

※「都市の低炭素化の促進に関する法律」を本文中で「法」といいます。

公開番号	質疑	回答	公開日	更新日
法律・制度				
1	共同住宅等(共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅以外の住宅)の複数の住戸がある建物について、建築物全体と各住戸毎の認定を受けたい場合は、それぞれ毎に申請を行う必要があるか？	一の建築物については、建築物全体と各住戸毎の認定申請をまとめて行うことができる予定です。 この場合、申請された建築物全体と各住戸のそれぞれ毎に認定通知書が交付される予定です。	11月21日	
2	共同名義の建築物について連名で申請する場合、認定通知書は連名分全て交付されるのか。	共同名義の建築物全体の認定通知書は一の建築物につき、1枚となります。	11月21日	
3	共同名義の建築物または分譲マンションの一の住戸について連名で申請することは可能か。	連名で申請することは可能です。ただし、認定通知書は一の建築物につき、1枚となります。	11月21日	
4	施行規則において、所管行政庁が必要と認める図書と不要と認める図書が規定されるか。	長期優良認定制度と同様、申請書に添える図書として、所管行政庁が認める図書を規定し、それを添付する場合には所管行政庁が不要と認めるものを申請書に添えることを要しないようにする予定です。	11月21日	
5	申請書や申請書に添付する図書はどこで定められるか。	施行規則において、認定申請書、認定通知書、変更申請書、変更認定通知書の4様式を定め、合わせて添付する図書と明示すべき事項を定める予定です。	11月21日	
6	その他基準の選択的項目を明示するための図書は何か。	施行規則において明示すべき事項が記載された平面図、仕様書、計算書等になります。	11月21日	
7	共同住宅において、一部の住戸で住戸認定の申請を行った後に申請住戸を追加することは可能か。	着工前であれば住戸認定の申請を追加することは可能ですが、着工後に追加することはできません。 なお、申請住戸を追加する場合は、新規の申請になります。	11月21日	
8	長期優良住宅申請のスキームのように型式性能等の活用はあるのか。ある場合、図書省略は、長期優良住宅と同様のものを想定しているのか。	現時点では、「日本住宅性能表示基準に定める劣化対策等級に係る評価が等級3に該当する措置」に関する項目について所管行政庁が認める場合、住宅型式性能認定書等を活用し添付図書の一部を省略することが可能です。	11月21日	
9	認定申請の際、適合証の原本は正本に添付するのか。	申請先の所管行政庁が定める方法に従ってください。	11月21日	
10	長期優良住宅と低炭素建築物両方の認定を受けることは可能か。	長期優良住宅、低炭素建築物のそれぞれについて認定申請し、認定を受けることは可能です。 なお、税制優遇については、いずれかの認定を選択して適用することとなりますので、所得税の特例については低炭素建築物の認定、固定資産税の特例については長期優良住宅の認定というように、税目が異なる場合に併用することは可能です。	11月21日	
11	市街化区域等内とはどのような区域か。 また、上記以外の区域での申請は不可となるか。	法律第7条に規定されている区域で、都市計画法第7条1項に規定する市街化区域の区域、及び市街化区域に定められていない都市計画区域にあって都市計画法第8条1項1号に規定する用途地域が定められている土地の区域になります。 また、上記以外の区域での申請はできません。	11月21日	
12	市街化区域等内に限定しているのは何故か。	都市の低炭素化を進める上で、建築物単体の低炭素化を図ったとしても、当該建築物の新築等により都市の拡散を招くものである場合、交通負荷の増大等により、都市全体としての低炭素化につながらないため、申請対象となる区域を市街化区域又は区域区分を定めていない都市計画区域のうち用途地域の指定がある区域のみに限定しています。	11月21日	
13	共同住宅の建築物全体の認定で容積率の緩和のみを受けたい場合でもすべての住戸についての認定が必要か。	容積率の緩和のみが目的の場合、住戸についての認定は必要ありません。	11月21日	
14	認定申請書の「申請の対象とする範囲」において、一戸建ての住宅は「建築物全体」にチェックを入れることでよいか。 また、共同住宅で住戸認定の場合は「住戸の部分のみ」にチェックを入れることでよいか。	そのとおり、一戸建ての住宅は「建築物全体」の申請にチェックを入れ、共同住宅における住戸認定の場合は、「住戸の部分のみ」の申請にチェックを入れる様式とする予定です。	11月21日	
15	変更認定申請が必要となる変更と、申請不要となる軽微な変更の範囲はどのようになるか。	施行規則において、着手予定時期又は完了予定時期の6ヶ月以内の変更と、認定基準に適合することが明らかな変更(省エネの効率性を向上させる変更等認定基準に適合することが明らかな変更であって、建築基準法に基づく建築確認が不要である軽微な変更)に該当するものに限る。)を軽微な変更として取り扱う予定です。 上記の軽微な変更以外は、変更申請が必要です。	11月21日	

公開番号	質疑	回答	公開日	更新日
16	認定建築主又は建物の名義が変わった場合の手続きはどうか。	認定建築主又は建物の名義が変更になった場合、変更認定の手続は不要ですが、その旨を所管行政庁に報告してください。	11月21日	
17	認定申請をディベロッパーが行って認定を受けた後、譲受人が決定し、さらにその後に工事内容に変更が生じた場合、変更申請はだれが行うのか。	低炭素建築物の所有者が、低炭素建築物新築等計画の変更認定の申請を行うことになります。	11月21日	
18	申請時に複数住戸をまとめて認定申請した共同住宅において、変更申請を行う際もまとめて申請することは可能か。	当該住戸の所有者が同じ場合は、可能です。	11月21日	
19	認定建築主は完了の報告を求められることはあるか。	所管行政庁は法第56条に基づき、認定建築主に対して、法律により低炭素建築物の新築等の状況について報告を求められます。この規定に基づき、長期優良住宅と同様に工事完了報告に検査済証の写し及び工事写真の添付が求められる予定です。	11月21日	
20	所管行政庁による低炭素建築物への立ち入りや完了検査は行われるか。	法における立入検査又は完了検査の規定はありませんが、所管行政庁は、法第56条～第58条に基づき報告徴収、改善命令又は認定取消を行うことはできます。	11月21日	
21	認定を受けた建築物が完成し、その認定低炭素建築物を増築した場合は新規申請と変更申請のどちらで行えばよいか。	認定を受けた建築物において、軽微な変更該当しない変更を行う場合は変更申請を行うことになります。なお、認定を受けていない建築物において増築した場合に認定申請を行う場合は、新規の申請となります。	11月21日	
22	省エネ法に基づく増改築等の届出の場合、既存部分の外皮や省エネ性能等の届出はどのように行えばよいか。	増改築部分を含め、建築物全体で外皮及び一次エネルギー消費量の基準を満たす必要があります。ただし、この計算において既存部分の外皮性能について根拠となる書類を添付できる場合は添付し、その値を添付できない場合はデフォルト値を用いて計算の上、届出をしてください。また、当分の間、従前の基準(PAL/GEC)を適用できることとします。	11月21日	
23	増改築等の低炭素認定申請の場合も新築同様、増改築等の部分を含め住戸もしくは建築物全体での申請となるか。	増改築部分も含め、建築物全体で外皮及び一次エネルギー消費量の基準を満たす必要があります。ただし、この計算において既存部分の外皮性能について根拠となる書類を添付できる場合は添付し、その値を添付できない場合はデフォルト値を用いて計算の上、申請をしてください。なお、既存部分の断熱改修等が必須となる場合があります。	11月21日	
24	新しい省エネ基準に対応した届出様式はいつ頃までに公表されるか。	見直し後の省エネ基準に基づく届出は、この基準に対応した届出様式とする必要があり、基準施行日の平成25年4月1日までに省令を改正する予定です。ただし、平成26年3月31日までは現在の省エネ基準の適用が可能なので、この場合現行の様式による届出が可能です。	11月21日	
25	法の認定を受けた場合、省エネ法の届出をしたものとみなされるが、認定後21日を待たず着工できるか。	そのとおりです。	11月21日	
26	法の認定を受け、省エネ法の届出をしたものとみなされた場合、省エネ法の定期報告対象となる物件について3年毎の報告は必要か。	定期報告についてはみなし規定はないため、認定を受けた場合にあっても3年毎の報告は必要となります。	11月21日	
27	法の申請と省エネ法の届出は同時に行うことができるか。	同時に申請と届出を行うことは可能です。ただし、省エネ法による届出は、省エネ法に基づき着工の21日前までに届出を行う必要があります。	11月21日	
28	共同住宅において住戸のみの認定を受けた場合は、省エネ法の届出を出したものと見なされるか。	低炭素法の住戸のみの認定は、省エネ法の特定建築物と対象範囲が異なるため、省エネ法の届出を出したものとみなされず、届出が必要です。省エネ法の届出を出したとみなされる場合は、法に基づいて建築物の全体が認定された場合に限りです。	11月21日	
外皮				
一次エネルギー消費量				
1	共用部分の範囲についてどのように考えればよいか。	共用廊下、ロビー、管理人室、集会室、屋外廊下、屋内駐車場、機械室、電気室、廃棄物保管場所等の共同住宅等における住戸以外の住民専用部分が該当します。	11月21日	
2	住民専用の屋内共用プールは共用部に該当するか。	共用部に該当します。	11月21日	

公開番号	質 疑	回 答	公開日	更新日
3	住民専用の売店は共用部に該当するか。	共用部に該当します。	11月21日	
その他基準(選択的項目)				
その他				