

長年の懸案、省エネ基準の義務化による減税や補助金！

本年6月に「建築物省エネ法」が改正され、25年度から住宅の新築では断熱性能など国が定める省エネ基準を満たすことが義務づけられます。具体的には外壁の断熱材の厚さを一定以上にしたり窓を複層ガラスにしたりする必要があります。

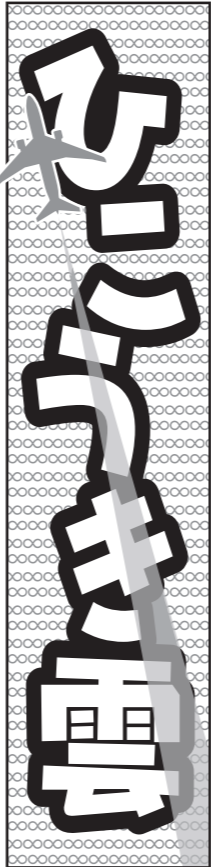
政府は将来、省エネルギー性能が高くエネルギー消費を実質ゼロに近づける「ZEH(ゼロエネルギー・ハウス)」を増やす方針です。ZEHはより断熱性能が高い外壁のほかに高効率給湯機や太陽光発電設備を備えるシステムを設置も求められます。積雪量の多い地域や市街地の狭い住宅地では太陽光発電が難しいため基準が緩い「ZEHオリエンテッド(方向付け)」などの区分けも設けられています。「ZEH」の受注が多い建築会社の場合は、ZEHの利点は、光熱費支出を抑えることが

長年の懸案、省エネ基準の義務化による減税や補助金！

「省エネ住宅、支援策」の活用で減税！

「省エネ基準義務化」の支援策で減税額が最大182万円増も可能になる！

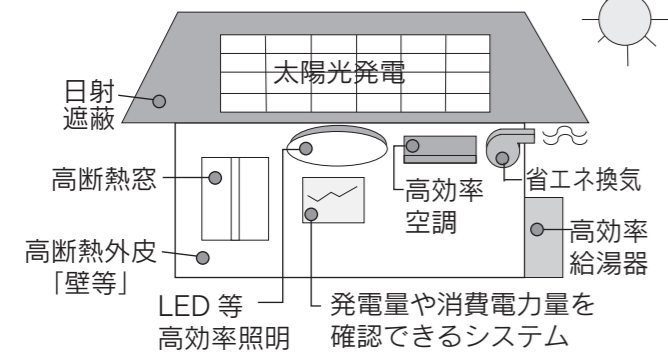
2022年6月に建築物省エネ法等が改正され、25年度から省エネ基準の義務化が始まる。



発行所
 松本建設
 発行人 松下孝行
 編集責任 齋藤恭誠

■本社
 〒891-0108
 鹿児島市中山1丁目14-29
 TEL 099-267-7594
 ☎ 0120-079-089

■ZEHの主な設備例



■住宅ローン減税で控除対象となる年末借入残高の上限(控除率0.7%、控除期間13年)

住宅の種類	2022~23年入居	2024~25年入居
認定長期優良住宅・低炭素住宅	5000万円	4500万円
ZEH水準の省エネ住宅※1	4500万円	3500万円
省エネ基準適合住宅	4000万円	3000万円
その他の住宅	3000万円	対象外※2

※1:太陽光発電はなくてもよい
 ※2:23年までに新築確認を終えた住宅は2000万円、控除期間10年

■省エネ住宅で使える主な補助金

補助事業名	対象	補助額
ZEH支援事業	ZEH都市部の狭小住宅等は太陽光発電不要	1戸55万円、蓄電システム導入は最大20万円上乗せ(その他も条件も満たせば1戸100万円)
子どもみらい住宅支援事業*	ZEH太陽光は不要 認定長期優良住宅・低炭素住宅	1戸100万円 1戸80万円(22年秋以降の認定申請から100万円)

*対象は03年4月2日以降に生まれた子がいるか夫婦どちらかが1981年4月2日以降生まれの世帯

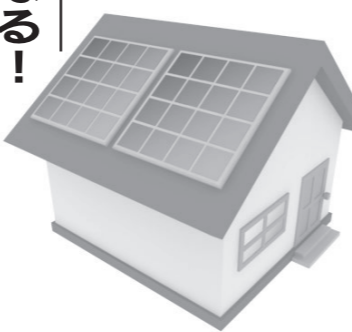
でき、夫婦と小学生以下の子供1人の家族が平均的な床面積の戸建て住宅をZEHにして、日中も誰かが家にいる場合は、年間光熱費は従来の住宅に比較して約18万円安くなり約6割削減できるといいます。建築費は一般的に「太陽

光発電+α」で200万円ほどのアップになることが多いと報告しています。

ZEH費用は支援金を使うことで抑えられる。

住宅ローン減税では22年から

住宅の省エネ性能に応じて所得税と住民税から差し引ける控除枠が拡大されています。入居翌年の確定申告で省エネ性能などを証明する書類の提出で、23年までに入居する場合、省エネ基準を満たす新築住宅の減税額は基準未達の住



宅に比べ13年間の合計が最大91万円大きくなります。ZEH並みの省エネ性能を備える新築住宅の減税額は13年間で最大136万5000円大きくなります。暖房冷房などのエネルギー消費量を省エネ基準より20%以上、抑えられれば「太陽光発電」は設置していなくても良い事になっています。省エネ性能に加えて節水対策などを盛り込んだ認定低炭素住宅や、劣化しにくい認定長期優良住宅では最大182万円大きくなります。認定低炭素住宅と認定長期優良住宅の省エネ性能は22年秋からZEH並みの基準に変更され現在よりも厳しくなり、低炭素住宅では「太陽光発電」も必要になります。

24年以降、省エネ基準を満たさないと減税の利用が不可

税理士の解説では、省エネ基準を満たしていないと原則として24年以降の建築確認から住宅ローン減税を利用できなくなると解説しています。国土交通省によれば、新築戸建て住宅の約9割がすでに省エネ基準を満たしているが、省エネ基準を満たしている住宅は親や祖父母からの住宅取得費の贈与の非課税限度額も100万円と一般住宅の500万円よりも大きくなります。さらに新築戸建て住宅で使える補助制度もあり、国交省の「子どもみらい住宅支援事業」では、2003年4月2日以降に生まれた子供がいる夫婦のどちらかが1981年4月2日以降生まれの世帯ならば、認定低炭素住宅と長期優良住宅では1戸80万円、ZEHの場合、1戸100万円補助します。

環境省の「ZEH支援事業」は、年齢等に関係なく利用できる補助金です。ZEHの新築住宅を建築・購入する人が1戸55万円の補助金が受けられます。条件を満たす蓄電システムを導入すれば上限20万円が追加補助されます。さらに電気自動車を活用した充電設備など条件を満たせば補助額が1戸100万円に拡大します。22年8月19日までの2次公募は終了していますが、3次・4次公募も予定されています。対象者であればまだチャンスがあります。ただ、原則として23年1~2月までに竣工し、登録業者が建築や販売に関わる必要があり、住宅ローン金利も優遇され、住宅支援機構は10月からZEHの全固定金利「フラット35」の金利を当初5年間、年利0.5%引き下げます。6~10月目は引き下げ幅が年0.25%になります。

年齢等に関わらず利用できる補助金もあります。

低炭素住宅などは秋以降の認定申請から補助額が100万円になります。補助金は先着順で、23年3月末まで申請する必要があります。

鹿児島市 和楽II 展示場 好評公開中!



鹿児島の気候に適した高气密・高断熱と「循環空調」システムの「和」をイメージしたモデルハウス第二弾です。一般家庭用のリビングサイズのエアコンで室内空間のすべてが温度差なく、一年中を快適に過ごせます。高性能樹脂サッシと24時間計画換気で、結露の発生を防ぎ、家族の健康と住宅の高耐久性を実現しました。ZEH基準を標準クリアした外皮性能とハウス・オブ・ザ・イヤー2013で大賞を受賞した公的にも認められた施工技術の粋。外装、内装共にこれまでの松下孝建設とは少し違う趣を感じてください。



鹿児島市中山町 和楽III 建築中! 2023年 OPEN予定

住宅に関する資料等もフリーダイヤルにてご請求下さい。資料等をお送り致します。 ☎ 0120-079-089