

住宅ローン控除の対象となる住宅の要件

- 2050年カーボンニュートラルの実現に向けた対策が急務である中、住宅の省エネ性能の向上を図っていくことが重要であり、これまでも住宅の省エネ性能に応じて借入限度額の上乗せ措置を講じてきた。
- なお、「第6次エネルギー基本計画」（令和3年10月閣議決定）等を踏まえ、遅くとも令和12年度以降、ZEH水準省エネ性能の確保が義務化され、省エネ基準適合住宅の新築等が認められなくなる予定。

		認定住宅		ZEH水準 省エネ住宅	省エネ基準 適合住宅
		認定長期優良住宅	認定低炭素住宅		
省エネ性能	断熱性	ZEH基準(※)	ZEH基準(※)	ZEH基準(※)	省エネ基準
	一次エネルギー消費量 (空調や給湯のエネルギー消費量 等)	ZEH基準 (省エネ基準▲20%)	ZEH基準 (省エネ基準▲20%)	ZEH基準 (省エネ基準▲20%)	省エネ基準
その他の主な要件		・劣化対策 ・耐震性 ・維持管理 ・更新の容易性 ・維持保全計画の提出 等	選択的項目のうち1つを講じる ・HEMS導入（エネルギー使用の見える化） ・節水対策 ・木材の利用 ・ヒートアイランド対策 等 ＋ 太陽光発電設備等	－	－

新築住宅については、令和12年度以降、ZEH水準省エネが義務化の予定。

(※) 省エネ基準より強化した高断熱基準であり、具体的な基準は地域により異なる。