

神戸市すまいの環境性能表示実施要綱

平成 22 年 11 月 1 日決定

平成 24 年 7 月 1 日改正

平成 26 年 4 月 1 日改正

令和 6 年 11 月 1 日改正

(目的)

第 1 条 この要綱は、住宅の環境性能の表示に関して必要な事項を定め、住宅の購入又は賃貸等を行うとする市民に対して環境性能の情報提供を促進することにより、環境に配慮した住宅が高く評価される市場の形成を図り、一層の環境配慮の取組を誘導することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この要綱における用語の意義は、神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例（平成 24 年 3 月神戸市条例第 45 号。以下「条例」という。）及び神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例施行規則（平成 24 年 6 月神戸市規則第 13 号。以下「条例施行規則」という。）で使用する用語の例による。

(建築物総合環境計画書の届出)

第 3 条 特定集合住宅を除く集合住宅等又は一戸建て住宅の新築等をする者のうち、すまいの環境性能表示を表示しようとする者（以下「特定表示建築主」という。）は、その旨を市長に届け出るものとする。

2 前項の届出を行う特定表示建築主は、建築物総合環境配慮指針（平成 24 年 6 月神戸市告示第 269 号。）に基づいてすまいの環境性能表示を表示しようとする住宅（以下「特定表示住宅」という。）における環境配慮の評価を行い、かつ、条例第 9 条第 2 項の規定に準じて建築物総合環境計画書を作成し、届出を行う際に、これを市長に提出するものとする。

3 第 1 項の規定による届出は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 6 条第 1 項若しくは第 6 条の 2 第 1 項に規定する確認の申請又は法第 18 条第 2 項若しくは第 4 項に規定する計画の通知をする予定の日から起算して 21 日前（当該特定表示住宅が一戸建て住宅の場合は 10 日前）までに行うものとする。

4 市長は、第 1 項の届出があった場合は、条例第 9 条第 4 項の規定に準じて、その内容を公表するものとする。

(建築物総合環境計画書の変更の届出)

第 4 条 前条第 1 項の届出をした特定表示建築主は、特定表示住宅の新築等に係る工事が完了する前に条例第 9 条第 2 項第 1 号から第 3 号まで又は第 6 号に掲げる事項に変更が生じた場合は、条例第 10 条第 1 項の規定に準じて、その旨を当該事項の変更後速やかに市長に届け出るものとする。

2 前条第 1 項の届出をした特定表示建築主は、特定表示住宅の新築等に係る工事に着手する前において条例第 9 条第 2 項第 4 号又は第 5 号に掲げる事項を変更したときは、条例第 10 条第 2 項の規定に準じて、当該変更があった旨を届け出て、かつ、建築物総合環境計画書の変更内容を書面により提出するものとする。

3 前条第 4 項の規定は、前 2 項の規定による届出があった場合について準用する。

(すまいの環境性能表示の表示等)

第 5 条 特定表示建築主は、特定表示住宅の新築等に係る工事の期間中、当該工事現場の見やすい場所

に、すまいの環境性能表示基準（平成 24 年 6 月神戸市告示第 270 号。以下「表示基準」という。）に基づきすまいの環境性能表示を表示することができる。

- 2 特定表示建築主は、特定表示住宅を販売すること又は賃貸することを目的とした広告を行う場合は、表示基準に基づき、当該広告の中にすまいの環境性能表示を表示することができる。
- 3 特定表示建築主は、特定表示住宅を販売すること若しくは賃貸すること又はこれらの行為を媒介することを他人に委託した場合は、その委託を受けた者（以下「販売等受託者」という。）がその販売又は賃貸を目的として広告を行うときに当該広告の中にすまいの環境性能表示を表示させることができる。
- 4 販売等受託者は、前項の広告を行うときは、当該広告の中にすまいの環境性能表示が表示されるよう特定表示建築主に協力するものとする。
- 5 特定表示建築主は、特定表示住宅の販売又は賃貸を目的として広告を行わない場合において、表示基準に基づき、すまいの環境性能表示を当該特定表示住宅の設計者に表示させ、その提出を求めることができる。

（すまいの環境性能表示の広告等への表示に係る届出）

第 6 条 特定表示建築主は、前条第 1 項の規定により工事現場にすまいの環境性能表示を表示した場合、同条第 2 項の規定により広告の中にすまいの環境性能表示を表示した場合又は同条第 3 項の規定により販売等受託者によって広告の中にすまいの環境性能表示が表示された場合、若しくは同条第 5 項の規定により当該特定表示住宅の設計者によってすまいの環境性能表示が表示された場合は、条例第 16 条第 1 項の規定に準じて、その旨を市長に届け出るものとする。

- 2 市長は、前項の届出があったときは、条例第 16 条第 2 項の規定に準じて、その内容を公表するものとする。

（すまいの環境性能表示の表示内容の変更）

第 7 条 特定表示建築主は、第 5 条第 1 項又は第 5 項の規定によりすまいの環境性能表示の表示をした後にその表示した内容に変更が生じたときは、速やかにその内容を変更して表記したすまいの環境性能表示を作成し、かつ、同項の規定により表示するものとする。

- 2 特定表示建築主は、第 5 条第 2 項又は第 3 項の規定により広告の中にすまいの環境性能表示を表示した後にその表示した内容に変更が生じた場合において、その内容を変更して表記したすまいの環境性能表示を作成し、かつ、これらの規定により変更後のすまいの環境性能表示を広告の中に表示したとき（販売等受託者によって環境性能表示が広告の中に表示されたときを含む。）は、条例第 17 条第 2 項の規定に準じて、その旨を市長に届け出るものとする。
- 3 前条第 2 項の規定は、前 2 項の規定による届出があった場合について準用する。

（環境性能の説明）

第 8 条 特定表示建築主及び販売等受託者は、特定表示住宅を販売し、又は賃貸しようとするときは、当該特定表示住宅を購入し、又は賃借しようとする者に対し、当該特定表示住宅に係るすまいの環境性能表示の内容を説明するよう努めるものとする。

- 2 第 5 条第 5 項の表示を行う設計者は、特定表示建築主に対し、当該特定表示住宅に係るすまいの環境性能表示の内容を説明するよう努めるものとする。

（工事完了の届出等）

第 9 条 特定表示建築主は、特定表示住宅の新築等にかかる工事が完了したときは、条例第 12 条第 1 項の規定に準じて、その旨を市長に届け出るものとする。

- 2 市長は、前項の届出があった場合は、条例第 12 条第 2 項の規定に準じて、その内容を公表するものとする。
- 3 市長は、第 1 項の届出があったときは、当該特定表示住宅の現地確認を行うことができる。

(準用)

第 10 条 要綱の規定により条例の規定を準用する場合において、条例中「特定建築主」又は「特定集合住宅建築主」とあるのは「特定表示建築主」と、「特定建築物」又は「特定集合住宅」とあるのは「特定表示住宅」と読み替えるものとする。

(助言)

- 第 11 条 市長は、第 3 条第 1 項又は第 4 条第 2 項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る特定表示住宅における環境への負荷の低減その他の措置を効果的に講ずるために必要があると認めるときは、これらの届出をした者に対し、必要な助言を行うことができる。
- 2 市長は、特定表示建築主等に対し、特定表示住宅について第 5 条第 1 項から第 3 項、第 5 項の規定による表示の的確な実施を確保するため、及び同条第 4 項の規定による表示に係る協力を行わせるため、必要があると認めるときは、当該特定表示住宅のすまいの環境性能表示の表示について、必要な助言を行うことができる。
 - 3 市長は、特定表示建築主等に対し、特定表示住宅について第 8 条の規定による説明の的確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該特定表示住宅におけるすまいの環境性能表示の内容の説明について、必要な助言を行うことができる。

(施行の規則)

第 12 条 この要綱の施行について必要な事項は、主管局長が定める。

附則

(施行期日)

この要綱は、平成 22 年 11 月 1 日から施行する。

附則

(施行期日)

この要綱は、平成 24 年 7 月 1 日から施行する。

(経過措置)

この要綱施行の際に、現に届出がなされているものについては、なお従前の例による。

(施行規則の廃止)

神戸市すまいの環境性能表示実施要綱施行規則（平成 22 年 11 月制定）は廃止する。
神戸市すまいの環境性能表示基準（平成 22 年 11 月制定）は廃止する。

附則

(施行期日)

この要綱は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

附則

(施行期日)

この要綱は、令和 6 年 11 月 1 日から施行する。