

## 東京都 LCP 住宅情報登録・閲覧制度実施基準についての Q & A

### ○制度について

**Q 1** この制度は、都が住宅性能を認定・保証するものですか？

A 1 東京都 LCP 住宅情報登録・閲覧制度は、住宅所有者が自ら、登録基準に適合していることを確認の上、都に申請し、都が住宅の所在地等の情報を登録・公開するもので、都が住宅性能を認定・保証するものではありません。

**Q 2** この制度に補助金等の財政支援はありますか？

A 2 この制度向けの補助金等の財政支援は、予定していません。

**Q 3** この制度に都の技術支援はありますか？

A 3 この制度向けの技術支援は、予定していません。

**Q 4** 優良マンション登録制度との関係はどうなるのですか？

A 4 現在のところ、優良マンションの登録基準に加えることは考えていません。

**Q 5** LCP 住宅は義務化する予定ですか？

A 5 震災時に、建物自体が損傷を受けていなくても、その後の停電により、水の供給やエレベーターの運転が停止し、結果として自宅での生活が困難となる事態が予想されます。LCP 住宅の普及を促進する目的は、電源系統の二重化を提案するものであり、義務化は考えていません。

**Q 6** 事業者は認定しないのですか？

A 6 事業者認定は行いません。高圧一括受電サービスを提供する事業者等から任意に選定して計画してください。

**Q 7** 震災が起きたらガスも止まるのではないのでしょうか？

A 7 東京ガスの資料によると、震度 5 以上の地震が起きた場合には、安全装置が起動してガス供給は自動的に遮断され、損傷がない場合には、簡単な復帰操作によりガス供給が再開されるということです。また、被害があった地域へのガス供給は停止しますが、被害が大きい停止地域を最小限に抑えてそれ以外への供給を継続できるよう、ガスの供給ブロックを小さくして復旧を早めるようにしているとのことです。なお、LCP 住宅の普及を促進する目的は、防災性の向上を図るために、電源系統の二重化を提案するものです。

### ○申請の概要について

**Q 8** 申請は建物完成後でしょうか？

A 8 確認済証等が交付された以降から申請が可能です。ただし、設備が稼動していない段階での申請の場合は、実際に稼動確認を行った後にその旨の届け出（任意書式）を提出していただくことになっています。

Q9 具体的な申請書はどのようなものでしょうか？申請に際して添付すべき書類はどのようなものが必要でしょうか？

A9 申請に必要な書類は、申請書及び申請内容が事実と相違ないことの誓約書及び情報公表についての同意書のみで、添付書類は不要です。

Q10 申請は郵送やFAX、電子メールでも受け付けますか？

A10 申請の受付は、都市整備局住宅政策推進部マンション課（東京都庁第二本庁舎20階南側）にて、対面で受け付けます。

#### ○閲覧について

Q11 都庁の窓口でも閲覧できますか？

A11 都市整備局住宅政策推進部マンション課（東京都庁第二本庁舎20階南側）にて、紙面の登録簿を閲覧できます。

#### ○申請の条件について

Q12 旧耐震基準のマンションは申請できないのですか？

A12 旧耐震基準で建築されたマンションであっても、改修工事等により、建築基準法に規定する耐震性を有することを確認でき、かつ、他の登録条件を満たせば申請は可能です。

Q13 何戸くらいのマンションを想定しているのでしょうか？

A13 居住者の負担なくシステムが導入できるマンションの規模は、居住形態や各々のエレベーターや給水ポンプなどによっても異なるので、一概には言えません。

Q14 どの程度の階数のマンションが対象になると想定しているのでしょうか？

A14 特に基準はありません。給水のためのポンプが必要であり、階段での昇降が容易ではないと考えられる中高層マンションを想定しています。

Q15 住宅と業務系との複合の場合はどうなるのですか？

A15 住宅部分だけで条件を満たしていれば登録可能です。

Q16 エレベーターが複数ある建物の場合、1基稼働させても居住者全員が利用することが出来ない場合でも登録は可能ですか？（例えば、高層用の1基を稼働させるため、高層階の居住者はエレベーターでの移動が可能であるが、低層階の居住者の方は階段を使用することとした場合）

A16 居住継続を原則としているため、集合住宅の居住者全員が利用できるようなエレベーターの稼働状況が必要となります。ただし、複数のエレベーターを稼働させる場合、交互運転を行うなどして、同時運転を行う必要はありません。

#### ○機器の条件について

Q17 常用発電機にはどのような種類がありますか？

A17 現在のところ、都市ガスを燃料とするコージェネレーションシステムを想定しています。

Q18 エレベーターや給水ポンプを稼働できるコージェネレーションシステムはどのくらいの発電能力なのでしょう？ また、大きさはどのくらいですか？

A18 例えば、10階建て程度のマンションで、電力負荷の小さなタイプのエレベーターなど動力系への電力供給が可能となる25kW以上の発電能力のコージェネレーションシステムを想定しています。設備の大きさとしては、幅1m、長さ2m、高さ2m程度ですが、メンテナンスのためのスペースを確保する必要があります。

Q19 「各住戸への水の供給及び1基以上のエレベーターの運転を同時若しくは交互に行う発電能力」は、どの程度になりますか？

A19 必要な発電能力については、給水方式やエレベーターの規模・型式などにより異なりますので、一概に申し上げることは出来ません。交互に作動させる間隔は住宅所有者が任意に設定できます。

Q20 常用発電機から発生する熱はどのように利用すればいいのですか？

A20 コージェネレーションシステムには、発電に伴い発生する熱を利用する機能があり、給湯・冷暖房等に活用可能です。また、住宅に併設する施設がある場合はそちらでの活用もご検討ください。ただし、熱の利用を省略した場合でも申請は可能です。

Q21 既設マンションに設置する際の、場所の確保はどうすればいいのでしょうか？

A21 高圧一括受電の設備については既設の電気室を活用することが考えられます。コージェネレーションシステムについては、屋上などの屋外や共用部に設置スペースを確保し、排気ガスの滞留に配慮する必要があります。

#### ○管理の条件について

Q22 「原則として居住者に新たな負担が生じないこと」とは、どういう意味ですか？

A22 マンション建設当初から必要な設備として設置している場合や、既存マンションであっても関係者が負担に同意している場合は申請可能です。

賃貸住宅において、東京都LCP住宅としての申請に必要な設備の設置・運営のために居住者の同意を得ないで対価を要求するような場合は、申請出来ません。

Q23 委託契約は15年間固定となるのですか？

A23 設備の耐用年数等を考慮して契約期間を15年としているもので、単価の見直し等を制約するものではありません。

#### ○モデル事業について

Q24 LCP住宅といってもイメージがつかめないのですが、都は、LCP住宅の普及のために、何か検討していますか？

A 2 4 都では、既存の住宅をL C P住宅とするための設備の設置・運営を行うモデルプロジェクトと、都有地において民間活用による新規のマンション開発のモデルプロジェクトを実施する予定です。

**Q 2 5 既存の住宅等でのモデル事業ではどのようなことを行うのですか？**

A 2 5 公社住宅等において、高圧一括受電による商用電源とガスコジェネレーションシステムによる自立型発電を併用した、居住者負担のないプロジェクトを実施する予定です。L C P住宅の普及促進のため、この事業に関する契約条件、仕様書などを公表することとしています。

**Q 2 6 新規のマンション開発のモデル事業ではどのようなことを行うのですか？**

A 2 6 都有地において、民間事業者を活用し、L C P住宅としての性能に加え、電気や熱エネルギーの最適な管理が可能となるエネルギーマネジメントを行うプロジェクトを実施する予定です。