

低炭素建築物新築等計画に係る 技術的審査のご案内

都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年12月4日施行）に基づき、所管行政庁がおこなう低炭素建築物新築等計画の認定制度が開始されました。
JIOでは認定申請に先立っておこなう、技術的審査業務をおこなっています。

低炭素建築物の認定制度とは

低炭素建築物に認定されると、次のようなメリットがあります！

① 税制優遇措置

●所得税（住宅ローン減税）

居住年	所得税最大減税額 引き上げ（10年間）
平成26年4月 ～平成31年6 月末	500万円（一般 400万円）

●登録免許税

取得年	登録免許税率 引き下げ	
平成30年 3月まで	保存登記	0.1%（一般 0.15%）
	移転登記	0.1%（一般 0.30%）

② 容積率の緩和

低炭素化に資する設備（蓄電池、蓄熱槽等）を床面積に算入しない。
*低炭素建築物の延面積の1/20が上限となります。

③ フラット35金利引下げ

【フラット35】S（金利Aプラン）がご利用いただけます。

■ 認定基準

項目	概要
1 定量的 評価項目	● 外皮性能（外皮平均熱貫流率UA値、平均日射熱取得率 η_{Ac} 値） ⇒ 平成28年省エネルギー基準に適合すること。 ● 一次エネルギー消費量（外皮+暖冷房+換気+給湯+照明-再生可能エネルギー） ⇒ 平成28年省エネルギー基準に比べて10%以上削減されたものであること。
2 選択的 評価項目	● 低炭素化に資する措置として下記の中から2つ以上に該当すること。 又は低炭素化に資する建築物として所管行政庁が認めるもの。 ①節水機器の設置 ②雨水、雑排水等の利用 ③HEMS又はBEMSの設置 ④定置型蓄電池の設置 ⑤緑化等のヒートアイランド対策 ⑥劣化対策等級3 ⑦木造建築物 ⑧高炉セメント等を主要構造部に使用
3 基本方針	法第3条第1項に基づく都市の低炭素化の促進に関する基本的な方針に照らし 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。

【認定手続きの流れ】

