

低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査 申請要領

共同住宅等編

(長屋、複合建築物における住戸の部分のみで申請の場合を含む)

2013/ 2/ 1

ハウスプラス住宅保証株式会社

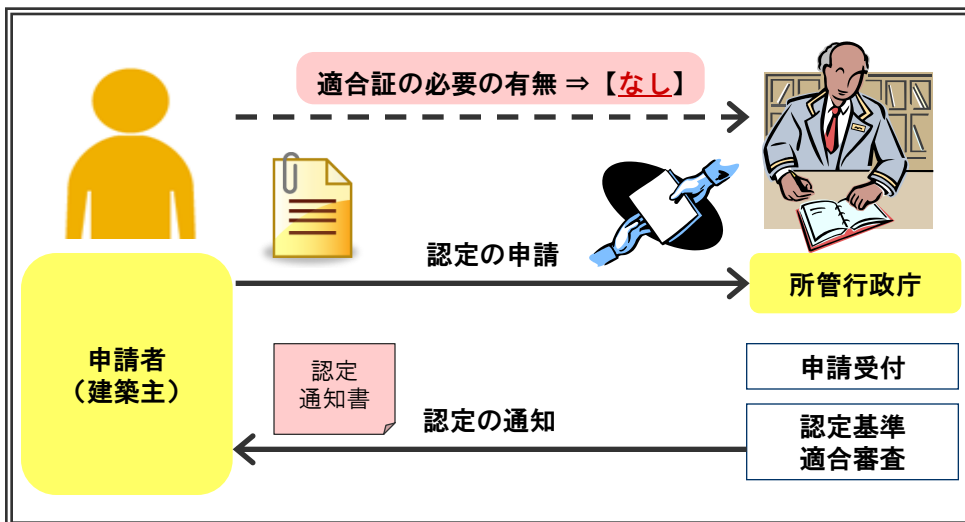
低炭素建築物新築等計画認定における技術的審査のイメージ

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。ついでには、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。

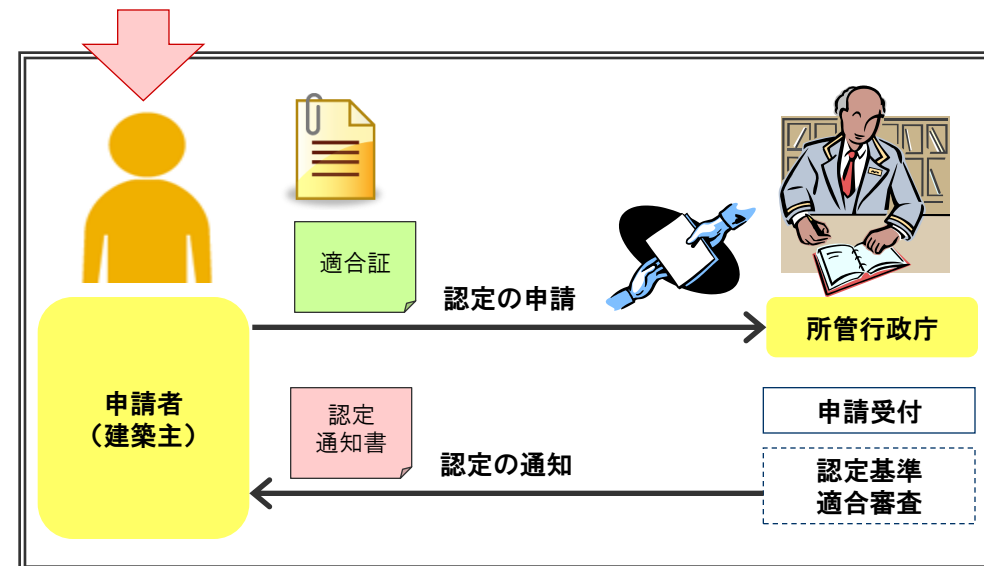
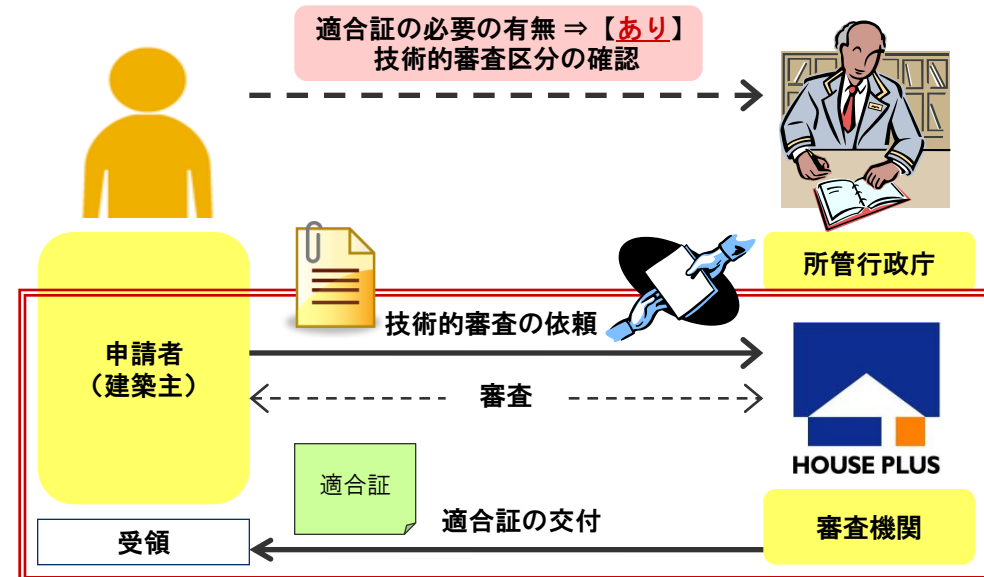
本申請要領につきましては、所管行政庁で審査機関の技術的審査を活用することとしている [B] において、あらかじめ、審査機関である弊社へ、技術的審査を依頼され、「適合証」の交付を受ける部分の申請要領となっております。

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。

A ● 技術的審査を所管行政庁が行う場合



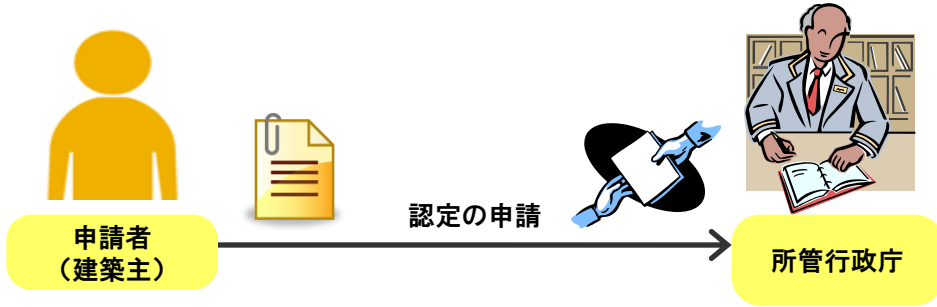
B ● 技術的審査をあらかじめ審査機関で行う所管行政庁の場合



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

○ 所管行政庁

提出をする所管行政庁先は、
建築物の所在地を所管する所管行政庁となります



○ 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

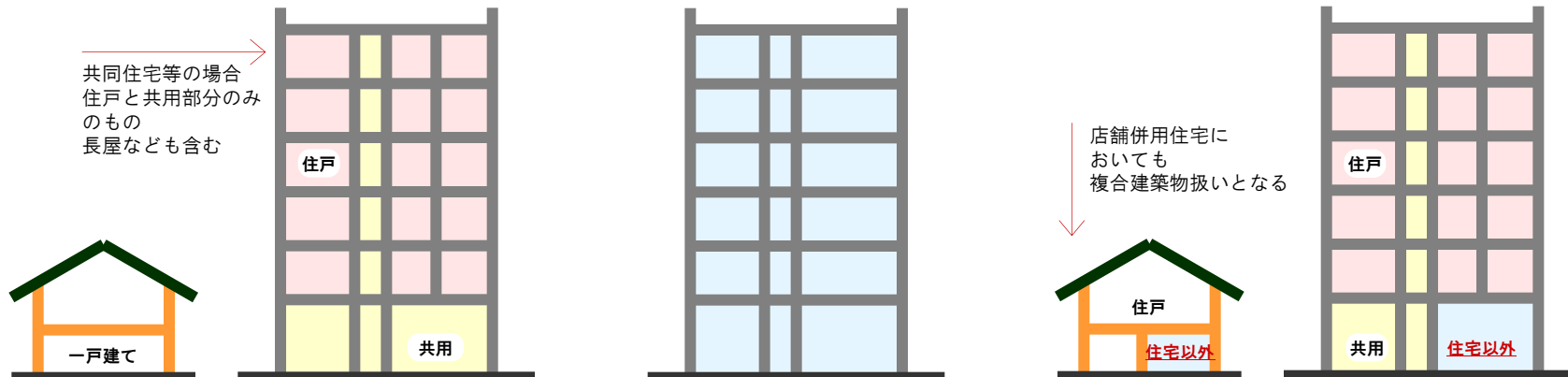
住宅

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

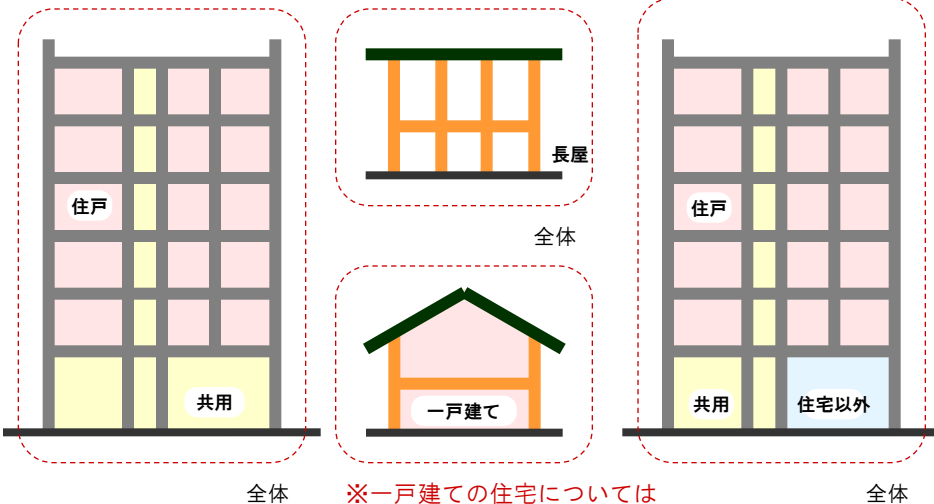
- 建築物全体
- 住戸の部分のみ
- 建築物全体及び住戸の部分

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**

※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



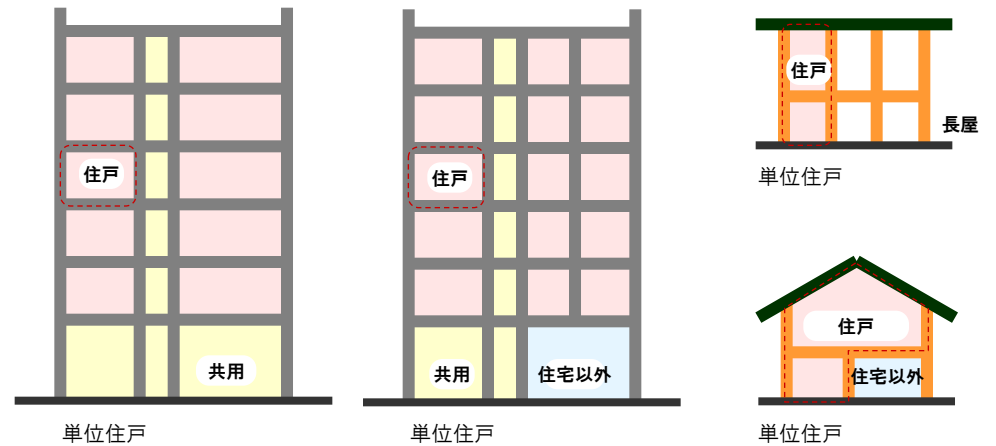
※一戸建ての住宅については
 建築物全体の審査で、
 住戸の部分の審査も受けた扱いとなり
 所得税等の軽減も受けられます

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**

一住戸より申請可



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**

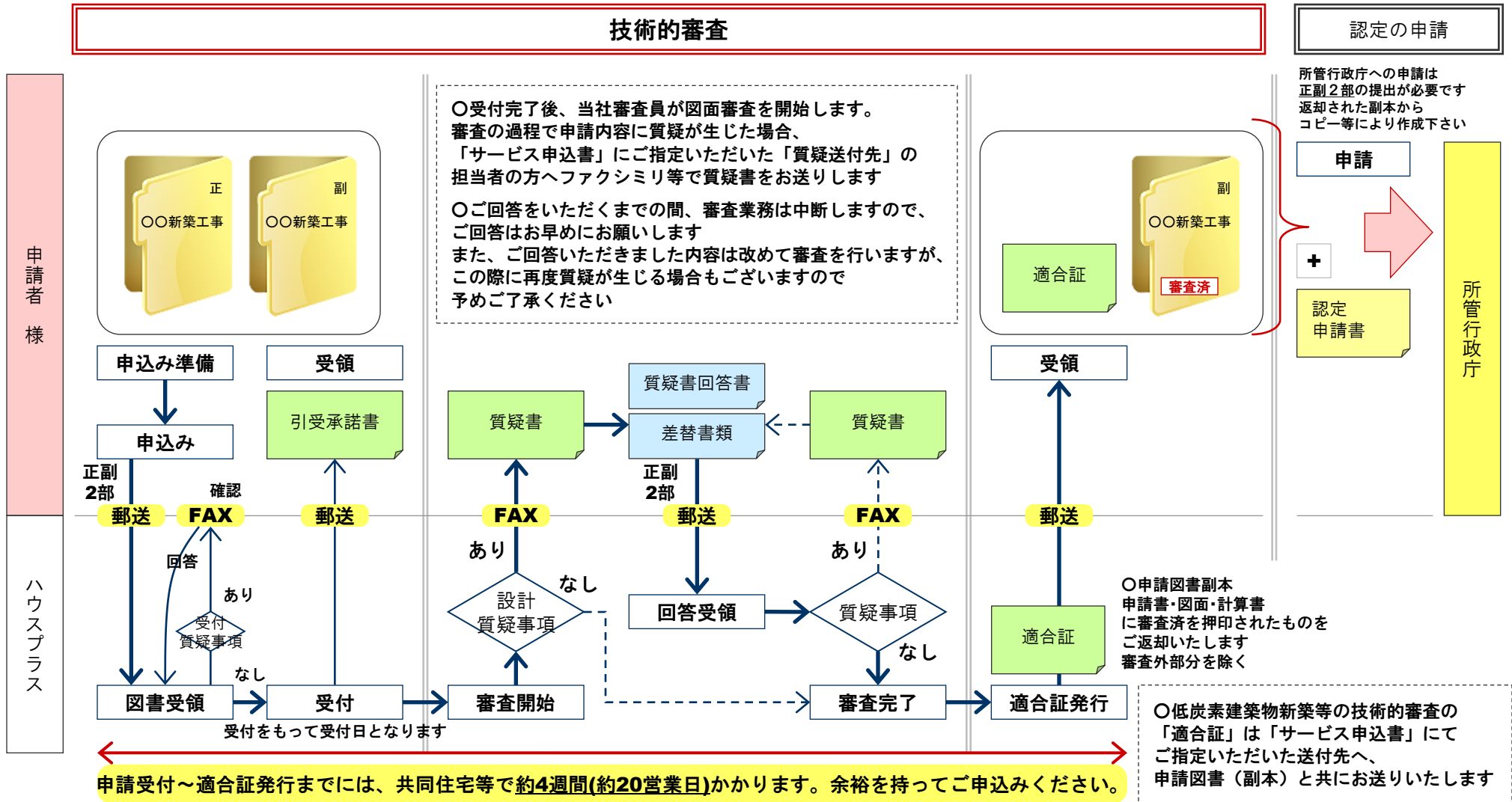
住戸の部分のみ認定のメリット ⇒ **所得税等の軽減**

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）

※共同住宅等でのご申請は紙申請のみとなりポータル申請はできません。ご了承下さい。



≪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、共同住宅等における紙申請によるものです

▼下記の申請必要図書は、申請の別が<住戸の部分のみ>の場合における必要書類となります。
 <建築物全体>又は<建築物全体及び住戸の部分>の場合は7ページ以降をご確認ください。

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	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3面、第5面、第6面：必須）			必須
4	設計内容説明書<共同住宅等 住戸用>	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	<input type="checkbox"/> 方位、道路及び目標となる地物	必須
6		配置図	<input type="checkbox"/> 縮尺及び方位 <input type="checkbox"/> 敷地境界線及び敷地内における建物の位置 <input type="checkbox"/> 申請にかかわる建築物と他の建築物の別 <input type="checkbox"/> 低炭素化設備の位置 <input type="checkbox"/> 低炭素化措置	必須
7		仕様書（仕上げ表を含む）	<input type="checkbox"/> 部材の種別及び寸法 <input type="checkbox"/> 低炭素化設備の種別 <input type="checkbox"/> 低炭素化措置の内容	必須
8		各階平面図	<input type="checkbox"/> 縮尺及び方位 <input type="checkbox"/> 間取り、各室の名称、用途及び寸法並びに天井の高さ <input type="checkbox"/> 壁の位置及び種類 <input type="checkbox"/> 開口部の位置及び構造 <input type="checkbox"/> 低炭素化設備の位置 <input type="checkbox"/> 低炭素化措置	必須
9		床面積求積図	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 用途別の床面積	他兼用可
11		立面図	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 外壁等及び開口部の位置 <input type="checkbox"/> 低炭素化設備の位置 <input type="checkbox"/> 低炭素化措置	必須
12		断面図又は矩計図	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 建築物の高さ <input type="checkbox"/> 外壁及び屋根の構造 <input type="checkbox"/> 軒の高さ並びに軒及びひさしの出 <input type="checkbox"/> 小屋裏の構造 <input type="checkbox"/> 各階の天井の高さ及び構造 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 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別及び寸法	他兼用可	
14	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	
15		・外皮平均熱貫流率計算書(※1)	<input type="checkbox"/> 外皮平均熱貫流率計算書	必須
16		・平均日射熱取得率計算書(※1)	<input type="checkbox"/> 冷房期、暖房期の平均日射熱取得率計算書	必須
		・一次エネルギー消費量計算書(※1)	<input type="checkbox"/> 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

※ 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。

(※1) 仕様や外皮面積が異なる住戸ごとに計算書を作成し、提出してください。

<住戸の部分のみ>の申請に必要な図書については、次ページに続きます⇒⇒

▼下記の申請必要図書は、申請の別が<住戸の部分のみ>の場合における必要書類となります。
 <建築物全体>又は<建築物全体及び住戸の部分>の場合は7ページ以降をご確認ください。

(2/2)

図書種類		明示すべき事項			
17	機器表 (住戸部分)	空気調和設備	<input type="checkbox"/> 空気調和設備の種別、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	<input type="checkbox"/> 空気調和設備以外の機械換気設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法		
19		照明設備	<input type="checkbox"/> 照明設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法		
20		給湯設備	<input type="checkbox"/> 給湯機の種別、位置、仕様、数及び制御方法 <input type="checkbox"/> 節湯器具の種別、位置及び数 <input type="checkbox"/> 太陽熱を給湯に利用するための設備の種別、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	<input type="checkbox"/> 空気調和設備以外の低炭素化に資する建築設備の種別、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	<input type="checkbox"/> 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

※ 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。

<建築物全体> 又は <建築物全体及び住戸の部分> の

定義
 低炭素化設備 ⇒
 空調設備等及び空調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



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抜粋

▼下記の申請必要図書は、申請の別が<建築物全体>又は<建築物全体及び住戸の部分>の場合における必要書類となります。
 <住戸の部分のみ>の場合は5ページ・6ページをご確認ください。

(1/3)

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	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3面、第5面、第6面：必須）（※1）			必須
4	設計内容説明書<共同住宅等 住戸用>	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	設計内容説明書<共同住宅等 共用部用>			必須
6	各種図面	付近見取図	<input type="checkbox"/> 方位、道路及び目標となる地物	必須
7		配置図	<input type="checkbox"/> 縮尺及び方位 <input type="checkbox"/> 敷地境界線及び敷地内における建物の位置 <input type="checkbox"/> 申請にかかわる建築物と他の建築物の別 <input type="checkbox"/> 低炭素化設備の位置 <input type="checkbox"/> 低炭素化措置	必須
8		仕様書（仕上げ表を含む）	<input type="checkbox"/> 部材の種別及び寸法 <input type="checkbox"/> 低炭素化設備の種別 <input type="checkbox"/> 低炭素化措置の内容	必須
9		各階平面図	<input type="checkbox"/> 縮尺及び方位 <input type="checkbox"/> 間取り、各室の名称、用途及び寸法並びに天井の高さ <input type="checkbox"/> 壁の位置及び種類 <input type="checkbox"/> 開口部の位置及び構造 <input type="checkbox"/> 低炭素化設備の位置 <input type="checkbox"/> 低炭素化措置	必須
10		床面積求積図	<input type="checkbox"/> 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
11		用途別床面積表	<input type="checkbox"/> 用途別の床面積	他兼用可
12		立面図	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 外壁等及び開口部の位置 <input type="checkbox"/> 低炭素化設備の位置 <input type="checkbox"/> 低炭素化措置	必須
13		断面図又は矩計図	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 建築物の高さ <input type="checkbox"/> 外壁及び屋根の構造 <input type="checkbox"/> 軒の高さ並びに軒及びひさしの出 <input type="checkbox"/> 小屋裏の構造 <input type="checkbox"/> 各階の天井の高さ及び構造 <input type="checkbox"/> 床の高さ及び構造並びに床下及び基礎の構造	必須
14	各部詳細図	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 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別及び寸法	他兼用可	
15	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	
16		・外皮平均熱貫流率計算書（※2）	<input type="checkbox"/> 外皮平均熱貫流率計算書	必須
17		・平均日射熱取得率計算書（※2）	<input type="checkbox"/> 冷房期、暖房期の平均日射熱取得率計算書	必須
18		・一次エネルギー消費量計算書（※3）	<input type="checkbox"/> 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
18	・算定用入力シート（建築物用）	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量算定用入力シート（建築物用）	必須	

※ 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。

（※1）建築物全体での申請の場合は第3面は不要です
 （※2）申請する住戸ごとの計算書を提出してください。共用部については算出不要です
 （※3）<建築物全体>又は<建築物全体及び住戸の部分>で申請の場合は、各申請住戸の計算書及び共用部の計算書をご提出下さい

<建築物全体>又は<建築物全体及び住戸の部分>の申請に必要な図書については、次ページに続きます⇒⇒

<建築物全体> 又は <建築物全体及び住戸の部分> の

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



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抜粋

▼下記の申請必要図書は、申請の別が<建築物全体>又は<建築物全体及び住戸の部分>の場合における必要書類となります。
 <住戸の部分のみ>の場合は5ページ・6ページをご確認ください。

(2/3)

図書種類		明示すべき事項			
19	機器表 (共用部)	空気調和設備	<input type="checkbox"/> 熱源機、ポンプ、空気調和設備その他の機器の種別、位置、仕様及び数	※ 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
20		空気調和設備以外の機械換気設備	<input type="checkbox"/> 給気機、排気機、その他これらに類する設備の種別、仕様及び数		
21		照明設備	<input type="checkbox"/> 照明設備の種別、仕様及び数		
22		給湯設備	<input type="checkbox"/> 給湯器の種別、仕様及び数 <input type="checkbox"/> 太陽熱を給湯に利用するための設備の種別、仕様及び数 <input type="checkbox"/> 節湯器具の種別及び数		
23		空気調和設備以外の低炭素化に資する建築設備	<input type="checkbox"/> 空気調和設備以外の低炭素化に資する建築設備の種別、仕様及び数		
24	仕様書 (共用部)	昇降機	<input type="checkbox"/> 昇降機の種別、数、積載量、定格速度及び速度制御方法		
25	系統図 (共用部)	空気調和設備	<input type="checkbox"/> 空気調和設備の位置及び連結先		
26		空気調和設備以外の機械換気設備	<input type="checkbox"/> 空気調和設備以外の機械換気設備の位置及び連結先		
27		給湯設備	<input type="checkbox"/> 給湯設備の位置及び連結先		
28		空気調和設備以外の低炭素化に資する建築設備	<input type="checkbox"/> 空気調和設備等以外の低炭素化に資する建築設備の位置及び連結先		
29	各階平面図 (共用部)	空気調和設備	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 空気調和設備の有効範囲 <input type="checkbox"/> 熱源機、ポンプ、空気調和機その他の機器の位置		
30		空気調和設備以外の機械換気設備	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 給気機、排気機その他これらに類する設備の位置		
31		照明設備	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 照明設備の位置		
32		給湯設備	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 給湯設備の位置 <input type="checkbox"/> 配管に講じた保温のための措置 <input type="checkbox"/> 節湯器具の位置		
33		昇降機	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 位置		
34		空気調和設備以外の低炭素化に資する建築設備	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 位置		
35	制御図 (共用部)	空気調和設備	<input type="checkbox"/> 空気調和設備の制御方法		
36		空気調和設備以外の機械換気設備	<input type="checkbox"/> 空気調和設備以外の機械換気設備の制御方法		
37		照明設備	<input type="checkbox"/> 照明設備の制御方法		
38		給湯設備	<input type="checkbox"/> 給湯設備の制御方法		
39		空気調和設備以外の低炭素化に資する建築設備	<input type="checkbox"/> 空気調和設備等以外の低炭素化に資する建築設備の制御方法		

※ 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。

<建築物全体>又は<建築物全体及び住戸の部分>の申請に必要な図書については、次ページに続きます⇒⇒

＜建築物全体＞ 又は ＜建築物全体及び住戸の部分＞ の

定義

低炭素化設備 ⇒
 空調設備等及び空調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



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抜粋

▼下記の申請必要図書は、申請の別が＜建築物全体＞又は＜建築物全体及び住戸の部分＞の場合における必要書類となります。
 ＜住戸の部分のみ＞の場合は5ページ・6ページをご確認ください。

(3/3)

図書種類		明示すべき事項				
40	機器表 (住戸部分)	空調設備	<input type="checkbox"/> 空調設備の種類別、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
41		空調設備以外の機械換気設備	<input type="checkbox"/> 空調設備以外の機械換気設備の種類別、位置、仕様、数及び制御方法			
42		照明設備	<input type="checkbox"/> 照明設備の種類別、位置、仕様、数及び制御方法			
43		給湯設備	<input type="checkbox"/> 給湯機の種類別、位置、仕様、数及び制御方法 <input type="checkbox"/> 節湯器具の種類、位置及び数 <input type="checkbox"/> 太陽熱を給湯に利用するための設備の種類別、位置、仕様、数及び制御方法			
44		空調設備以外の低炭素化に資する建築設備	<input type="checkbox"/> 空調設備以外の低炭素化に資する建築設備の種類別、位置、仕様、数及び制御方法			
45	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		<input type="checkbox"/> 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

※ 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。