

『住まい何でも相談処』の専門面接相談では、今年度から税務相談員が交代しました。

相談員紹介

住まい何でも相談処「不動産の税金に関する相談」担当

東京税理士会 税理士 森山 博文（もりやまひろふみ）氏
本所支部

私は、国税職員OBであり、主に個人の調査事務に従事しておりました。税務調査を通じ、不動産取引に係る税金の課税適否を検証してきた経験を活かし、不動産問題の解決に最適なアドバイスするよう努めたいと思っております。不動産問題に関する税務関連法令は、連年法整備が行われており、適切な法解釈をするにあたっては、相談内容の事実関係を正確に把握することが重要です。相談者にとっても、不動産問題はリスクを伴うことですので、正確な情報提供をお願いいたします。

ご活用ください

『墨田区地球温暖化防止設備導入助成制度』

墨田区では、地球温暖化の防止に向けて、建築物へ省エネや再生可能エネルギー設備等を導入する際、工事費用の一部助成を実施しています。助成を受けるには、着工前の申請が必要です。

詳細は環境保全課にお問い合わせください。

● 助成対象設備 ●

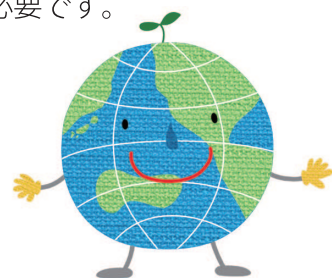
既築・新築

- 太陽光発電システム
- 太陽熱利用システム
- 燃料電池発電給湯器
- 家庭用蓄電システム
- 住宅エネルギー管理システム

太陽光発電システム、太陽熱利用システムは今年度末で助成は終了です

既築のみ

- 遮熱塗装（屋根・壁）
- 建築物断熱改修（断熱材・窓ガラス）
- 直管型LED照明器具



墨田区環境キャラクター「地球くん」

【問合せ先】

墨田区 環境保全課環境管理担当

☎ 5608-6207



住まい何でも相談処 情報紙

住まい

第56号

令和3年
6月25日発行



「向島百花園」

情報紙「住まい」は、住宅、住むことに関する情報を提供し、あなたが墨田に快適に住み続ける応援をします。

『住まい何でも相談処』は住まいに関する困りごと相談窓口です。建物の建替え計画、修繕に係ること、耐震改修、エコな住宅にリフォーム、不動産に関する税金について等、様々な相談をお受けしております。

『住まい何でも相談処』のご案内

建築一般相談

住まいの困りごと道案内

専門面接相談(事前予約制)

建築・修繕の業者紹介

住まいの様々なご相談に応じています。

もっとも適切な機関・団体の情報を提供します。

建築士・弁護士・税理士が無料で相談に応じています。

区内の協力団体をととして、建設・修繕業者、設計者を紹介しています。

電話・窓口でのご相談
専門面接相談のご予約

毎週月曜日～金曜日
午前9時～午後5時
祝日・年末年始を除きます

住まい何でも相談処

☎ 3617-2262

住まい何でも相談処



■ 相談受付

まずはお電話ください。
専門面接相談は事前のご予約が必要です。
窓口でのご相談も、事前にお電話をいただくと、対応がスムーズになります。

■ 窓口相談・専門面接相談会場（案内図参照）

墨田まちづくり公社 京島事務所
〒131-0046
墨田区京島2-15-5 京島会館1階

■ 専門面接相談のテーマ

- 第2火曜日（午後2時～午後5時）：住宅の新築・建替え相談、建築何でも相談
- 第3火曜日（午後2時～午後4時）：借地・借家・空き家に関する法律的な相談
- 第4火曜日（午後2時～午後5時）：耐震改修・リフォーム相談、建築何でも相談（随時／時間は要相談）
- ：不動産の税金に関する相談



お電話はこちらまで
住まい何でも相談処
☎ 3617-2262

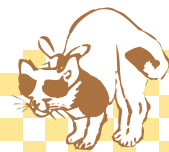
一般財団法人 墨田まちづくり公社 京島事務所 ☎ 03-3617-2262

〒131-0046 東京都墨田区京島2-15-5 京島会館1階 <http://www.sumida-machi.or.jp>

一般財団法人
墨田まちづくり公社
ひと・いえ・まちをつなごう

一般財団法人 墨田まちづくり公社京島事務所「住まい何でも相談処」

建築物省エネ法改正について



今回は、住宅を新築する際の、省エネに関する新たな制度について紹介します。

温室効果ガス削減の状況下では、住宅・建築物の省エネルギー対策の強化は重要な課題となっています。建築物のエネルギー消費性能向上のための「建築物省エネ法」においても、そうした背景を踏まえて、より実効性の高い対策が講じられるよう改正が行われ、令和3年4月1日より施行されています。

新たな制度とは ● ● ● ● ●

● 説明義務制度 ●

建築士は、300㎡未満の住宅を設計する際に、建築主に対して省エネ基準への適合性等について書面を交付して説明することが、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」で義務付けられています。

＊建築主が説明を希望しない旨の意志表示（書面）をした場合、建築士からの説明は行われません。



建築主には、建てようとする住宅について、省エネ基準に適合するよう努力義務が同じ法律で課せられています。

建築士から積極的に説明を求めて、省エネ基準に適合する住宅を目指しましょう。

● 説明内容 ●

① 省エネ基準への適否

（省エネ基準に適合していない場合）

② 省エネ性能確保のための措置の内容

● 対象 ●

① 300㎡未満の住宅・非住宅（店舗等）の新築
（戸建住宅、共同住宅、小規模店舗等）

② 10㎡超の増改築

説明はどのように ● ● ● ● ●

情報提供

事前に建築士から「住宅の省エネとは何か」「省エネのメリットは何か」等の情報を得て、省エネに対する意識が向上します
省エネ基準を満たす住宅にした場合の追加の建築費用や設計費用、計算に要する期間等を確認できます

意志確認

説明には建築主の意思に応じた書面の作成が必要となるため、建築主は説明の要否を建築士に伝えます（意志表明）
省エネ性能に関する説明を希望しない場合は、省令に規定された事項を記載した書面によりその意志を表明する必要があります

説明義務

建築士は、提案中の住宅について省エネ基準への適否の評価を行い、その結果を建築主に説明し、書面を交付します
省エネ計算の結果、省エネ基準に適合していない場合、建築士は「どうすれば省エネ基準を満たすことができるか」説明することになっています

こちらで紹介している内容は、国土交通省HPの建築物省エネ法のページより引用・参照しております。
（主な引用先：「説明義務リーフレット」「説明義務漫画」「省エネ基準の概要」）
詳細につきましては、HPや広報資料にてご確認ください。

省エネ基準とは ● ● ● ● ●

建築物が備えるべき省エネ性能の確保のために必要な建築物の構造及び設備に関する基準であり、一次エネルギー消費量基準と外皮基準の2つがあります。

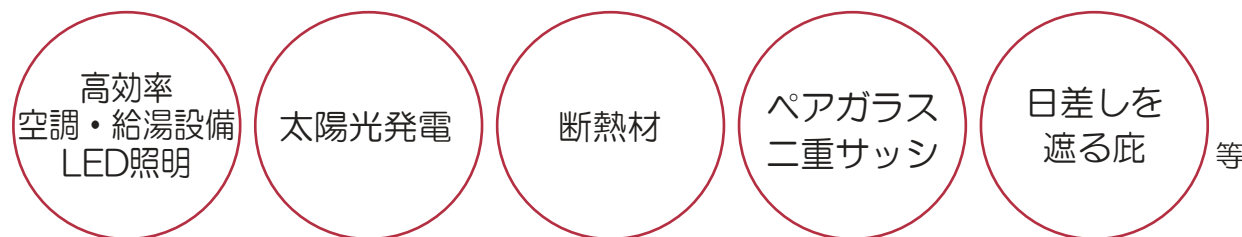
■ 一次エネルギー消費基準 ■

冷暖房、換気、給湯、照明などで消費するエネルギー量に関する基準

■ 外皮基準 ■

屋根・外壁・窓などの断熱性能に関する基準

省エネ性能を向上させるには ● ● ● ● ●



● ● 省エネ住宅のメリット ● ●

環境＆家計に優しい

エネルギー使用削減で環境配慮・コスト削減

一年中快適な空間に

均一・同じ温度に保たれる室内環境

毎日の健康な暮らしを

室温温度差の減少でヒートショック防止

災害時も頼りに

蓄電池システム等で停電・災害時の備え

省エネ住宅の新築等に対する支援措置は ● ● ● ● ●

省エネ住宅の新築や改修に対する支援措置として、補助制度や融資制度、税制面での優遇措置を受けることができます。詳細は各種制度のHP等をご確認ください。



補助

ZEH(ゼッチ)・LCCM住宅等住宅補助金

融資

フラット35S金利引き下げ

税

住宅ローン等減税
固定資産税等優遇措置

省エネ住宅に関しては各種の制度があり、目標達成へ向けた取組みが行われていますが、こうした状況で、私達の省エネに対する意識の向上や行動が、より一層求められます。
墨田区においても、省エネに効果のある設備に対して助成が行われています。
様々な支援措置を活用しながら、みなさまも住宅における省エネを目指してください。

住まい何でも相談処