

低炭素建築物に関するQ&A

Q : 低炭素建築物とは？

A : 低炭素建築物とは、二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物で、都市の低炭素化の促進に関する法律により認定を受けた計画に基づき新築、増築等が行われたものをいう。

Q : 低炭素建築物(住宅)を建築すると、優遇措置がありますか？

A : 低炭素建築物(住宅)の認定を受けると、次に掲げる特例を受けることができます。

- ① 住宅ローン減税が拡充されます。
- ② 登録免許税率(住宅用家屋の所有権保存登記に係る税率)が引き下げられる。
- ③ 住宅ローン(フラット35)において、一定期間、借入金利を引き下げられます。

Q : 低炭素建築物の認定は、どこで受けることができますか？

A : 建築物の建設場所を管轄する所管行政庁です。

岐阜県内の所管行政庁は、次に掲げるところです。

- ① 岐阜市、大垣市、各務原市は、全ての構造及び規模の建築物を認定します。
- ② 可児市、多治見市、高山市は、木造で階数が2以下の住宅に限り認定します。
- ③ 上記以外の市町村の区域内又は規模構造の建築物を建設する場合は、岐阜県で認定します。

Q : 低炭素建築物新築等計画認定申請ができる区域は、どのようになっていますか？

A : 申請ができる区域は、市街化区域又は用途地域が定められている区域になります。

Q : 低炭素建築物新築等計画に係る認定基準は、どのようになっていますか？

A : 認定基準は、次に掲げるものです。

- ① 定量的評価項目(必須項目になっています)
 - i 外壁・窓等を通しての熱の損失防止に関する基準(外皮性能に関する基準)
 - ii 一次エネルギー消費量に関する基準
- ② その他の基準(次に掲げる8項目の中から、低炭素化に資する措置を2項目以上講じる)
 - i 節水に関する取組
 - ii 雨水、井水又は雑排水の利用のための設備
 - iii エネルギーマネジメントに関する取組
 - iv 再生エネルギー利用設備と連携した定置型蓄電池の設置
 - v ヒートアイランド対策
 - vi 住宅の品質確保の促進等に関する法律に規定する日本住宅性能表示基準の劣化対策等級3に適合する措置
 - vii 木造住宅又は木造建築物
 - viii 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
- ③ ②に代わるものとして、所管行政庁が低炭素化に資する建築物として認めたもの。一例として、CASBEEを採用して評価したもの
- ④ 都市の低炭素化の促進に関する基本方針に適合している。
- ⑤ 資金計画に関する基準
建築物の建築が確実に遂行できる資金計画であること。

Q : 低炭素建築物新築等計画の認定申請は、どのようにして行うか？

A : 低炭素建築物新築等計画の認定申請を所管行政庁に申請する前に、登録住宅性能評価機関(当社は、中部地方整備局長の登録を受けている。)に、低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査依頼書を提出し、適合証の交付を受け、これの写し及び添付図書を添えて所管行政庁に低炭素建築物新築等計画認定申請を提出します。

Q : 低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査を依頼する場合は、どのような書類及び図面が必要か？

A : 低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査を依頼する場合は、次に掲げる書類及び図面が正・副必要です。

- ① 低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査依頼書
- ② 委任状(代理者を設けている場合のみ)
- ③ 低炭素建築物新築等計画認定申請書(第一面から四面)
- ④ 設計内容説明書
- ⑤ 付近見取り図
- ⑥ 配置図
- ⑦ 仕上表及び仕様書
- ⑧ 各階平面図
- ⑨ 床面積求積図及び用途別床面積表
- ⑩ 立面図
- ⑪ 断面図又は矩計図
- ⑫ 各部詳細図
- ⑬ 各種計算書
- ⑭ 大臣が定める基準に適合することが確認できる書類
- ⑮ 機器表
- ⑯ 設備系統図
- ⑰ 設備平面図
- ⑱ 制御図

Q : 低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査は、どのような審査をするのか？

A : 登録住宅性能評価機関は、低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査申請で提出された書類及び添付図書等が認定基準に適合しているかどうかを審査します。

Q : 低炭素建築物新築等計画認定申請は、いつするのか？

A : 認定申請は、申請に係る建築物の着工前に所管行政庁に行う必要があります。