



長崎県

長崎県からの大切なお知らせです。
保存版

住宅
エコ
ポイント

ただいま
申請受付中!

耐震・安心な住まいづくり
あなたの大切な家族や財産を守るためにもぜひ
一度耐震診断を受けることをおすすめします。



県内で大地震があったら…

あなたの家族と財産を守るため、耐震診断を受けましょう。

「耐震・安心住まいづくり支援事業」

まずは → 耐震診断 で耐震性の確認

- 対象は** 昭和56年(1981年)5月31日以前に建てられた戸建木造住宅(持ち家)が対象となります。
- 申込先** お住まいの市町の窓口(主に建築を担当する課が窓口となっています。)へお問い合わせの上、お申し込み下さい。
- 助成金額は** 耐震診断に要する費用45,000円のうち30,000円(県と市町合わせて)を助成します。自己負担額15,000円で耐震診断を受けることができます。

もし危険と診断されたら

次に → 耐震改修計画作成 で工事内容、工事費の確認

- 対象は** 左記の耐震診断の結果、耐震基準に適合していない住宅を当該基準に適合させるための改修計画作成費がその対象となります。
- 助成金額は** 1棟あたり7万円を上限として設計費の2/3(県と市町合わせて)を助成します。

「税額控除や減額措置」が受けられます。

さっそく → 耐震改修工事 で安全なお住まいに

- 所得税額の控除** 工事費(上限200万円)の10%相当額が所得税から控除。※一定の地域要件があります。
- 固定資産税の減額** 実施時期に応じ、最長3年間2分の1に減額。※地域要件はありません。

決定! 過去最大の住宅税制

平成21年度税制改正では、住宅税制に関する大幅な優遇策が実現されました。

600万円
(最大控除額)

住宅取得やリフォームで相次ぐ優遇策

住宅ローン減税
過去最大規模に!

平成20年までの制度		
一般住宅		
控除対象借入限度額	20,000,000円	
控除期間	10年	15年
控除率	1～6年目1.0%	1～10年目0.6%
	7～10年目0.5%	11～15年目0.4%
最大控除額	1,600,000円	

平成22年の住宅ローン減税の内容※		
一般住宅		長期優良住宅
50,000,000円	または	50,000,000円
10年		10年
1.0%		1.2%
5,000,000円		6,000,000円

※居住年が平成23年以降縮小 ※居住年が平成24年以降縮小

長期優良住宅の認定要件のイメージ(木造戸建住宅)

長崎県が推奨します。

これからの住まいづくり

「長期優良住宅」

平成20年12月5日に公布された「長期優良住宅普及促進法」は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ついて講じられた優良な住宅普及を促進するために定められました。建築確認申請の際、長期優良住宅の認定を受ければ、一般住宅より各種税制の緩和措置が受けられます。(所得税、登録免許税、不動産取得税、固定資産税)

住環境への配慮

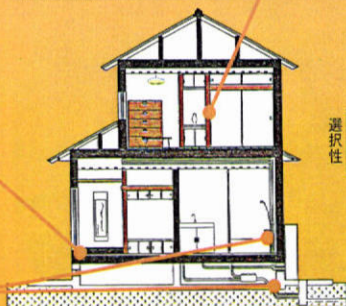
変化に対応できる空間の確保

計画的な維持管理

構造躯体の耐久性、耐震性

長期に利用される構造躯体において対応しておくべき性能(省エネ性能など)

内装・設備の維持管理の容易性



「長期優良住宅」に認定されると控除額が過去最大の600万円に!

平成21年6月4日に「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が施行されました。一定の基準を満たした認定長期優良住宅は、税制面で優遇などを受けられます。

【長期優良住宅による特例について】

①住宅ローン減税で最大600万円控除

新たな住宅ローン減税(平成21年から適用)では、一般住宅で500万円までの最大控除が受けられます。加えて、長期優良住宅の場合は、最大600万円までの控除があります。

②住宅ローンを組まない場合でも減税

この投資型減税は平成23年12月31日まで適用されます。1,000万円が限度額でその10%が控除額となります。

③登録免許税、不動産取得税、固定資産税の軽減

適用は平成24年3月31日までです。

		一般住宅	長期優良住宅
住宅ローン減税(所得税)	最大控除額	5,000,000円	6,000,000円
	ローン残高からの控除率	1.0%	1.2%
投資型減税(所得税)	標準的な性能強化費用相当額の10%を税金から控除(木造の場合㎡当たり33,000円)		1,000,000円
登録免許税(建物)	所有権保存登記の税率	0.15%	0.1%
	所有権移転登記の税率	0.30%	0.1%
不動産取得税(建物)	課税標準率からの控除額(基礎控除額)	12,000,000円	13,000,000円
固定資産税(建物)	税額の減額措置(1/2)の適用期間	戸建て 3年間 マンション 5年間	5年間 7年間

昭和56年以前の建物は特に注意が必要です。

リフォームでも

減税(ローン型・投資型) **融資**の支援制度が受けられます。



耐震 リフォーム

- 基礎部分を補強。●固定荷重を少なくする。
- 壁を増やしてバランスよく配置。
- 筋かいを入れたり、構造用金板を張って壁を補強。
- 柱と梁、土台と柱、筋かいと梁などを金物でしっかり固定など。



バリアフリー リフォーム

- 玄関やアプローチの段差を解消。
- 階段、廊下や浴室・トイレに手すりを設置。
- 車いすで利用できる出入口・トイレへの改善。
- 廊下や浴室の床をすべりにくい床材に変更など。



省エネ リフォーム

- 窓などの開口部を二重サッシや複層ガラスに変更。
- 壁・床・天井などに断熱材を設置。
- 窓などの開口部や配管などの貫通部のすき間をなくす。
- 太陽光発電など自然エネルギーを利用など。



リフォームの減税措置

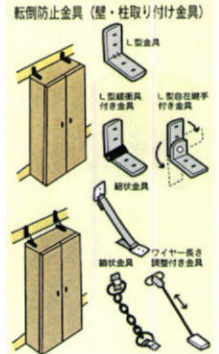
	所得税の控除				固定資産税の減税	
	投資型減税	ローン型減税			期間	減税額
耐震	控除期間 1年 控除率 10%(20万) 対象限度額200万円	控除期間 5年 控除率 1~2%(60万) 対象限度額1,000万円	1~3年間	1/2を減額		
バリアフリー	控除期間 1年 控除率 10%(20万) 対象限度額200万円	控除期間 5年 控除率 1~2%(60万) 対象限度額1,000万円	1年間	1/3を減額		
省エネ	控除期間 1年 控除率 10%(30万) 対象限度額300万円	控除期間 5年 控除率 1~2%(60万) 対象限度額1,000万円	1年間	1/3を減額		

詳しくは <http://www.chord.or.jp/information/index.html>

家具転倒防止の対策

- ① 絨毯や畳にはノコボな家具を置かない。
- ② 前のめりよりも、後ろもたれ気味に置く。
- ③ 下に重い物を、上に軽い物を収納する。(落下物にも注意)
- ④ 扉や引き出しには鍵を掛けておく。
- ⑤ ガラスには飛散防止フィルムを貼る。

耐震金具は安い安い保険料です。惜しまずにご利用下さい。



詳しくは <http://www.zenkakinren.com>

住宅以外の建物も助成します。

幼稚園、百貨店、ホテル、病院、老人ホーム、賃貸共同住宅などで一定規模以上の建築物の耐震診断について助成します。

- 助成の対象** 昭和56年5月31日以前に着工された3階かつ1,000㎡以上の建築物(幼稚園、保育所は2階かつ500㎡以上、老人ホーム等は2階かつ1,000㎡以上)※耐震改修促進法における特定建築物
- 助成の内容** 耐震診断に要する費用の3分の2以内(上限160万円)まで助成します。
- 申請の方法** 助成を受けるには、お住まいの市町での申請が必要です。詳しくはお住まいの市町役場にお問い合わせください。

住宅エコポイントとは

ポイントの発行対象

新築

工事期間 平成21年12月8日～平成22年12月31日に建築着工したもの

工事内容 次の①又は②に該当する新築住宅

- ①省エネ法のトップランナー基準相当の住宅
- ②省エネ基準(平成11年基準)を満たす木造住宅



省エネ基準を満たす住宅のイメージ(戸建木造住宅・東京の例)

リフォーム

工事期間 平成22年1月1日～平成22年12月31日に工事着手したもの

工事内容 次の①又は②の改修工事

- ①窓の断熱改修
- ②外壁・屋根・天井又は床の断熱改修

最大30万円相当のポイント付与

住宅エコポイントQ&A

- Q** ポイント発行の対象となる住宅の所有形態や建て方形式の制限はありますか?
- A** 持ち家、賃貸住宅、一戸建ての住宅、共同住宅等の区分に関係なく、エコ住宅の新築又はエコリフォームの実施によりポイントの発行対象となります。
- Q** エコ住宅の新築で、ポイント発行を申請する時に必要となる第三者の評価とはなんですか?
- A** その住宅がポイント発行の対象であること(左記の「ポイントの発行対象」参照)を証明するための第三者の評価には、登録住宅性能評価機関が発行する「エコポイント対象住宅証明書」のほか、住宅性能表示制度など既存の制度を活用することもできます。詳しくは、下記ホームページをご覧ください。なお、証明には所定の手数料がかかりますので各評価機関にお問い合わせください。
- Q** 税制特例や融資の優遇と併せて、ポイントの申請をすることはできますか?
- A** それぞれ対象となる条件を満たしていれば、ポイントが発行される住宅も、税制特例や融資の優遇を受けることができます。
- Q** 他に国からの補助を受けている住宅もポイントの申請をすることはできますか?
- A** 重複しての申請をすることはできません。但し、高効率給湯器や太陽光発電設備等に対する補助のようにポイント発生の対象となっていないものへの補助は重複しての申請ができるものもあります。
- 申請に関することは、住宅エコポイント事務局のHPを参照
●省エネ法に関することは、国土交通省のHP「住宅エコポイントの概要について」を参照

ポイントの申請方法

- ①窓口申請
県内49箇所(県庁18箇所)の申請窓口で
- ②郵送申請
住宅エコポイント事務局に郵送で

ポイントを利用してできること

①商品への交換または環境寄附

- 省エネ・環境配慮製品、各都道府県の地域産品、全国型の地域産品、商品券・プリペイドカード、地域型商品券。
- 様々な環境保全活動を実施している団体に寄附。
- ※ポイントの交換期限 平成25年3月31日まで。

②追加で実施する工事費用への充当(※即時交換)

- エコ住宅の新築/エコリフォームに追加で実施する工事にポイントを工事費用として充当することが可能です。(1ポイント=1円換算)
- ※追加工事はポイントの発行対象となる工事と同じ工事業者が実施するもの(売買契約で住宅を購入した場合は、同じ販売事業者が発注するもの)が対象です。
- ※ポイントの発行対象となった工事費用への充当はできません。追加で実施する工事費用への充当が可能です。

住宅エコポイント事務局公式ホームページ <http://jutaku.eco-points.jp>

住宅エコポイント事務局 0570-064-717 ナビダイヤル(有料) 9:00~17:00(土・日・祝日含む)

住宅関連の各種支援制度

●詳しくは下記のアドレスでご確認下さい。(平成22年2月末現在)

住宅ローン減税 長期優良住宅の税制優遇 贈与税の非課税措置拡大 リフォームの税制優遇	国土交通省 http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/zeisei_index2.html
ソーラー発電の助成金	太陽光発電協会 太陽光発電普及拡大センター http://www.j-pec.or.jp/ 長崎県環境部未来環境推進課 http://www.pref.nagasaki.jp/kankyo/mirai/
ソーラー発電の売電 エコキュートの助成金 エネファームの助成金	経済産業省資源エネルギー庁 http://www.enecho.meti.go.jp/kaitori/index.html 日本エレクトロヒートセンター http://www.jeh-center.org/ecocute/ 燃料電池普及促進協会 http://www.fca-enefarm.org/

フラット35Sの優遇金利 (35年固定金利)

住宅金融支援機構 <http://www.jhf.go.jp/>

適用金利 (35年固定金利)	当初10年間 11年目以降 21年目以降	フラット35S (20年金利引下げタイプ)	
		フラット35S 1.82%	フラット35S 1.82% または 2.52%
		2.82%	2.82%

住まいの玉手箱 検索 長崎県建築課 検索

2009

第12回

長崎県木造住宅コンクール 新築 リフォーム 作品集

長崎県では、木の良さを活かした良質な住まいづくりを推進するため、昭和62年から2年に1回、「木造住宅コンクール」を開催しています。新築からリフォームまで、さまざまな知恵や技術が盛り込まれた第12回の表彰住宅を紹介いたします。

新築部門

優秀賞
(3点)町中に建つ開放的な
中庭をもつ現代的な住宅

川棚町 M邸

杉板の外壁・土壁等
伝統工法による手作り住宅

長崎市 S邸

郊外団地に建つ四季を楽しむ
泥壁風のシンプルな住宅

長崎市 K邸

入賞
(10点)

佐世保市 M邸



長崎市 E邸



大村市 T邸



志保市 M邸



長崎市 T邸



佐佐木町 K邸



諫早市 O邸



平戸市 H邸



長崎市 S邸



長崎市 M邸

リフォーム部門

最優秀賞

歴史と現代がほどよく調和したすまい



長崎市 N邸

優秀賞
(2点)

東向き田の字型プランの弱点を克服したすまい



諫早市 S邸

家族全員で現代と昔を同居させる生活空間づくり



諫早市下邸

入賞
(3点)

長崎市 M邸



佐佐木町 T邸



雲仙市 M邸



詳しくは 住まいの玉手箱

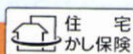
検索

マイホームを守る 「住宅かし保険」の仕組み

住宅専門の保険会社が建物の検査をしたうえで保険を引き受けます。

建物に瑕疵(欠陥)が見つかった場合に保険金を支払います。

業者が倒産等により欠陥の補修等ができない場合は、住宅購入者に直接保険金が支払われます。



住宅瑕疵担保履行法 (平成21年10月1日に施行されました。)



住宅かし担保履行法

検索

長崎県 土木部 住宅課 建築課
長崎市江戸町 2-13

住宅課 TEL095-894-3104

<http://www.doboku.pref.nagasaki.jp/~sumai/>
E-mail: sumai-doboku@pref.nagasaki.lg.jp

住まいの玉手箱

検索

建築課 TEL095-894-3093

<http://www.doboku.pref.nagasaki.jp/~kenchiku/>
E-mail: s08060@pref.nagasaki.lg.jp

長崎県建築課

検索