

## Q11.ゼロ・エネ住宅（認定低炭素住宅）について

### 要件

Q11-1	「認定低炭素住宅」とはどのようなものか。
A	認定制度自体に関する質問は、指定確認検査機関や建設予定地の所管行政庁に直接お問い合わせください。

Q11-2	令和4年度からの変更点・注意点はるか。
A	<p>【ゼロ・エネルギー住宅型 認定低炭素住宅】で物件登録した物件は、</p> <p>1)交付申請時に「低炭素住宅建築物新築等計画住宅認定通知書」が必要です。          ※令和4年10月1日の改正によって、再生可能エネルギー利用設備などの設置が要件になりました。          詳細については、認定を申請する建築地の所管行政庁または指定確認検査機関にお問い合わせください。</p> <p>2)令和5年度より、延床面積の50㎡以上の住宅が対象となります。          認定通知書が交付されていても、50㎡未満は補助の対象となりませんのでご注意ください。</p> <p>3)認定申請日が令和4年9月30日までの日付の場合は、「ZEH水準」が確認できる書類の提出が完了実績報告時に必要です。マニュアルを確認頂き、必要書類を提出してください。</p> <p>※「ZEH水準」とは、強化外皮基準（住宅性能表示制度の断熱等性能等級5の基準）を満たし、かつ再生可能エネルギー等を除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から20%以上削減（BEI0.8以下）（住宅性能表示制度の一次エネルギー消費量等級6の基準）となる省エネ性能の水準をいいます。          再生可能エネルギー等とは、「太陽光発電システム」、「コージェネレーションシステムの逆潮流」によるエネルギーをいいます。</p>

Q11-3	認定申請日が令和4年9月30日までの日付の認定通知書をZEH水準以上の性能で取得した場合、ZEH水準を確認する資料の提出は不要か。			
A	<p>「ZEH水準」の確認が出来る資料の提出は必要です。</p> <p>認定申請日が令和4年9月30日までの日付の認定通知書を取得している場合、必ずZEH水準・性能確認資料（A）～（C）のいずれかを交付申請時に提出してください。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>※性能確認資料（A）～（C）いずれか</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;"> <p>(A) ■ BELS評価書（2頁）</p> <p>■ 一次エネルギー消費量計算書（4頁）</p> <p style="color: red;">「断熱等性能等級5」及び「一次エネルギー消費量等級6」を確認</p> <p>■住宅の「ZEH」、「ゼロエネ相当」に関する表示についての一次エネルギー計算書</p> <p style="text-align: right;">詳細は下記、URL参照</p> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> <p>(B) ■ 設計住宅性能評価書</p> <p style="text-align: center;">（実績時に『建築士による工事内容確認書（耐震・ZEH・水準・認定）』の提出）</p> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> <p>(C) ■ 建設住宅性能評価書</p> </td> </tr> </table> </div> <p>※■住宅の「ZEH」、「ゼロエネ相当」に関する表示についての一次エネルギー消費量計算書  <a href="https://www2.hyokakyokai.or.jp/seminar/gaihi/keisansheet/">https://www2.hyokakyokai.or.jp/seminar/gaihi/keisansheet/</a></p>	<p>(A) ■ BELS評価書（2頁）</p> <p>■ 一次エネルギー消費量計算書（4頁）</p> <p style="color: red;">「断熱等性能等級5」及び「一次エネルギー消費量等級6」を確認</p> <p>■住宅の「ZEH」、「ゼロエネ相当」に関する表示についての一次エネルギー計算書</p> <p style="text-align: right;">詳細は下記、URL参照</p>	<p>(B) ■ 設計住宅性能評価書</p> <p style="text-align: center;">（実績時に『建築士による工事内容確認書（耐震・ZEH・水準・認定）』の提出）</p>	<p>(C) ■ 建設住宅性能評価書</p>
<p>(A) ■ BELS評価書（2頁）</p> <p>■ 一次エネルギー消費量計算書（4頁）</p> <p style="color: red;">「断熱等性能等級5」及び「一次エネルギー消費量等級6」を確認</p> <p>■住宅の「ZEH」、「ゼロエネ相当」に関する表示についての一次エネルギー計算書</p> <p style="text-align: right;">詳細は下記、URL参照</p>				
<p>(B) ■ 設計住宅性能評価書</p> <p style="text-align: center;">（実績時に『建築士による工事内容確認書（耐震・ZEH・水準・認定）』の提出）</p>				
<p>(C) ■ 建設住宅性能評価書</p>				

### 交付

Q11-4	工事請負契約書が連名だが、確認申請や認定低炭素住宅が単名申請でもよいか。
A	<p>工事請負契約に含まれている方であれば、単名で申請可能です。</p> <p>ただし、確認申請、認定低炭素住宅ともに同一の建築主を申請者としてください。          （請負契約書、確認申請、認定低炭素住宅の3つの書類で同一の建築主が共通して確認できること）</p>

Q11-5	確認申請が連名申請で、認定低炭素住宅が単名申請でもよいか
A	<p>工事請負契約に含まれている方であれば、単名で申請可能です。</p> <p>（請負契約書、確認申請、認定低炭素住宅の3つの書類で同一の建築主が共通して確認できること）</p>

Q11-6	確認申請の建築主が宅地造成の事業者名となるがよいか
A	<p>確認申請の手続きで建築主が宅地造成の事業者名でなければならない場合を除き、工事請負契約の建築主名としてください。</p> <p>宅地造成の事業者名となる場合は、交付申請時や完了実績報告時に要件確認のために追加で書類を求める場合がありますのでご了承ください。</p>
Q11-7	認定低炭素住宅の建築主を施工事業者名で申請しても良いか。
A	<p>工事請負契約の建築主名で申請してください。(施工事業者名は不可)</p> <p>なお、売買契約による住宅の場合は、原則として売主となる施工事業者名で申請してください。</p>
Q11-8	請負契約の物件で、行政で取得する認定、確認申請等の申請者が会社の代表で取得したものでも申請できるか。
A	<p>申請はできません。</p> <p>必ず請負契約書に記載されている建築主名で取得してください。</p>
Q11-9	ゼロ・エネルギー型(認定低炭素住宅)を「店舗併用住宅」で交付申請することは出来ますか。
A	<p>交付申請は可能です。下記の項目にご注意ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・認定低炭素住宅の取得方法については、認定を申請する建築地の所管行政庁または指定確認検査機関にお問い合わせください。</li> <li>・補助金の申請は住戸単位となります。申請住戸については、別途、ZEH水準を確認する為のBELS評価書等の提出が必要です。</li> <li>・請負契約額に店舗部分が含まれている為、店舗部分の費用を面積按分にて算出し、補助対象外工事費として計上してください。(交付申請の際に、店舗と住宅部分が確認できる面積表を提出してください)</li> </ul>
Q11-10	ゼロエネルギー住宅型・低炭素について「性能向上計画認定」による住宅は含まないとの理解で良いでしょうか。
A	<p>性能向上計画認定の住宅は補助対象に含まれておりません。</p> <p>性能向上の認定通知書で交付申請された場合、取下げとなります。</p>
Q11-11	<p>「共同住宅等の場合は対象住戸」というのは木造の共同住宅の中で、戸別に認定低炭素住宅を認定取得している住戸ということか</p> <p>例えば、5戸口の共同住宅で5戸全て認定低炭素住宅の認定取得をしている場合でも、買主・建築主が決まらないと交付申請はできないか。</p> <p>また着工というのは共同住宅全体の根切・基礎工事が始まった時点という意味か。</p>
A	<p>地域型グリーン化事業での申請は「住戸単位」となります。1棟の共同住宅等で複数の住戸の補助金申請をすることも可能ですが、住戸ごとの申請が必要です。</p> <p>また買主・建築主が決まっていない場合には、交付申請を行うことはできません。</p> <p>着工は、共同住宅全体の根切・基礎工事が始まった時点になります。</p> <p>認定低炭素住宅を申請する場合、以下の点に注意をお願いします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・認定低炭素建築物の認定は「住棟」で交付に変更になったので、住棟で取得すること。</li> <li>・ZEH水準の確認できるZEH水準・性能確認資料を住戸で(対象住戸ごとに)取得すること。(Q3のZEH水準・性能確認資料の提出書類をご確認ください。)</li> <li>※「断熱等性能等級5」、及び「一次エネルギー消費量等級6」であること。</li> <li>・共同住宅等の認定低炭素住宅の取得方法については、認定を申請する建築地の所管行政庁または指定確認検査機関にお問い合わせください。</li> </ul>
Q11-12	太陽光をリースもしくは分離発注で設置予定だが、認定低炭素住宅で太陽光システムがリースでも、申請可能か。
A	申請可能です。