

低炭素認定建築物講習会Q&A

公開日：平成24年11月21日
最新更新日：平成25年5月22日

※「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ます。 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、変更認定の手続きは不要ですが、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ることができます。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/CEC)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	共同住宅の各住戸について、エコまち法の低炭素建築物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か。	省エネ法の届出では各住戸及び建物全体の省エネルギー性能を評価する必要があるため、各住戸のみ低炭素建築物の認定を取得している場合は、届出をしたものとみなされず、別途届出が必要です。省エネ法の届出をしたものとみなされるのは、各住戸の認定に加え、建物全体の認定を受けた場合に限りです。	11月21日	5月22日
29	低炭素建築物認定の共同住宅の住戸について、外皮性能や消費エネルギーの計算根拠として不利になる住戸の計算根拠を、別の有利な住戸の計算根拠として添付することは可能か。	一次エネルギー消費量の計算では不利になる住戸の特定が困難なため、それぞれ計算を行うことが必要となります。	5月22日	
30	「居室、浴室、台所、便所」のいずれかが無い住宅は低炭素住宅の認定対象となるか。	住宅として認定を受ける条件として、原則「居室、台所、便所、風呂」の全てを備えていることが必要となります。ただし、認めるべき特別な理由がある場合は理由書を提出した上で、個別確認となります。	5月22日	
外皮				
1	住宅の外皮性能の基準において、気密性能に関する基準はないと考えてよいか。	気密性能に関する定量的な規定はありませんが、気密性能が不要ということではありません。その重要性から、設計及び施工上の配慮が必要であり、気密性及び防露性能の確保のための措置を講じる必要があります(認定基準の告示中のI.の第1の1-4及び1-5参照)。	1月25日	

公開番号	質疑	回答	公開日	更新日
一次エネルギー消費量				
基本情報				
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、管理入室、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	
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	
4	主たる居室やその他の居室が、廊下や階段室、玄関など間仕切りや扉等で仕切られておらず連続している場合、主たる居室、その他の居室、非居室をどのように分類すればよいか。	「間仕切りや扉等で区切られた」区画を室の単位とします。間仕切りや扉等がなく、空間的に連続する場合は、ひとつの室とみなします。室用途の分類は以下のとおりとなります。 ①「主たる居室」と「その他の居室」、「非居室」が空間的に連続する場合、「その他の居室」「非居室」は「主たる居室」として扱います。 ②「その他の居室」と「非居室」が空間的に連続する場合、「非居室」は「その他の居室」として扱います。 ※「間仕切りや扉等」とは、間仕切り壁、扉、引き戸、ふすま、障子、欄間（閉じることが可能なもの）などの建具、床から天井までの高さがある造り付けの家具など、隣接する空間同士を明確に区画することが可能なものを指します。アコーディオンカーテン、ロールスクリーン、閉じることができない欄間や下部が空いている吊り押し入れ、上部が空いている造り付けの家具やキッチンカウンターなどは除外されます。	2月22日	
5	吹き抜けのある居室において、吹き抜け上部に上階の廊下やホール等が空間的に連続している場合、この空間は居室の床面積に含まれるのか。	「間仕切りや扉等で区切られた」区画を室の単位とします。間仕切り壁や扉等がなく、空間的に連続する場合は、ひとつの室とみなします。したがって、当ケースの場合も、ひとつの室として扱います。	2月22日	
6	居間やダイニングから独立した台所についても、「主たる居室」に分類するのか。	間仕切りや扉等で区切られているかどうかに関わらず、居間、ダイニング、台所を「主たる居室」に分類します。	2月22日	
7	二世帯住宅など、居間、ダイニング、台所が複数ある場合には、どれを「主たる居室」と判断するのか。	居間、ダイニング、台所が複数ある場合は、全て「主たる居室」に分類します。	2月22日	
8	和室の押し入れや洋室のクローゼットなどの収納部分は、「その他の居室」の面積にふくめるのか。	床から天井までを扉、引き戸、ふすま、障子などの建具によって区切られる押し入れやクローゼットなどの収納部分は、原則として「非居室」に分類します。ただし、収納が居室に付随している場合は、それが属する居室の一部としてみなし、居室に分類しても構いません。	2月22日	
9	水平方向の寸法について、「壁心間」とあるが、確認申請の際の床面積の算出方法と異なる場合がある。確認申請の際の（基準法上の）算出と同じ寸法でよいか。	水平方向の寸法については原則壁心となります。ただし、基準法に定める延べ面積算定と異なる算出方法が定められている場合は当該方法に拠ることも考えられます。	2月22日	
10	廊下の一部に配置したホールやファミリースペースについて、居室と扉で区切られていない場合は、どのように分類すればよいか。	廊下の一部に配置したホール等は、原則として、非居室に分類されますが、その形状や隣接する室の条件等により判断が異なる場合がありますので、審査を受ける窓口で直接ご相談下さい。	2月22日	
11	吹き抜け部分は、床面積に算入するか。	吹き抜け空間や天井の高さが4.2mを超える室の場合は、上部に仮想床があるとみなし床面積を計算する必要があります。詳細は、建築研究所省エネ基準及び低炭素認定基準 技術情報サイトで公開されている「吹き抜け等の仮想床面積の算定方法」をご参照ください。 なお、仮想床の面積をプログラムに入力する際には、次の方法に従ってください。 ①主たる居室に仮想床を設定する場合 「主たる居室」、「合計」それぞれの入力欄に、仮想床の床面積を加算した面積を入力。 ②その他の居室に仮想床を設定する場合 「その他の居室」、「合計」のそれぞれの入力欄に、仮想床の床面積を加算した面積を入力。 ③非居室に仮想床を設定する場合 「合計」の入力欄に、仮想床の床面積を加算した面積を入力。	2月22日	
12	ワンルームマンションの場合、主たる居室とその他の居室をどのように分類すればよいか。	ワンルームの場合は、「主たる居室」と「非居室」から構成されるものとし、「その他の居室」の床面積を「0㎡」としてください。	2月22日	

公開番号	質疑	回答	公開日	更新日
暖冷房				
1	ダクト式セントラル空調を設置するが全室に吹き出しを行わず、吹き出さない室には別の暖房設備を設置する場合、どのように評価するか。	以下の通り入力してください。 ・暖房方式の選択 「主たる居室」と「その他の居室」の両方あるいはいずれかに暖房設備機器または放熱器を設置する」を選択 ・主たる居室およびその他の居室 ダクト式セントラル空調を設置する居室は、「その他の暖房設備機器」を選択。別の暖房設備を設置する室はその暖房設備（設備を設置しない場合は「設置しない」）を選択	2月22日	
2	居間に床暖房を設置する場合、敷設率計算の際の分母は、居間の面積か、ダイニングや台所を含めた「主たる居室」の面積か。	主たる居室に床暖房を設置する場合の敷設率の算定には、「主たる居室」の床面積を用います。 なお、主たる居室に吹抜け等により仮想床を想定する必要がある場合は、仮想床も含めた床面積を分母とします。	2月22日	
3	居室に床暖房を設置する場合、敷設率計算の際に、造り付け家具やクローゼットの面積は床面積から差し引いてよいか。	造り付け家具やクローゼットが、「非居室」として扱われる場合、敷設率算定の際の分母に含めません。ただし、「主たる居室」又は「その他の居室」として扱われる場合は、敷設率算定の分母に含めることとします。	2月22日	
4	複数の「その他の居室」で、暖冷房設備機器を設置する部屋としない部屋がある場合は、どのように評価するか。	「その他の居室」が複数あり、いずれかの室に暖房設備機器等を設置する場合は、その設備機器を選択してください。	2月22日	
5	プログラムに選択肢のない暖房設備機器を設置する場合は、どのように評価すればよいか。	選択肢のない暖房設備機器については、以下の通り入力してください。 ・暖房方式の選択 「主たる居室」と「その他の居室」の両方あるいはいずれかに暖房設備機器または放熱器を設置する」を選択。 ・主たる居室、その他の居室の暖房設備の種類 「その他の暖房設備機器」を選択 ただし、以下に例示するような、持ち込み型の機器は評価の対象外となりますので、「暖房方式の選択」で「暖房設備機器または放熱器を設置しない」を選択します。 ・開放式ストーブ（電気、ハロゲン、石油ファンヒーター、ガスファンヒーター） ・電気カーペット ・こたつ	2月22日	
6	暖房設備について、プログラム上で選択肢のない設備はどのように計算するのか。	「その他の暖房設備機器」を選択ください。		
換気				
1	有効換気量率が85%未満又は温度交換効率が65%未満の熱交換型換気設備を採用する場合のプログラムへの入力はどうなるか。	有効換気量率が85%未満又は温度交換効率が65%未満の熱交換型換気設備を採用する場合は、「換気」タブで換気設備の種類を選択し「有効換気量率」に当該熱交換型換気設備の有効換気量率を入力し、「熱交換」タブで「採用しない」を選択して下さい。	5月22日	
給湯				
1	風呂機能の種類について、「給湯単機能」「ふろ給湯機（追焚なし）」「ふろ給湯機（追焚あり）」はそれぞれどのように判断すればよいか。	「給湯単機能」は浴槽への湯張り機能を持たないもの、「ふろ給湯機（追焚なし）」は浴槽への湯張り機能を持ち、ふろ給湯機と浴槽の間で浴槽内の湯の循環による追焚を行わないもの、「ふろ給湯機（追焚あり）」は浴槽への湯張り機能を持ち、ふろ給湯機と浴槽の間で浴槽内の湯の循環・加熱による追焚を行うものをいいます。	5月22日	
2	寒冷地仕様様の電気ヒートポンプ給湯機を採用した場合、プログラムへのJIS効率の入力値は、「寒冷地年間給湯保温効率」を用いるのか。	電気ヒートポンプ給湯機のJIS効率は、寒冷地仕様であっても「年間給湯効率」又は「年間給湯保温効率」を入力して下さい。	5月22日	
3	貯湯タンク容量が100L未満の太陽熱給湯設備のプログラム上の評価はどうなるのか。	貯湯タンク容量が100L未満の太陽熱給湯設備は評価できません。プログラム上の太陽熱給湯タブにて、「採用しない」を選択して下さい。	5月22日	
照明				

公開番号	質疑	回答	公開日	更新日
発電				
1	太陽光発電の設置を行う場合、住宅に10kW以上の太陽光発電設備を設置し、経済産業省の「再生可能エネルギー固定価格買取制度」において「全量買取」を選択した場合、どのように評価するのか。	太陽光設置なしとして扱います。	5月22日	
その他基準(選択的項目)				
1	認定基準Ⅱの第1に規定する建築物の低炭素化の促進のために誘導すべきその他の基準の適合について、採用する措置の仕様が基準に適合していることを確かめるものとして、申請時にどのようなものを添付すればよいか。	JIS等の認証書又は第三者による性能確認書等によるものとなります。当分の間、性能値の表示に関する責任の所在を明示した上で、生産者(第一者)による確認書(適合証明書)でも可能です。	1月25日	
その他				
1	下記の指定ウェブブラウザでも、一次エネルギー消費量算定プログラムが使用できません。 <ul style="list-style-type: none"> ・インターネットエクスプローラ(IE)バージョン8以降のもの ・Firefox最新バージョンのもの ・Chrome 最新バージョンのもの 	外部へのリンク(http://code.jquery.com/ http://code.highcharts.com 等)にアクセス制限が設定されている可能性があります。これらへのアクセス制限があると正常に動作しませんので、社内のネットワーク管理者にお問い合わせの上、これらへのアクセス制限を解除してください。	1月25日	