

会員各位

一般社団法人 全国住宅産業協会  
事務局長 米山 篤史

## 長期優良住宅・低炭素住宅及びZEH水準省エネ住宅の税制措置に係る実態調査のお願い

これまで、長期優良住宅及び低炭素住宅の普及を促進するため、税制面における支援策として、住宅ローン減税、投資型減税（所得税の特別控除）、登録免許税・不動産取得税・固定資産税の軽減の特例措置がとられてきましたが（不動産取得税及び固定資産税は長期優良住宅のみ）、2050年カーボンニュートラル実現に向けて、令和4年1月以降はZEH水準省エネ住宅についても、住宅ローン減税の借入限度額上乘せ措置及び投資型減税（所得税額の特別控除）の対象に追加されることとなりました。

国土交通省では、例年、長期優良住宅及び低炭素住宅に係る所得税・投資型減税の「標準的な性能強化費用相当額」について実態を踏まえた検証を行うための調査を行っておりますが、今年度はZEH水準省エネ住宅に係る供給実績についても実態調査を行うこととなりました。

つきましては、国土交通省から当協会ほか加盟する（一社）住宅生産団体連合会を通じ、別紙のとおり実態調査について依頼がありましたので、以下の項目について別添様式にてご回答くださいますようお願い申し上げます。

### 記

#### 1. 調査項目（いずれも実績ベース）

令和3年1月～令和3年12月に認定を受けた長期優良住宅及び低炭素住宅、並びにZEH水準省エネ住宅に相当する住宅について、戸建て／共同住宅別、構造別、低炭素化措置別（低炭素住宅のみ）の（1）建築戸数、（2）延べ床面積の平均、（3）販売価格のうち建物価格

#### 2. 提出期限・提出先

(1) 提出期限 令和4年3月31日（木）

(2) 提出先 国土交通省住宅局住宅生産課 榎山・安藤

[makiyama-y2wy@mlit.go.jp](mailto:makiyama-y2wy@mlit.go.jp)、[andoh-m22q@mlit.go.jp](mailto:andoh-m22q@mlit.go.jp)

※国土交通省の上記2名宛に直接メールにてご回答ください。

※ご回答はいただいたデータは企業名を伏せた形で取り扱います。

※各企業の回答が公開されることはありません。

※メールの件名は「(回答) 長期優良住宅、低炭素住宅及びZEH水準の省エネ住宅の税制措置に係る実態調査について」としてください。

※調査様式（Excel ファイル）は下記HPからダウンロードしてください。  
<https://bit.ly/3sDjT4A>

(問合せ先)

国土交通省住宅局住宅生産課 榎山・安藤 TEL 03-5253-8510（直通）

(本件に関する全住協の問合せ先)

(一社) 全国住宅産業協会 田島・東 TEL 03-3511-0611

以上

国土交通省住宅局住宅生産課

認定住宅（長期優良住宅・低炭素住宅）及びZEH水準省エネ住宅（※）の  
税制措置に係る実態調査について（お願い）

※ZEH水準省エネ住宅とは、日本住宅性能表示基準等の改正（令和4年4月施行）にて新設される断熱等性能等級5（防露に係る基準を除く。）、かつ、一次エネルギー消費量等級6の基準を満たす住宅（各等級の詳細説明は後述）。

平素から国土交通行政に対し御理解・御協力をいただき深く御礼申し上げます。

長期優良住宅に関しましては、平成21年6月の制度開始以降、累計約124万戸（令和2年度時点）が認定を受けており、着実に増加しているところです。また、低炭素住宅に関しましては、平成24年12月の制度開始以降、累計約5万4千戸が認定を受け、今後更なる増加が見込まれます。

これまで、長期優良住宅及び低炭素住宅の普及を促進するため、税制面における支援策として、住宅ローン減税、投資型減税（所得税額の特別控除）、登録免許税・不動産取得税・固定資産税の軽減の特例措置がとられてきたところ（不動産取得税及び固定資産税は長期優良住宅のみ）、2050年カーボンニュートラル実現に向けて、令和4年1月以降はZEH水準省エネ住宅についても、住宅ローン減税の借入限度額上乘せ措置及び投資型減税（所得税額の特別控除）の対象に追加される運びとなりました。

つきましては、例年、長期優良住宅及び低炭素住宅に係る所得税・投資型減税の「標準的な性能強化費用相当額」について実態を踏まえた検証を行うための調査を依頼させていただいているところでございますが、今年度はZEH水準省エネ住宅に係る供給実績についても実態調査にご協力いただきたく、御多忙のところ恐縮ではございますが、以下の項目について、会員企業様ごとに別添様式にて御回答いただきますようお願い申し上げます。

<調査項目>（いずれも実績ベース）

令和3年1月～令和3年12月に認定を受けた長期優良住宅及び低炭素住宅、並びにZEH水準省エネ住宅に相当する住宅について、戸建て／共同住宅別、構造別、低炭素化措置別（低炭素住宅のみ）の

- ・ 建築戸数（住棟単位ではなく住戸単位で回答ください）
- ・ 平均専有面積（集合住宅の場合「総専有面積/戸数」となります。）
- ・ 販売価格のうち建物価格（消費税込）

注：販売価格が決まっていない物件は、その時点での想定価格又は予定価格で結構です（建築確認取得済のものに限る）。

注：JV事業の場合は、構成企業間でご調整いただき、主幹事企業から回答して頂ければ結構です。

注：ZEH水準省エネ住宅については、今年度以降継続的に調査させていただく予定ですが、日本住宅性能表示基準等の改正告示の施行が本年4月であるため、今般の調査については、新設する基準に合致すると各社が考える供給実績について回答いただければと思います。なお、長期優良住宅又は低炭素住宅の認定を受けているものは除いて回答ください（認定を受けているZEH水準省エネ住宅は、認定住宅側に計上してご記入ください）。

＜提出期限・提出先＞

- ・提出期限： 令和4年3月31日（木）
- ・提出先： 国土交通省住宅局住宅生産課 榎山・安藤  
(makiyama-y2wy@mlit.go.jp、andoh-m22q@mlit.go.jp)

※回答は会員企業様より上記2名宛に直接メールにて送付をお願いします。

なお、回答いただいたデータは企業名を伏せた形で取り扱いますので、各企業の回答が公開されることはありません。

※メールの件名は「(回答)長期優良住宅、低炭素住宅及びZEH水準の省エネ住宅の税制措置に係る実態調査について」としてください。

【問い合わせ先】

国土交通省住宅局住宅生産課 榎山・安藤

TEL：03-5253-8111（内線39425）

03-5253-8510（直通）

■参考：ZEH水準省エネ住宅とは

ZEHロードマップにおいて定義されたZEHシリーズで求められる省エネ性能（BEI=0.8）及び強化外皮基準を満たす住宅を指しており、具体的には以下の通りとなります。

＜断熱等性能等級5＞

次に掲げる基準に適合すること

- イ 外皮平均熱貫流率及び冷房期の平均日射熱取得率が、次の表に掲げる地域の区分に応じ、それぞれ同表に掲げる数値以下であること。

地域の区分	外皮平均熱貫流率 (単位 W/(m <sup>2</sup> ・K))	冷房期の平均日射熱取得率
1	0.40以下	—
2	0.40以下	—
3	0.50以下	—
4	0.60以下	—
5	0.60以下	3.0以下
6	0.60以下	2.8以下
7	0.60以下	2.7以下
8	—	6.7以下

- ロ 評価方法基準5-1(3)ハ①に掲げる基準に適合すること

＜一次エネルギー消費量等級6＞

建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省・国土交通省令第1号）に規定する基準一次エネルギー消費量（その他一次エネルギー消費量を除く。）に対する同省令に規定する設計一次エネルギー消費量（エネルギー効率化設備による設計一次エネルギー消費量の削減量のうち太陽光発電設備による削減量及びその他一次エネルギー消費量を除く。）の割合が0.8以下であること。