

# 資料

(新築省エネ対策住宅に係る減額制度)

令和元年7月31日  
横浜市財政局

## 新築省エネ対策住宅に係る減額制度の概要

平成24年1月2日から令和2年1月1日までの間に建築された新築住宅のうち、『断熱等性能等級4』または『建築物エネルギー消費性能基準』に適合するものについて、当該住宅にかかる都市計画税を2分の1減額する。

### 1. 軽減の要件

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 住宅     | 1. 平成24年1月2日から令和2年1月1日までに新築されたもの<br>2. 次のいずれかの基準に適合することを証明された住宅であること<br>① 評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）第5の5の5-1(3)の断熱等性能等級4に規定する省エネ基準<br>② 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律「建築物省エネ法」（平成27年法律第53号）第2条第3号に規定する建築物エネルギー消費性能基準<br>3. 居住部分の割合が全体の床面積の2分の1以上であること（併用住宅の場合） |   |
| 床面積    | 専用住宅  | 居住部分の床面積が50㎡（一戸建て以外の貸家住宅は一区画が40㎡）以上280㎡以下 |
|        | 併用住宅  | 居住部分の床面積が50㎡以上280㎡以下                      |
| 申告書の提出 | 断熱等性能等級4または建築物エネルギー消費性能基準に適合する住宅であることを証明する書類を添付して、新築された日から翌年の1月31日までに申告   |   |

### 2. 軽減される範囲

|            |                                      |
|------------|--------------------------------------|
| 120㎡以下の場合  | 2分の1                                 |
| 120㎡を超える場合 | 120㎡相当分について2分の1（120㎡を超える部分は減額されません。） |

### 3. 軽減される期間

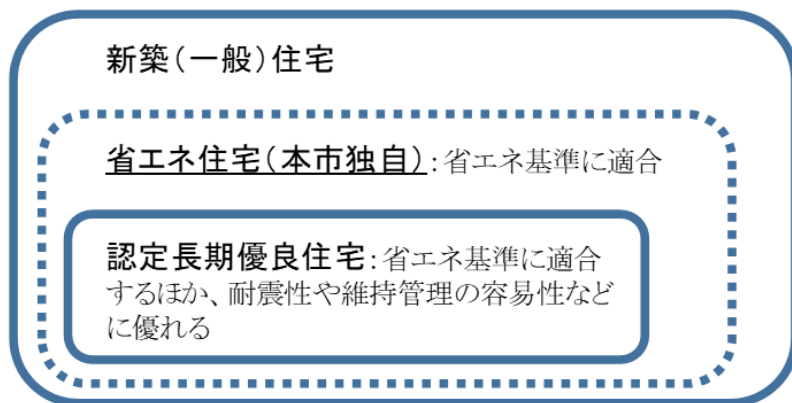
| 住宅の種類                       | 減額期間   |
|-----------------------------|--------|
| マンション等（3階建以上の準耐火構造又は耐火構造住宅） | 新築後5年間 |
| 戸建住宅等（上記以外の住宅）              | 新築後3年間 |

## 地方税法における新築住宅減額措置との関係性

### 【新築された住宅に係る減額】

|              | 固定資産税の減額(法定) |                       | 都市計画税の減額(本市独自) |                       |
|--------------|--------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
| 新築(一般)住宅     | 1/2減額        | 戸建住宅等3年間<br>マンション等5年間 | ×              |                       |
| <b>省エネ住宅</b> |              |                       | 1/2減額          | 戸建住宅等3年間<br>マンション等5年間 |
| 認定長期優良住宅     | 1/2減額        | 戸建住宅等5年間<br>マンション等7年間 | 1/2減額          | 戸建住宅等5年間<br>マンション等7年間 |

### 【省エネ住宅減額の位置付け(イメージ)】



#### ※ 認定長期優良住宅

市町村長又は都道府県知事の認定を受けて新築された長期優良住宅（長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備に講じられた優良な住宅）。

省エネルギー性能は「断熱等性能等級4」を確保する必要がある。

## 省エネ基準の定義

### 断熱等性能等級4

建物の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準について定めた等級。住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）に基づいて国土交通省が告示する評価方法基準に定められている。評価の基準は3つあり、すべての基準で等級4を満たす必要がある。

- 1 外皮平均熱貫流率（断熱性能）に関する基準
- 2 冷房期の平均日射熱取得率（日射遮蔽性能）に関する基準
- 3 結露の発生を防止する対策に関する基準

【参考】 各等級の省エネ対策レベル

| 等級 | 講じられている対策                     |
|----|-------------------------------|
| 4  | 熱損失等の大きな削減のための対策が講じられていること。   |
| 3  | 熱損失等の一定程度の削減のための対策が講じられていること。 |
| 2  | 熱損失の小さな削減のための対策が講じられていること。    |
| 1  | —                             |

#### <<証明書類及びその発行元>>

登録住宅性能評価機関が発行する[断熱等性能等級4]に該当する「住宅性能評価書」など

### 建築物エネルギー消費性能基準

建築物のエネルギー消費量の増加を抑制するため、建築物全般について定めた基準。建築物省エネ法に基づき、経済産業省・国土交通省令に定められている。評価の基準は2つあり、いずれも満たす必要がある。

- 1 外皮の熱性能基準（外皮平均熱貫流率及び冷房期の平均日射熱取得率）
- 2 一次エネルギー消費量基準（暖冷房、換気、照明など設備機器等に関する基準）

#### <<証明書類及びその発行元>>

所管行政庁（本市の場合、建築局建築企画課）が発行する「建築物のエネルギー消費性能に係る認定通知書」など

## 税制調査会等での議論の経過

### 平成27年度税制改正等に伴う市税条例改正に向けた意見（抜粋）

～ 平成27年7月 横浜市税制調査会～

- こうした省エネ施策の重要性や必要性に異論はない。しかし、効果検証でも述べたとおり、適用件数の減少傾向については、政策税制としての有効性の観点から疑問ありと言わざるを得ない。適用実績の数値から見る限り、施策所管局が示した、当該減額措置が新築住宅の省エネ化の推進に寄与しているという因果関係があるとまでは言い切れない。したがって、この政策税制を継続するためには、少なくとも適用件数が大きく伸びるような施策の改善ないし政策手法の追加を行う必要がある。
- これまでの運用において、申請手続きの煩雑さが指摘され、適用件数の低迷の原因がここにもあるのではないかととの指摘がなされているからである。都市計画税の減額措置を継続するのであれば、この点を目に見える形で改善することが求められるのである。
- この都市計画税の減額措置については、すでに述べたように本税制調査会も、政策の根拠を疑ってはいない。公平状態を変化させるに足る根拠であると確信している。かくして問われなければならないのは、政策上の効果である。横浜市に求められているのは、政策の効果を高めるためにあらゆる工夫を凝らすことである。

### 地球温暖化対策等に寄与する政策税制についての中間報告（抜粋）

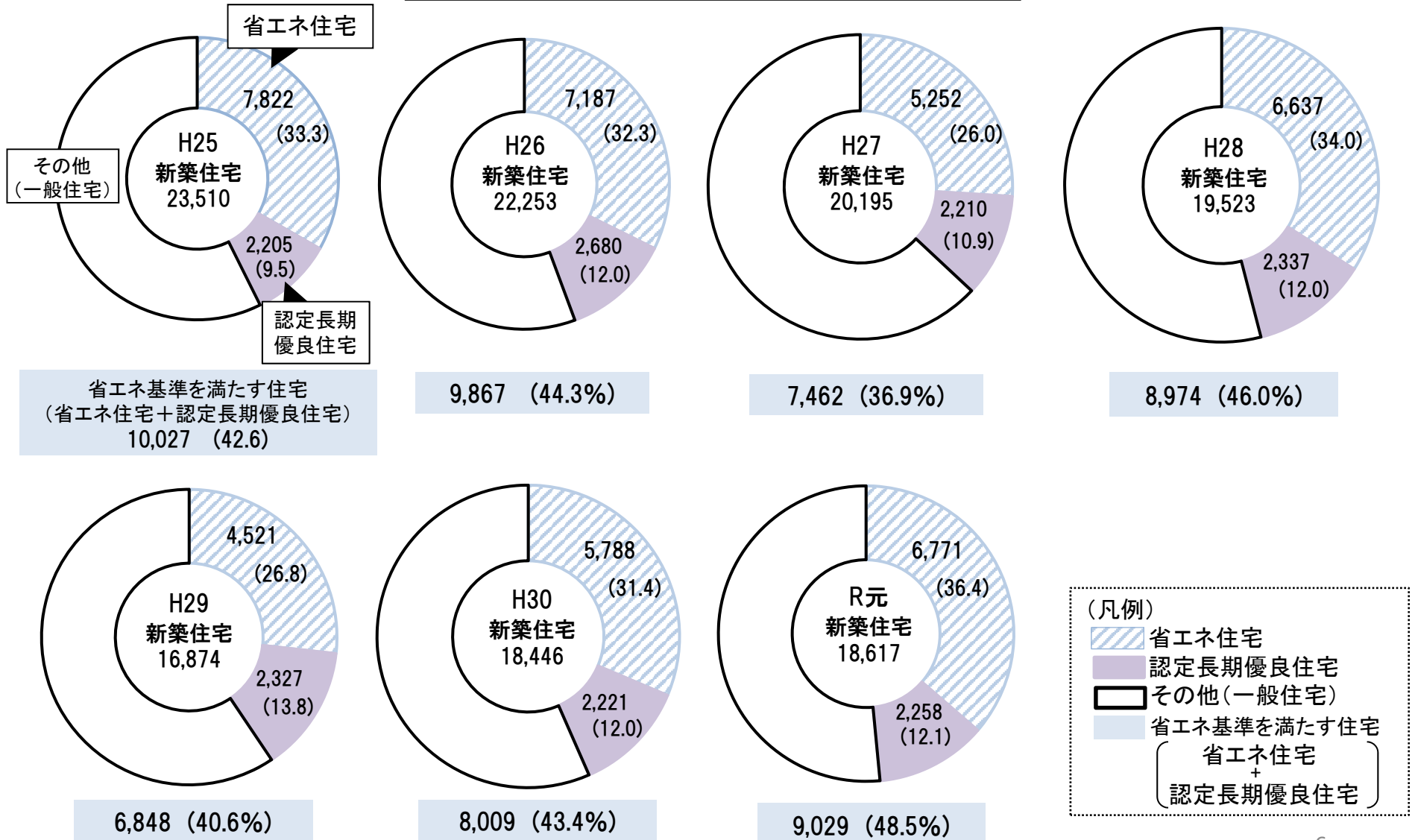
～ 平成23年7月 横浜市税制研究会～

- 住宅建築事業主の判断の基準に示される省エネ性能は、住宅全体としては、次世代省エネ基準よりも高い性能が求められるものであり、また、横浜市の省エネ住宅施策にも合致するものであることから、こうした住宅にインセンティブを与えることにより、個人だけでなく、建売戸建住宅を新築・販売する事業者に対しても省エネ住宅の建設を誘導できることとなるので、有意である。
- 政策税制の適用要件は、納税者が有意な行動を選択する際や、税務事務上の対象捕捉のために明確に定めることが必要であるが、住宅ローンの適用要件となっており、証明制度もあることから、納税者にとっても判りやすく、税務事務上の捕捉も容易である。
- 政策税制の導入にあたっては、他の政策手法と同様に、定期的に導入効果を検証し、税制を見直す機会が必要であるため、適用期限を設けるべきである。
- 今回の税制度では、実行計画の中期目標年である平成32年度までの中間年度の時期である平成28年度において効果測定を行い、適宜修正を講じた上で残りの期間で目標に近づけること等を検討すべきである。

# 新築省エネ対策住宅に係る都市計画税の減額制度の状況①

(平成25年度～令和元年度 新規課税分)

新築住宅に占める省エネ住宅の割合(単位：戸、%)



※ 新築住宅全体の戸数は、床面積要件等により新築住宅減額の対象外となるもの除く。

## 新築省エネ対策住宅に係る都市計画税の減額制度の状況②

(平成25年度～令和元年度 新規課税分)

### 軽減税額の推移

■軽減税額(都市計画税)

(単位:百万円)

|                      | 平成25年度 | 平成26年度 | 平成27年度 | 平成28年度 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 |
|----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|
| 新築省エネ住宅              | 85     | 166    | 234    | 287    | 314    | 294    | 292   |
| うち当該年度に新たに減額対象となったもの | 85     | 79     | 63     | 75     | 43     | 61     | 70    |

\*1戸当たりの軽減額: 約1万円

### 省エネ住宅一戸当たりの床面積の推移

■省エネ住宅一戸当たりの床面積

(単位:㎡)

|        | 平成25年度 | 平成26年度 | 平成27年度 | 平成28年度 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 平均   |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|------|
| 戸建住宅等  | 92.4   | 95.5   | 94.4   | 92.0   | 76.2   | 77.4   | 78.8  | 86.7 |
| マンション等 | 78.4   | 80.0   | 76.7   | 73.2   | 62.9   | 65.6   | 62.6  | 71.3 |

# 新築省エネ対策住宅に係る都市計画税の減額制度の状況③

(平成25年度～令和元年度 新規課税分)

省エネ住宅に占める戸建住宅等・マンション等の割合(単位：戸)

