

これからの

住まいづくり 住宅ローン減税の 変更点に注意！

令和4年度税制改正により、原則として2024年1月以降に建築確認を受けて新築された住宅は、**省エネ基準に適合することが住宅ローン減税の必須条件**となりました。また住宅ローン減税の申請時には、省エネ基準以上の適合の証明書が必要になります。

省エネ基準に適合とは？

省エネ住宅とは、電力の消費量を抑えるような工夫が施された住宅で、数値的な基準は「建築物省エネ法」によって定められています。省エネ基準の評価となるのは以下の2つです。

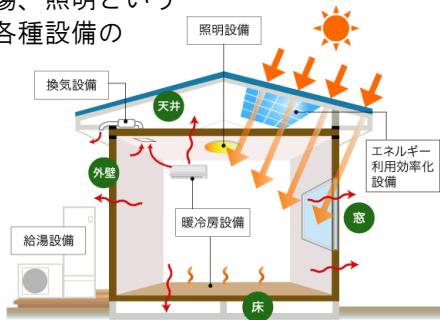
① 外皮性能基準（断熱性能）

住宅全体の断熱性能を表す「外皮平均熱貫流率(UA値)」と、日射対策性能を表す「冷房期の日射熱取得率(η AC値)」がともに、地域ごとの基準値を下回れば「基準適合」となります。

② 一次エネルギー消費量基準（燃費性能）

暖房、冷房、換気、給湯、照明という5つの用途で使われる各種設備の

性能を踏まえ、一次エネルギー消費量を算出。外皮性能(UA値、 η AC値)や各種設備に対応した評価値を合計し、一次エネルギー基準への適否を判断します。



建築用語の解説

外皮性能（がいひせいのう）って何？

外皮とは建物の外壁、窓、床、屋根、天井など、**外と内を分け隔てる部分**を指します。外皮は、暑さや寒さ、雨や風などを防ぐ役割を大きく果たし、防ぎ性能が高いということは**外皮性能が高い＝断熱性能が高い**ということになります。

断熱は、住宅における省エネルギー化に欠かせない性能で、地球温暖化対策や健康で快適な住まいづくりのために重要です。しかし断熱性が低いとか高いとかは、人の感覚的な部分が多い



ためわかりやすく数値化しているのです。

UA値(ユーエーチ)とは、その外皮性能を表す値で**外皮をつたわって住宅内部から外へと逃げ出す熱量の平均値**を表しています。UA値が低いほど、内部から外へと熱が逃げにくく、断熱性能が高いということになります。

$$\text{UA値} = \frac{\text{家全体から逃げる熱量}}{\text{外皮面積}}$$

WOODY

Nature interconnects all life. We live within this harmonious web.
生命のつながりとしての「自然」。その調和の中に私たち人間も存在し生きている。

実際に使うエネルギー消費量が省エネ基準で定める数値を下回れば適合となります。

国土交通省が定める省エネ住宅のUA値の最低基準は、愛知県で**0.87**となっています。ただしUA値が**0.87**というのはあくまで最低限満たすべきレベルで、決して断熱性能が高いわけではありません。省エネ基準より1つ上の性能基準を**ZEH(ゼッチ)基準**といい、UA値は**0.60**以下になります。

住宅ローンの最大控除額

	2023 年	2024・2025 年
	最大総控除額	最大総控除額
認定住宅	455 万円	409.5 万円
ZEH 水準省エネ住宅	409.5 万円	318.5 万円
省エネ基準適合住宅	364 万円	273 万円
一般住宅	273 万円	0 円

※あくまでも控除率0.7%、13年間の最大控除額の合計であり
実際の額とは異なることもあります

2024年以降引渡しの新築住宅が省エネ未対応の場合、建築主が**確定申告をすることにより受けられる住宅ローン減税**が受けられなくなります。

住宅ローン減税には「証明書」が必要

省エネ基準に適合していることを証する証明書として以下のいずれかの提出が必要です。

① 建設住宅性能評価書

(登録住宅性能評価機関のみが発行できます)

② 住宅省エネルギー性能証明書

(登録住宅性能評価機関のほか**建築士も発行可能**)

(株)トーエネック
三河東営業所様

屋上温水器
取替工事



古い温水器の配管をすべて取外し



レッカー車で吊り上げます



無事地上に到着！



古い温水器が持ち上がりました



屋上はすっからかん



新しい温水器がやってきました



新しい2台の温水器の
配管を接続して完成です



雑感

会長 鈴木純子



今年の夏は暑かったですね、秋分の日でもまだまだ暑い日が続きます。地球の温暖化は予想よりも早くなっていると、TV 情報が伝えていました。

私が学生の頃、夏休みに従兄が大学受験の勉強のため、彼の友人と二人で私の実家(旧旭町)にやってきました。当時夏は、都会よりも涼しく、静かな住処ではありましたが、エアコンも無く、学生二人は奥座敷で終日勉強していたようです。当時(1965 年頃)、真夏の室内温度はどれくらいだったのでしょうか？自分の学生時代を考えると、当時は暑くても 27℃～28℃くらいでは、と思います。

今年の天気情報で、『豊田市 35℃』と、初めて聞いて驚きました。来年はどうなっていくのでしょうか。終わらない戦争は地球を破壊し人々を不幸にします。どうか地球が平穏になりますように…

追伸-

この時の実家が息子夫婦の設計により、リノベで生まれ変わり現在モデルハウスとして公開しています。縁側から入り込む風と風景には心が癒されますのでぜひ体感してみてください。



東邦ガスの
太陽光発電システム
設置サポート

「東邦ソーラー定額プラン」
始まりました！

こんな方はご相談ください

- ◆電気代が高くて困っている方
- ◆介護の方がいるご家庭やペットがいるご家庭など、電気を多く使用する方
- ◆太陽光発電システムは取り付けたいけれど自己資金が足りない方

東邦ガスの定額プランとは

- ◆設置工事費は必要、ただし 10 年間の売電債権を東邦ガスが一括買取その分は設置工事費の一部に充当
- ◆10 年間は毎月 4,840 円で日中発電した電力は使いたい放題！11 年目からは売電可
- ◆マルス建設施工で安心、特別価格でご提供

お問合せはマルス建設まで



<http://www.marusu-home.com>

marusu HOME

マルス建設株式会社

本社／豊田市荒井町松島 368-1



0565-45-7880



旭の家
Model
HOUSE

LINE

マルスHP

こちらから友だち
登録をしてお気軽
にお問合せください

