

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

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のお願い

長期優良住宅、低炭素住宅及びZEH水準省エネ住宅(以下「認定住宅等」という。)の普及を促進するため、税制面における支援策として、認定住宅等を新築等した場合において標準的な性能強化費用相当額の10%を居住年の所得税額から控除する特例(以下「投資型減税」という。)が措置されてきたところ、投資型減税は、令和6年度税制改正の大綱(令和5年12月22日閣議決定)において適用期限の2年間延長が盛り込まれました。

国土交通省では、昨年同様、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。なお、本年の調査においては一般住宅(省エネ基準適合住宅)との建築費用の差をより正確に検証するため、設問を一問追加しておりますのでその点ご注意ください。

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5年1月～令和5年12月に認定の申請を行った長期優良住宅及び低炭素住宅、並びに同期間に着工したZEH水準省エネ住宅、令和3年1月～令和5年12月に着工した省エネ基準適合住宅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6年3月29日(金)

(2) 提出先 国土交通省住宅局住宅生産課 松岡・土屋

(hqt-reform-tax@ki.mlit.go.jp)

※上記アドレス宛に直接メールにてご回答ください。

※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。

※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://www.zenjukyo.jp/topics/article-22943>

(問合せ先)

国土交通省住宅局住宅生産課 松岡・土屋 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 東 TEL 03-3511-0611

以 上

一般社団法人住宅生産団体連合会 御中

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）**

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、低炭素住宅及びZEH水準省エネ住宅（以下「認定住宅等」という。）の普及を促進するため、税制面における支援策として、認定住宅等を新築等した場合において標準的な性能強化費用相当額の10%を居住年の所得税額から控除する特例（以下「投資型減税」という。）が措置されてきたところ、投資型減税は、令和6年度税制改正の大綱（令和5年12月22日閣議決定）において適用期限の2年間延長が盛り込まれました。

つきましては、昨年同様、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。

なお、本年の調査においては一般住宅（省エネ基準適合住宅）との建築費用の差をより正確に検証するため、設問を一問追加しておりますのでその点ご注意ください。

<調査項目>（いずれも実績ベース）

【期間】

令和5年1月～令和5年12月

※④の省エネ基準適合住宅は令和3年1月～令和5年12月の直近3年分。（来年以降の調査では他の住宅と同様に1年分の予定）

【対象】

- ①上記期間に認定の申請を行った長期優良住宅
- ②上記期間に認定の申請を行った低炭素住宅
- ③上記期間に着工したZEH水準省エネ住宅
- ④上記期間に着工した省エネ基準適合住宅 ※本年調査より新設の項目

【内容】

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）分譲・注文住宅/賃貸住宅別、の

- ・ 建築戸数（住棟単位ではなく住戸単位で回答ください）
- ・ 延べ面積の平均（集合住宅の場合は専有面積の平均（総専有面積/戸数））
- ・ 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、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）。

注：長期優良住宅と低炭素住宅の両方の認定を受けているものは、長期優良住宅側、低炭素住宅側の両方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6年3月29日（金）
- ・提出先： 国土交通省住宅局住宅生産課 税制担当（松岡、土屋）
hqt-reform-tax@ki.mlit.go.jp

※回答は会員企業様より上記アドレス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。

※調査表については集計の都合上、Excel のままでの提出をお願いします。

【問い合わせ先】

国土交通省住宅局住宅生産課 松岡、土屋
TEL：03-5253-8111（内線 39-427、39-433）
03-5253-8510（直通）

■参考1：ZEH水準省エネ住宅とは（令和四年国土交通省告示第四百五十六号より）

租税特別措置法施行令第二十六条第二十三項（同条第三十二項において準用する場合を含む。）に規定する「エネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅の用に供する家屋」のことを指し、具体的には以下の基準となります。

評価方法基準（平成十三年国土交通省告示第千三百四十七号）において、

①第5の5の5—1(3)の等級5以上の基準（断熱性能等級5以上）

※評価方法基準第5の5の5—1(3)ハに規定する結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。）

②評価方法基準第5の5の5—2(3)の等級6以上の基準（一次エネルギー消費量等級6以上）を有する住宅のこと

■参考2：省エネ基準適合住宅とは（令和四年国土交通省告示第四百五十六号より）

租税特別措置法施行令第二十六条第二十四項（同条第三十二項において準用する場合を含む。）に規定する「エネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する家屋」のことを指し、具体的には以下の基準となります。

評価方法基準において、

①第5の5の5—1(3)の等級4以上の基準（断熱性能等級4以上）

※評価方法基準第5の5の5—1(3)ハに規定する結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。）

②評価方法基準第5の5の5—2(3)の等級4以上の基準（一次エネルギー消費量等級4以上）を有する住宅のこと