

# 低炭素建築物新築等 計画に係る技術的審査

平成24年9月5日に「都市の低炭素化の促進に関する法律」(平成24年法律第84号)が公布、同年12月4日に施行され、低炭素建築物新築等計画に係る認定制度が開始されます。登録住宅性能評価機関であるハウスジーメンは、低炭素建築物の認定を取得する際に必要となる技術的審査および適合証発行業務を開始いたします。

## 税制優遇

### 住宅ローン減税制度の対象借入限度額の引上げ

認定を取得した住宅の場合、住宅ローン減税制度の、対象借入限度額、最高控除額が引上げられます。

一般住宅	(入居)	平成24年	平成25年
	借入金等の年末残高の限度額	3,000万円	2,000万円
年間最高控除額(控除率)	30万円(1%)	20万円(1%)	

認定低炭素住宅	(入居年)	平成24年	平成25年
	借入金等の年末残高の限度額	4,000万円	3,000万円
年間最高控除額(控除率)	40万円(1%)	30万円(1%)	

### 登録免許税の引下げ

認定低炭素住宅における所有権の保存登記及び移転登記では、特例の軽減税率が適用されます。

	保存登記	移転登記
<b>本則</b>	0.4%	2.0%
一般住宅	0.15%	0.3%
認定低炭素住宅	0.1%	0.1%

## 容積率の緩和

### 蓄電池・蓄熱層等の容積率不算入

#### 対象

戸建住宅で認定取得の場合  
建築物全体で認定取得の場合

#### 不算入対象範囲

「低炭素に資する部分(蓄電池、蓄熱層等)」の面積  
(ただし、低炭素建築物の延面積の1/20が上限となります。)

## フラット35金利優遇<sup>※1</sup>

### フラット35借入金利の引下げ

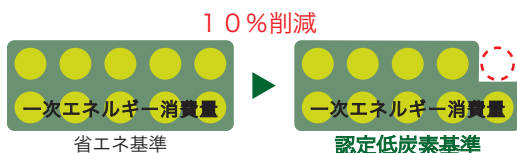
長期固定金利住宅ローン「フラット35」の借入金利の一定期間引き下げ等の優遇制度を利用できます。

※1. 現在予定されている内容となります。変更される可能性がありますので、ご注意ください。

## 認定低炭素の基準(2つ)

見直し後の省エネルギー基準に比べ、一次エネルギー消費量を**10%以上削減**すること

ただし、平成11年基準相当の断熱性能が必要となります。



低炭素化に資する措置として、下記の内2つの措置を講じること (または所管行政庁が認めるもの)

- |                       |                       |                   |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|
| 1 節水機器の設置 (便器・水洗等)    | 3 HEMS又はBEMSの設置       | 6 住宅性能評価 劣化対策 等級3 |
| 2 雨水等利用設備の設置          | 4 定置型蓄電池の設置           | 7 木造建築物           |
| 5 敷地緑化・壁面緑化等の割合が10%以上 | 8 構造上主要な部分に高炉セメント等を利用 |                   |

## 認定取得のフロー



※2. 技術的審査は認定申込20日前にお申込みください。

審査のお申込み (注意) 受付開始は、平成24年12月4日となります。

## WEBお申込み対応

郵送でのお申込みも受付けております。

### お問合せ

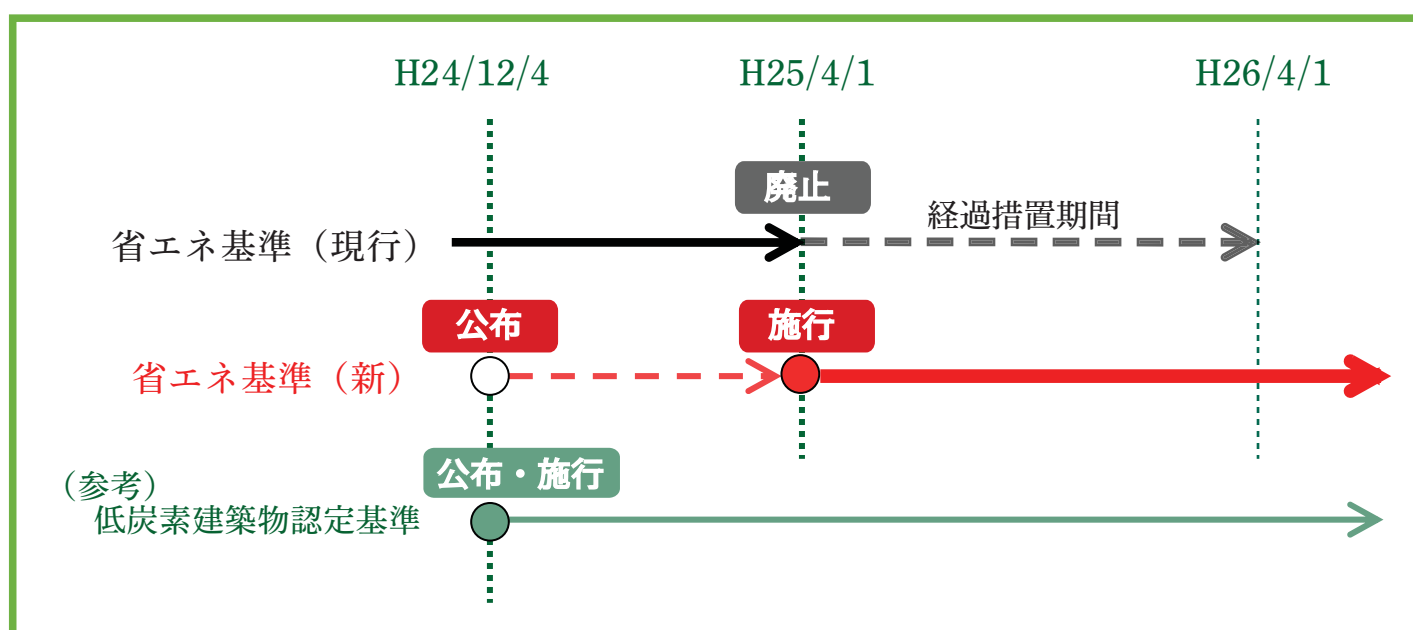
技術審査室 TEL 03-5408-8496

ホームページ (WEB) <http://www.house-gmen.com/>

# 改正後省エネルギー基準 施行スケジュール<sup>※1</sup>

## 概要

- 改正後の省エネルギー基準の告示は、低炭素建築物に関する認定基準の告示と**同日に公布**予定となっております。
- 改正後の省エネルギー基準の告示は、**平成25年4月1日に施行**予定となっております。  
経過措置として平成26年3月31日まで現行基準の適用も認められます。



- 計算のための支援ソフトウェア<sup>※2</sup>試用版が11月26日にリリースされました。  
正式版は公布日にリリース予定となっております。

※1. 施行スケジュール等は、現時点での予定案となっております。今後変更される可能性があります。

※2. 建築主等が省エネ基準の達成を算定するために、告示を踏まえ、設備に関する基礎的なデータや設備の運転スケジュール等の告示を補足する詳細な資料をもとに、一次エネルギー消費量の基準値及び設計値の算出を可能とする支援ソフトウェアとなります。

(詳細な資料は「参考」として国交省HP等において公表される予定となっております。)

設計・施工指針、住宅性能表示制度及び長期優良住宅認定制度は、平成25年度中に検討予定となっております。