

城野ゼロ・カーボン先進街区の集合建築物に係る報告について

1 城野ゼロ・カーボン先進街区の概要

- ・城野ゼロ・カーボン先進街区は、太陽光発電の導入や断熱性の高い住宅の建築など、ゼロ・カーボンを目指して先進の住宅の整備を行った地区である。
- ・当該地区の住宅は、北九州市と事業者がまちづくり基本協定を締結し、長期優良住宅又は低炭素住宅の認定（断熱性能等級4）を要件として整備している。
- ・低炭素住宅の認定は、断熱性能を示す外皮性能などが「都市の低炭素化の促進に関する法律」（以下「法」という。）で定める性能基準等を満たすもので、事業者の申請に基づき北九州市が認定するものである。

2 これまでの経緯

平成29年	1月	低炭素建築物新築等計画を認定
	11月	集合建築物の工事竣工
令和3年	11月	集合建築物の所有者から断熱材の厚さ不足の相談
4年	2月	北九州市が事業者に対して法第56条に基づく報告を求める
	3月	事業者が報告書を提出。認定当時の基準適合を確認
	6月	集合建築物の所有者から別住戸の断熱材の厚さ不足の相談
5年	8月	集合建築物の所有者から「集合建築物の計画適合性の解明」に関する陳情があり、建設建築委員会で審査
	9月	北九州市が事業者に対して法第56条に基づく報告を求める
	11月	事業者が報告書を提出
	12月	北九州市が事業者に対して集合建築物の所有者と現地確認の上、法第56条に基づく報告を再度求める
6年	3月	事業者と集合建築物の所有者との現地調査に北九州市が立ち会い、事業者から調査結果を反映した報告書を受理
	7月	北九州市が報告書の確認結果を事業者・集合建築物の所有者等へ通知。結果は「認定計画に従って施工を行っていない箇所があったが、認定当時の認定基準に適合」

3 北九州市の対応

当該集合建築物に関する事業者・所有者・北九州市の3者による現地調査で、法に基づき事業者から提出された計画と現地の施工状況に相違があったことを確認し、その調査結果を反映した報告書が事業者から提出された。内容を確認した結果、

- ① 事業者が建築した集合建築物は、まちづくり基本協定の締結要件である断熱性能等級4に適合していることは確認した。
- ② 事業者が建築した集合建築物の断熱材の厚さは、法に基づき事業者から提出された計画と現地の施工状況に相違があった。これについて、北九州市としては誠意ある対応をしていただきたいと考えており、どのように対応するのか事業者に対して回答を求めている。

北九州市としては、今後、事業者の回答内容等を確認するとともに、その状況に応じて法に沿ってしっかりと対処していく。

第四章 低炭素建築物の普及の促進のための措置

（低炭素建築物新築等計画の認定）

第五十三条

市街化区域等内において、建築物の低炭素化に資する建築物の新築又は建築物の低炭素化のための建築物の増築、改築、修繕若しくは模様替若しくは建築物への空気調和設備その他の政令で定める建築設備（以下この項において「空気調和設備等」という。）の設置若しくは建築物に設けた空気調和設備等の改修（以下「低炭素化のための建築物の新築等」という。）をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、低炭素化のための建築物の新築等に関する計画（以下「低炭素建築物新築等計画」という。）を作成し、所管行政庁（建築主事を置く市町村の区域については市町村長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。以下同じ。）の認定を申請することができる。

- 2 低炭素建築物新築等計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
 - 一 建築物の位置
 - 二 建築物の延べ面積、構造、設備及び用途並びに敷地面積
 - 三 低炭素化のための建築物の新築等に係る資金計画
 - 四 その他国土交通省令で定める事項

（低炭素建築物新築等計画の認定基準等）

第五十四条

所管行政庁は、前条第一項の規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る低炭素建築物新築等計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

- 一 当該申請に係る建築物のエネルギーの使用の効率性その他の性能が、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第二条第一項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準を超え、かつ、建築物のエネルギー消費性能の向上の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき経済産業大臣、国土交通大臣及び環境大臣が定める基準に適合するものであること。
- 二 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。
- 三 前条第二項第三号の資金計画が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適切なものであること。

(低炭素建築物新築等計画の変更)

第五十五条

前条第一項の認定を受けた者（以下「認定建築主」という。）は、当該認定を受けた低炭素建築物新築等計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁の認定を受けなければならない。

- 2 前条の規定は、前項の認定について準用する。

(報告の徴収)

第五十六条

所管行政庁は、認定建築主に対し、第五十四条第一項の認定を受けた低炭素建築物新築等計画（変更があったときは、その変更後のもの。次条において「認定低炭素建築物新築等計画」という。）に基づく低炭素化のための建築物の新築等（次条及び第五十九条において「低炭素建築物の新築等」という。）の状況について報告を求めることができる。

(改善命令)

第五十七条

所管行政庁は、認定建築主が認定低炭素建築物新築等計画に従って低炭素建築物の新築等を行っていないと認めるときは、当該認定建築主に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(低炭素建築物新築等計画の認定の取消し)

第五十八条

所管行政庁は、認定建築主が前条の規定による命令に違反したときは、第五十四条第一項の認定を取り消すことができる。

(助言及び指導)

第五十九条

所管行政庁は、認定建築主に対し、低炭素建築物の新築等に関し必要な助言及び指導を行うよう努めるものとする。