



地域型住宅ブランド補助 上限は1戸100万円に

最初に最も注目される各種補助制度について、今年度はどうなるのかを見ていく。なお、国の今年度予算がまだ成立していないため、今後内容が一部変わる可能性もある。

まずは「地域型住宅ブランド化事業」。この事業は昨年度から実施され、地域の中小工務店が原木供給者、製材業者などと構成するグループで地域住宅の



地域型住宅ブランド化事業で石狩管内に建設された住宅

生産に関する共通ルールを提案し、国に採択された場合、グループに属する工務店が共通ルールに従って建てる木造の長期優良住宅に補助を行うというもの。昨年度はグループ公募が2回行われた。

今年度も基本的には同じ形で実施される予定だが、補助額は地域材使用による20万円の加算がなくなり、100万円が上限となる。これは、林野庁が平成24年度補正予算で木材利用ポイントを始めたため。地域材使用によるインセンティブは、木材利用ポイントで行うという考えだ。

ただし、地域型住宅ブランド化事業と木材利用ポイントの併用は可能となる。

今年度の第1回グループ公募は、予算成立後の5月連休明け～下旬となりそう。



断熱改修補助 エネ消費1割削減や 高性能断熱材導入が対象

今年度は、断熱改修関連の補助が2つ行われることにも注目したい。

1つは平成24年度補正予算で今年3月にも募集が行われた国交省の「住宅・建築物省エネ改修等推進事業」。この補助事業は、住宅全体で概ね10%以上のエネルギー消費量削減効果が見込まれる省エネ改修に1戸あたり最大50万円、同時にバリアフリー改修または耐震改修を行う場合はさらに最大25万円を補助するもの。

もう1つは経産省が新しく始める「既築住宅における高性能建材導入促進事業費補助金」で、既存住宅に一定の省エネ性能を満たす高性能な断熱材や窓



今年度は省エネ改修に対する補助も注目される

を設置する場合に補助を行う。詳細については、まだ公表されていない。

国交省では予算成立後の早い時期に開始したい考えで、経産省は5月の連休明け～下旬の開始を見込んでいる。



木材利用ポイント 輸入材は関係機関の認可が必要

一定量以上の地域材を使った木造住宅の新築・増築や内外装の木質化などを行った場合、地域の商品やサービスなどと交換できるポイントを発行する「木材利用ポイント」も今月からスタートした。7月からは木製品・木質ペレットストーブの購入にもポイントを発行するが、その詳細は検討中だ。

制度の仕組みとしてはかつての住宅

エコポイントとほぼ同じで、即時交換も行えるが、使用する地域材は原則国産材が対象で、輸入材は関係機関の推薦・認可を受けることが必要な点に注意したい。また、工業者や木材の供給業者等は事務局への登録が必要。

なお、工業者の登録開始時期やポイント申請期間などは現時点（4月10日現在）では発表されていない。



ゼロエネ住宅補助 国交省も経産省も事業継続

地域型住宅ブランドと同じく、昨年度から実施された2つのゼロ・エネルギー住宅への補助事業も継続される。

ゼロ・エネルギー住宅とは、年間の一次エネルギー消費量が概ねゼロになる住宅を指す。国交省の「住宅のゼロ・エネルギー化推進事業」では中小工務店の取り組みに1戸あたり最大165万円、経産省の「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業」では住宅の建

築主・所有者を対象に1戸あたり最大350万円を補助。国交省では建売・賃貸住宅も対象になる。要件等については特に昨年度からの変更はない予定。

このほか、先導性の高い省エネ・省CO₂のプロジェクトを対象にした住宅・建築物省CO₂先導事業も継続。

いずれも第1回の公募については、他の国の補助事業と同じく5月の連休明け～下旬になる見込みだ。

平成25年度・国の主な住宅関連補助事業（内容は4月9日現在）

事業名称	対象	補助金額	募集期間	要件	問い合わせ先
地域型住宅ブランド化事業	中小工務店が建設する木造の長期優良住宅	100万円/戸(25年度は一定量以上の地域材使用による20万円の加算なし)	5月連休明けに第1回募集開始の見込み	中小工務店が原木供給者や製材業者などとグループを構成し、地域住宅の生産に関する共通ルールを国に提案して採択を受けることが条件。木材利用ポイントと併用可	国土交通省住宅局住宅生産課木造住宅振興室(☎03-5253-8111、内線39-422)
住宅のゼロ・エネルギー化推進事業	中小工務店のゼロ・エネルギー住宅への取り組み	平成25年度は未定。平成24年度はゼロ・エネルギー化にかかるコストアップ分の1/2(上限165万円/戸)	5月連休明けに第1回募集開始の見込み	躯体の省エネ性向上や再生可能エネルギー活用などにより、年間一次エネルギー消費量が正味ゼロまたは概ねゼロになる住宅が対象(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業との併用不可)	国土交通省住宅局住宅生産課(☎03-5253-8111、内線39-421)
ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業	住宅のゼロ・エネルギー化に役立つシステムの導入	平成25年度は未定。平成24年度はシステム導入費用の1/2(上限350万円)	5月下旬頃に第1回募集開始の見込み	高性能設備機器と制御機構などの組み合わせによってゼロ・エネルギー化に役立つシステムが対象(住宅のゼロ・エネルギー化推進事業と併用不可)	資源エネルギー庁省エネルギー対策課(☎03-3501-9726)
住宅・建築物省CO ₂ 先導事業	省CO ₂ 効果の高い新築・改修等のプロジェクト	平成25年度は未定。平成24年度は戸建住宅の場合、上限300万円以内/戸	5月連休明けに第1回募集開始の見込み	新築・改修の戸建住宅部門は次世代省エネ基準適合を必須とし、CASBEEなどによる建物の環境効率の評価結果も提出する	(独)建築研究所 住宅・建築物省CO ₂ 先導事業評価室(FAX03-3222-7882) http://www.kenken.go.jp/shouco2/
住宅・建築物省エネ改修等推進事業	エネルギー消費量を10%以上削減する省エネ改修	省エネ改修工事やエネルギー消費量の計測にかかる費用の1/3、最大50万円/戸(あわせてバリアフリー改修または耐震改修を行う場合は最大25万円/戸を加算)	未定(25年度予算成立後、早い時期に募集開始)	①外壁など躯体の省エネ改修や設備の交換・更新を行い、建物全体のエネルギー消費量削減量が改修前より概ね10%以上見込まれること②エネルギー使用量を毎月計測すること③総事業費500万円以上であることなど	国土交通省住宅局住宅生産課木造住宅振興室(☎03-5253-8111、内線39-463) http://www.kenken.go.jp/shouenkaishu/index.html
既築住宅における高性能建材導入促進事業費補助金	一定の省エネ性能の高性能建材を設置する既築住宅	未定	5月下旬頃に第1回募集開始の見込み	一定の省エネ性能を満たす高性能な断熱材や窓を設置する既築住宅	資源エネルギー庁省エネルギー対策課(☎03-3501-9726)
木材利用ポイント	地域材を活用した木造住宅の新築・増築や内外装の木質化、木材製品・ペレットストーブの購入	地域の農林水産物や、環境商品、商品券などと交換または即時交換できるポイントを付与	平成25年4月1日から制度開始(業者登録・ポイント申請期間などは未定)	今年4月1日から来年3月31日までに請負契約を結んだ工事で、①木造住宅の新築・増築で地域材を柱・梁などの主要構造材の過半に使用②地域材を一定以上活用した内外装の木質化のいずれかに該当。木材製品・木質ペレットストーブ等の購入も対象だが、詳細は検討中。※地域型住宅ブランド化事業と併用可	林野庁木材利用課木材利用ポイント推進室(☎03-6744-2496)・事務局コールセンター(☎0570-666-799) http://mokuzaai-points.jp
住宅用太陽光発電システム導入支援補助金	太陽光発電システム	1kWあたりのシステム価格が50万円以下のものは1万5000円/kW、同41万円以下のものは2万円/kW(いずれも上限10kW未満)	平成25年4月17日～平成26年3月31日(申請合計額が予算枠に達した時点で締め切る場合がある)	モジュールのセル変換効率率がシリコン単結晶系で16.0%以上など、定められた数値以上であることが条件	(社)太陽光発電協会太陽光発電普及拡大センター(☎043-239-6200) http://www.j-pec.or.jp/
定置用リチウムイオン蓄電池導入促進対策事業	リチウムイオン蓄電池	機器購入費の1/3(上限100万円)	～平成25年12月末(申請合計額が予算枠に達した時点で終了)	リチウムイオン蓄電池とインバータなど電力変換装置を備えた蓄電容量1.0kWh以上の機器で、補助事業者が指定したものの	(社)環境共創イニシアチブ(☎0570-666-073) http://sii.or.jp/lithium_ion/
エネルギー管理システム(HEMS)導入促進事業	HEMS(ヘムス)	定額10万円(今年4月に金額を引下げる予定)	～平成26年1月末(申請合計額が予算枠に達した時点で終了)	電力使用データの見える化が図られ、標準インターフェイス搭載により空調・照明等の制御機能を有する機器で、補助事業者が指定したものの	(社)環境共創イニシアチブ(☎0570-200-017) http://sii.or.jp/hems/



創エネ・省エネ設備補助

太陽光発電とHEMSは減額

創エネ・省エネ設備関連では、太陽光発電・リチウムイオン蓄電池・HEMSを対象にした補助事業が今年度も継続して行われる。

太陽光発電は、対象とするシステム価格と補助金額がいずれも昨年より引き下げられ、1kWあたりのシステム価格が50万円以下の場合には1万5000円/kW、同41万円以下の場合には2万円/kWを補助する。システムの出力上限は10kW未満。申込受付は今年17日(水)から来年3月31日(月)まで。

リチウムイオン蓄電池は、今年12月31日(火)まで申し込みを受け付ける予定で、認定されている製品の設置に最大100万円を補助(法人による設置除く)。HEMSは来年1月31日(金)まで申し込みを受け付け、認定されている製品の設



太陽光発電とHEMSへの補助は今年度も行われるが、いずれも補助額は減額

置に定額10万円を補助する。ただし、HEMSはこの4月をメドに補助額の引き下げを行う予定。

いずれも申し込み期限までに予算枠が埋まった場合は、その時点で締め切られる。



札幌版次世代基準

モデルに土地無償貸与や補助

昨年度にスタートして大きな話題となった「札幌版次世代住宅基準」は、基準内容そのものに変更はないものの、今年度は市民向けの補助に加え、新たに市の分譲地「ウェルピアひかりの」に建設するモデルハウスを対象に3年間の土地無償貸与を行うと同時に、建設費の補助を行う。

補助はトップランナー2戸に各200万円、ハイ・スタンダードレベルあわせて6戸に各50万円で、今年22日(月)まで受付。土地無償貸与のみ希望する場合は5月14日(火)の抽選に参加する。

また、市民向けの補助も昨年度同様に行われ、1戸200万円を補助するトップランナーを6戸、同50万円を補助するハイレベル・スタンダードレベル・ベーシックレベルあわせて104戸を募

集。申請期間は5月13日(月)から24日(金)までで、予算枠を超えた場合には抽選。予算枠に満たない場合は、9月30日(月)まで先着順に受け付ける。

このほか、一定条件の省エネ改修・バリアフリー改修を対象とする「エコリフォーム補助」は第1回受付が5月7日(火)から17日(金)まで、第2回受付が8月26日(月)から9月6日(金)までとなっており、補助額はこれまで市の標準工事費の10%以内で最大50万円だったが、税抜き総工事費の10%以内で最大50万円に変更。創エネ・省エネ設備機器の設置に補助を行う「札幌エネルギーecoプロジェクト」は、新たにヒートポンプとエコジョーズを組み合わせたハイブリッド給湯暖房機(VIVIDO・ヴィヴィッド)に6万円、潜熱回収型ガスふろ給湯器に2万円、太陽光発電と連携する蓄電システムに設置費用の3分の1(最大50万円)を補助。募集は昨年と同じく年5回予定しており、第1回は今年5月15日(月)から5月15日(火)まで。蓄電システムの募集は別枠で行い、先着順となる。



札幌市が補助と宅地無償貸与を行う分譲地「ウェルピアひかりの」



減税措置

新築・リフォーム関連は揃って延長

税制関係では、住宅ローンや耐震改修・省エネ改修・バリアフリー改修などを対象とした新築・リフォーム関連の所得税減税が、揃って今年の年末から2017年末まで4年間延長され、消費税率が8%に上がる来年4月からは最大控除額引き上げなど内容も拡充される。

例えば住宅ローン減税は、来年4月に入居する場合は、最大控除額が一般住宅で現行の200万円から400万円、長期優良住宅と低炭素認定住宅で現行の300万円から500万円となる。所得税から控除し切れない場合に住民税から控除する限度額も、2014年4月以降に入居する場合は現行の9万7500円から13万6500円に引き上げる。

なお、今年9月末までに請負契約すれば来年4月以降の引き渡しでも消費税率は5%となるが、その場合は減税額拡充の対象外となる見込み。

また、省エネ改修・バリアフリー改修で固定資産税の3分の1を1年間減額する措置については、2015年まで延長。耐震改修については従来通り、固定資産税の2分の1を1年間減額する措置が2015年まで適用される。

このほかの税制関連の変更点としては、①住宅取得で登録免許税の軽減特例を2015年3月末まで延長②中古住宅取得にあたってローン減税や贈与税の非課税措置などが適用される税制特例の適用要件に、既存住宅売買瑕疵保険への加入を追加などがある。



基準・制度

改正省エネ基準、住宅は10月施行

基準や制度に関しては、まず改正省エネ基準が施行される。

住宅は10月からの施行で、外皮の断熱性能と一次エネルギー消費量による評価となるが、非住宅の建築物はひと足早く今月から施行され、年間暖冷房負荷(PAL)と一次エネルギー消費量で評価することになった。ただ、住宅は2015年3月末まで、建築物は2014年3月末まで、経過措置期間とし

て次世代省エネ基準(11年基準)での評価も認められる。

また、今年度は改正省エネ基準を踏まえて、住宅性能表示基準や長期優良住宅認定基準の見直しも検討される予定だ。

このほか、前号で既報の通り、道内では今月から木材・木製品等の合法証明と産地証明の両制度が一本化され、新しい合法木材証明制度が始まった。

いい家金利プラン【フラット35】S 継続のご案内

【フラット35】Sとは??

お申込みのお客さまが省エネルギー性、耐震性に優れた住宅を取得される場合に、【フラット35】のお借入金利を一定期間引き下げる制度です。

【フラット35】S(金利Aプラン)と【フラット35】S(金利Bプラン)の2つの金利引き下げプランがあります。

ご利用いただくためには、一定の技術基準を満たす住宅であることが条件となります。

*【フラット35】Sには予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。受付終了日は、終了する約3週間前までにフラット35サイトでお知らせします。
*【フラット35】Sの金利引き下げ幅、金利引き下げ期間、お申込期限等については、フラット35サイトでご確認いただけます。
*【フラット35】Sは、借換えの場合には利用できません。また、利用できない金融機関があります。

お客様コールセンター ☎0570-0860-35 www.flat35.com

営業時間 毎日9:00~17:00(祝日、年末年始を除く。)※ご利用いただけない場合は、048-615-0420へ(IP電話等をお使いの場合)

住宅金融支援機構 Japan Housing Finance Agency

詳しくは、インターネット

フラット35S

検索

対象となる住宅のイメージ

省エネルギー性に優れた住宅

高い水準の断熱性等を実現した住宅



耐久性・可変性に優れた住宅

耐久性を有し、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅



耐震性に優れた住宅

強い地震力に対して倒壊、崩壊等しない程度の性能が確保された住宅



バリアフリー性に優れた住宅

高齢者の日常生活を行いやすい住宅

