

# 低炭素建築物の認定制度の概要

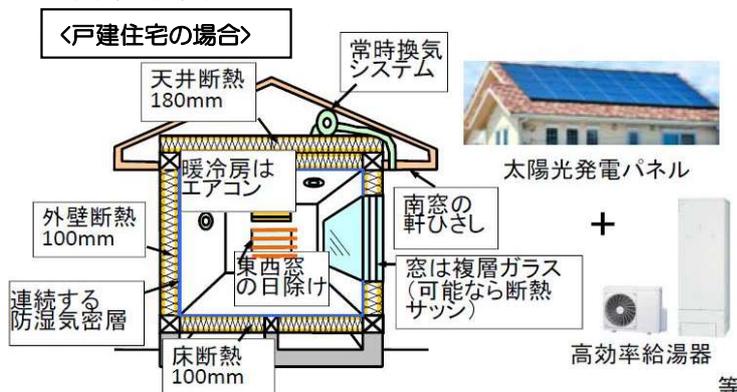
## 1 背景

社会経済活動等に伴って発生する二酸化炭素の相当部分が都市において発生しています。そのため、都市の二酸化炭素の排出量を抑制することを目的とし、「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。これに伴い、本市では低炭素建築物の普及促進のための「低炭素建築物の認定制度」を行っています。

## 2 概要

認定制度の内容	：建築主（申請者）が建築物の低炭素化に関する計画を作成し、本市が認定
対象区域	：市街化区域（市街化調整区域は対象外です）
その他	：基本方針（都市の緑地の保全への配慮等）への適合等

### 低炭素建築物のイメージ



※省エネルギー法に基づく省エネルギー基準と同等以上の断熱性能が確保されていること。

出典：国土交通省資料

「低炭素建築物」とは断熱性能や設備効率で一定の基準を満たした二酸化炭素の排出が少ない建築物で、本市が認定を行ったものです。

これによって税の減免（新築住宅のみ）や容積率の緩和等のメリットを受けることができます。

## 3 優遇措置（令和4年4月時点）

### 税制優遇 ■対象：新築住宅

（詳しくは最寄りの税務署におたずね下さい。）

居住年	所得税（ローン減税） 最大減税額引き上げ	所得税（投資型） 最大減税額
H26年(4月)～ R3年(12月)	500万円（10年間） （一般400万円）	65万円
R4年(1月)～ R7年(12月) <small>※投資型はR5年(12月)</small>	455万円（13年間） （一般273万円）	65万円

登録免許税率引き下げ（～R6年3月）

保存登記	移転登記
0.1%（一般0.15%）	0.1%（一般0.3%）

### 容積率の特例

（詳しくは裏面のお問い合わせ先におたずね下さい。）

#### 低炭素化に資する設備

- 太陽熱集熱設備、太陽光発電設備等
- 燃料電池設備
- コージェネレーション設備
- 地域熱供給設備
- 蓄熱設備
- 再生可能エネルギーと連系した蓄電池
- 全熱交換器
- 雨水、井戸水又は雑排水の利用設備

について、通常の建築物の床面積を超える部分は、容積率算定時の延べ面積に算入されません。（1/20を限度）

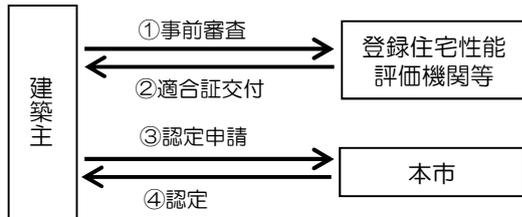
### 融資 ■対象：住宅

（詳しくは住宅金融支援機構におたずね下さい。）

#### 住宅ローン【フラット35】S

【フラット35】の借入金利を当初10年間、年0.25%引き下げます。

## 4 手続き



■①②通常は、登録住宅性能評価機関等で、事前に技術的審査を受け、交付された適合証を申請書に添付して、建築主（申請者）が本市へ申請を行います。

■③認定申請は着工前に本市に申請しなければなりません。なお、認定申請には手数料が必要になります。

## 5 認定基準

下記の三項目の全てを満たしているもの

### 定量的項目

下記の①、②の要件を両方満たしているもの（詳しくは下記お問い合わせ先におたずねください。）

#### ①一次エネルギー消費量に関する基準

$$\text{基準一次エネルギー消費量} \geq \text{設計一次エネルギー消費量}$$

##### 基準一次エネルギー消費量とは

一般的な種類・性能の設備機器を基に設定した暖冷房、換気、照明、給湯、昇降機の一次エネルギー消費量の基準値に、家電等の一次エネルギー消費量を足したもの。  
※低炭素建築物新築等計画の作成に用いる基準一次エネルギー消費量（家電等以外）は建築物省エネ法に基づく建築物エネルギー消費性能誘導基準の水準となります。

##### 設計一次エネルギー消費量とは

実際に使用する設備機器（暖冷房、換気、照明、給湯、昇降機）の仕様に基づく一次エネルギー消費量に家電等の一次エネルギー消費量を加算し、再生可能エネルギー導入量（太陽光発電を除く）を差し引いたもの。

#### ②外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準

通常の省エネルギー基準と同等以上の断熱性能が確保されていること。

### 再生可能エネルギーに関する項目

#### 再生可能エネルギー利用設備が設けられていること

さらに、一戸建て住宅については省エネ量＋創エネ量（再エネ）の合計が基準一次エネルギー消費量の50%以上であること。

### 選択的項目

下記の低炭素化に資する措置の取り組みとして①～⑨項目の1つ以上に該当していること等

#### <節水対策>

- ①節水に資する機器を設置している。
- ②雨水、井戸水又は雑排水の利用のための設備を設置している。

#### <エネルギーマネジメント>

- ③HEMS（ホームエネルギーマネジメントシステム）又は、BEMS（ビルエネルギーマネジメントシステム）を設置している。
- ④太陽光等の発電設備及びそれと連携した定置型の蓄電池を設置している。

#### <ヒートアイランド対策>

- ⑤一定のヒートアイランド対策（壁面緑化、屋上緑化等）を講じている。

#### <建築物（躯体）の低炭素化>

- ⑥住宅の劣化の軽減に資する措置を講じている。
- ⑦木造住宅若しくは木造建築物である。
- ⑧高炉セメント等を構造耐力上主要な部分に使用している。
- ⑨V2H充放電設備の設置（電気自動車に充電可能とする設備を含む。）

## お問い合わせ先

名古屋市役所 西庁舎2階  
住宅都市局 建築指導部 建築指導課 建築物環境指導係  
電話番号：052-972-2987 FAX番号：052-972-4159  
メールアドレス：[a2987@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp](mailto:a2987@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp)  
ホームページについては、本市ウェブサイトのサイト内検索より「低炭素建築物認定制度」で検索してください。