

低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査 申請要領

1 戸建ての住宅編

2012/12/4

ハウスプラス住宅保証株式会社

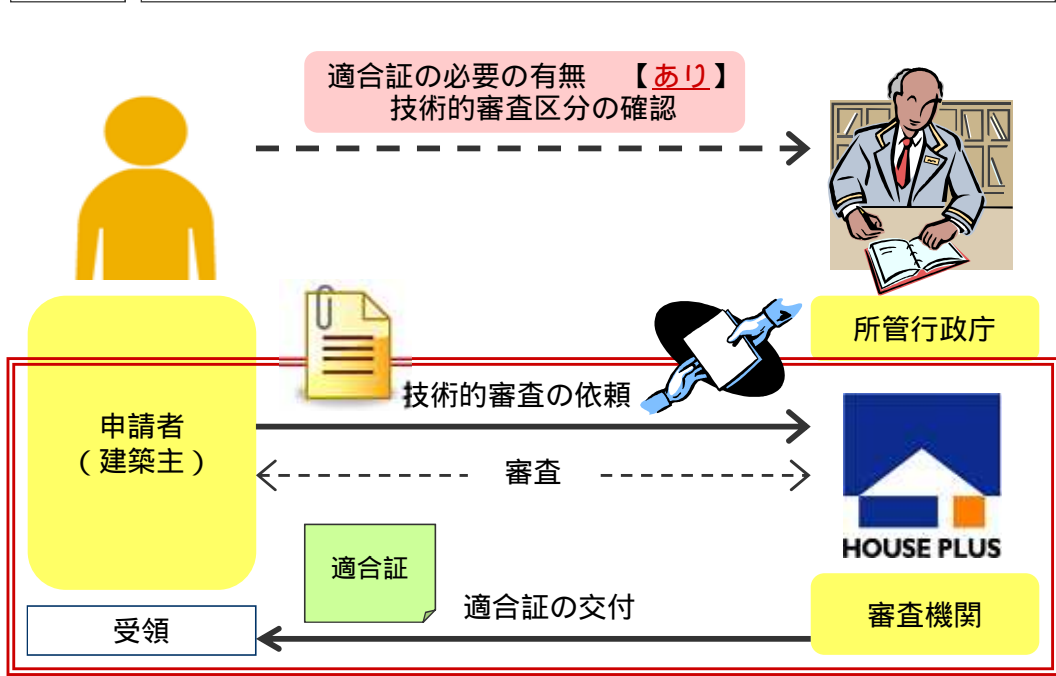
低炭素建築物新築等計画認定における技術的審査のイメージ

低炭素建築物新築等計画認定における認定の申請については、所管行政庁が全ての審査を行う場合 [A] と、所管行政庁で審査機関の技術的審査を活用することとしている場合 [B] の2種類があります。ついでに、申請を行う前に所管行政庁へ、どちらの手続きで認定申請を行うのか確認する必要があります。

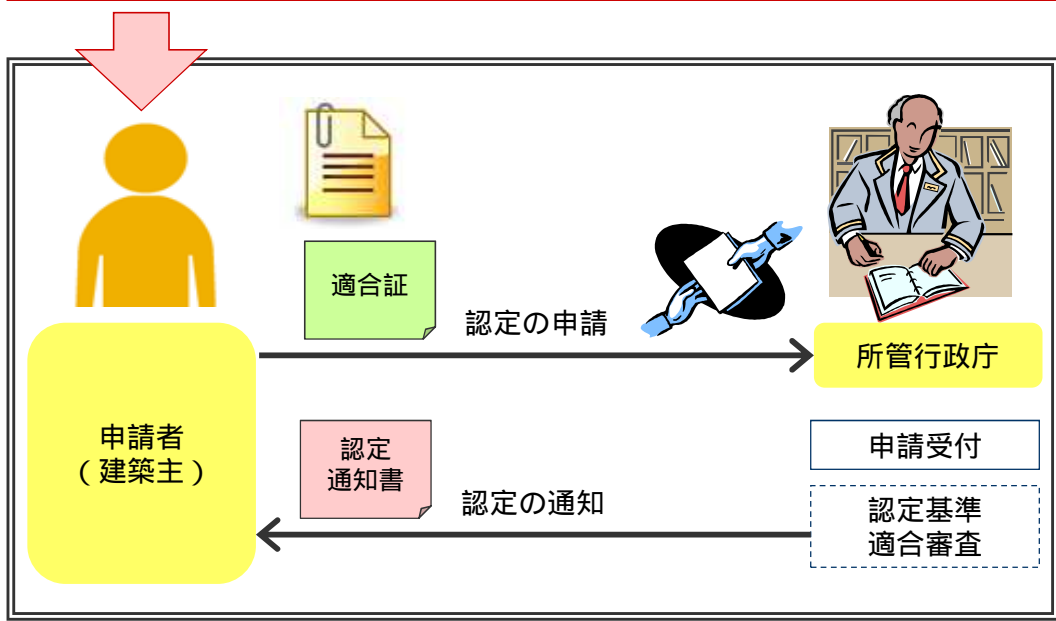
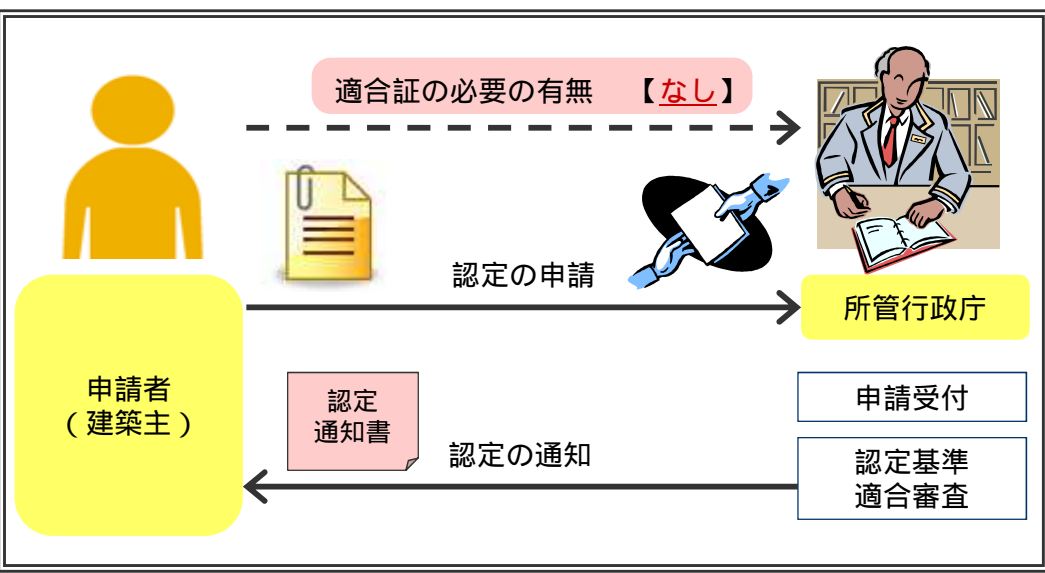
本申請要領につきましては、所管行政庁で審査機関の技術的審査を活用することとしている [B] において、あらかじめ、審査機関である弊社へ、技術的審査を依頼され、「適合証」の交付を受ける部分の申請要領となっております。

なお、審査機関による技術的審査の活用及び活用する場合の審査区分については、検索システムが公表される予定となっております。

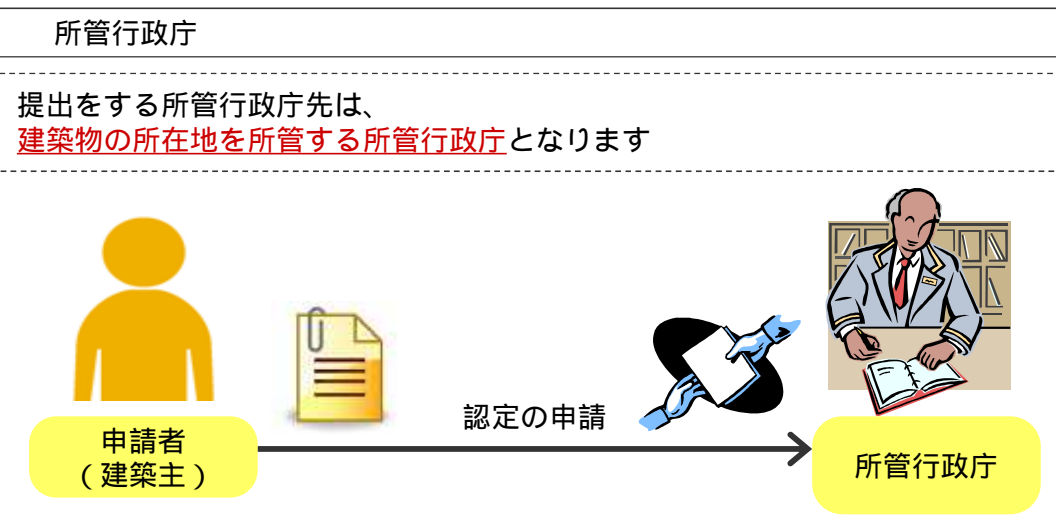
B 技術的審査をあらかじめ審査機関で行う所管行政庁の場合



A 技術的審査を所管行政庁が行う場合



低炭素建築物新築等計画認定の申請における大前提の事項 1



市街化区域等

低炭素建築物新築等計画認定については、**市街化区域または区域区分が定められていない都市計画区域のうち用途地域が定められている土地の区域等であることが前提条件となっております**

一般的には、用途地域関係になりますので、市町村役場の都市計画課等で、あらかじめご確認のうえ、認定の申請ならびに技術的審査の依頼をお願いします

着工前申請（所管行政庁へ認定の申請）

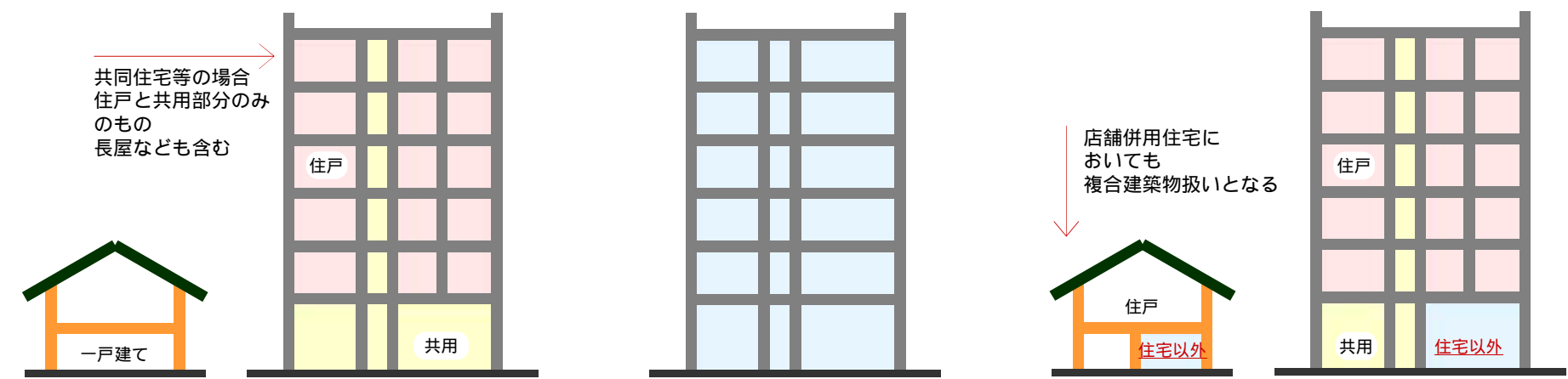
低炭素建築物認定では、**当該計画に係る建築物を着工する前に所管行政庁へ認定の申請を行う必要**があります

当該計画に係る建築物を着工するのは認定申請受付後になります
（注意）技術的審査の受付ではなく認定申請受付後です

対象建築物の用途について

用途の違いは、以下のイメージとなります
用途に応じ、適用される適合判断基準が異なります

建築物の用途	一戸建ての住宅	共同住宅等	非住宅建築物	複合建築物
住宅	一戸建ての住宅	共同住宅等		
非住宅建築物			住宅以外の用途のみに供する建築物	
複合建築物				住宅と住宅以外の両方の用途に供する建築物



低炭素建築物新築等計画認定の申請における大前提の事項 2

申請の区分について

申請の区分の違いは、以下のイメージとなります
 申請の区分に応じ、適用される適合判断基準や認定のメリットが異なります
 「建築物全体」または「住戸の部分のみ」の認定の申請後、
 変更によって「建築物全体」または「住戸の部分のみ」を受けようとする場合は、
 すでに着工していると新たに申請を行う事はできませんのでご注意ください

建築物の用途

- 建築物全体
- 住戸の部分のみ
- 建築物全体及び住戸の部分

建築物全体

建築物全体の審査を受けるもの

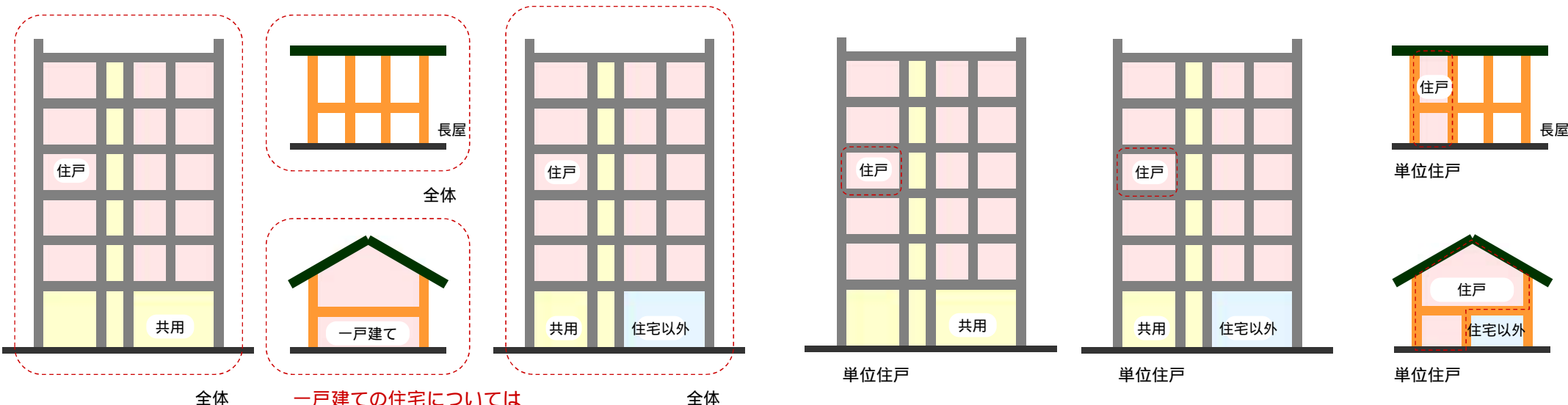
認定のメリット 容積率の不算入

住戸の部分のみ

住戸の審査を受けるもの

認定のメリット 所得税等の軽減

低炭素化に資する設備（蓄電池、蓄熱槽等）について、
 通常の建築物の床面積を超える部分



一戸建ての住宅については
 建築物全体の審査で、
 住戸の部分の審査も受けた扱いとなり
 所得税等の軽減も受けられます

建築物全体及び住戸の部分

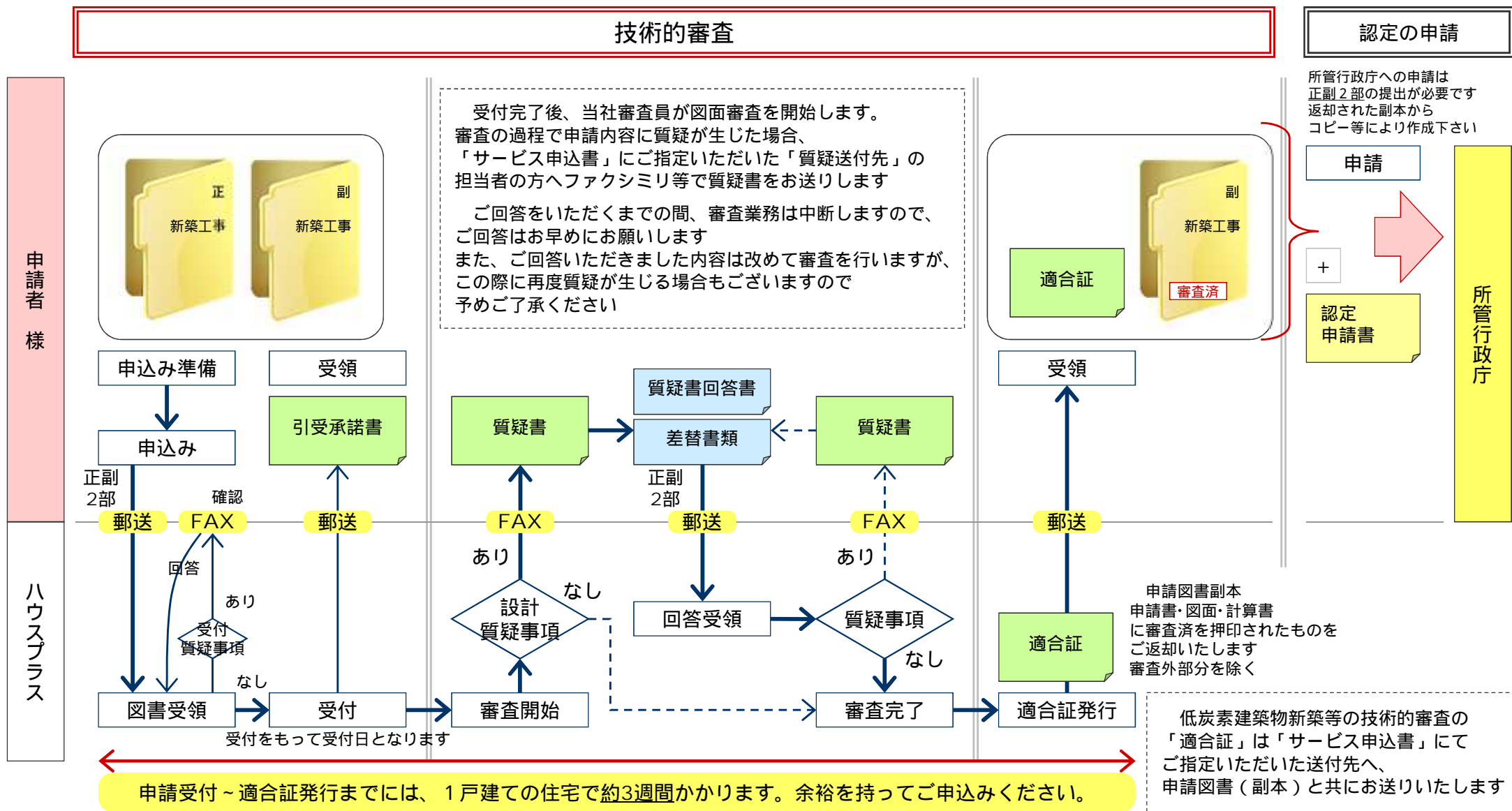
建築物全体認定のメリット 容積率の不算入

住戸の部分のみ認定のメリット 所得税等の軽減

上記、
 「建築物全体」「住戸の部分のみ」の
 それぞれを同時に申込みをし、
 建築物全体・住戸の審査を受けるもの

申請の単位のイメージ

技術的審査の申請フロー（紙申請）



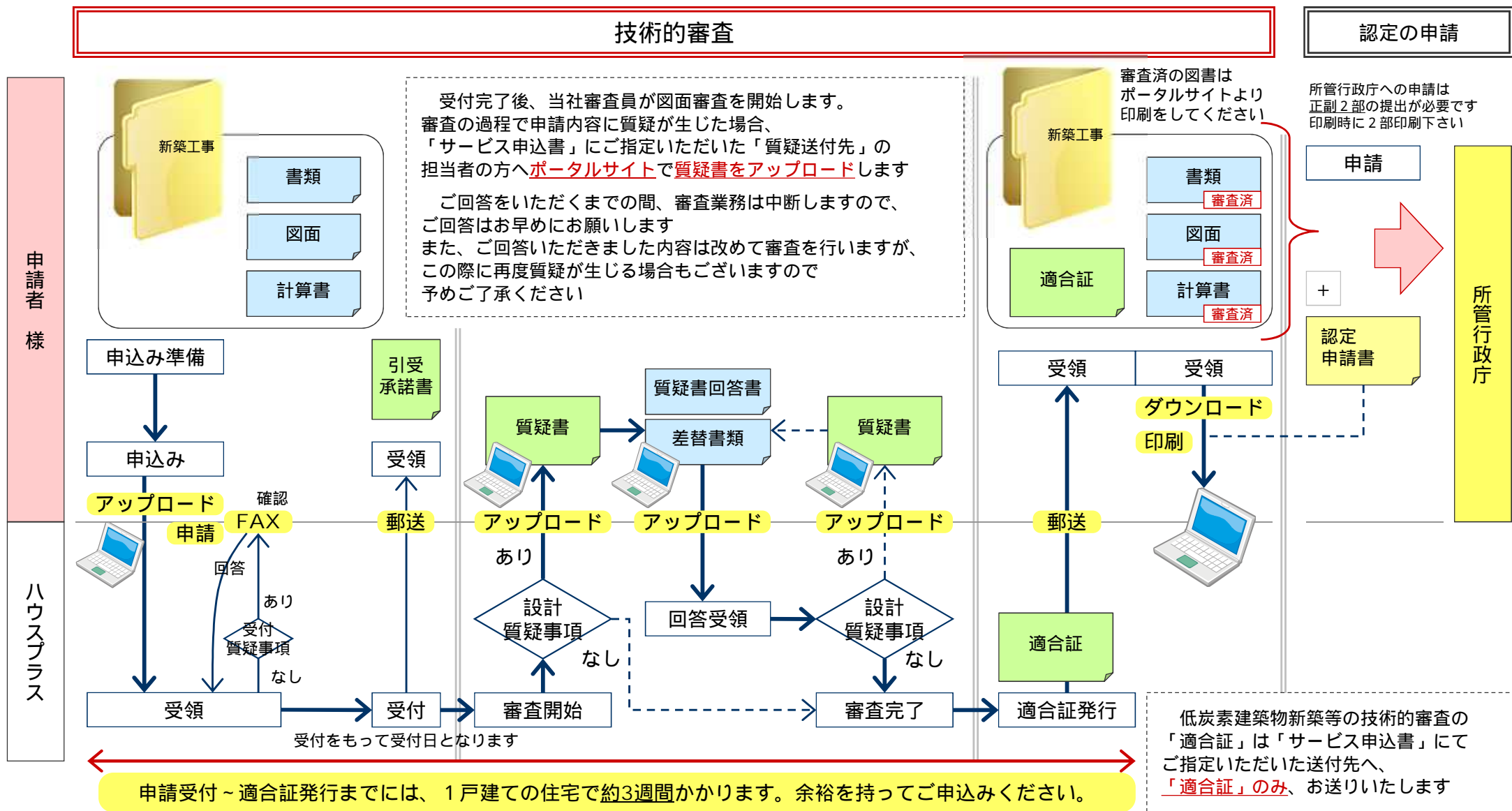
申請図書送付先

〒108-0014 東京都港区芝5-33-7 徳栄ビル本館4階
 ハウスプラス住宅保証株式会社 技術管理部
 「低炭素建築物技術的審査サービス」宛て
 TEL:03-5962-3800 FAX:03-5427-3190

申請に伴う請求については、受付日の毎月20日締めを行い、翌月月初までに請求書を送付いたします。請求日の翌月の月末迄に入金をお願いいたします

こちらの申請フローは、1戸建ての住宅における紙申請によるものです

技術的審査の申請フロー（ポータル申請）



申請に伴う請求については、受付日の毎月20日締めを行い、翌月月初までに請求書を送付いたします。請求日の翌月の月末迄に入金をお願いいたします

こちらの申請フローは、1戸建ての住宅におけるポータル申請によるものです

申請に必要な図書

都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則より一戸建て住宅用に抜粋

定義	低炭素化設備 空気調和設備等及び空気調査設備等以外の低炭素化に資する建築設備 低炭素化措置 建築物の緑化その他の建築物の低炭素化のための措置
----	---



図書種類		明示すべき事項			
1	低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査サービス申込書			ハウスプラス任意フォーマット 必須	
2	低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査依頼書（委任状がある場合は委任状を含む）	捺印書類原本要	印 注	ハウスプラス任意フォーマット 必須	
3	認定申請書（第1面、第2面、第4面） [一戸建て住宅の場合は第3面が不要です]			必須	
4	設計内容説明書	建築物のエネルギーの仕様の効率性その他の性能が法54条第1項第1号に掲げる基準に適合するものであることの説明		必須	
5	各種図面	付近見取図	方位、道路及び目標となる地物	必須	
6		配置図	縮尺及び方位 敷地境界線及び敷地内における建物の位置 低炭素化設備の位置 低炭素化措置	申請にかかわる建築物と他の建築物の別 必須	
7		仕様書（仕上げ表を含む）	部材の種類及び寸法 低炭素化設備の種類 低炭素化措置の内容	必須	
8		各階平面図	縮尺及び方位 間取り、各室の名称、用途及び寸法並びに天井の高さ 開口部の位置及び構造 低炭素化設備の位置 低炭素化措置	壁の位置及び種類 必須	
9		床面積求積図	床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式		他兼用可
10		用途別床面積表	用途別の床面積		
11		立面図	縮尺 外壁等及び開口部の位置 低炭素化設備の位置 低炭素化措置	必須	
12		断面図又は矩計図	縮尺 建築物の高さ 外壁及び屋根の構造 軒の高さ並びに軒及びひさしの出 小屋裏の構造 各階の天井の高さ及び構造 床の高さ及び構造並びに床下及び基礎の構造	必須	
13	各部詳細図	縮尺 外壁、開口部、床、屋根その他断熱性を有する部分の材料の種類及び寸法	他兼用可		
	各種計算書	（以下の各種計算書が考えられます） 建築物のエネルギーの使用の効率性その他の性能に係る計算その他の計算を要する場合における当該計算の内容			
14		・外皮平均熱貫流率計算書	外皮平均熱貫流率計算書	必須	
15		・平均日射熱取得率計算書	冷房期、暖房期の平均日射熱取得率計算書	必須	
16		・一次エネルギー消費量計算書	一次エネルギー消費量計算書 [WEBプログラムによる場合は、出力した計算結果]	必須	
17	機器表	空気調和設備	空気調和設備の種類、位置、仕様、数及び制御方法	認定を受けようとする住宅に該当する設備を設置される場合に必要 他兼用可	
18		空気調和設備以外の機械換気設備	空気調和設備以外の機械換気設備の種類、位置、仕様、数及び制御方法		
19		照明設備	照明設備の種類、位置、仕様、数及び制御方法		
20		給湯設備	給湯機の種類、位置、仕様、数及び制御方法 節湯器具の種類、位置及び数 太陽熱を給湯に利用するための設備の種類、位置、仕様、数及び制御方法		
21		空気調和設備以外の低炭素化に資する建築設備	空気調和設備以外の低炭素化に資する建築設備の種類、位置、仕様、数及び制御方法		
22	低炭素化措置の法第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	低炭素化措置の法第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（上記にない審査に必要な書類について当該項目に該当することとします）		適宜	

注 ポータル申請の場合は、捺印された原本をアップしてください。（郵送でのご提出は不要です。）

表の図書の種類欄に掲げる図書に明示すべき事項を、全て他の図書に明示したときは、当該図書を要しません