

都市の低炭素化の促進に関する法律の概要等

社会経済活動その他の活動に伴って発生する二酸化炭素は、その相当部分が都市において発生しているものであることから、都市の低炭素化を図る必要があります。そのため、都市の低炭素化の促進を図り健全な発展に寄与することを目的とした「都市の低炭素化の促進に関する法律」が平成 24 年 12 月 4 日に施行され（同年 9 月 5 日公布）、併せて政令や施行規則等も定められました。これらにより、都市の低炭素化の促進に関する基本的な方針の策定、市町村による低炭素まちづくり計画の作成及びこれに基づく特別の措置、並びに低炭素建築物の普及の促進のための措置が講じられることとなりました。

今後の情報や詳細については、国交省 HP 等にて各自ご確認をお願いいたします。

また、併せて租税特別措置法が改正され、認定低炭素住宅促進のための税制優遇措置が設けられました。

I. 「都市の低炭素化の促進に関する法律」の概要

本法律では、以下のような内容が定められています。

(1) 都市の低炭素化の促進に関する基本方針の策定【第 3 条】

国土交通大臣、環境大臣及び経済産業大臣は、都市の低炭素化の促進に関する基本的な方針を定めなければならない。

(2) 低炭素まちづくり計画に係る特別の措置【第 7 条～第 52 条】

- 市町村は、単独で又は共同して、基本方針に基づき、市街化区域等のうち都市の低炭素化の促進に関する施策を総合的に推進することが効果的であると認められる区域について、低炭素まちづくり計画を作成することができる。
- 市町村は、低炭素まちづくり計画の作成に関する協議及び低炭素まちづくり計画の実施に係る連絡調整を行うための協議会を組織することができる。
- 低炭素まちづくり計画に基づき、以下のような措置を講ずる。
 - 集約都市開発事業（病院、共同住宅その他の多数の者が利用する建築物及びその敷地の整備に関する事業等）について、市町村長が認定する制度が創設された。
 - 低炭素まちづくり計画に記載された駐車機能集約区域内において建築物の新築等を行おうとする者に対し、条例で、集約駐車施設内に駐車施設を設けること等を定めることができる。
 - その他

(3) 低炭素建築物新築等計画の認定制度【第 53 条～第 60 条】

市街化区域等内において、低炭素化のための建築物の新築等をしようとする者が作成する低炭素建築物新築等計画を所管行政庁が認定する制度が創設された。

II. 低炭素建築物の認定制度の概要

低炭素建築物（所管行政庁が認定した低炭素建築物新築等計画に基づき新築等された建築物）の認定制度の概要は以下のとおりです。

(1) 低炭素建築物新築等計画の認定（低炭素建築物の認定）

- 認定の申請【第 53 条】

市街化区域等内において、低炭素化のための建築物の新築等^{*}をしようとする者は、建築物の位置や延べ面積、資金計画等の事項を記載した低炭素建築物新築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

※低炭素化のための建築物の新築等

- ・建築物の低炭素化に資する建築物の新築又は建築物の低炭素化のための建築物の増築、改築、修繕若しくは模様替
- ・建築物への空気調和設備等の設置若しくは建築物に設けた空気調和設備等の改修

2) 認定基準等【第 54 条】

所管行政庁は、上記1)の申請に対し、計画の内容が以下の基準に適合すると認める場合は、その認定を行うことができる。

- ・申請に係る建築物のエネルギーの使用の効率性その他の性能が所定の基準に適合すること
- ・低炭素建築物新築等計画に記載された事項が、基本方針に照らして適切なものであること
- ・低炭素建築物新築等計画に記載された資金計画が、低炭素化のための建築物の新築等を確実に遂行するため適切なものであること

(2)「低炭素建築物」の定義【第 2 条、第 16 条】

二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物であって、所管行政庁による上記(1)の認定を受けた低炭素建築物新築等計画に基づき新築等が行われ、又は行われたものを「低炭素建築物」という。また、認定集約都市開発事業により整備される特定建築物(低炭素まちづくり計画に係る計画区域内における病院、共同住宅その他の多数の者が利用する建築物)については、「低炭素建築物」とみなす。

(3)容積率の特例【第 60 条】

低炭素建築物においては、その床面積のうち低炭素化に資する設備^{*}について、建築基準法に規定する建築物の容積率が一部緩和されることとなった。建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積に、低炭素化に資する設備の床面積は、延べ面積の 1/20 を上限として算入しない。

※低炭素化に資する設備

- 太陽熱集熱設備、太陽光発電設備、燃料電池設備、コージェネレーション設備、地域熱供給設備、ヒートポンプ式熱源装置と併せて設ける蓄熱設備、蓄電池、雨水・井戸水又は雑排水の利用設備

Ⅲ. 住宅に係る税制優遇措置

租税特別措置法が改正され、都市の低炭素化の促進に関する法律による低炭素建築物のうち、住宅の用に供する一定のもの(以下「認定低炭素住宅」という。)については税制優遇措置が設けられることになりました。【租税特別措置法第 41 条、第 41 条の 2、第 74 条の 2】

(1)住宅ローン減税制度の控除対象借入限度額の引き上げ(所得税、個人住民税)

平成 25 年 12 月 31 日までに認定低炭素住宅へ居住を開始した場合、以下の税額控除を受けることができる。

居住年	控除期間	住宅借入金等の年末残高の限度額	控除率
平成 24 年	10 年間	4,000 万円(一般住宅 3,000 万円)	1%
平成 25 年	10 年間	3,000 万円(一般住宅 2,000 万円)	1%

(2)登録免許税の引き下げ

平成 26 年 3 月 31 日までに認定低炭素住宅を取得した場合、所有権の保存登記及び移転登記に対する登録免許税の税率が 0.1%に軽減される。