低炭素建築物の認定制度

【R4.10.1版】

大津市　建築指導課

【法律の概要】

「都市の低炭素化の促進に関する法律」（以下「法」という。）が平成２４年９月５日に公布され、「低炭素建築物」を認定する制度が創設されました。（施行日は平成２４年１２月４日）

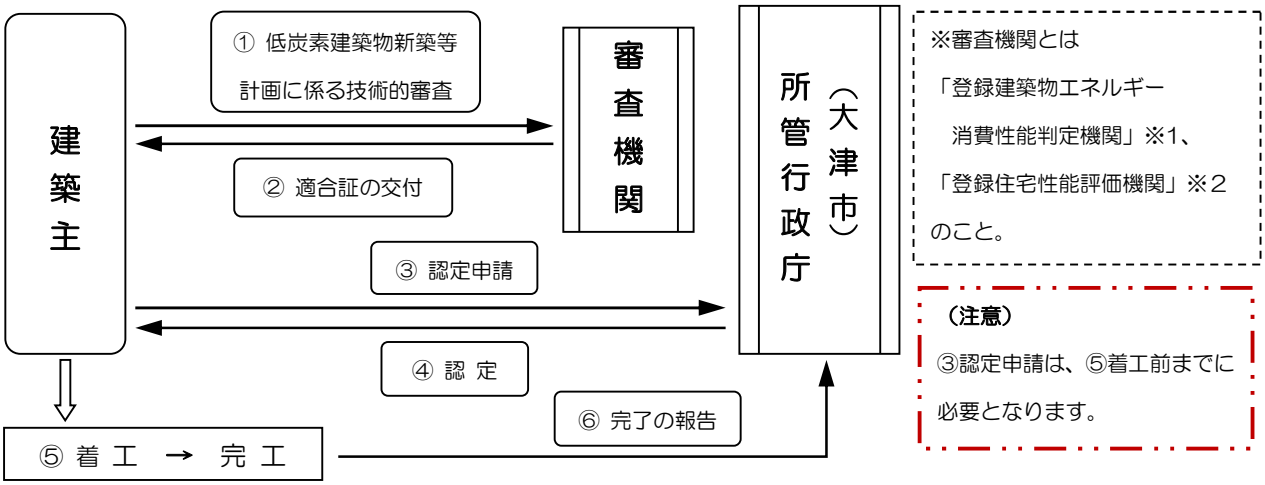
対象建築物は、市街化区域等内において新築、増築、改築、修繕若しくは修繕模様替え若しくは建築物への空気調和設備等の設置若しくは改修をしようとするもので、認定を受けるためには、建築物省エネ法に基づく省エネ性能基準を超える性能を有し、かつ、低炭素化に資する措置を講じた低炭素建築物新築等計画を作成し、所管行政庁に申請する必要があります。

認定を受けた建築物については、所得税住宅借入金特別控除優遇(※)や容積率緩和措置の対象となります。
(※適用期限や内容は国土交通省ホームページを確認して下さい。)

【認定手続の流れ】

認定申請に先立って、事前に審査機関※の技術的審査を受けることができます。所管行政庁に認定申請する際に、登録建築物調査機関等が交付する適合証を添付することにより、技術的審査を省略することができ、認定手数料が減額されます。

また、認定申請した建築物であって、建築物省エネ法の規定による届出をしなければならないものについては、届出をしたものとみなすことができます。（ただし、届出の提出期限までに認定を受けたものに限ります。）



【認定基準について】

低炭素建築物新築等計画は以下に示す基準に適合していなければなりません。

項　　目	概　　要
1．定量的評価項目	住宅は断熱性能及び一次エネルギー消費量がZEH水準の基準に適合すること。 非住宅は断熱性能がPAL＊、一次エネルギー消費量がZEB水準の基準に適合すること。
2．選択的項目	再生可能エネルギー利用設備の設置及び、節水対策、エネルギーマネジメント、ヒートアイランドまたは建築物（躯体）の低炭素化等の低炭素化に資する措置を一定以上講じていること。
3．基本方針	法第３条第1項に基づく都市の低炭素化に関する基本的な方針に適切なものであること。
4．資金計画	低炭素化のための建築物の新築等を確実に遂行するために適切なものであること。

※1「登録建築物エネルギー消費性能判定機関」…建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第１５条第１項に規定する機関

※2「登録住宅性能評価機関」…住宅の品質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（非住宅の場合は、指定確認検査機関※3兼務）

※3「指定確認検査機関」…建築基準法第７７条の２１第１項に規定する機関

詳細については、**大津市　建築指導課**までお問い合わせください。

℡：077-528-2774、E-mail：otsu1309@city.otsu.lg.jp