

低炭素建築物新築等認定制度

低炭素建築物新築等計画認定制度について

都市機能の集約やそれと連携した公共交通機関の利用促進、低炭素化に資する措置が講じられた建築物である「低炭素建築物」の普及のため、「都市の低炭素化の促進に関する法律」が平成 24 年 12 月 4 日に施行されました。

この法律では、市街化区域等内において、低炭素建築物の新築等をしようとする場合、低炭素建築物等計画の認定申請をすることができます。認定を受けた建築物については優遇措置があり、所得税住宅借入金特別控除や登録免許税の引き下げ、容積率緩和措置の対象となります。

■低炭素建築物の認定制度

- 1) 目的 地球温暖化対策として CO2 排出量を削減するため、性能向上が進む断熱材や断熱窓、太陽光パネル等を活用して建築物の省エネ化を図る。
- 2) 認定制度 低炭素建築物新築等計画において、一次消費エネルギー消費量及び外皮性能その他について基準等に適合する建築物を審査し認定する。

優遇措置

所得税減税控除（控除額は年末の住宅ローン残高の1%相当額）

住宅用に供した年	所得税最大減税額(10年間)	
	認定を受けた住宅	一般の住宅
平成 31 年 6 月末まで	500万円	400万円

登録免許税の減額（税率の低減）措置

	本 則	認定を受けた住宅	一般の住宅
保存登記	0.4%	0.1%	0.15%
移転登記	2.0%	0.1%	0.30%

- ③ 非住宅建築物にあつては、容積率の緩和
低炭素化に資する設備等の設置で所定の床面積を越える部分

3)認定基準について

低炭素建築物新築等計画は以下に示す基準に適合していなければなりません。

項 目	概 要
1. 定量的評価項目	省エネ法に基づく省エネ基準に比べ、一次エネルギー消費量が△10%以上であること。また、断熱性能について省エネ法に基づく省エネ基準に適合していること

2. 選択的項目	節水対策、エネルギーマネジメント、ヒートアイランドまたは建築物の低炭素化等の低炭素化に資する措置を講じていること。
3. 基本方針	法第3条第1項に基づく都市の低炭素化に関する基本的な方針に適切なものであること。
4. 資金計画	低炭素化のための建築物の新築等を確実に遂行するために適切なものであること。

4) 申請手続について

認定申請を行う住宅の種別によって受付場所が異なりますので、ご注意ください。建築工事に着工する前に下記受付窓口へ認定申請をしてください。

建築基準法第6条1項第4号に該当する木造2階建などの建築物 → 鶴岡市建築課

建築基準法第6条1項第1～3号に該当する建築物 → 山形県庁建築住宅課

※鶴岡市へ認定申請される物件については、登録住宅性能評価機関の技術審査による技術的審査適合証の交付を受けられますようご協力をお願いしております。