 2-1 号, 2-2 号, -3 号）
建築工事が完了した旨の報告（検査済証の写し、建築士等が確認した書類）の確認

３．申請図書等の記載方法について

認定申請図書を作成する際の記載内容については以下のとおりです。

1 認定申請書（様式第五）

第一面　申請者の住所（又は所在地）、及び氏名（又は名称）、申請の別について記載します。
申請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。

第二面　建築主等に関する事項について記載します。
建築物のエネルギー消費性能適合性判定（省エネ適判）を受けなければならない場合のみ記載してください。

第三面　建築しようとする住宅の位置、構造等や規模に関する事項等について記載します。

第四面　共同住宅等の複数の住戸を有する建築物において住戸の申請を行う場合に必要なもので、住戸番号や専用部分の面積など住戸に関する事項について記載します。
同一建築物における複数の住戸の申請の場合は、この面は住戸ごとに作成してください。住戸の階数が二以上である場合には、【３．専用部分の床面積】に各階ごとの床面積を併せて記載してください。

※　一戸建ての住宅とは、人の居住の用以外の用途に供する部分を有しないものに限る。共同住宅等とは、共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅以外の住宅をいう。
（店舗と住宅が併用するなどの併用住宅を含む。）

第五面　建築物の新築等に係る資金計画、建築物の新築等の実施時期について記載します。
建築物の新築等に係る資金計画欄には、新築等に要する費用の概算を記入してください。共同住宅等の場合は建築物全体にかかる費用を記載してください。

別　紙　　住宅部分を仕様基準で判定する際に記載してください。

2　添付図書

認定申請書と併せ以下の表の（い）項及び（ろ）項に掲げる図書を提出して下さい。

添付図書の種類及び明示すべき内容は以下のとおりです。なお、変更申請の場合は、対象となる住宅の認定通知書またはその写しが必要です。添付図書は、変更に係るもののみで構いません。

ただし、低炭素建築物新築等計画に住宅部分が含まれる場合においては、住宅部分については、（ろ）項に掲げる図書に代えて（は）項に掲げる図書を提出して下さい。

１．添付図書

	図書の種類	明示すべき事項
（い）	設計内容説明書	・建築物のエネルギーの使用の効率性その他の性能が法第５４条第１項第１号に掲げる基準に適合するものであることの説明
	付近見取図	・方位、道路及び目標となる地物
	配置図	・縮尺、方位 ・敷地境界線、敷地内における建物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物との別 ・空気調和設備等及び空気調和設備等以外の低炭素化に資する建築設備（以下「低炭素化設備」という） ・建築物の緑化その他の建築物の低炭素化のための措置（以下「低炭素化措置」という）
	仕様書(仕上げ表を含む)	・部材の種別、寸法及び取付方法 ・低炭素化設備の種類 ・低炭素化措置の内容
	各階平面図	・縮尺及び方位 ・間取り、各室の名称、用途及び寸法並びに天井の高さ ・壁の位置及び種類 ・開口部の位置及び構造 ・低炭素化設備の位置 ・低炭素化措置
	床面積求積図	・床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
	用途別床面積表	・用途別の床面積
	立面図	・縮尺 ・外壁及び開口部の位置

			・低炭素化設備の位置 ・低炭素化措置
	断面図又は矩計図		・縮尺 ・建築物の高さ ・外壁及び屋根の構造 ・軒の高さ、軒及びひさしの出 ・小屋裏の構造 ・各階の天井の高さ及び構造 ・床の高さ及び構造並びに床下及び基礎の構造
	各部詳細図		・縮尺 ・外壁、開口部、床、屋根その他断熱性を有する部分の材料の種別及び寸法
	各種計算書		・建築物のエネルギーの使用の効率性その他の性能に係る計算その他の計算を要する場合における当該計算の内容
	低炭素化措置が法第５４条第１項第１号に規定する経済産業大臣、国土交通大臣及び環境大臣が定める基準に適合することの確認に必要な書類		・低炭素化措置の法第５４条第１項第１号に規定する経済産業大臣、国土交通大臣及び環境大臣が定める基準への適合性審査に必要な事項
（ろ）	機器表	空気調和設備	・熱源機、ポンプ、空気調和機その他の機器の種別、仕様及び数
		空気調和設備以外の機械換気設備	・給気機、排気機その他これらに類する設備の種別、仕様及び数
		照明設備	・照明設備の種類、仕様及び数
		給湯設備	・給湯器の種別、仕様及び数 ・太陽熱を給湯に利用するための設備の種別、仕様及び数 ・節湯器具の種別及び数
		空気調和設備以外の低炭素化に資する建築設備	・空気調和設備等以外の低炭素化に資する建築設備の種別、仕様及び数

	仕様書	昇降機	・昇降機の種別、数、積載量、定格速度及び速度制御方法
	系統図	空気調和設備	・空気調和設備の位置及び連結先
		空気調和設備以外の機械換気設備	・空気調和設備以外の機械換気設備の位置及び連結先
		給湯設備	・給湯設備の位置及び連結先
		空気調和設備以外の低炭素化に資する建築設備	・空気調和設備等以外の低炭素化に資する建築設備の位置及び連結先
	各階平面図	空気調和設備	・縮尺 ・空気調和設備の有効範囲 ・熱源機、排気機その他これらに類する設備の位置
		空気調和設備以外の機械換気設備	・縮尺 ・給気機、排気機その他これらに類する設備の位置
		照明設備	・縮尺 ・照明設備の位置
		給湯設備	・縮尺 ・給湯設備の位置 ・配管に講じた保温のための措置 ・節湯器具の位置
		昇降機	・縮尺 ・位置
		空気調和設備以外の低炭素化に資する建築設備	・縮尺 ・位置
	制御図	空気調和設備	・空気調和設備の制御方法
		空気調和設備以外の機械換気設備	・空気調和設備以外の機械換気設備の制御方法
		照明設備	・照明設備の制御方法
		給湯設備	・給湯設備の制御方法

		空気調和設備以外の低炭素化に資する建築設備	・空気調和設備等以外の低炭素化に資する建築設備の制御方法
(は)	機器表	空気調和設備	・空気調和設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
		空気調和設備以外の機械換気設備	・空気調和設備以外の機械換気設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
		照明設備	・照明設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
		給湯設備	・給湯器の種別、位置、仕様、数及び制御方法 ・太陽熱を給湯に利用するための設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法 ・節湯器具の種別、位置及び数
		空気調和設備以外の低炭素化に資する建築設備	・空気調和設備等以外の低炭素化に資する建築設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
その他市長が必要と認める図書			・登録住宅性能評価機関等が発行する適合証等

※上記表に掲げる図書に明示すべき事項を他の図書に明示しても構いません。
また、各項目に掲げる事項を全て他の図書に明示したときは、当該図書を要しません。

1）設計内容説明書

認定基準適合の根拠となる設計の内容を説明するための書類です。設計内容、記載図書及び設計内容確認欄などを記載します。

2）各種図面・計算書

認定申請する対象住宅が、申請書に添付された設計内容説明書のとおりに設計されていることを確認するための図書です。（一次エネルギー消費量の計算書（web プログラムによる場合は出力した計算結果）、外皮平均熱貫流率、平均日射熱取得率、ＰＡＬ計算表等）

3）その他市長が必要と認める図書

① 審査機関等の技術的審査をあらかじめ受けた場合にあっては、当該機関が発行する適合証（技術的審査を受けた設計内容説明書を添付してください。）

② 住宅型式性能認定書等（いずれも写し）

「日本住宅性能表示基準に定める劣化対策等級に係る評価が等級３に該当する措置」に

関する項目について、住宅型式性能認定等の証明書を活用する場合には、以下に掲げる書類を添付することで、その他市長が不要と認める図書の提出を省略することができます。

・住宅型式性能認定書（登録住宅型式性能認定等機関が交付するこれと同等の確認書を含む。）
・型式住宅部分等製造者認証書
・特別評価方法認定書（登録試験機関が行うこれと同等の試験の結果の証明書を含む

③　委任状（申請者以外の方が、認定申請手続きを代行する場合に限る）

4）その他市長が不要と認める図書

①　次の各号に掲げる事項を明示することを要しないものとすることにより、図書に明示すべき事項のすべてについて明示することを要しないときは、当該図書は不要です。

一　住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅又は住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅の部分を含む住宅に係る低炭素建築物新築等計画の認定申請のうち、住宅型式性能認定書の写しを添えたものにあっては、低炭素建築物新築等計画の認定申請に係る図書に明示すべき事項のうち、住宅型式性能認定書において、住宅性能評価（登録住宅型式性能認定等機関が交付した住宅型式性能認定書と同等の確認書においては低炭素建築物新築等計画の認定）の申請において明示することを要しない事項として指定されたもの。

二　住宅である認証型式住宅部分等又は住宅の部分である認証型式住宅部分等を含む住宅に係る低炭素建築物新築等計画の認定申請のうち、型式住宅部分等製造者認証書の写しを添えたものにあっては、低炭素建築物新築等計画の認定申請に係る図書に明示すべき事項のうち、型式住宅部分等製造者認証書において、住宅性能評価の申請において明示することを要しない事項として指定されたもの。

3 変更認定申請書（様式第七）

第七号様式は、申請者の住所（又は所在地）及び氏名（又は名称）、計画変更前の認定番号、認定年月日、認定に係る建築物の位置、申請の対象とする範囲及び変更の概要等について記載します。

４．申請の単位について

認定の対象は建物全体、複合建築物の非住宅部分、複合建築物の住宅部分と分かれており、住宅部分を含む複合建築物の場合には、建築物全体の申請、住宅部分のみの申請のいずれかを選択して下さい。

なお、共同住宅又は共同住宅を含む複合建築物の場合であって、認定基準毎に同一仕様となる複数の住戸については、様式の一部の面（認定申請書の第四面）をまとめて記載して申請することができます。

法第６０条の低炭素建築物の容積率の特例を活用される場合は、建築物全体の申請をして下さい。

５．低炭素建築物の認定基準（抜粋）

イ．外皮性能の基準

外壁、窓等を通しての熱の損失防止に関する基準

住宅部分、非住宅部分の基準に従って算出して下さい。

① 住宅部分の基準

(1) 外皮平均熱貫流率に関する基準

(2) 冷房期の平均日射熱取得率に関する基準

② 非住宅部分の基準

(1) PAL に関する基準

ロ．一次エネルギー消費量の基準

① 住宅部分の基準

共通の条件の下、設計仕様（設計した省エネ手法を加味）で算出した値（設計一次エネルギー消費量）が、基準仕様で算定した建築設備（冷暖房、換気、照明、給湯）に係る一次エネルギー消費量に０．８を乗じ、家電等に係る一次エネルギー消費量を足した値（基準一次エネルギー消費量）以下となることが基本です。

② 非住宅部分の基準

共通の条件の下、設計仕様（設計した省エネ手法を加味）で算出した値（設計一次エネルギー消費量）が、基準仕様で算定した建築設備（冷暖房、換気、照明、給湯、昇降機）に係る一次エネルギー消費量に建物の用途によって定められた係数（０．６または０．７）を乗じ、事務機等に係る一次エネルギー消費量を足した値（基準一次エネルギー消費量）以下となることが基本です。

ハ．再生可能エネルギー設備が設けられていること

二．一戸建て住宅のみに適用される基準

省エネ量＋創エネ量（再エネ）の合計が基準一次エネルギーの５０％以上であること。（家電その他一次エネルギー消費量は除く）

ホ．建築物の低炭素化の促進のために誘導すべきその他措置の基準

第１又は第２のいずれかに該当すること。

ただし、認定対象複合建築物が複合建築物全体の場合は、住宅の用途に供する部分及び住宅以外の用途に供する部分の両方について、それぞれ第１又は第２のいずれかに該当することとする。

第１　下記の①から⑧までに掲げる項目のうち、一項目以上について適合すること。

節水対策

①節水に関する取組みについて、以下のいずれかに該当すること。

⑴設置する便器の半数以上に節水に資する便器を採用していること。

⑵設置する水栓の半数以上に節水に資する水栓を採用していること。

⑶食器洗浄機を設置していること。ただし、共同住宅における住棟、及び複合建築物については、住戸の半数以上に設置していること。

②雨水、井水又は雑排水の利用のための設備を設置していること。

エネルギーマネジメント

③エネルギーマネジメントに関する取組について、イ又はロに該当すること。

イ　住宅のエネルギー消費量に関する情報について、住宅所有者が使用する空調、照明等の電力使用量を個別に計測・蓄積し、表示が可能で、その電力使用を調整するための制御機能を有するＨＥＭＳ（ホームエネルギーマネジメントシステム）を設定していること。

ただし、共同住宅における住棟、及び複合建築物については、住戸の半数以上に設置していること。

ロ　建築物のエネルギー消費量に関する情報について、空調、照明等の電力使用量を個別に計測・蓄積し、表示が可能で、その電力使用を調整するための制御機能を有するＢＥＭＳ（ビルエネルギーマネジメントシステム）を設置していること。

④災害時における防災機能としても活用し得る太陽光発電設備等の再生可能エネルギー利用設備及びそれと連携した定置型の蓄電池を設置していること。ただし共同住宅における住棟、及び複合建築物については、住戸の半数以上に設置していること。

ヒートアイランド対策

⑤一定のヒートアイランド対策として以下のいずれかの措置を講じていること。

⑴敷地面積に対する緑地・水面等の面積割合を１０％以上確保すること。

(2)敷地面積に対する日射反射率の高い舗装材により被覆した面積割合を１０％以上確保すること。

(3)屋根面に対する緑化等の対策を行った割合を２０％以上確保すること。

(4)外壁面積に対する緑化対策を行った面積割合を１０％以上確保すること。

(5)(1)の敷地面積に対する緑地・水面等の面積割合、(2)の敷地面積に対する日射反射率の高い舗装材により被覆した面積割合、(3)の屋根面に対する緑化等の対策を行った面積割合の２分の１、及び(4)の外壁面積に対する緑化対策を行った面積割合の合計が１０％以上となること。

建築物（躯体）の低炭素化

⑥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３条第１項に規定する日本住宅性能表示基準（平成12 年建設省告示第1652 号）における、劣化対策等級３以上に該当する措置を講じていること。(別途根拠資料の追加添付が必要)

⑦木造住宅若しくは木造建築物であること。

⑧高炉セメント又はフライアッシュセメントを構造耐力上主要な部分に使用していること。

その他

⑨ V2H充放電設備の設置。（電気自動車に充電可能とする設備を含む）

第２　建築物の総合的な環境性能評価を行い、標準的な建築物と比べて低炭素化に資する建築物として、都市の低炭素化の促進に関する法律第５３条第１項に規定する所管行政庁が認めるもの

６．参考資料

一般社団法人　住宅性能評価・表示協会

http://www.hyoukakyoukai.or.jp

・低炭素建築物認定マニュアル

・低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査の手引き

・低炭素建築物　認定申請書作成の手引き

・低炭素建築物認定　Q&A

以上を参照のこと。