## まちせんと「一から学ぼう!」

~ カーボンニュートラル編① ~

#### 【素朴な疑問】"炭素"と"二酸化炭素の排出削減"はどう関係しているの?

"炭素" < C >

人間や植物だけでなくすべての生物に含まれる重要な元素です。 また、石油や石炭・天然ガスといった地中にある化石燃料にも 含まれています。

"二酸化炭素" < CO2>

二酸化炭素とは、すなわち"炭素"の酸化物です。 炭素が、燃焼したり微生物により分解されることで、二酸化炭素 となって大気中に放出されます。

人間が呼吸するのも燃焼で、二酸化炭素を吐きだすし、生物が 死んで腐るときにも二酸化炭素は発生します。

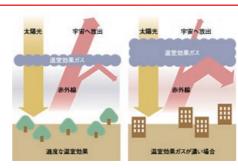
地球上に当たり前にあり、本来は決して悪者などではないのです。

"温室効果ガス"と "地球温暖化"

人間がたくさんのエネルギーを生み出すために、地中に眠っている 化石燃料を掘り出して、たくさん燃やすことで、化石燃料に含まれ ていた炭素が二酸化炭素になり、どんどん増えてきてしまった。 それが地球温暖化の原因とされる「たまりすぎた温室効果ガス」

"省エネ"で"低炭素化"を目指し、余分な温室効果ガスを減らそうということ。 でも、思うように効果が上がらない。 これからは『脱炭素だ』!

次回に続く・・



出典:(独)国立環境研究所 地球環境研究センター (2003年度)



地球温暖化 を防止する 炭素を燃やして生まれる エネルギー消費を減らす

## まちせん 広場

## 事務所・支所紹介 企画・営業部 企画・営業課



企画・営業部 部長 鈴木 令二

いつも当センターをご利用頂きまして、誠にあ りがとうございます。

企画・営業部では、日々お客様満足度100%の実 現を目指し、お客様と共に歩み続け、更なるサー ビスの向上に努めております。

お客様が抱える課題解決のお手伝いのほか、ま ちせんクラブ会員様へのメール配信、まちセン ニュースレターの提供といったお役立ち情報の提

供、各関係団体様とのコラボ企画や各種セミナー 等の企画運営から、電子申請システムの操作説明 まで幅広い業務を担当しております。

これからも引き続き当センターをご愛顧頂けま すよう、職員一同努力し続けてまいります。御用 命の際には、是非お気軽に企画・営業部までお声 掛けください。

#### 企画・営業部 企画・営業課

T422-8067

静岡市駿河区南町14番1号 水の森ビル5F

TEL: 054-202-5540 FAX: 054-202-5285



#### 新型コロナウイルス感染症対策

当センターでは、引続き感染防止対策として下記の措置を継続させていただきます。 何卒、ご理解とご協力をお願いします。

- 窓口営業時間の短縮(9:30~16:00)
- 一部職員の時差出勤
- 窓口へのスクリーンの設置・マスク着用等飛沫防止対策
- 消毒・手洗いの励行
- 受付での検温の実施

詳しくは、まちせんホームページをご覧ください



まちせんニュースレターに対する皆様の感想やご要望をお寄せください。 応援メッセージや今後に取り上げてもらいたいテーマなど何でも結構です。 投稿は、ホームページの専用フォームまたは右の QR コードからアクセスしてください。

スマホは こちらから アクセス



9 月 1 日にデジタル庁が発足しました。「誰一人取り残さない、人にやさしいデジタル化」を目指 しているようですが、スマホを使っていなく、自宅ではパソコンやタブレットもほとんど使わない私 は今後ますますデジタル化から遠のいてしまいます。デジタル化は . しっかりと進めていただくとし ても、機器を持たなくてもその恩恵を受けることが出来るシステムの構築をお願いしたいと思います。 また、アナログも見捨てないようにしてほしいものです。 次号(2021年度冬号)は来年1月中旬発行の予定。

デジタル庁

事 務 西 部 事 務 所 事務 所 所 枝 支 井 支 所 支 所

業務部(確認審査)

住宅部(性能評価)

企画・営業部

(省エネ)

〒422-8067 静岡市駿河区南町 14番1号 水の森ビル4階 〒430-0946 浜松市中区元城町 216 番地の 4 ノーススタービル浜松 3 階 〒410-0012 沼津市岡一色 816 番地の 1 〒426-0061 藤枝市田沼 3 丁目 11 番 21 号

〒437-0027 袋井市高尾町 5 番地 22 袋井センタービル 1 階 〒417-0057 富士市瓜島町 109 番地 3

〒422-8067 静岡市駿河区南町 14番1号 水の森ビル4階 〒422-8067 静岡市駿河区南町 14番1号 水の森ビル4階 〒422-8067 静岡市駿河区南町 14 番 1 号 水の森ビル 4 階 〒422-8067 静岡市駿河区南町 14番1号 水の森ビル5階 〒422-8067 静岡市駿河区南町 14番1号 水の森ビル5階

TEL.054-202-5572 FAX.054-202-5281 TEL.053-459-2070 FAX.053-459-2077 TEL.055-928-7005 FAX.055-928-7015 TEL.054-634-3255 FAX.054-637-3544 TEL.0538-45-1720 FAX.0538-45-1715 TEL.0545-67-8000 FAX.0545-67-8077 TEL.054-202-5580 FAX.054-202-5281 TEL.054-202-5573 FAX.054-202-5282 TEL.054-202-5581 FAX.054-202-5282 TEL.054-202-5571 FAX.054-285-8787 TEL.054-202-5540 FAX.054-202-5285 静岡県建築住宅まちづくりセンタ・

ニュースレター

# まちせん News Letter

autumn vol. 10

まちせんに関係する最新の話題や法改正、申請時の注意点、設計・施工に関する技術的な情報などをお届けします。

この制度の施行後 10 年以上がたち、最近では長期優良住宅法の一部が改正されました (本号 p.2)。

より良い住宅を皆様から市場に供給していただくための一助となるようまちせんニュースレターでは、改めてこの制度をご紹介していきます。 第1回目は、過去の認定実績をはじめ、補助金などの各種支援制度、地域型住宅グリーン化事業の各概要についてご説明致します。

#### 『長期優良住宅認定制度』とは

長期優良住宅認定制度は、長期にわたり良好な 状態で使用するための措置が講じられた優良な住 宅の建築・維持保全に関する計画を「長期優良住 宅の普及の促進に関する法律」に基づき認定する ものです。

平成21年6月より新築を対象とした認定が開始 され、平成28年4月より既存住宅の増築・改築 を対象とした認定も開始されました。



## 『長期優良住宅に係る支援制度(補助金などのメリット)』

長期優良住宅(新築)の認定を受けた住宅は、補助制度、税制特例、融資でメリットがあります。

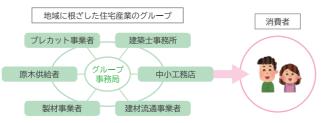
その他、地震保険料の割引にも活用できます。(条件等の最新情報については、担当機関にお問い合わせください。)

補助制度 ● 地域型住宅グリーン化事業(長寿命型) 中小工務店等が整備する木造の長期優良住宅について支援。【補助限度額】 110 万円 / 戸 等 住宅ローン減税:一般住宅より控除対象限度額を1,000万円引き上げ(控除期間は原則10年間) 投資型減税 :標準的な性能強化標準費用相当額の10%を控除 税制特例 一般住宅より税率を軽減(保存登記:1.5/1000→1.0/1000 等) ● 不動産取得税 一般住宅より課税標準からの控除額を 100 万円上乗せ ● 固定資産税 一般住宅より 1/2 減額する期間を 2 年延長 (戸建て5年、マンション7年) ●【フラット 35】S(金利 A プラン) フラット 35 の借入金利を当初 10 年間、0.25%引き下げ ● 金利引継特約付き【フラット 35】 住宅売却の際に、購入者へ住宅ローンを引き継ぐことが可能 融資 ●【フラット 50】 償還期間の上限が50年間。住宅売却の際に、購入者へ住宅ローンを引き継ぐことが可能 ● 地震保険料の割引き 住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)に基づく耐震等級(倒壊等防止)を有している建物であること。 ・耐震等級割引き その他 ⇒(割引率) 耐震等級 2:30%、耐震等級 3:50% ・免震建築物割引き 品確法に基づく免震建築物であること。 ⇒(割引率) 50%

### 地域型住宅グリーン化事業のご紹介

#### 地域型住宅グリーン化事業とは?

地域における木造住宅の関連事業者が「グループ」※をつくり、省工 ネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅等の整備及び省エネ改修を促 進し、併せて行う三世代同居等への支援事業です。この為、地域型住宅 グリーン化事業をご活用いただくにあたっては、国土交通省の採択を受 けたグループに所属する施工事業者に依頼する必要があります。



※グループとは地域の中小工務店を中心に建材流通、製材、プレカット等の 住宅生産に係る事業者で構成されています。

#### ● 補助対象住宅について(令和3年度事業)

対象となる住宅等のタイプ	補助額上限
1 長期優良住宅	110万円 ※
2 高度省エネ型 (認定低炭素住宅 等)	110万円 ※
3 ゼロ・エネルギー住宅	140万円 ※
4 省エネ改修型	50万円 ※
5 木造建築物型(非住宅) 建築面積 1 ㎡あたり 1 万円	1,000万円

※更に、省エネ、地域材・三世代、等の加算(上限 20 ~ 30 万円)あり。(変動あり。事前確認要)

❖お近くのグループや工務店の検索

http://chiiki-grn.jp/Portals/0/210608 R3 グリーン化事業採択グループ一覧.pdf

◆地域型住宅グリーン化事業の詳細検索

http://chiiki-grn.ip/

地域型住宅グリーン化事業検索

## 住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進 に関する法律等の一部を改正する法律が令和3年5月28日公布されました。

## 長期優良住宅法・住宅品確法の改正

#### 「改正の概要】

#### ① 認定対象の拡大等

- a. 共同住宅について、区分所有者がそれぞれ認定を受ける仕組みから管理組合が一括して認定を受ける仕組みに変更 (住棟単位認定) 【第1弾 令和4年2月施行予定】
  - ・分譲マンションの認定は、建築前に分譲事業者が申請し、引渡後に各区分所有者ではなく管理組合の管理者等(管理組合の決議で選任された 管理者(理事長)の他、管理組合法人の理事のことを指します)、が一括して変更認定を受ける。また、維持保全の実施主体を各住戸の区分 所有者から管理組合の管理者等に変更。

※併せて、省エネルギー性能の向上のための基準の見直しを予定【告示改正】

- b. 共同住宅の認定基準の合理化等【告示改正】(賃貸住宅の特性を踏まえた基準の設定等の見直し)
- c. 良質な既存住宅を長期優良住宅として認定する制度を創設 [第2弾 令和4年秋施行予定]

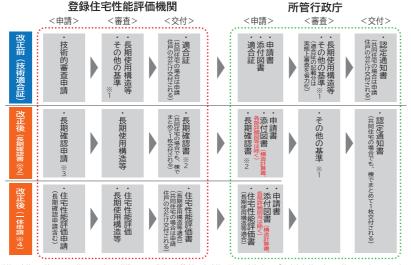
#### ② 認定手続の合理化

○ 住宅性能評価を行う民間機関が、住宅性能評 価と長期優良住宅の基準の確認を併せて実施 (一体申請)。また、長期優良住宅の基準の確 認のみを行う場合には、「長期使用構造等であ る旨の確認書」(新設)が交付される。

#### 【第1弾 令和4年2月施行予定】

・長期使用構造等である旨の結果が付された「住宅性能 評価書」もしくは「長期使用構造等である旨の確認書」 又はこれらの写しを添えた場合、長期使用構造等に適 合しているとみなすことから、所管行政庁への申請に 際して一部図書の省略が可能となります。

#### 認定申請の手続きのフロー図 (住棟認定及び登録住宅性能評価機関における確認の業務の活用)



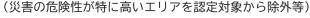
※3「長期確認」とは品確法第6条の2第1項に基づく確認の求めのことを指す

※1 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第2号から第7号に定める基準 ※2 住宅の品質確保の促進等に関する法律(以下「品確法」)第6条の2第3項に定める確認書 ※4 品確法第6条の2第2項に定める申請

#### ③ 頻発する豪雨災害等への対応

○ 認定基準に災害リスクに配慮する基準を追加

【第1弾 令和4年2月施行予定】



- ・認定基準に「自然災害による被害の発生の防止または軽減に配慮されたものであること」を追加。 ・土砂災害、津波、洪水などの災害リスクが高い区域が所管行政庁の区域内において既に指定さている場合、 その区域で認定を行う際に配慮を求める。
- ・災害の危険性が特に高いエリアは認定対象から除外。一定の災害の危険性はあるものの居住継続が必要と される区域については、所管行政庁において必要な措置を求めることができることとする。



#### 今後のスケジュール

#### 【第1弾(9ヶ月以内施行)】

政令及び省令の公布:令和3年10月上旬~中旬 施行:令和4年2月20日

#### 【第2弾(1年6ヶ月以内施行)】

政令及び省令の公布:令和4年秋 その後、施行





#### 建設業者・宅地建物取引事業者の皆さまへ

## 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律 (住宅瑕疵担保履行法) に基づく基準日届出が 年2回から1回に変更となります。

法改正により、令和3年度から9月30日の基準日が廃止され、3月31日の年1回となります。 次回の基準日は令和4年3月31日となり、以降、年1回の届出が必要です。

これに伴い、各保険法人から事業者様に基準日ごとに送付される「保険契約締結証明書」についても 1年間分(4月1日から3月31日)となり、年1回の送付となります。

詳しい内容は国土交通省ホームページをご覧ください。

国交省 住まいのあんしん



## 「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律」の 施行に伴い、建築士法、建築士法施行令が改正されました。

#### 【主な改正概要】

#### 1. 設計図書への押印廃止

建築士が設計を行った場合にお ける設計図書への押印を不要と する。

#### 2. 設計受託契約等に係る重要事項説明書の交付の電子化

管理建築士等は、建築主に対し設計受託契約等に係る重要事項の説明をするときは、重要事項 を記載した書面の交付に代えて、建築主の承諾を得たうえで、当該書面に記載すべき事項を電子 情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法により提供することができる。

#### 【施行日】 令和3年9月1日

※この改正に伴い、構造計算によって建築物の安全性を確かめた旨の証明書(以下「安全証明書」という)の様式も改正され、 証明者の押印及び構造計算書との割印が廃止されます。

これにより、確認申請に添付する安全証明書の写しにも押印及び割印は不要となります。

## 2021年10月から【フラット35】Sのご利用要件が変わります。

2021年10月以後の設計検査申請分より土砂災害特別警戒区域(通称:レッドゾーン)内で 新築住宅を建設又は購入する場合、【フラット35】Sがご利用いただけなくなります。 また、この改正に伴い、<u>申請書の書式が変更となりますので、10月以後は新書式をご利用いた</u> だきますようお願いいたします。

www.flat35.com 詳しくは、住宅金融支援機構【フラット35】ホームページをご確認ください。

【フラット35】Sの 利用用件について 案内チラシ(PDF)▶



検索

グリーン住宅ポイント事務局

https://greenpt.mlit.go.jp/

グリーン住宅ポイント 検索

ナビダイヤル: 0570-550-744

IP 電話等からの : 042-303-1414

( う ) グリーン住宅ポイント

1. ポイント発行申請期限の延長

までに行う必要があります。

#### ● ポイント発行申請期間の延長について

グリーン住宅ポイント制度のポイント発行申請期限等の延長及びリフォーム工事の ポイント発行申請に係る運用の変更が発表されました。(令和3年10月1日発表)

※ポイント発行対象となる契約の期間は延長せず、令和3年10月31日までとなっておりますので、

令和3年11月30日※1

令和 3 年 12 月 15 日 \*1·\*2

#### 変更の概要

窓口・郵送

オンライン

詳しくはグリーン住宅ポイント事務局ホームページをご参照ください。

## 2. リフォーム工事のポイント発行申請に係る運用の変更

リフォーム工事の請負契約額が1,000万円未満(税込)の場合、工事完了 後にポイント発行申請を行うこととしておりましたが、**以下のすべてを満た** すリフォーム工事(戸別)は、工事完了前にポイント発行申請ができること とします。(工事請負契約は令和3年10月31日までです。)

- 新型コロナウイルス感染症の影響により工事が遅延している。
- 所定の完了報告期限までに工事を完了し、完了報告を行うことができる。

#### ● ポイント発行申請窓口について

令和3年10月31日

当センターでは、本部・瑕疵保険課(水の森ビル4階)でのみ受付しています。 窓口での申請は予約制です。お電話でご予約のうえでご来所ください。

申請方法 従来のポイント発行申請期限 延長後のポイント発行申請期限

※1 予算の執行状況により、上記の期限より前にポイント発行申請の受付を終了

する場合がありますので、早めの申請をお願いいたします。 ※2 オンライン申請であっても、工事完了前に追加工事へのポイント交換を伴う

ポイント発行申請を行う場合には、ポイント発行申請は令和3年11月30日

申請期限の間際には、申請件数が急増することが予想されます。また、申請書類に不備等があると受付ができない場合が ありますので、お早めにご申請いただくことをお勧めいたします。

静岡市駿河区南町14番1号 水の森ビル4階 TEL: 054-202-5574

要予約 受付時間:9:30~12:00/13:00~16:00 (平日のみ)

