

ハウスプラスが **低炭素住宅** の技術的審査を行います！！

《都市における温室効果ガスの排出抑制が課題》

そのような中で、建築物には省エネ法の省エネ基準に比して

①一次エネルギー消費量が△10%以上となること

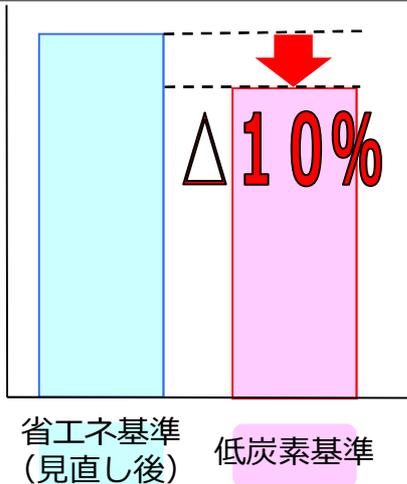
②住宅の低炭素化のための措置が講じられていること

の2点が求められている。

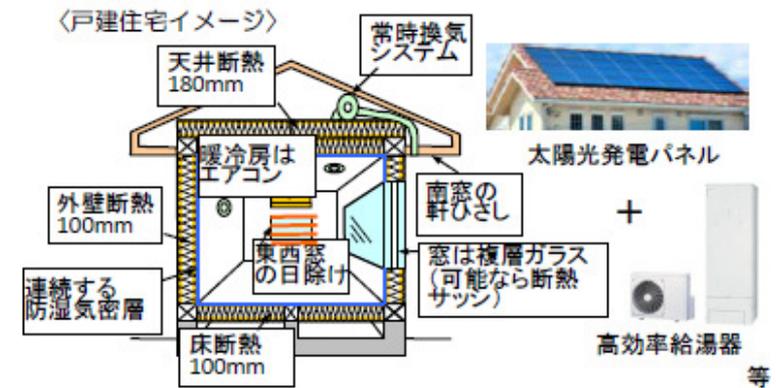
①省エネルギー性に関する基準

見直し後の省エネ基準に比べ、

一次エネルギー消費量（家電等のエネルギー消費量を除く）が△10%以上となること。



【認定のイメージ】※国土交通省「A+」より



②その他低炭素化に資する措置に関する基準

①～⑧の低炭素化に資する措置等のうち、2つ以上を講じていること。

①節水機器



②雨水、井水 又は雑排水利用

③H E M S または B E M S

④太陽光等（蓄電池含む）



⑤ヒートアイランド対策



⑥劣化等級 3

⑦木造



⑧高炉セメント等

または、所管行政庁が認める低炭素化対策（CASBEEなど）

低炭素住宅には、 このようなメリットがあります！！

税制優遇

税制改正内容

所得税

個人住民税

平成31年6月30日まで

住宅ローン減税制度の控除対象借入額の引き上げ

	控除期間	住宅借入金等の年末残高の限度額（最大控除額）	控除率
認定低炭素住宅	10年間	5,000万円（50万円×10年）	1%
一般の住宅	10年間	4,000万円（40万円×10年）	1%

※控除額が所得税額を上回る場合は翌年度の個人住民税額から控除（最高13.65万円）

【例】年収1,000万円以上の場合の住宅ローン控除総額一覧

（扶養家族3人[配偶者+16才～18才、2人]、金利2%、返済期間30年、元利均等返済）

借入金	2,000万円	2,500万円	3,000万円	3,500万円
認定低炭素住宅	342万円	385万円	428万円	464万円
一般の住宅	342万円	376万円	393万円	400万円

登録免許税

平成30年3月31日まで

税率を一般住宅特例より引き下げ

所有権保存登記：**0.1%**（本則0.4%、一般住宅特例0.15%）

所有権移転登記：**0.1%**（本則2.0%、一般住宅特例0.30%）

【例】固定資産評価額1,000万円の場合

借入額	本則	認定低炭素住宅	一般の住宅
所有権保存登記	40,000円 (1千万円×0.4%)	10,000円 (1千万円×0.1%)	15,000円 (1千万円×0.15%)
本則からの差額	-	△30,000円	△25,000円

容積緩和

低炭素化に資する設備（蓄電池、蓄熱槽等）について通常の建築物の床面積を超える部分を、容積率の算定の基礎となる延べ床面積には算入しない。

フラット35S

認定低炭素住宅は、金利優遇が受けられます。

ハウスプラスでは「都市の低炭素化の促進に関する法律」の施行に伴い

「低炭素建築物新築等計画の技術的審査」を提供して

おります！！

是非、ハウスプラスにお任せ下さい！！

お問合せは **03-5962-3800（代表）**

国土交通大臣指定住宅瑕疵担保責任保険法人 第3号
国土交通大臣登録住宅性能評価機関 第4号
住宅金融支援機構 検査機関



ハウスプラス住宅保証株式会社

〒108-0014 東京都港区芝5-33-7 徳栄ビル本館4階
TEL：03-5962-3800（代表） FAX：03-5427-3190