

都市の低炭素化の促進に関する法律について

都市の低炭素化の促進に関する法律が平成24年12月4日に施行となりました。同法律のうち、低炭素建築物新築等の計画認定に関する概要は次のとおりです。

概要

市街化区域等において、都市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え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（空気調和設備等）の設置若しくは建築物に設けた空気調和設備等の改修をしようとするものは、低炭素建築物新築計画等を作成し、所管行政庁の認定を受けることができます。

I. 市街化区域等とは

- ・ 都市計画法第7条第1項に規定する市街化の区域
- ・ 上記の区域区分に関する都市計画が定められていない同法第4条第2項に規定する都市計画区域にあっては、同法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められている区域

II. 所管行政庁とは、

- ・ 建築主事を置く市町村の区域は市町村長
- ・ その他の市町村の区域は都道府県知事
- ・ 建築基準法第97条の2第1項の規定により建築主事を置く市町村の区域は、同法第6条第1項第4号建築物は同市町村長

III. 低炭素建築物新築等計画認定申請

低炭素建築物新築等計画認定申請は、次の1及び2に掲げる図書等を正本及び副本を提出する

1. 低炭素建築物新築等計画認定申請書（第一面～第四面）
2. 添付図書等
 - ① 設計内容説明書
 - ② 付近見取り図
 - ③ 配置図
 - ④ 仕様書
 - ⑤ 各階平面図
 - ⑥ 床面積求積図
 - ⑦ 用途別床面積表
 - ⑧ 立面図
 - ⑨ 断面図又は矩計図
 - ⑩ 各部詳細図
 - ⑪ 各種計算書
 - ⑫ 低炭素化措置が法第54条第1項第1号に規定する経済産業大臣、国土交通大臣及び環境大臣が定める基準に適合することの確認に必要な書類
 - ⑬ 設備機器等の機器表
 - ⑭ 設備機器等の系統図
 - ⑮ 設備機器等の平面図
 - ⑯ 設備機器等の制御図
 - ⑰ 昇降機の仕様書
 - ⑱ 低炭素建築物新築等計画に住戸が含まれる場合は、住戸について上記⑬～⑰に代わり設備機器等の機器表を提出する
 - ⑲ その他所管行政庁は必要と認める図書

IV 低炭素建築物新築等計画認定申請は、申請に係る建築物が着工前に行う。

V 低炭素建築物新築等計画認定申請は、建築基準法第6条第1項に規定する建築基準法関係規定に適合するかどうかの審査を受けるよう申し出ることができる。

VI 所管行政庁に低炭素建築物新築等計画認定申請をする前に、審査機関の技術的審査を活用できる。審査機関は、次の①、②になっているが、技術的審査を活用する前に所管行政庁に確認する。

- ① 住宅のみの用途に供する建築物は、登録建築物調査機関(エネルギーの使用の合理化に関する法律第76条第1項に規定する機関)又は登録住宅性能評価機関(住宅の品質の確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する機関)
- ② 住宅以外の用途が混在する建築物は、登録建築物調査機関

(株)ぎふ建築住宅センターが技術的審査を実施できる建築物は次の通りです。

建築場所	住宅のみの用途に供する建築物	住宅以外の用途が混在する建築物
岐阜県	全て	全て
愛知県	全て	

VII 低炭素建築物新築等計画の認定基準

1. 建築物に係るエネルギーの使用の合理化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基準(H24経済産業省・国土交通省・環境省告示第119号)に適合している。

(1) 定量的評価項目(必須項目)は、次の①及び②による

① 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)

- ・ 外皮平均熱貫流率等の基準
- ・ 冷房期の平均日射熱取得率の基準
- ・ 気密性の確保、防露性能の確保、暖房機器等による屋内空気汚染の防止、防暑のための通気経路の確保

② 一次エネルギー消費量に関する基準

- ・ 基準一次エネルギー消費量
- ・ 設計一次エネルギー消費量

(2) その他の基準(選択的項目)は、次の①又は②による

① 下記8項目中、2項目を選択する

- ・ 節水に関する取り組み
- ・ 雨水、井水又は雑排水の利用のための設備
- ・ エネルギーマネジメントに関する取り組み
- ・ 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
- ・ ヒートアイランド対策
- ・ 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に該当する措置
- ・ 木造住宅又は木造建築物
- ・ 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

② 所管行政庁が認めた建築物の総合的な環境性能評価

2. 都市の低炭素化の促進に関する基本的な方針(H24経済産業省・国土交通省・環境省告示第108号)に照らして適切である。

3. 低炭素化のための建築物の新築等に係る資金計画が適切である。

VIII 低炭素建築物の容積率の緩和

建築基準法に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積に、低炭素建築物の床面積のうち、政令で定める床面積は算入しない。