

省エネ住宅の種類と支援制度

さまざまな種類の省エネ住宅とその支援制度が登場。各省エネ住宅の特徴や優遇措置の要件を[表]にまとめた。

	一般住宅	省エネ等級4の住宅	認定長期優良住宅	認定低炭素住宅	ゼロ・エネルギー住宅	LCCM住宅	スマートハウス	
住宅の概要	—	省エネ法で定める省エネ基準を満たす住宅。「フラット35S」などで一定の優遇がある	長期優良住宅法で定める条件を満たす住宅で、自治体が認定する。関連する補助金や税制の優遇などがある	都市低炭素促進法で定める条件を満たす住宅で、自治体が認定する。税制などの優遇がある	居住時のエネルギー消費量を、自家発電分で相殺し、消費するエネルギーが実質的にゼロになる住宅。一般名称で使われるが、国交省と経産省が補助事業でそれぞれ規定している	建設、居住、廃棄時まで含めたエネルギー消費量を自家発電分が上回り、CO2の発生を減らす住宅。I B E Cが認定制度を実施している	HEMS(家庭用エネルギー管理システム)などにより、エネルギーの使用・発電・蓄電などを制御することができる次世代型省エネ住宅。一般名称で、法律や制度的な規定はない	
条件	躯体の省エネ性の規定	—	省エネ基準(平成11年基準)(13年10月に改定)	省エネ基準(平成11年基準)(13年10月に改定予定)	見直し省エネ基準	特になし ※ただし、一定程度の省エネ性能をもっていることが前提	特になし ※ただし、一定程度の省エネ性能をもっていることが前提	
	一次エネルギー消費量の規定	—	特になし(13年10月に改定)	特になし(13年10月に改定予定)	見直し省エネ基準 適合住宅よりも10%以上マイナス	同上	同上	
	省CO2の定性的な取り組み規定	—	—	—	木造、節水の取り組みなど法律で規定する低炭素の取り組みを導入することなどが条件	太陽光発電などで居住時のエネルギー消費量を相殺する発電設備が必須	HEMS(将来的にはスマートメーターでも)搭載が前提	
	省エネ性以外の規定	—	—	耐震等級2以上など維持管理計画策定	—	—	—	
優遇措置	省エネ性能による「フラット35S」の適合	—	フラット35S金利タイプB	フラット35S金利タイプA	フラット35S金利タイプA	省エネ性能により適用	省エネ性能により適用	
	補助金	—	—	地域型住宅ブランド化事業(対象:中小工務店。最大120万円/戸)	—	ゼロエネ住宅補助 国交省 最大165万円/戸 経産省 最大350万円/戸	—	
	所得税(住宅ローン控除)	最大控除額(10年間) 13年入居200万円	一般住宅と同じ	最大控除額(10年間) 13年入居300万円	最大控除額(10年間) 13年入居300万円	—	—	—
	所得税(投資型減税)	—	—	最大50万円をその年の所得税額から控除	—	—	—	—
	登録免許税	①保存登記 0.15% ②移転登記 0.3%	一般住宅と同じ	税率の軽減 ①保存登記 0.1% ②移転登記 戸建て 0.2% マンション 0.1%	税率の軽減 ①保存登記 0.1% ②移転登記 0.1%	—	—	—
	不動産取得税	課税標準から 1200万円控除	一般住宅と同じ	課税標準から 1300万円控除	一般住宅と同じ	—	—	—
	固定資産税	戸建て 1~3年目 1/2 マンション 1~5年目 1/2	一般住宅と同じ	戸建て 1~5年目 1/2 マンション 1~7年目 1/2	一般住宅と同じ	—	—	—