

認定取得のメリット（新築の場合）

税の特例措置

注）税制改正に伴い、取得時期や入居時期により控除額や控除期間が変わる場合があります。

	長期優良住宅	低炭素住宅	一般住宅
所得税 （ローン減税） <small>2021年12月末迄に入居の場合</small>	控除対象限度額 5,000万円 （控除率 1.0%、控除期間 10年間（※）、 最大控除額 500万円 ）		控除対象限度額 4,000万円 （控除率 1.0%、控除期間 10年 間最大控除額 400万円）
所得税 （投資型減税） <small>2021年12月末迄に入居の場合</small>	標準的な性能強化費用相当額（上限 650万円 ）の 10%相当額 を、その年の所得税から控除 （ただし、ローン減税との併用は不可）		
登録免許税 <small>〔2022年3月31日 迄に取得した場合〕</small>	①保存登記 0.1% ②移転登記 （戸建） 0.2% （マンション） 0.1%	①保存登記 0.1% ②移転登記 0.1%	①保存登記 0.15% ②移転登記（戸建） 0.3% （マンション） 0.3%
不動産取得税 <small>〔2022年3月31日 迄に新築された住宅〕</small>	控除額 ⇒ 1,300万円	（一般住宅と同じ）	控除額 ⇒ 1,200万円
固定資産税 <small>〔2022年3月31日 迄に新築された住宅〕</small>	（戸建） 1/2 減額を 5年間 （マンション） 1/2 減額を 7年間	（一般住宅と同じ）	（戸建） 1/2 減額を 3年間 （マンション） 1/2 減額を 5年間

※消費税 10%の適用を受けて住宅の取得等をし、2019年10月～2020年末の間に入居した場合には、減税期間が3年延長の13年になります（一定の要件があります）。

その他の特例措置

●金利

フラット35S
＜金利Aプラン＞フラット35の借入金利
当初 **10年間、年0.25%引き下げ**

●補助金

地域型住宅グリーン化事業
補助対象経費の1割以内の額で住宅1戸あたり
110万円（上限）の補助 注）補助対象は地域の工務店

●地震保険料

※低炭素住宅は対象となりません。

耐震等級割引

住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）
に基づく耐震等級に応じて割引
（割引率）耐震等級2：**30%** 耐震等級3：**50%**

免震建築物割引

品確法に基づく免震建築物であれば割引率が**50%**

申請先一覧

受付窓口	建設地
阪神北県民局 宝塚土木事務所 まちづくり建築課 665-0835 宝塚市旭町2-4-15	猪名川町
東播磨県民局 加古川土木事務所 まちづくり建築課 675-0066 加古川市加古川町寺家町天神木97-1	稲美町、播磨町
北播磨県民局 加東土木事務所 まちづくり建築課 673-1431 加東市社字西柿1075-2	西脇市、三木市、小野市、加西市、加東市、 多可町
中播磨県民センター 姫路土木事務所 まちづくり建築第1課 670-0947 姫路市北条1-98	相生市、たつの市、赤穂市、宍粟市、太子町、 上郡町、佐用町、神河町、市川町、福崎町
但馬県民局 豊岡土木事務所 まちづくり建築第2課 668-0025 豊岡市幸町7-11	豊岡市、養父市、朝来市、香美町、新温泉町
丹波県民局 丹波土木事務所 まちづくり建築課 669-3309 丹波市柏原町柏原688	丹波篠山市、丹波市
淡路県民局 洲本土木事務所 まちづくり建築課 656-0021 洲本市塩屋2-4-5	洲本市、南あわじ市、淡路市
各市役所の長期優良住宅受付窓口	神戸市、尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、 川西市、三田市、明石市、加古川市、高砂市、姫路市

認定 長期優良住宅に住もう

～じょうぶで長持ち、快適な住まいのすすめ～

&低炭素住宅
のご紹介



発行

兵庫県 県土整備部 住宅建築局 住宅政策課

〒650-8567 神戸市中央区下山手通5-10-1
TEL 078-341-7711 FAX 078-362-9458

MAIL jutakuseisaku@pref.hyogo.lg.jp

兵庫県HPで
チェック!



じょうぶで長持ち、快適な住まい

長期優良住宅

- 長期優良住宅とは、耐久性・耐震性・断熱性等を有し、子や孫の代まで住むことができる優れた住宅
- 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、一戸建て・共同住宅（住戸単位）の新築・増改築について県・市が認定
- これまで兵庫県では約48,000戸認定（全国約100万戸認定）

●認定基準

長期間使い続けることができるよう、劣化対策や維持管理対策等右ページに示す基準を満たした住宅が長期優良住宅の認定を受けることができます。



①劣化対策

数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること

②維持管理・更新の容易性

構造躯体に比べて耐用年数が短い設備配管の点検・交換が容易にできること

③住戸面積

一定以上の住戸面積を有すること

④耐震性

大地震を受けても大きく損傷せず少しの改修で住み続けることができること

⑤省エネ性

必要な断熱性能や日射遮蔽性能等が確保されていること

可変性(共同住宅)

居住者のライフスタイルの変化等に応じて間取りの変更ができること

維持保全計画

建築時から将来を見据えて定期的な点検・補修等に関する計画が策定されていること

居住環境

良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること

●なぜ長期優良住宅にするの？

日本の住宅は寿命が短く約30年で建て替えられており、欧米のようにメンテナンスをしながら長期間住み続けるという考えは一般的ではありませんでした。長期優良住宅では、あらかじめ維持保全計画書を作成・提出することで、専門家でなければわかりにくかった点検・改修の時期や内容をお住まいの方自身がわかりやすいようにしています。長期優良住宅に住み、適切にメンテナンスされ、数世代にわたって利用することができれば、住宅取得にかかる費用の軽減だけでなく、住宅という財産を「次世代へつなぐ」ことができます。



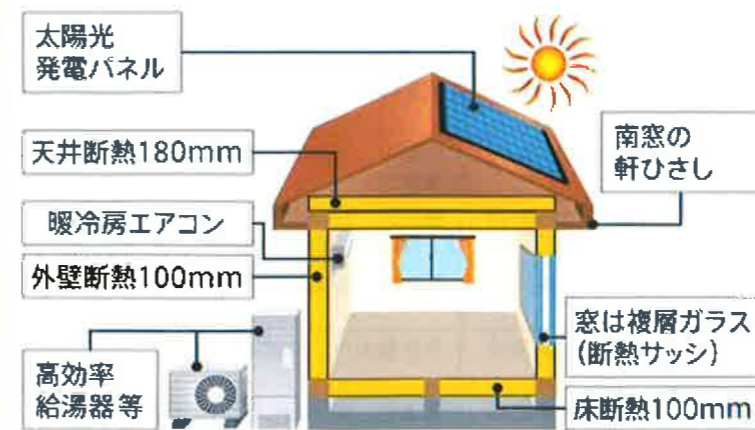
光熱費をおさえるかしこい住まい

低炭素住宅

- 低炭素住宅とは、断熱・省エネに特化しており、エネルギー消費を抑えることができる住宅
- 「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づき県・市が認定

定量的評価項目

- 外皮の熱性能
- 一次エネルギー消費量



選択的項目

- 低炭素化に資する措置を2項目以上講じること

節水対策	節水型機器採用・雨水利用等
エネルギーマネジメント	HEMSの導入 蓄電池設置等
ヒートアイランド対策	敷地や屋上、壁面の緑化等
建築物(躯体)の低炭素化	木造住宅等

※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ついて認定を受けることができます。