

No	質 疑	回 答
1	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。
2	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。
3	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。
4	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。
5	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変更(該当するものに限る。))を軽微な変更として取り扱うこととされております。 上記の軽微な変更以外は、変更申請が必要です。
6	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なるか。	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。
7	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となります。
8	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。
9	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は3年毎の報告は必要となります。
10	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。