

熊本市環境影響評価条例で定める対象事業の特例措置に関する要綱

制定 令和7年9月29日 市長決裁

(趣旨)

第1条 この要綱は、本市の中心市街地における建築物の新築又は老朽建築物の建て替えの促進と環境の保全についての適正な配慮の両立を図るため、熊本市環境影響評価条例（令和7年条例第22号）で定める対象事業の特例措置に関する認定基準及び環境影響評価の代替手続等を定めるものとする。

(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 熊本市中心市街地活性化基本計画（熊本地区）（平成29年3月24日認定）に定める中心市街地の区域内をいう。
- (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メートル以上かつ同項第4号に規定する延べ面積が50,000平方メートル以上である建築物の新築の事業であって、次に掲げるいずれかに該当する事業をいう。
 - ア 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第3号で定める高度利用地区における事業又は同法第12条の8の規定に基づく地区整備計画が定められた地区計画による事業
 - イ 建築基準法（昭和25年法律第201号）第59条の2第1項に基づく総合設計制度を活用する事業
- (3) 事業者 対象地域内において、対象事業を実施しようとする者をいう。
- (4) CASBEE－建築（新築） 一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター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。

(認定基準)

第3条 熊本市環境影響評価条例施行規則（令和7年規則第17号。以下「規則」という。）別表第1の20の項第1種事業の要件の欄(1)の環境の保全についての適正な配慮がなされるものとして市長が認めるものは、対象事業であって、次の各号のいずれにも該当する事業とする。ただし、第2号及び第3号で規定する別表に掲げる各評価項目については、対象事業の事業特性又は周辺の地域特性等を勘案して特別の事情によりレベル3以上の取得が困難であると認められる場合は、この限りではない。

- (1) 次条から第8条までに規定する手続を行う事業であること。
- (2) 事業計画書（案）の段階においてCASBEE－建築（新築）の自主評価がAランク以上かつ別表に掲げる各評価項目がレベル3以上の事業であること。
- (3) 対象事業の実施設計段階においてCASBEE－建築（新築）の第三者機関による認証結果がAランク以上かつ別表に掲げる各評価項目がレベル3以上の事業であること。

(事業計画書（案）の作成等)

第4条 事業者は、前条第2号に掲げる事業の認定基準を踏まえ、次の各号に掲げる事項を記載した事業計画書（案）を作成し、当該計画書（案）及びその電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によつては認識することができない方式で作られた記録をいう。以下同じ。）を市長に提出するものとする。

- (1) 事業者の氏名及び住所（法人にあつては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
 - (2) 対象事業の目的及び内容
 - (3) 事業を実施しようとする区域及びその周囲の概況
 - (4) CASBEE－建築（新築）の自主評価（自主評価の根拠が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、本市と協議を行うものとする。
- 3 事業者は、第1項の規定により事業計画書（案）を市長に提出した後、当該計画書（案）について環境の保全の見地からの意見を求めるため、当該計画書（案）を作成した旨及び次に掲げる事項を公告し、当

該公告の日の翌日から起算して1月間、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）
- (2) 対象事業の名称、種類及び規模
- (3) 事業を実施しようとする区域の位置
- (4) 事業計画書（案）の公表の方法及び期間
- (5) 事業計画書（案）について環境の保全の見地からの意見を書面により提出することができる旨
- (6) 前号の書面の提出期限及び提出先その他書面の提出に必要な事項

4 前項の規定による公告は、次に掲げる方法のうち適切な方法により行うものとする。

- (1) 熊本市公報又は市の広報誌への掲載
- (2) 時事に関する事項を掲載する日刊新聞紙への掲載

5 第3項の規定による事業計画書（案）の公表は、次に掲げる方法のうち適切な方法により行うものとする。

- (1) 事業者へのウェブサイトへの掲載
- (2) 市のウェブサイトへの掲載

（説明会の開催等）

第5条 事業者は、前条第3項に規定する公表期間内に、環境影響を受ける範囲であると認められる地域内において、事業計画書（案）の記載事項を周知させるための説明会を開催するものとする。この場合において、当該地域内に説明会を開催する適当な場所がないときは、当該地域以外の地域において開催することができるものとする。

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、これらを説明会の開催を予定する日の1週間前までに公告するものとする。

3 前項の規定による公告は、次に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 事業者の氏名及び住所（法人にあつては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
- (2) 対象事業の名称、種類及び規模
- (3) 事業を実施しようとする区域の位置
- (4) 環境影響を受ける範囲であると認められる地域
- (5) 説明会の開催を予定する日時及び場所

4 事業者は、説明会の開催を予定する日時及び場所を定めようとするときは、市長の意見を聴くことができるものとする。

5 第2条第2号アに該当する対象事業を実施する場合には、都市計画法第16条第1項に基づく公聴会等の開催と、第1項に規定する説明会を兼ねることができる。

（事業計画書（案）についての意見の公募）

第6条 事業者は、事業計画書（案）について環境の保全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を求める期間は、第4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、意見を求めるときは、郵便、ファックス、電子メールその他の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、次に掲げる事項の記載を求めるものとする。

- (1) 意見書を提出しようとする者の氏名及び住所（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）
- (2) 意見書の提出の対象である事業計画書（案）の名称
- (3) 事業計画書（案）についての環境の保全の見地からの意見

（事業計画書の提出）

第7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、当該計画書及びその電磁的記録を市長に提出するものとする。

- (1) 第4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ついての事業者の見解

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市のウェブサイトへの掲載により公表するものとする。

(CASBEE-建築(新築)の認証)

第8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、Aランク以上かつ別表に掲げる各評価項目がレベル3以上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、必要に応じて熊本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、その写しを市のウェブサイトへの掲載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9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7条第1項の事業計画書に記載された環境の保全に向けた取組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、当該届出の写しを市のウェブサイトへの掲載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10条 事業者は、第7条第1項に規定による事業計画書の提出後に、第4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4条から第8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2号に定めるもののほか、環境の保全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4条から第8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、当該届出の写しを市のウェブサイトへの掲載により公表するものとする。

(対象事業の廃止等)

第11条 事業者は、第7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、市長にその旨を通知するものとする。

(1) 対象事業を実施しないこととしたとき。

(2) 第4条第1項第2号に掲げる事項を修正した場合において当該修正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12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7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。

（認定基準に対する措置）

第13条 市長は、事業者が第3条第1項各号に定める認定基準に違反したと認めるときは、当該事業者に対し、認定基準に適合するために必要な措置をとるよう求めることができるものとする。

- 2 市長は、前項の措置をとるよう求めるときは、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項の措置をとるよう求めたときは、その旨及び当該措置をとるよう求め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。

附 則

この要綱は、令和7年10月1日から施行する。

別表（第3条関係）

評価分野		評価項目
Q 建築物の環境品質	Q 3 室外環境（敷地内）	1 生物環境の保全と創出
		2 まちなみ・景観への配慮
		3 地域性・アメニティへの配慮
L R 建築物の環境負荷低減性	L R 1 エネルギー	1 建物外皮の熱負荷抑制
		2 自然エネルギー利用
		3 設備システムの効率化
		4 効率的運用
	L R 2 資源・マテリアル	1 水資源保護
		2 非再生性資源の使用量削減
		3 汚染物質含有材料の使用回避
	L R 3 敷地外環境	1 地球温暖化への配慮
		2 地域環境への配慮
		3 周辺環境への配慮