

建築物エネルギー消費性能基準等小委員会の審議結果等について

1. 建築物エネルギー消費性能基準等小委員会の審議結果
2. 令和2年度予算概算要求
3. 令和2年度国土交通省税制改正要望

1. 建築物エネルギー消費性能基準等小委員会の審議結果

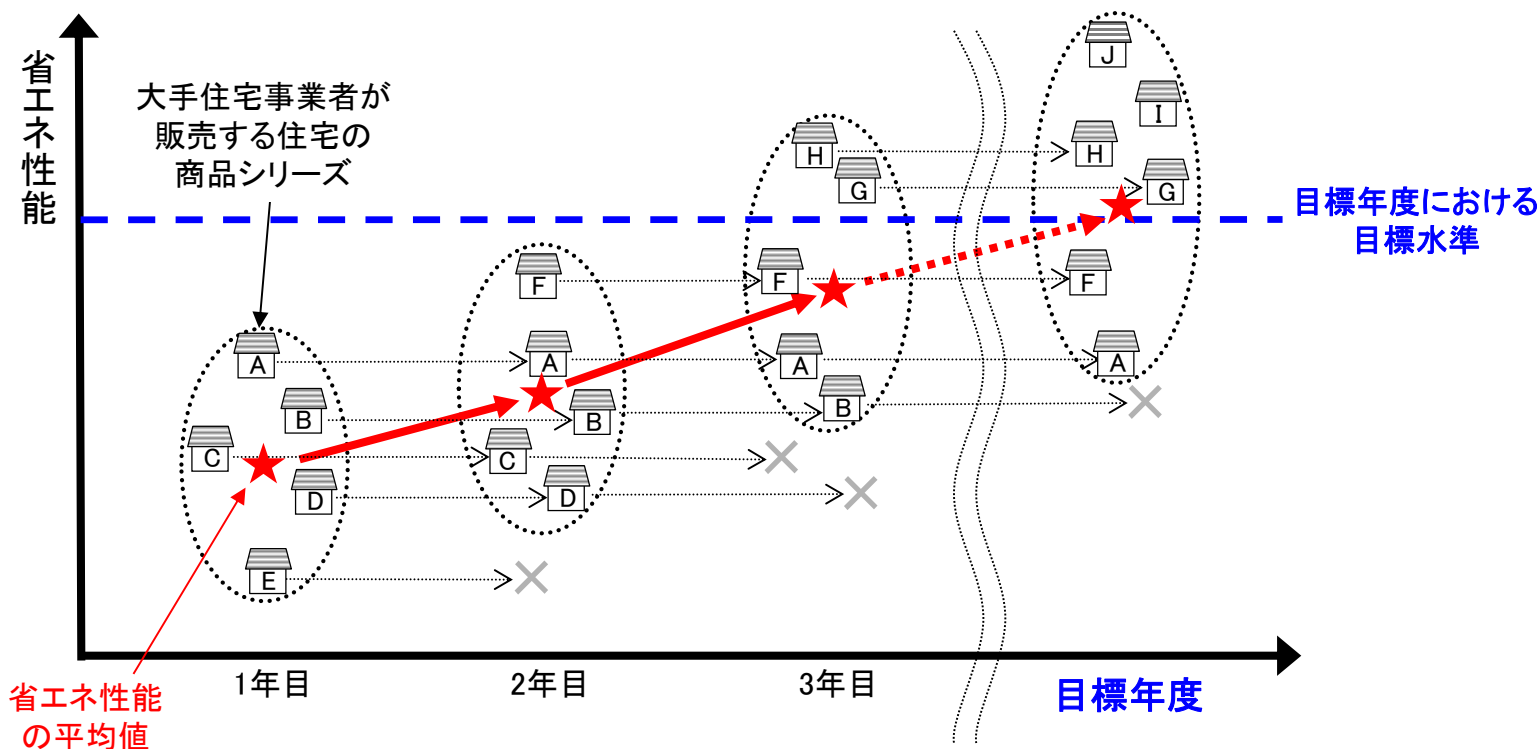
- 住宅トップランナー制度に係る基準
- 戸建住宅・小規模建築物（非住宅）の簡易な省エネ性能評価方法
- 共同住宅の省エネ性能評価方法の簡素化
- 8地域の外皮基準の合理化
- 気候風土適応住宅の省エネ基準の合理化
- 地域区分の見直し
- 他の建築物から供給される熱や電力に係る評価方法の合理化
- 届出義務制度に係る指示・命令のガイドラインの策定

住宅トプランナー制度の概要

<大手住宅事業者の供給する分譲戸建住宅・注文戸建住宅・賃貸アパートの省エネ性能向上を促す措置>

- 構造・設備に関する規格に基づき住宅を建築し分譲することを業として行う建築主（特定建築主）や、構造・設備に関する規格に基づき住宅を建設する工事を業として請け負う者（特定建設工事業者）に対して、その供給する**分譲戸建住宅・注文戸建住宅・賃貸アパートの省エネ性能の向上の目標（トプランナー基準）を定め**、断熱性能の確保、効率性の高い建築設備の導入等により、一層の省エネ性能の向上を誘導。
- 制度の対象となる大手住宅事業者※に対しては、**目標年度**において、目標の達成状況が不十分であるなど、省エネ性能の向上を相当程度行う必要があると認めるときは、国土交通大臣は、当該事業者に対し、その目標を示して**性能の向上を図るべき旨の勧告**、その**勧告に従わなかったときは公表、命令（罰則）**をすることができる。

※建売戸建住宅にあつては年間150戸以上、注文戸建住宅にあつては年間300戸以上、賃貸アパートにあつては年間1,000戸以上を供給する事業者



トップランナー基準の設定

- 現行制度において対象としている建売戸建住宅及び法改正により追加された注文戸建住宅・賃貸アパートのトップランナー基準について、住宅事業者が供給する住宅の省エネ性能の実態、一般的に普及している設備の使用により達成可能な水準であること等を踏まえて設定する。

■ 現行基準

	対象事業者	目標年度	外皮基準※1	一次エネルギー消費量基準※2
建売戸建住宅	年間150戸以上供給	2020年度	省エネ基準に適合	省エネ基準※3に比べて15%削減

■ 新たな基準

	対象事業者	目標年度	外皮基準※1	一次エネルギー消費量基準※2
注文戸建住宅	年間 300戸以上供給	2024年度	省エネ基準に適合	省エネ基準※3に比べて25%削減 ただし、当面の間は、 省エネ基準※3に比べて20%削減
賃貸アパート	年間1,000戸以上供給	2024年度		省エネ基準※3に比べて10%削減
建売戸建住宅	年間 150戸以上供給	2020年度		省エネ基準※3に比べて15%削減

※1 各年度に供給する全ての住宅に対して求める水準

※3 その他一次エネルギー消費量を除く

※2 各年度に供給する全ての住宅の平均に対して求める水準

戸建住宅の簡易な省エネ性能評価方法

○ 戸建住宅について説明義務制度を創設したことに伴い、これらの生産を担っている中小工務店等を念頭に、簡易に省エネ基準への適否が判断できる評価方法を整備。

■ 外皮性能 U_A 値の計算シート（抜粋）

<6地域、W造、床断熱（浴室基礎断熱）の例>

建材のカタログから転記し、係数を乗じた値を合計

部位	係数	熱貫流率U	結果
屋根・天井	0.192	×	(1)
外壁	0.482	×	(2)
床	浴室	-	(3)
	その他	0.119	(4)
窓	0.105	×	(5)
ドア	0.014	×	(6)

			線熱貫流率 ψ	結果
土間床等の外周部	玄関等	0.024	×	(7)
	浴室	0.021	×	(8)
	その他	-	×	(9)

簡易版外皮平均熱貫流率 $[W/(m^2 \cdot K)]$ (1)~(9)の合計 =

基準値 : 0.87 $[W/(m^2 \cdot K)]$

■ 一次エネルギー消費量の計算シート（抜粋）

<6地域、間歇運転（ルームエアコン）の例>

該当する設備を選択し、対応するポイント数を合計

暖房設備	簡易版外皮平均熱貫流率 U_A 値	暖房期の簡易版日射熱取得率 η_{AH} 値	ポイント数
	<input type="checkbox"/>	$0.60 < U_A \leq 0.87$	<input type="checkbox"/> $2.0 \leq \eta_{AH} < 3.0$ <input type="checkbox"/> $3.0 \leq \eta_{AH} < 4.0$ <input type="checkbox"/> $4.0 \leq \eta_{AH} < 5.0$

照明設備	設備の仕様	ポイント数
<input type="checkbox"/>	設置なし	△△
<input type="checkbox"/>	全ての機器でLEDを使用	...
<input type="checkbox"/>	全ての機器で白熱灯以外を使用	...

給湯設備	設備の仕様	節湯機器の有無	ポイント数
<input type="checkbox"/>	ガス潜熱回収型給湯機	<input type="checkbox"/> 無	...
		<input type="checkbox"/> 有	■■■
	石油潜熱回収型給湯機	<input type="checkbox"/> 無	...
		<input type="checkbox"/> 有	...
<input type="checkbox"/>	電気ヒートポンプ給湯機	<input type="checkbox"/> 無	...
		<input type="checkbox"/> 有	...

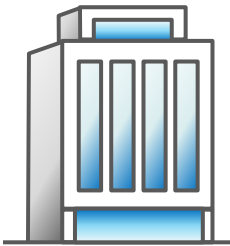

暖房設備 ○○ + ... + 照明設備 △△ + 給湯設備 ■■■ = 合計 ▲▲ ≤ 100

小規模建築物(非住宅)の簡易な省エネ性能評価方法

- 小規模建築物（非住宅）について説明義務制度を創設したことに伴い、これらの生産を担っている中小工務店等を念頭に、簡易に省エネ基準への適否が判断できる評価手法を整備する。
- 現行のモデル建物法をベースとして、小規模建築物（非住宅）では建物全体のエネルギー消費量に影響が小さいと考えられる項目についてデフォルト値化するとともに、入力項目を主な仕様のみ入力することにより、入力項目数を削減することを通じて評価方法を簡素化する。

■モデル建物法と簡易評価方法との入力項目の比較（外皮、空調熱源の例）

※黒字が入力項目

	外皮	空調熱源
モデル建物法 	【開口部】 ・ 建具仕様名称 ・ 窓面積 ・ 熱貫流率 ・ 日射熱取得率 【断熱材】 ・ 断熱仕様名称 ・ 部位種別 ・ 熱貫流率 【外皮】 ・ 外皮名称 ・ 方位 ・ 外皮面積 ・ 断熱仕様名称 ・ 建具仕様名称 ・ 建具等の個数 ・ ブラインドの有無 ・ 日除け効果係数（冷房・暖房）	【熱源】 ・ 熱源機器名称 ・ 熱源機種（冷房・暖房） ・ 台数 ・ 一台当たりの定格能力（冷房・暖房） ・ 一台当たりの定格消費電力（冷房・暖房） ・ 一台当たりの定格燃料消費量（冷房・暖房） 【外気処理】 ・ 送風機名称 ・ 台数 ・ 設計給気風量 ・ 設計排気風量 ・ 全熱交換器の全熱交換効率（冷房・暖房） ・ 全熱交換器の自動換気切替機能の有無 ・ 予熱外気取入れ停止の有無
小規模版 モデル建物法 	【開口部】 ・ 建具仕様名称 ・ 窓面積 ・ 熱貫流率 ・ 日射熱取得率 【断熱材】 ・ 断熱仕様名称 ・ 部位種別 ・ 部位別の熱貫流率 【外皮】 ・ 外皮名称 ・ 方位 ・ 外皮面積 ・ 断熱仕様名称 ・ 建具仕様名称 ・ 建具等の個数 ・ ブラインドの有無 ・ 日除け効果係数（冷房・暖房） ・ 庇の有無	【熱源】 ・ 熱源機器名称 ・ 熱源機種（冷房・暖房） ・ 台数 ・ 設備の特性値等の入力の有無（冷房・暖房） ・ 一台当たりの定格能力（冷房・暖房） ・ 一台当たりの定格消費電力（冷房・暖房） ・ 一台当たりの定格燃料消費量（冷房・暖房） 【外気処理】 ・ 送風機名称 ・ 台数 ・ 設計給気風量 ・ 設計排気風量 ・ 全熱交換器の有無 ・ 全熱交換器の全熱交換効率（冷房・暖房） ・ 全熱交換器の自動換気切替機能の有無 ・ 予熱外気取入れ停止の有無

共同住宅の省エネ性能評価方法の簡素化①

- 現行制度では、住戸単位で外皮基準への適合を求めているが、住棟の全住戸の平均で外皮基準への適合を判断する方法を追加する。その場合の基準は、全ての住戸が住戸単位の外皮基準を満たしている住棟が有する外皮性能と同等の水準とする。
- 現行制度では、一次エネルギー消費量の算定において、全住戸と共用部とを合計した値で基準への適合を判断しているが、共用部を含めず、全住戸のみの合計値で基準への適合を判断する方法を追加する。

■ 全住戸の平均による外皮性能の評価 (U_A値の例) (現行の評価方法)

各住戸のU_A値が全て0.87以下 (6地域の場合)

301号室 U _A ≤ 0.87	302号室 U _A ≤ 0.87	303号室 U _A ≤ 0.87
201号室 U _A ≤ 0.87	202号室 U _A ≤ 0.87	203号室 U _A ≤ 0.87
101号室 U _A ≤ 0.87	102号室 U _A ≤ 0.87	103号室 U _A ≤ 0.87

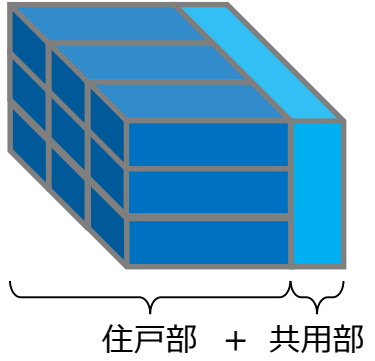
(新たに追加される評価)

全住戸の平均のU_A値が0.75以下 (6地域の場合)

301号室	302号室	303号室
201号 全住戸の平均のU _A 値 ≤ 0.75		
101号室	102号室	103号室

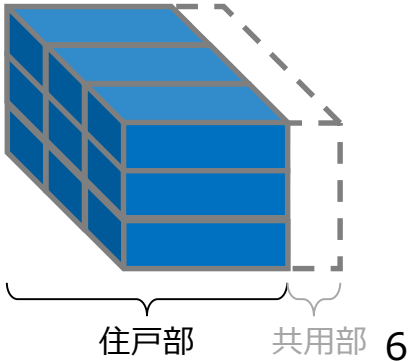
■ 住戸部のみによる一次エネルギー消費量の評価 (現行の評価方法)

住戸部と共用部の合計で
一次エネルギー消費量进行评估



(新たに追加される評価方法)

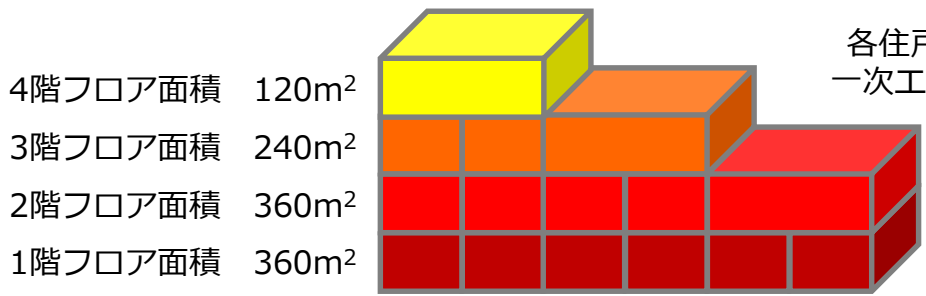
住戸部のみで
一次エネルギー消費量进行评估



共同住宅の省エネ性能評価方法の簡素化②

○ 現行制度では、住戸ごとに外皮性能、一次エネルギー消費量を計算する必要があるが、各フロアの住戸面積・住戸数・外壁の主な仕様・設備の主な仕様などの基本情報から、各フロアの住戸を単純化した上でフロアごとの省エネ性能を評価できる簡易な計算方法を導入する。

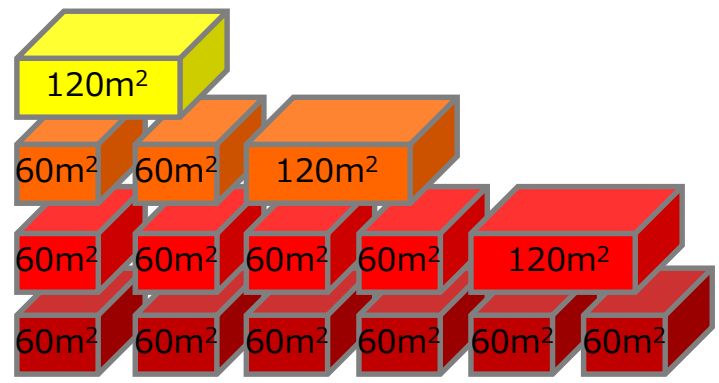
<評価対象の共同住宅>



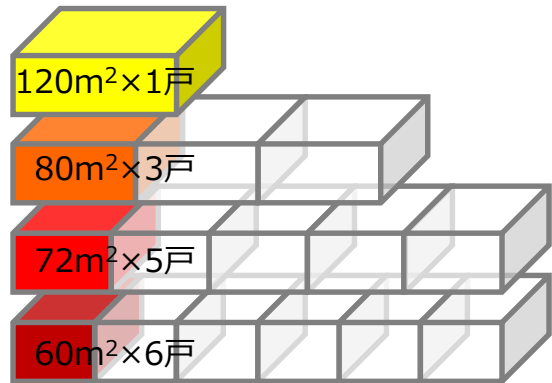
各住戸について外皮性能や一次エネルギー消費量を計算

各フロアの面積と住戸数から各フロアの住戸を単純化

(現行の評価方法)



(新たに追加される評価方法)



単純化した住戸について
 ・住棟全体の外壁等の熱貫流率
 ・各フロアの各設備の仕様 (最も不利なもの) 等
 から、住棟全体の外皮性能と一次エネルギー消費量を算出し、省エネ基準への適合を判断。

各住戸の
 ・床面積
 ・外皮面積
 ・各部位の熱貫流率
 ・各設備の仕様 等
 から、住戸ごとに外皮性能と一次エネルギー消費量を算出。
 その上で住棟全体での一次エネルギー消費量を算出し、省エネ基準への適合を判断。

8地域の外皮基準の見直し

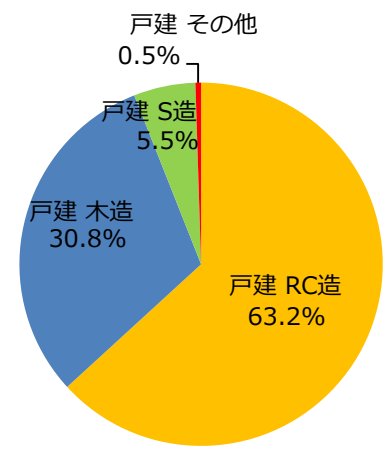
○ 8地域（沖縄県等）の外皮基準について、外付けブラインド設置の木造住宅を前提とした現行の基準について、8地域の住宅の実態を踏まえ、外付けブラインドなしのRC造を前提とした基準に見直す。

■ 地域別の外付けブラインド等の普及状況

地域	外付ブラインドの合計出荷量※1 [セット] (A)	戸建・長屋・共同住宅の着工戸数※2 [戸] (B)	外付ブラインドの戸当たり設置割合 (A/B)
北海道	21	37,062	0.1%
東北	8,193	59,920	13.7%
関東甲信越	27,438	404,712	6.8%
中部北陸	17,545	125,741	14.0%
関西	7,490	136,197	5.5%
中四国	6,938	71,098	9.8%
九州	13,171	94,681	13.9%
沖縄	495	16,985	2.9%

※1：大手サッシメーカー3社にヒアリングした外付ブラインド等の出荷量(2017年度)の合計
 ※2：2017年度住宅着工統計(戸建・長屋・共同住宅)

■ 沖縄県における戸建住宅の構造種別



出典：平成29年度 建築着工統計調査

■ 外皮基準算定上の構造及び標準仕様モデル

<現行 (η_{AC}=3.2) >

構造	天井	壁	床	窓	開口部比率 (窓)
木造	GW10K-100mm	無断熱	無断熱	アルミサッシ 単板ガラス + 外付ブラインド	9.3%

<見直し後 (η_{AC}=6.7) >

構造	天井	壁	床	窓	開口部比率 (窓)
RC造	XPS-25mm	無断熱	無断熱	アルミサッシ 単板ガラス + 外付ブラインド	13.0%*

※(株)現代計画研究所調査（2013年）を元に国土交通省において推計8

気候風土適応住宅の省エネ基準の合理化

○ 説明義務制度の創設に伴い規制対象となる小規模住宅について、届出義務制度と同様に、省エネ基準への適合が困難な場合がある伝統的構法を用いた住宅など、地域の気候及び風土に応じた住宅に該当する場合に省エネ基準を合理化する。

■ 気候風土適応住宅に対する基準

(外皮基準)
適用除外

(一次エネルギー消費量基準)

一般的な住宅で導入されている設備（標準設備）の採用により基準を満たせる水準に基準値を合理化

■ 気候風土適応住宅の要件

気候風土適応住宅の要件として、地域の気候及び風土に応じた特徴を備えていることにより外皮基準への適合が困難な仕様を告示に定める。

所管行政庁は、気候風土適応住宅の対象とする仕様を追加することや強化することにより、各地域の気候や風土に応じた要件を設定することができる。

<告示に定める仕様>

- イ 外壁の過半が両面を真壁造とした土塗壁であるもの
- ロ 外壁が両面を真壁造とした落とし込み板壁であるもの
- ハ 次の(1)及び(2)に該当するもの
 - (1) 外壁について、次のいずれかの仕様であるもの
 - (i) 片面を真壁造とした土塗壁であるもの
 - (ii) 片面を真壁造とした落とし込み板壁であるもの
 - (iii) 過半が両面を真壁造とした落とし込み板壁であるもの
 - (2) 屋根、床、窓について、次のいずれかの仕様であるもの
 - (i) 屋根が化粧野地天井であるもの
 - (ii) 床が板張りであるもの
 - (iii) 窓の過半が地場製作の木製建具であるもの



土塗壁



落とし込み板壁

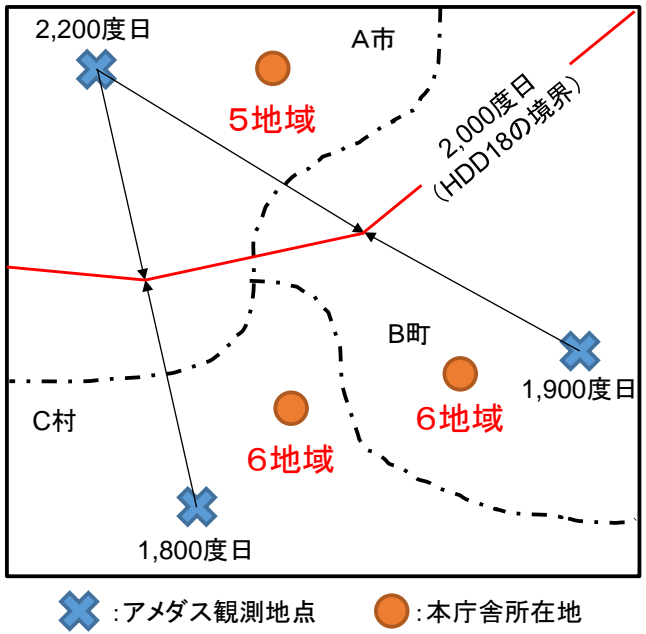
地域区分の見直し

○ 最新の外気温等のデータ※を各地域の標高の影響を加味して補正した値に基づき、地域区分の見直しを行う。その際、旧市町村区域に対して設定している現行の地域区分について、市町村の意見を踏まえた上で、現状の市町村区域単位で地域区分を設定する。

※（現行）1981年～1995年の外気温等のデータにより設定→（見直し後）1981年～2010年の外気温等のデータにより設定

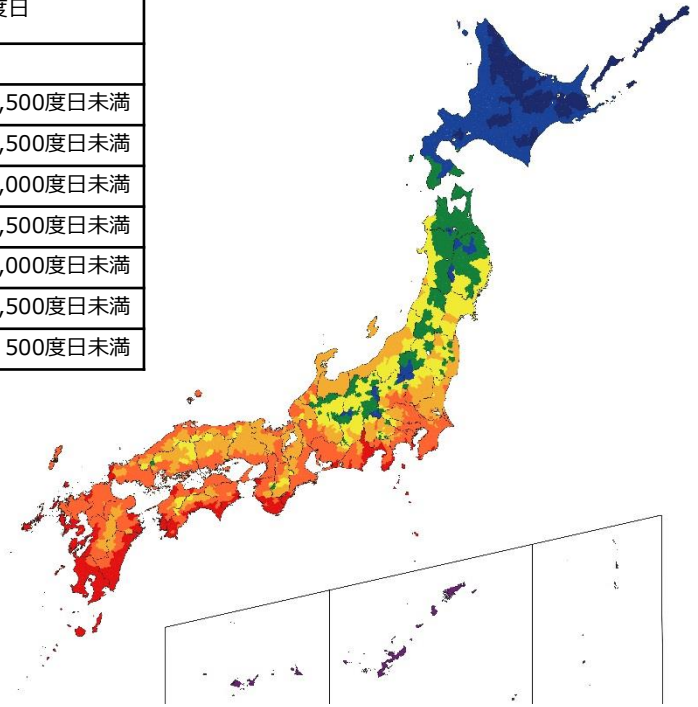
■ 現行の地域区分の設定<イメージ>

- 平成11年度の省エネ基準の改正時において、市町村の本庁舎の暖房度日により、市町村単位（3,227市町村）で地域を区分。



■ 見直し後の地域区分<イメージ>

地域区分	暖房度日
1	4,500度日以上
2	3,500度日以上4,500度日未満
3	3,000度日以上3,500度日未満
4	2,500度日以上3,000度日未満
5	2,000度日以上2,500度日未満
6	1,500度日以上2,000度日未満
7	500度日以上1,500度日未満
8	500度日未満

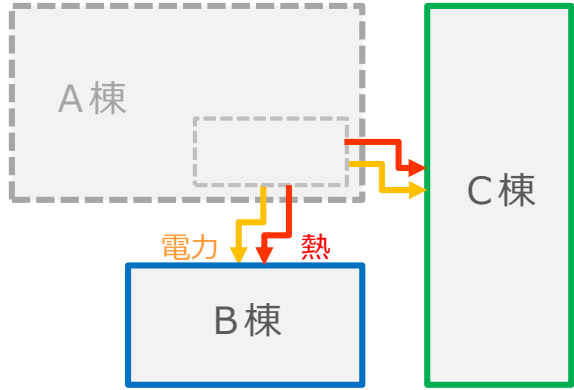


他の建築物から供給される熱等の評価方法の合理化

○ 他の建築物から供給される熱や電力について、複数建築物の性能向上計画認定を受ける場合には、計画値に基づき評価できることとする。

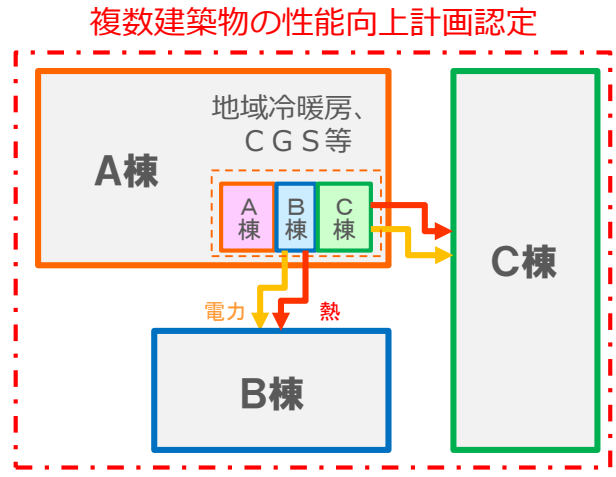
(現行の評価方法)

B棟、C棟がA棟から供給される熱は、計画値に一次エネルギー換算係数1.36を乗じて得られるエネルギー量として評価される。



(見直し後の評価方法)

複数建築物の性能向上計画認定を受ける場合、B棟、C棟がA棟から供給される熱は、計画値に基づいたエネルギー量として評価される。



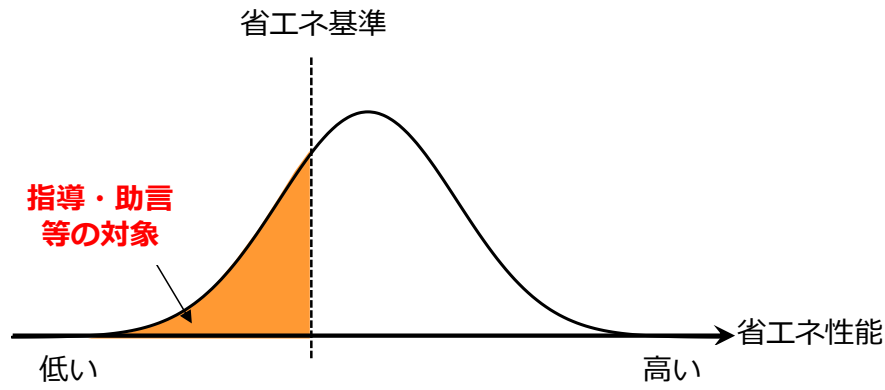
届出義務制度に係る指示・命令のガイドラインの策定

○ 所管行政庁による省エネ基準に適合しない新築等の計画に対する指示等を促進するため、改正建築物省エネ法による届出義務制度の審査手続の合理化と併せて、指示等の対象とする住宅や指示等の内容の考え方についてガイドラインを策定。

所管行政庁における取組事例等を踏まえ、以下の指示等の対象とする住宅や指示等の内容の考え方等を盛り込む予定。

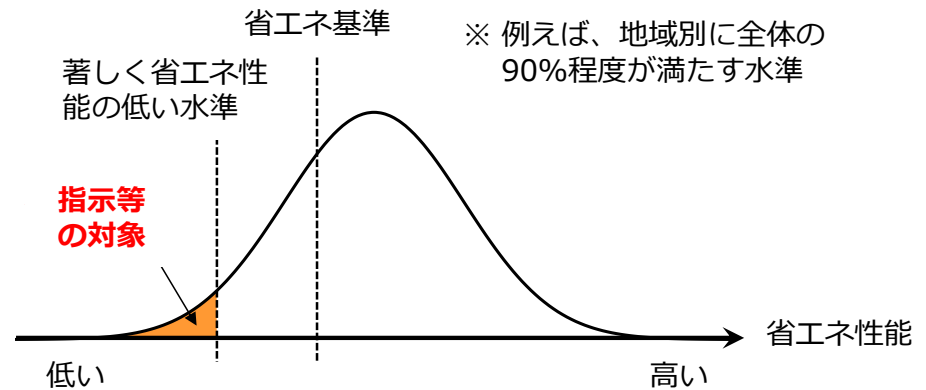
i 省エネ基準に適合しない全ての住宅を対象に基準適合に向けた再検討の指導・助言等を実施

〈対象住宅のイメージ〉



ii 著しく省エネ性能の低い住宅※を対象に計画変更の指示を実施

〈対象住宅のイメージ〉



今後のスケジュール

	2019.5	2019.11	2020.4.1	2020.10	2021.4
建築環境部会		11/8 建築環境部会			
住宅トップランナー制度	公布	施行			
注文戸建住宅・賃貸アパートの基準		公布・施行			
届出制度に係る審査手続の合理化	公布	施行			
共同住宅の省エネ評価方法の簡素化		公布・施行			
複数棟に対する性能向上計画認定制度	公布	施行			
他の建築物から供給される熱等の評価の合理化		公布・施行			
説明義務制度	公布				施行
戸建住宅の簡易な評価方法の追加		公布・施行			
気候風土適応住宅に対する省エネ基準の合理化		公布			施行
地域区分関連					
8地域の外皮基準の見直し		公布	施行		
地域区分の見直し		公布・施行	経過措置		完全施行
説明会（予定）	概要説明会 ＜全国47回＞	詳細説明会 ＜全国210回＞	詳細説明会 ＜全国430回＞（想定）		詳細説明会 ＜未定＞※

※ 2年目施行後の2021年度においても、一定規模の説明会を開催予定

2. 令和2年度予算概算要求

- 省エネ・省CO₂や木造化、気候風土に応じた住宅の建築技術・工夫等による低炭素化、健康、災害時の継続性、少子化対策、防犯対策、建物の長寿命化等に係る住宅・建築物のリーディングプロジェクトや既存建築物の省エネ化等に対し支援を行い、その成果の波及等を通じて住宅・建築物の省エネ化を推進する。

① サステナブル建築物等先導事業

省エネ・省CO₂や木造化、**気候風土に応じた建築技術・工夫等による低炭素化**、健康、災害時の継続性、少子化対策、防犯対策、建物の長寿命化等に係る住宅・建築物のリーディングプロジェクトに対する支援 *** 気候風土適応型を拡充**

【主な補助対象】先導的な技術に係る建築構造等の整備費、効果の検証等に要する費用 等
【補助率】 1/2等

② 既存建築物省エネ化推進事業

エネルギー消費量が一定割合以上削減される建築物の省エネ改修及び併せて実施するバリアフリー改修に対する支援及び一定規模以上の既存住宅・建築物の省エネ診断・表示に対する支援

【主な補助対象】省エネ改修工事に要する費用、バリアフリー改修工事に要する費用 等
【補助率】 1/3等 【限度額】建築物:5,000万円/件(省エネ改修工事と併せて、バリアフリー改修を行う場合は7,500万円/件)

③ 省エネ街区形成事業

エネルギー供給を最適化するエネルギーマネジメントシステムの導入等を通じた複数建築物におけるエネルギーの面的利用により、街区全体として高い省エネ性能を実現し、当該技術の普及啓発に寄与するプロジェクトに対する支援

【主な補助対象】エネルギー供給設備・エネルギーマネジメントシステム等の省エネ関連施設等整備費、効果の検証等に要する費用 等
【補助率】1/2

④ 部分改修・部分ZEH改修モデル実証事業 *** 新たに創設**

部分省エネ改修・部分ZEH改修のモデル構築に向けて、検証・試行のフィールドおよび有識者等による技術的な検証を行う体制を提供し、民間事業者等による実証・普及の取組みを支援

【主な補助対象】評価方法・改修モデルの検討・普及に要する費用
実証・検証住宅の改修経費等 等

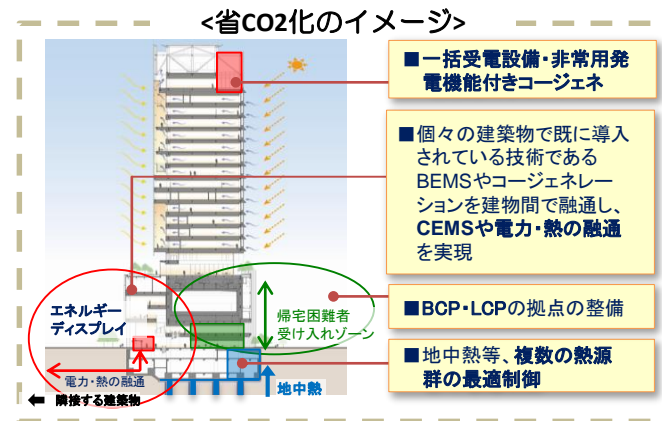
【補助率】定額

⑤ 住宅情報提供サイトとの連携による省エネ性能表示普及促進事業 *** 新たに創設**

住宅情報提供サイトにおける適切な省エネ表示のあり方についてガイドラインを整備し、これに準拠した光熱費情報を掲載するインターフェースの構築・普及を行う事業に対し支援

【主な補助対象】住宅情報提供サイト上の光熱費情報掲載インターフェースの構築・普及に要する経費

【補助率】定額 上限1000万円/開発 等



3. 令和2年度国土交通省税制改正要望

認定低炭素住宅に係る特例措置の延長(登録免許税)

高い省エネ性能を有する住宅の普及を促進し、パリ協定を踏まえた地球温暖化対策計画に掲げられた目標を着実に達成するため、認定低炭素住宅に係る登録免許税の特例措置の適用期限を2年延長する。

施策の背景

○パリ協定を踏まえ、家庭部門(住宅分野)のCO2排出量を2013年度比約40%削減する目標(2030年度)を掲げている(我が国全体では26%削減)。

○一方、2017年度の家庭部門のCO2排出量は2013年度比10.7%の減少にとどまる。

➡ 目標の達成には、新築住宅における省エネ基準適合の推進に加え、**より高度な省エネ性能を有する低炭素住宅の普及促進**が不可欠

【パリ協定を踏まえたエネルギー削減量の目標】

	CO2排出量(百万t-CO2)		
	2013年度実績	2030年度の目安	(参考)削減率
エネルギー起源CO2	1,235	927	▲25%
産業部門	429	401	▲7%
業務その他部門	279	168	▲40%
家庭部門(住宅分野)	201	122	▲39%
運輸部門	225	163	▲28%
エネルギー転換部門	101	73	▲28%
その他温室効果ガス等	173	115	▲33%
合計	1,408	1,042	▲26%

地球温暖化対策計画(平成28年5月閣議決定)

低炭素認定住宅等を、新築又は取得した場合の税制優遇措置や、中小工務店に対する技術支援等を行い、他の住宅への波及効果による既存住宅も含めた低炭素認定住宅等の普及を促進する。

※平成30年度の認定戸数は5,828戸

要望の概要

特例措置の内容

登録免許税

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%)

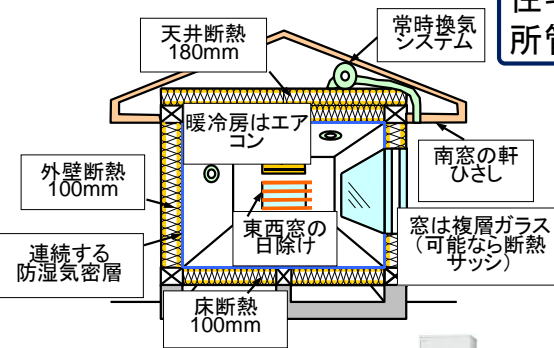
➤ 所有権移転登記: **0.1%**
(本則2%、一般住宅特例0.3%)

要望

現行の措置を2年間(令和2年4月1日～令和4年3月31日)延長する。

都市の低炭素化の促進に関する法律(低炭素住宅の認定部分)

《認定低炭素住宅のイメージ(戸建て)》



太陽光発電パネル



高効率給湯器 等

住宅の省エネ化等を促進するための措置として、所管行政庁による**省エネ性能等の認定制度を推進**

必須項目

建築物省エネ法の省エネルギー基準に比べ、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(※)

選択的項目

省エネルギー性に関する基準では考慮されない、低炭素化に資する措置等のうち、一定以上を講じていること(HEMSの設置、壁面緑化など)

※建築物省エネ法に基づく省エネルギー基準と同等以上の断熱性能を確保することを要件とする。 17

認定長期優良住宅に係る特例措置の延長(登録免許税・不動産取得税・固定資産税)

耐久性等に優れた良質な住宅の普及を促進するため、認定長期優良住宅に係る登録免許税、不動産取得税、固定資産税の特例措置を2年間延長する。

施策の背景

- 人口・世帯減少社会の到来
- 環境問題や資源・エネルギー問題の深刻化

住宅が資産として次の世代に承継されていく新たな流れを創出

➡ 耐震性、断熱性、耐久性等に優れ、適切な維持保全が確保される**長期優良住宅**の普及を促進

認定の状況

平成30年度の認定戸数は109,386戸
新築着工住宅全体に占める割合は11.5%

目標

「新築住宅における認定長期優良住宅の割合」
20%(令和7年度)

【住生活基本計画(平成28年3月閣議決定)】

要望の概要

特例措置の内容

【登録免許税】

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: **戸建て: 0.2%**
マンション: 0.1%
(本則: 2%、一般住宅特例0.3%)

【不動産取得税】

課税標準からの控除額を一般住宅特例より増額

一般住宅特例1,200万円→**1,300万円**

【固定資産税】

一般住宅特例(1/2減額)の適用期間を延長

戸建て: **3年→5年**
マンション: **5年→7年**

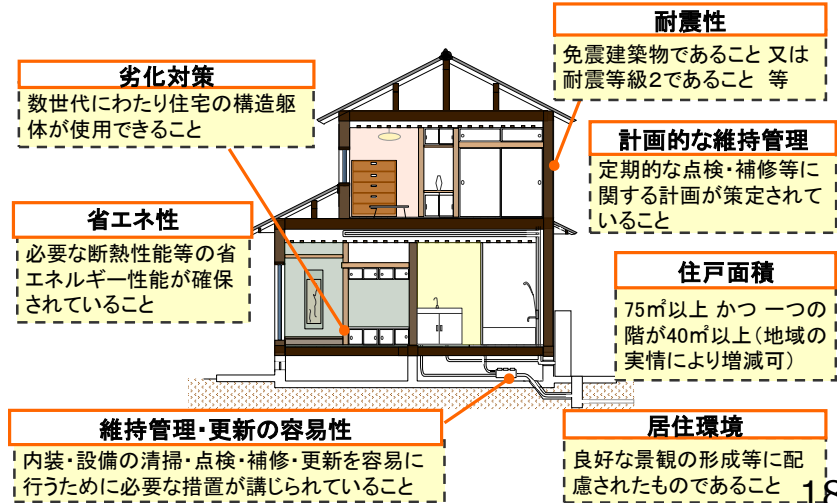
要 望

現行の措置を2年間(令和2年4月1日～令和4年3月31日)延長する。

長期優良住宅の普及の促進に関する法律

良質な住宅が建築され、長期にわたり良好な状態で使用するため、耐久性、耐震性、維持保全容易性、可変性等を備えた住宅を認定

《長期優良住宅認定基準のイメージ(新築・戸建て)》



既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化リフォームに係る特例措置の延長 (固定資産税)

既存住宅の耐震化・バリアフリー化・省エネ化・長寿命化を進め、住宅ストックの性能向上を図るため、住宅リフォーム(耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化リフォーム)をした場合の特例措置を2年間延長する。

施策の背景

- 我が国の住宅ストックは戸数的には充足。既存住宅活用型市場への転換が重要
- 既存住宅活用型市場の柱である、住宅リフォーム市場規模は伸び悩んでいる現状
- ➡ リフォームにより住宅ストックの性能を高めるとともに、リフォーム市場を活性化することが必要

住生活基本計画(平成28年3月閣議決定)

- 耐震化リフォームによる耐震性の向上、長期優良住宅化リフォームによる耐久性等の向上、省エネリフォームによる省エネ性の向上と適切な維持管理の促進
- 住宅のバリアフリー化やヒートショック対策を推進

要望の概要

特例措置の内容

【固定資産税】工事翌年(*)の固定資産税の一定割合を減額

	減額割合	適用期限
耐震	1/2減額	R2.3.31
バリアフリー	1/3減額	
省エネ	1/3減額	
長期優良住宅化※	2/3減額	

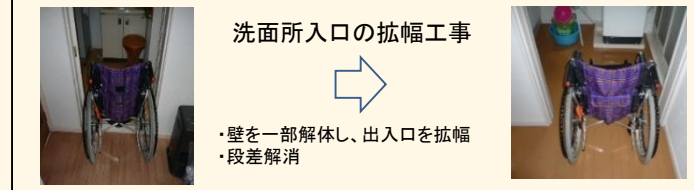
※ 耐震改修又は省エネ改修を行った住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合

(*) 特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅について、耐震改修をした場合は2年間1/2減額、耐震改修をして認定長期優良住宅に該当することとなった場合は翌年度2/3減額、翌々年度1/2減額

要望

現行の措置を2年間(令和2年4月1日～令和4年3月31日)延長する。

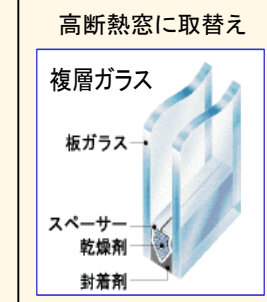
バリアフリーリフォームのイメージ



耐震リフォームのイメージ



省エネリフォームのイメージ



長期優良住宅化リフォームの認定基準

- ① 耐震性の確保
 - ② 省エネルギー性の確保
(木造戸建住宅の場合)
 - ③ 劣化対策
 - ④ 維持管理・更新の容易性の確保
-