

仙台市グリーンビルディングの整備を促進するための方針の実施に関する要綱

(令和2年12月1日環境局長決裁)

(目的)

第1条 この要綱は、「グリーンビルディングの整備を促進するための方針(令和2年12月1日策定)」(以下「整備方針」という。)に基づく手続等に関し必要な事項を定めることにより、事業者による環境の保全及び創造に向けた取り組みの促進を図り、もって本市の良好な環境を維持し、向上させることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1)対象地域 都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第2条第3項に規定する都市再生緊急整備地域をいう。
- (2)対象事業 対象地域において建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第6号の建築物の高さが100メートル以上である建築物又は同項第4号の延べ面積が5万平方メートル以上である建築物を建設する事業をいう。
- (3)事業者 対象地域内において、整備方針に基づき、対象事業を実施しようとする者をいう。
- (4)CASBEE-建築(新築) 一般財団法人建築環境・省エネルギー機構による建築環境総合性能評価システムであって、建築物の新築を対象としたものをいう。

(事業計画書(案)の作成等)

第3条 事業者は、整備方針に掲げる環境配慮事項を踏まえ、環境の保全及び創造に向けた取り組みを検討し、次の各号に掲げる事項を記載した事業計画書(案)を作成するものとする。

- (1)事業者の氏名及び住所(法人にあってはその名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)
 - (2)対象事業の名称、目的及び内容
 - (3)対象事業を実施しようとする区域その他の対象事業に係る環境影響を受ける範囲であると認められる地域(以下「関係地域」という。)の範囲及びその概況
 - (4)環境の保全及び創造に向けた取り組みの内容(CASBEE-建築(新築)の自主評価がSランクであることを確認できるものを含む。)
- 2 事業者は、前項の規定による事業計画書(案)の作成にあたり、あらかじめ、仙台市と協議を行うものとする。
- 3 事業者は、前項の規定による仙台市との協議を行った後、事業計画書(案)について環境の保全及び創造の見地からの意見を求めるため、時事に関する事項を掲載する日刊新聞紙への掲載その他これに類する適当な方法により、事業計画書(案)を作成した旨その他次の各号に掲げる事項を公告し、公告の日から起算して1月間、当該事業計画書(案)をインターネットの利用その他の方法により公表するものとする。
- (1)事業者の氏名及び住所(法人にあってはその名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)
 - (2)事業の名称及び規模
 - (3)事業を実施しようとする区域の位置
 - (4)事業に係る関係地域の範囲

(5)事業計画書(案)の閲覧方法及び期間

(6)事業計画書(案)について環境の保全及び創造の見地からの意見を公募する旨並びに当該意見の公募期間及び提出先

(説明会の開催等)

第4条 事業者は、前条第3項に規定する公表の期間内に、関係地域内において、事業計画書(案)の内容を周知させるための説明会を開催するものとする。ただし、当該関係地域内に説明会を開催する適当な場所がないときは、市長と協議の上、当該関係地域以外の地域において開催することができる。

2 事業者は、説明会を開催するときは、その開催を予定する日時及び場所を定め、市長に通知するとともに、これらを説明会の開催を予定する日の1週間前までに、時事に関する事項を掲載する日刊新聞紙への掲載、印刷物の配布又は回覧、掲示板への掲示その他これらに類する適当な方法のうち、2以上の方法により公告するものとする。

3 事業者は、説明会の開催に当たっては、事業計画書(案)の内容について具体的かつ平易な説明に努めるものとする。

4 事業者は、説明会を開催したときは、その概要を書面により市長に報告するものとする。

(事業計画書(案)についての意見の公募)

第5条 事業者は、事業計画書(案)について環境の保全及び創造の見地からの意見を有する者から、意見を求めるものとする。

2 前項に規定する意見の公募の期間は、第3条第3項の公告の日から、同項に規定する公表の期間が満了する日までの間とする。

3 事業者は、意見を公募する際、郵便、ファクシミリ及びその他事業者が必要と認める方法により提出を求めるものとする。この場合、氏名及び住所(法人その他の団体にあつてはその名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)の記載を求めるものとする。

(事業計画書の提出)

第6条 事業者は、前3条の結果を踏まえ、次の各号に掲げる事項を記載した事業計画書を作成し、市長に提出するものとする。

(1)第3条第1項各号に掲げる事項

(2)前条第1項の意見の概要及び意見に対する事業者の見解

2 市長は、前項の規定により事業計画書の提出を受けたときは、当該事業計画書の写しをインターネットの利用その他の方法により公表するものとする。

(協定の締結等)

第7条 事業者(事業者が本市である場合を除く。)は、前条の規定による事業計画書を提出したときは、当該事業に係る環境の保全及び創造に向けた取り組みを適切かつ確実に実施するよう、速やかに市長と協定を締結するものとする。

2 市長は、前項の協定を締結した場合(事業者が本市である場合にあつては、前条第1項の規定により事業計画書の提出を受けた場合)において、当該事業計画書に係る事業が仙台市環境影響評価条例に規定する対象事業から除く事業の認定に関する基準(令和2年12月1日環境局長決裁)に定める基準を満たしていると認めるときは、その旨を事業者に通知するものとする。

- 3 市長は、前項の通知をしたときは、第1項の規定による事業者との協定書の写し(事業者が本市である場合を除く。)及び前項の規定による通知の写しをインターネットの利用その他の方法により公表するものとする。

(対象事業の実施の制限)

第8条 事業者は、前条第2項の規定による通知の日以後でなければ、対象事業を実施(対象事業の実施にあたって必要な既存建築物の解体工事(以下「解体工事」という。)を含む。)できないものとする。

(CASBEE-建築(新築)の認証)

第9条 事業者は、対象事業の実施設計段階において、第三者機関によるCASBEE-建築(新築)の認証を受け、工事着手の前まで(解体工事を除く)に、その結果を市長に提出するものとする。

- 2 事業者は、前項の規定による認証においてSランクを取得できなかったときは、その理由を書面にて市長に報告するとともに、追加の環境保全措置を講じるものとする。
- 3 前項の場合において、事業者は、必要に応じて仙台市環境影響評価審査会の意見を聴くものとする。
- 4 市長は、第1項の規定による結果の提出又は第2項の規定による報告を受けたときは、その写しをインターネットの利用その他の方法により公表するものとする。

(工事着手及び完了等の届出)

第10条 事業者は、対象事業に係る工事に着手したとき及び工事が完了したときは、速やかに、その旨を書面により市長に届け出るものとする。

- 2 事業者は、前項の規定による工事完了の届出に当たっては、第6条第1項の事業計画書に記載された環境の保全及び創造に向けた取り組みについての実施状況が確認できる書面を添付するものとする。
- 3 市長は、前2項の規定による届出を受けたときは、当該届出の写しをインターネットの利用その他の方法により公表するものとする。

(事業内容の変更の場合の手続)

第11条 事業者は、第6条第1項に規定による事業計画書の提出後に、第3条第1項第2号に掲げる事項を変更しようとする場合において、当該変更後の事業が対象事業に該当するときは、当該変更後の事業について、改めて第3条から第7条までの規定による手続を経るものとする。ただし、当該事項の変更が次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

- (1)建築物の高さが10パーセント以上増加しない変更
 - (2)建築物の延べ面積が10パーセント以上増加しない変更
 - (3)前二号に定めるもののほか、環境の保全及び創造に支障をきたすおそれがないと市長が認める変更
- 2 事業者は、前項の規定により改めて第3条から第7条までの規定による手続を経る場合は、速やかに、その旨を書面により市長に届け出るものとする。
 - 3 市長は、前項の規定による届出を受けたときは、当該届出の写しをインターネットの利用その他の方法により公表するものとする。

(対象事業の廃止等)

第12条 事業者は、第6条第1項の事業計画書を提出した後に次の各号のいずれかに該当することとなった場合には、速やかに、その旨を書面により市長に届け出るものとする。

(1)対象事業を実施しないこととしたとき

(2)対象事業を変更した場合において当該変更後の事業が対象事業に該当しないこととなったとき

(3)対象事業の実施を他の者に引き継いだとき

2 市長は、前項の規定による届出を受けたときは、遅滞なく、その旨を公表するものとする。

3 第1項第3号に該当する場合において、前項の規定による公表の日以前に当該引継ぎ前の事業者が行ったこの要綱に係る手続は、当該引継ぎにより新たに事業者となった者が行ったものとみなし、当該引継ぎ前の事業者について行われたこの要綱に関する手続は、当該新たに事業者となった者について行われたものとみなすものとする。

(実態調査等)

第13条 市長は、第10条第1項の届出その他の事由により、同条第2項の実施状況が第6条第1項の事業計画書に記載されているところと異なっているおそれがあると認めるときは、環境の保全及び創造の見地から必要な限度において、当該対象事業に係る第10条第2項の実施状況について、職員に実態調査をさせ、又は当該対象事業に係る事業者に対し、期限を付して報告を求めることができるものとする。

2 事業者は、前項の規定により市長が職員に実態調査をさせ、又は報告を求めるときは、これらに協力するものとする。

(協定違反に対する措置)

第14条 市長は、事業者が第7条第1項の協定に違反したと認めるときは、当該事業者に対し、協定の目的を実現するために必要な措置を講じるように請求することができるものとする。

2 市長は、前項の措置を講じようとするときは、あらかじめ事業者に対し、意見を述べる機会を与えるものとする。

3 市長は、第1項の措置を講じたときは、その旨及び当該措置を講ずることとなった理由を公表することができるものとする。

(都市計画提案制度との関係)

第15条 事業者が、都市計画法(昭和43年法律第100号)第21条の2及び都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第37条の規定に基づき、都市計画の決定又は変更の提案をしようとしている場合には、当該手続の中で、この要綱に規定する手続を行うことができるものとする。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から実施する。

附 則

この要綱は、令和5年7月3日から実施する。