

低炭素住宅って？

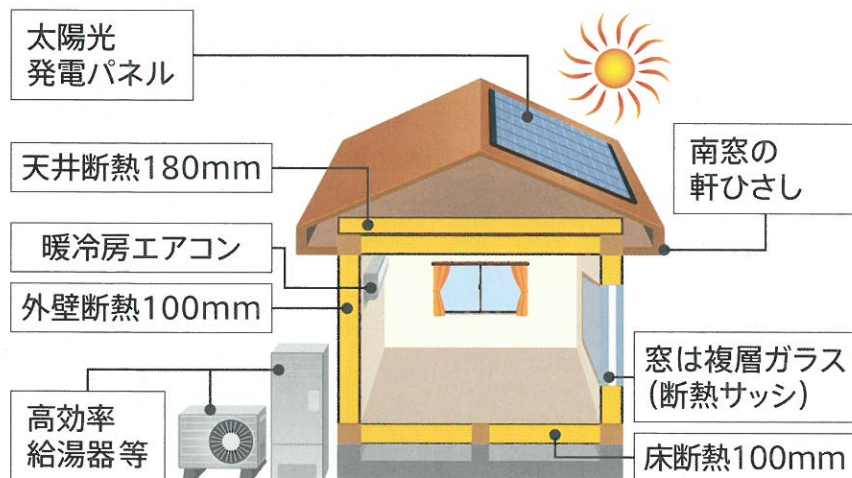
エコな家！

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、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）
- その他の性能：その他の低炭素化の措置（選択的項目）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

低炭素住宅の認定は都市部が対象であり、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」に限られています。

税の主な優遇措置

	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 税 免 許	税率が一般の住宅より優遇					新築又は取得に対して本則より税率を引き下げ				
	・ 所有権保存登記（本則：0.4%）⇒0.1%					所有権保存登記（本則：0.4%）⇒0.15%				
	・ 所有権移転登記（本則：2.0%）⇒0.1%					所有権移転登記（本則：2.0%）⇒0.3%				

※優遇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

28土P2-090A4



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、県又は市が認定します。

- 長 寿 命：長期間使用できる構造・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年で建て替えられていましたが、耐震性・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。
また、定期的にメンテナンスを行うことで住宅を長期にわたって良好な状態に保つことができるほか、認定を取ることで様々な税の優遇を受けることができます。

住宅の一生＜建てる・暮らす・継ぐ＞



税の主な優遇措置（新築）

	長期優良住宅					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	税率が一般の住宅より優遇					新築又は取得に対して本則より税率を引き下げ				
	・所有権保存登記（本則：0.4%）⇒ 0.1%					所有権保存登記（本則：0.4%）⇒ 0.15%				
不 動 産 取 得 税	・所有権移転登記（本則：2.0%）⇒ 0.2% (戸建て) ⇒ 0.1% (マンション)					所有権移転登記（本則：2.0%）⇒ 0.3%				
	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				

※優遇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



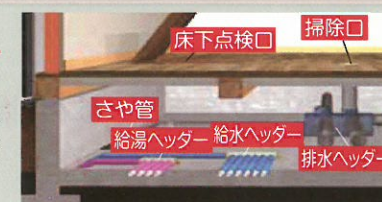
① 耐久性

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。



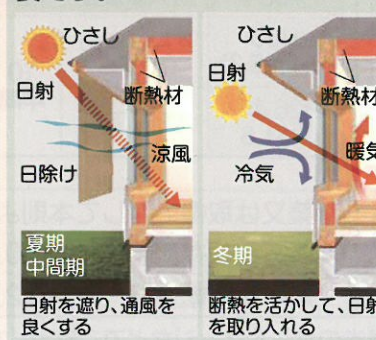
② 更新が容易

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、容易に間取りを変更できる、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日から、既存住宅において増築・改築を行う場合にも、長期優良住宅建築等計画の認定申請が可能となりました。

