

認定低炭素住宅等(ZEH 水準省エネ住宅等)を 新築した場合は都市計画税が減額されます！

横浜市では、国における新築住宅の省エネ基準義務化を踏まえ、これよりも高い省エネ性能を有する住宅の普及促進を図るため、一定の省エネ基準に適合した認定低炭素住宅等に対する都市計画税の減額制度を設けています。

減額を受けるためには、認定低炭素住宅等であることを証明する書類、申告手続が必要となります。

- * 認定低炭素住宅等には「認定低炭素住宅」、「ZEH 水準省エネ住宅」及び「建築物エネルギー消費性能誘導基準に適合する住宅」が該当します。
- * 都市計画税とは、都市設備の建設等の都市計画事業に充てられる税金で、市街化区域内の土地・家屋を所有する方に固定資産税と併せて納めていただく税金です。
- * 長期優良住宅の認定を受けている住宅については、「認定長期優良住宅の減額制度」が適用されますので、本減額制度と重複して適用することはできません。
- * 固定資産税については、「新築住宅の減額制度」により減額されます。

1 減額の要件

- ① 令和4年4月1日から令和8年3月31日までに新築された住宅であること
- ② 居住部分の床面積が50㎡（一戸建て以外の貸家の場合は40㎡）以上280㎡以下であること（※）
- ③ 居住部分の床面積の割合が、全体の床面積の2分の1以上であること
- ④ 認定低炭素住宅等に該当する住宅であること

※ マンション等の区分所有家屋の床面積は、専有部分の床面積に共用部分（廊下、エレベーターホール等）の床面積を各戸の専有部分床面積割合で按分した面積を加算した床面積で判定します。また、賃貸マンション等についても独立的に区画された部分ごとに区分所有家屋に準じた方法で判定します。

2 認定低炭素住宅等であることを証明する書類

| 住宅種類 | 書類名 | 書類の概要 | 発行機関等 | |
|-------------------------|--|---|---|---|
| ZEH 水準省エネ住宅 | 住宅省エネルギー性能証明書 | ZEH 水準省エネ住宅として、住宅借入金等特別控除（いわゆる住宅ローン控除）に係る借入限度額の上乗せ措置の適用を受けるために必要な書類 | 居住用家屋の新築等に係る家屋のうち、「①租税特別措置法施行令第26条第23項に規定するエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅の用に供する家屋に該当」にチェック等がしてあるものが対象 | 建築士 指定確認検査機関 登録住宅性能評価機関 住宅瑕疵担保責任保険法人 |
| | 建設住宅性能評価書 (設計住宅性能評価書は対象外) | 住宅の性能を10分野に分けて評価したもの | 「断熱等性能等級5以上」及び「一次エネルギー消費量等級6以上」にチェック等がしてあるものが対象 | 登録住宅性能評価機関 |
| | BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)評価書 | 第三者認証を受けた建築物の省エネ性能を表示するもの。認証の申請者には評価内容が記載された評価書が交付される。 | 【令和6年3月31日までに申請したもの】 次の(1)又は(2)のいずれかを満たすものが対象 (1) 「特記事項」に次の①～⑧のいずれかの記載がされていること ①ZEH ②ZEH-M ③ZEH Oriented ④ZEH-M Oriented ⑤ZEH Ready ⑥ZEH-M Ready ⑦Nearly ZEH ⑧Nearly ZEH-M (2) 「評価結果」から次の2つを確認できること ①BEI 値が0.8以下 ②外皮性能基準「住戸部分」が適合かつ UA 値が0.6以下 【令和6年4月1日以降に申請したもの】 達成項目の「ZEH 水準」にチェックがあるもの | BELS 評価機関 |
| | フラット35S竣工現場検査に関する通知書・適合証明書 (第6号又は第7号書式) | フラット35S(住宅金融支援機構と民間金融機関が提携して提供している住宅ローン)を受けるために必要な書類 | 金利Aプランの「5.省エネルギー性」又は「ZEH 欄の内(9.から12.)」のいずれかにチェック等がしてあるものが対象 | 適合証明機関 |
| 認定低炭素住宅 | 低炭素建築物新築等計画(変更)認定通知書 | 認定低炭素建築物である旨を証する書類 | 書類が発行されていれば対象 | 横浜市建築局建築企画課 |
| 建築物エネルギー消費性能誘導基準に適合する住宅 | 建築物エネルギー消費性能向上計画(変更)認定通知書 | 建築物エネルギー消費性能基準を超えるものとして定められた基準(誘導基準)に適合する旨を証する書類 | 書類が発行されていれば対象 | 横浜市建築局建築企画課 |

- * 発行手数料がかかる書類もあります。詳しくは各発行機関（裏面）へお問い合わせください。
- * 上表にない書類でも、認定低炭素住宅等であることを証する書類として使用できる場合があります。詳しくは各区役所税務課家屋担当（裏面）へお問い合わせください。

3 減額内容

| | |
|--------|---|
| 減額適用期間 | 3階以上の準耐火構造 又は 耐火構造住宅 … 新築後 5年間 |
| | 上記以外の住宅 … 新築後 3年間 |
| 減額率 | 床面積が120㎡以下の住宅 … 2分の1減額 |
| | 床面積が120㎡を超え、280㎡以下の住宅 … 120㎡相当分の税額を2分の1減額 |

(注1) 土地に係る都市計画税は減額されません。

また、震災等に伴う代替家屋に係る減額制度又は東日本大震災に伴う代替家屋に係る減額制度を除く、他の減額制度と重ねて適用することはできません。

(注2) 居住部分のみ減額されます。

4 減額を受けるための手続き

減額を受けるためには、**申告書に認定低炭素住宅等であることを証明する書類**を添えて、新築された日から翌年の1月31日までに当該住宅の所在する区の区役所税務課家屋担当まで申告する必要があります。

本減額制度の詳細や申告書のダウンロードは下記のウェブサイトをご確認ください。

※ スマートフォンの方は二次元バーコードからもご確認ください。

減額制度の詳細はこちら！
[「新築認定低炭素住宅等に係る都市計画税の減額制度」](#)



申告書のダウンロードはこちら！
[「新築された認定低炭素住宅等に対して課する都市計画税の減額に関する申告」](#)



5 お問い合わせ先等

| 減額の内容、減額の手続き等に関すること（区役所税務課家屋担当、市外局番：045） | | | | | |
|--|----------------|------|----------------|-----|---------------|
| 鶴見区 | 電話：510-1729~32 | 神奈川区 | 電話：411-7054~6 | 西区 | 電話：320-8354~5 |
| 中区 | 電話：224-8204~6 | 南区 | 電話：341-1163~4 | 港南区 | 電話：847-8365~7 |
| 保土ヶ谷区 | 電話：334-6254~6 | 旭区 | 電話：954-6053~6 | 磯子区 | 電話：750-2365~8 |
| 金沢区 | 電話：788-7754~7 | 港北区 | 電話：540-2281~5 | 緑区 | 電話：930-2274~7 |
| 青葉区 | 電話：978-2254~7 | 都筑区 | 電話：948-2270~3 | 泉区 | 電話：800-2365~7 |
| 栄区 | 電話：894-8365 | 戸塚区 | 電話：866-8369~72 | 瀬谷区 | 電話：367-5665~6 |

申告書添付書類の発行に関すること

●登録住宅性能評価機関・BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）評価機関

[住宅性能評価・表示協会](#)のウェブサイトでご確認いただけます



●指定確認検査機関

[日本建築行政会議](#)のウェブサイトでご確認いただけます。



●住宅瑕疵担保責任保険法人

[住宅瑕疵担保責任保険協会](#)のウェブサイトでご確認いただけます。



●適合証明機関

[フラット35](#)のウェブサイトでご確認いただけます。



低炭素建築物の認定、省エネ性能向上計画の認定に関すること

●横浜市建築局建築企画課 電話：045-671-4526

* [「環境・省エネに関する取組・補助制度等」](#)のページ

