

低炭素住宅って？

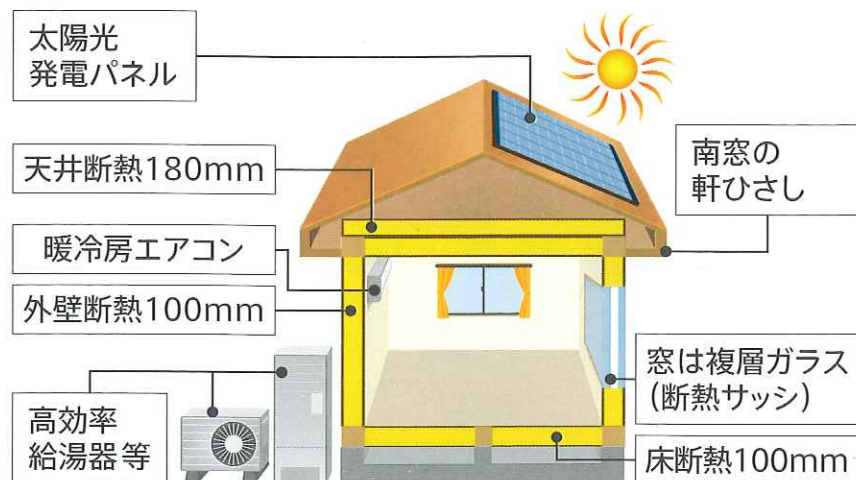
エコな家！

都市部において、二酸化炭素の排出を抑制するために、以下の基準を満たした住宅のことです。「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づき、行政（県又は市）が認定します。

- 省エネ性能：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（※イメージは下図）
- 低炭素化：その他の低炭素化の措置が講じられていること
- 緑地への配慮：都市の緑地の保全への配慮がなされていること



低炭素建築物（住宅）のイメージ



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

対象区域

低炭素住宅は都市部のみが対象であり、都市計画法の「市街化区域」「用途地域が定められている区域」内でのみ、認定を受けることができます。

税の主な特例措置

	低炭素住宅					一般の住宅				
所得 税 (ローン 減 税)	居 住 開始年	控 除 対 象 借入限度額	控除 期間	控除率	最大 控除額	居 住 開始年	控 除 対 象 借入限度額	控除 期間	控除率	最大 控除額
	H25 (～H26.3)	3,000万円	10 年間	1.0%	300万円	H25 (～H26.3)	2,000万円	10 年間	1.0%	200万円
	H26.4～ H31.6	5,000万円			500万円	H26.4～ H31.6	4,000万円			400万円
	その他、投資減税型もあり									
登 録 免 許 税	税率を一般住宅特例より引き下げ					住宅の新築又は取得に対して特例を適用				
	・所有権保存登記（本則：0.4%）⇒ 0.1%					⇒ 0.15%				
	・所有権移転登記（本則：2.0%）⇒ 0.1%					⇒ 0.3%				

※特例措置が適用される条件やその他の支援など、詳細は国土交通省のホームページなどでご確認ください。

国土交通省 低炭素住宅

検索

27土P2-088A4



今、高性能でより快適な住宅として、長期優良住宅や低炭素住宅が注目されています。



兵庫県 県土整備部 住宅建築局 住宅政策課

〒650-8567 兵庫県神戸市中央区下山手通5-10-1 電話：078-341-7711 FAX：078-362-9458

イラスト提供 一般社団法人 住宅性能評価・表示協会



長期優良住宅って？

長持ちする家！

長期にわたり良好な状態で使用するために、以下の基準を満たした住宅のことです。「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、行政（県又は市）が認定します。

- 長 寿 命：長期に使用するための構造・設備を有していること（※詳細は右ページ）
- 環 境 への 配 慮：居住環境等への配慮を行っていること
- 規 模：一定規模以上の住戸面積を有していること
- メンテナンス計画：維持保全（点検・補修・修繕）を行う期間（30年以上）、方法を適切に定めていること

なぜ長期優良住宅にするの？

近年の日本の住宅は寿命が短く約30年で建て替えていましたが、耐震性能・省エネルギー性等に優れた長寿命の住宅を建築することで、資源の節約やCO₂の削減に貢献できます。

加えて、定期的にメンテナンスを行うことで売買も容易になり、後の生活のための資金を確保できます。一方、若い世代もお得な価格で良い住宅を買う（または借りる）ことができます。

住宅の一生＜建て暮らし継ぐ＞



税の主な特例措置（新築）

	長期優良住宅（新築）					一般の住宅				
所 得 税 (ローン 減 税)	居 住 開始年	控 除 対 象 借入限度額	控除 期間	控除率	最大 控除額	居 住 開始年	控 除 対 象 借入限度額	控除 期間	控除率	最大 控除額
	H25 (～H26.3)	3,000万円	10 年間	1.0%	300万円	H25 (～H26.3)	2,000万円	10 年間	1.0%	200万円
	H26.4～ H31.6	5,000万円			500万円	H26.4～ H31.6	4,000万円			400万円
その他、投資減税型もあり										
登 録 免 許 税	税率を一般住宅特例より引き下げ					住宅の新築又は取得に対して特例を適用				
	・所有権保存登記（本則：0.4%）⇒ 0.1% ・所有権移転登記（本則：2.0%）⇒ 0.2%（戸建て）、⇒ 0.1%（マンション）					⇒ 0.15% ⇒ 0.3%				
不 動 産 取 得 税	課税標準からの控除額増額 ⇒ 1,300万円					課税標準からの控除額 ⇒ 1,200万円				
固 定 資 産 税	新築認定住宅に係る減額期間延長 ⇒（戸建て）1/2減額を 5年間 ⇒（マンション）1/2減額を 7年間					新築住宅に係る減額 ⇒（戸建て）1/2減額を 3年間 ⇒（マンション）1/2減額を 5年間				

※特例措置が適用される条件やその他の支援など、詳細は国土交通省のホームページなどでご確認ください。

優れた性能



① 耐久性

木材の腐朽やシロアリ被害を防止するため、通気・換気に適した工法の採用、点検口の設置等が必要です。



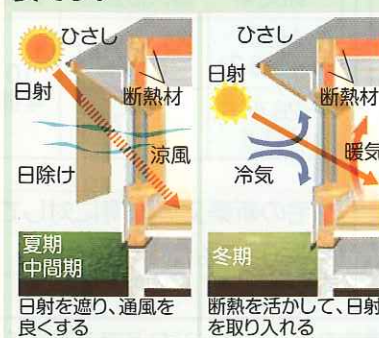
② 更新が容易

将来、設備機器などの補修や交換を容易に行うため、点検口の設置や工法の工夫が必要です。



③ 省エネルギー性

快適性の向上や光熱費の削減を図るため、建物の断熱性能や日射遮蔽性能の向上等が必要です。



④ 耐震性

大きな地震や台風が発生しても、損傷を少なく抑えて修復を容易にするため、耐力壁の適切な配置や接合部の緊結等が必要です。



⑤ ゆとりある空間

将来、家族構成やライフスタイルが変化した場合に備え、容易に間取を変更できる、適切な居住面積の確保等が必要です。



お知らせ

H28年4月1日より 長期優良住宅認定制度が変わります。既存住宅において増築・改築を行う場合においても、長期優良住宅建築等計画の認定申請が可能となります。

