

## 低炭素建築物新築等計画の認定制度の概要

### ○法律の概要

「都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）」は、社会経済活動その他の活動に伴って発生する二酸化炭素の相当部分が都市において発生しているものであることに鑑み、都市の低炭素化の促進に関する基本的な方針の策定について定めるとともに、市町村による低炭素まちづくり計画の作成及びこれに基づく特別の措置並びに低炭素建築物の普及の促進のための措置を講ずることにより、都市の低炭素化の促進を図り、もって都市の健全な発展に寄与することを目的とする法律です。（平成 24 年 12 月 4 日施行）

### ○低炭素建築物とは？

下記①～③のすべてを満たす建築物について、所管行政庁に認定申請を行うことにより、低炭素建築物としての認定を受けることができます。（市街化区域内等における建築物に限ります。）

①省エネルギー基準を超える省エネルギー性能を持つこと、かつ低炭素化に資する措置を講じていること（下記「認定基準」参照）

②都市の低炭素化の促進に関する基本的な方針に照らし合わせて適切であること

③資金計画が適切なものであること

※市街化区域内等とは、市街化区域（区域区分に関する都市計画が定められていない場合は、用途地域が定められている区域）です。

### ○認定基準

「定量的評価項目（必須項目）」 + 「その他講ずべき措置（選択的項目）」

・定量的評価項目（必須項目）：外皮の熱性能（誘導基準）および  
一次エネルギー消費量（誘導基準）

・その他講ずべき措置：再生可能エネルギー利用設備の設置（令和 4 年 10 月 1 日施行）

選択的項目：「節水対策」・「エネルギーマネジメント」・「ヒートアイランド対策」・「建築物（躯体）の低炭素化」「V2H 充放電設備の設置」について、低炭素化に資する措置を 1 項目以上講じること

### ○認定の対象

以下の市街化区域内等における建築物が対象です。

1. 建築物の低炭素化に資する建築物の新築
2. 低炭素化のための建築物の増築、改築、修繕若しくは模様替え
3. 低炭素化のための建築物への空調調和設備、その他の政令で定める建築設備の設置
4. 建築物に設けた空地調和設備等の改修

### ○優遇措置

税制優遇や容積率の緩和措置が受けられます。

容積率の緩和措置としては、低炭素化に資する設備（再生利用可能エネルギーと連系した蓄電池、コージェネレーション設備等）について、通常の建築物の床面積を超える部分は、容積率算定時の延べ面積に算入されません。（1/20 を限度）