

低炭素建築物新築等計画の認定に係る手数料について

◆ 目的

都市の低炭素化の促進に関する法律（以下「法」という。）に基づき、低炭素化（省エネルギー性能の向上等）された建築物の普及を促進することにより、エネルギー政策や地球温暖化政策に資する。

◆ 対象

市街化区域内の建築物の新築等に関する計画（建物用途は問わない。）

◆ 認定基準

- (1) 申請に係る建築物のエネルギーの使用の効率性その他の性能が、所定の基準に適合するものであること。
- (2) 国の定める基本方針に照らして適切であること。
- (3) 資金計画が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の適切なものであること。

◆ 認定のメリット

- (1) 税の優遇：住宅に係る計画の認定を受けたものは、所得税（住宅ローン減税）及び登録免許税の軽減措置がある。

- ・ 新築住宅の住宅ローン控除の控除限度額を引き上げ

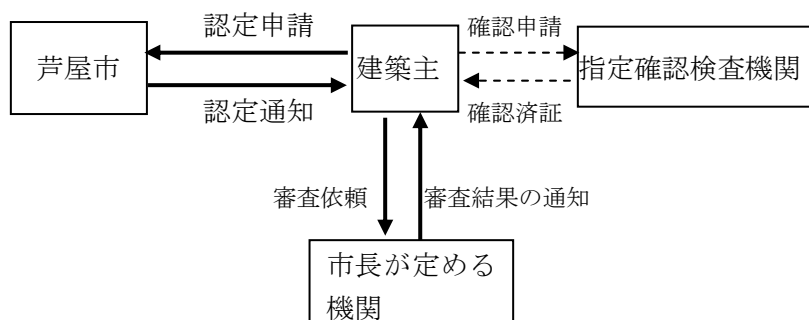
入居年	控除期間	年末残高の限度額	控除率	年間最大控除額	10年間最大控除額
平成25年	10年	3,000万円 (一般2,000万円)	1.0%	30万円 (一般20万円)	300万円 (一般200万円)

- ・ 登録免許税の軽減 新築住宅：0.15%→0.1% 中古住宅：0.3%→0.1%

- (2) 容積率の不算入：低炭素化に資する設備（例：蓄電池室、蓄熱槽など）について通常の建築物の床面積を超える部分について、容積率の算定において不算入とできる。

◆ 認定申請パターン

①認定申請（省エネルギー基準等適合審査がされている場合）＜表1項イ＞



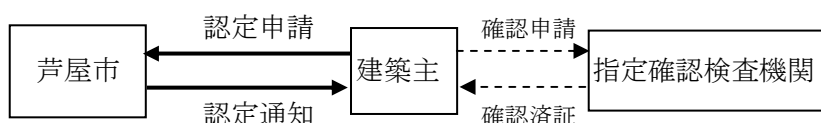
市長が定める機関で事前審査を受け適合証がある場合

(例1) 一戸建て住宅の場合 床面積 100 m² → 7,300 円 <表1項イ(1)>

(例2) 共同住宅の場合 <表1項イ(1)及び(2)>

70,000 円 (住戸部分床面積 2,500 m²) + 37,000 円 (共用部分床面積 500 m²)
= 107,000 円

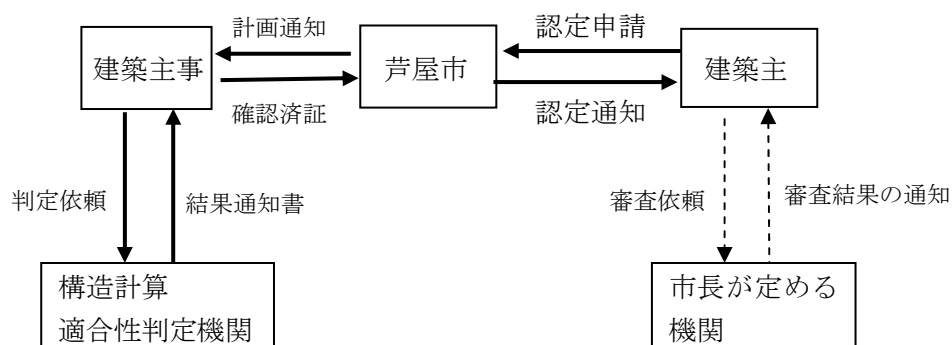
②認定申請（省エネルギー基準等適合審査のされていない場合）＜表1項ロ＞



適合証がない場合

(例) 一戸建て住宅の場合 床面積 100 m² → 40,000 円 <表1項ロ(1)>

③認定申請（法第54条第2項に規定する申出あり）＜表1項イ又はロ+ハ＞



建築基準関係規定に適合しているか審査する必要があるため、建築確認及び構造計算適合性判定依頼事務に係る手数料を加算する。この場合の構造計算適合性判定手数料には消費税がかかるため、手数料にもその額を加算する。

(例) 500 m²の事務所ビルの場合 <表1項イ(ロ)(3)>

37,000 円 (適合証がない場合は 436,000 円) +

43,000 円 (別に定める確認申請手数料) +

167,000 円 (別に定める構造計算適合性判定手数料) × 1.05 (消費税)

= 255,350 円 (適合証がない場合は 654,350 円)