

Housing Market News

2019 vol.1

12|21 ▶ 1|24

東京ガス株式会社
営業第二事業部<http://biz.tokyo-gas.co.jp>今月の
トピック解説

TOPIC

次世代住宅ポイントの詳細が明らかに

国土交通省が「次世代住宅ポイント制度」の詳細を決定した。消費税率が10%へと引き上げられることにもなって打ち出された支援策で、新築に最大35万円、リフォームに最大30万円相当のポイントが付与する。

対象となるのは、引き渡しは2019年10月以降となるもの。契約については、注文住宅とリフォームが2019年4月～2020年3月に請負契約・着工したもので、閣議決定～2019年3月以前に請負契約を締結しても、着工が2019年10月～2020年3月となるものは対象となる。一方、分譲住宅は閣議決定～2020年3月までに売買契約をしたものとなっている。

新築は最大35万ポイント リフォームは最大30万ポイントが付与

新築住宅については、①エコ住宅（断熱等級4又は一次エネルギー等級4を満たす住宅）、②長持ち住宅（劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2などを満たす住宅）、③耐震住宅（耐震等級2を満たす住宅又は免震建築物）、④バリアフリー住宅（高齢者等配慮対策等級3を満たす住宅）に対して、「標準ポイント」として戸当たり上限30万ポイントが付与される。上記に加えて「優良ポイント」が設定され、認定長期優良住宅、低炭素認定住宅、性能向上計画認定住宅、ZEHのいずれかに適合する場合は戸当たり5万ポイントを加算。さらに「オプションポイント」で、ビルトイン食洗器など6種の家事負担軽減設備や耐震性のない住宅の建替にもポイントが付与。

住宅リフォーム（貸家を含む）は、戸当たり上限30万ポイントが付与される。①断熱改修、②エコ住宅設備の設置、③耐震改修、④バリアフリー改修、⑤家事負担軽減

次世代住宅ポイントの対象

住宅の新築 (貸家を除く)	エコ住宅	断熱等級4又は一次エネ等級4
	長持ち住宅	劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2
	耐震住宅	耐震等級2又は免震建築物
	バリアフリー住宅	高齢者等配慮対策等級3
住宅のリフォーム (貸家を含む)	断熱改修	窓、ドアなど
	エコ住宅設備の設置	太陽熱利用システムなど
	耐震改修	
	バリアフリー改修	手すりの設置、段差解消など
	家事負担軽減設備の設置	浴室乾燥機、宅配ボックスなど
	リフォーム瑕疵保険の加入、インスペクションの実施	
	若者・子育て世帯による既存住宅の購入を伴う100万円以上のリフォーム	

減設備の設置、⑥リフォーム瑕疵保険の加入、インスペクションの実施、⑦若者・子育て世帯による既存住宅の購入を伴う100万円以上のリフォームが対象で、それぞれ0.4～10万ポイントが設定されている。また、「上限特例」が用意され、若者・子育て世帯がリフォームを行う場合は上限を45万ポイント、既存住宅の購入を伴う場合は同60万ポイントに引き上げる。また、若者・子育て世帯以外の世帯で、安心R住宅を購入しリフォームを行う場合、上限を45万ポイントに引き上げる。さらに「算定特例」も設けられ、既存住宅を購入しリフォームする場合、それぞれのリフォームのポイントを2倍カウントとする。

住宅の新築・リフォームに対してポイントが付与する制度は平成21年の緊急経済対策で打ち出され、延長や拡充などを経て平成25年まで続けられた。一般消費者にとって優遇税制などに比べて分かりやすいことから広く活用され、全体で188万2763戸、3428億7986万ポイントが発行された。大きな需要喚起効果を生み、今回の増税による市場冷え込みを防ぐ効果が期待されている。平成31年度当初予算案に新たに盛り込まれ、今後の国会での予算成立により、実施が決まる。

NEWS

今月の主なニュース

12|21

1|24

- ▶住友林業 筑波研究所に新研究棟 高さ350mの木造ビル開発の拠点に
- ▶地盤ネット 宅建取得により安心安全な住まいの場所選びをサポートする不動産ポータルサイトのサービスを強化
- ▶積水ハウス CESでプラットフォームハウス構想を発表 住宅で発症する疾患を早期発見
- ▶TOTO 腰掛便器下の臭いや尿シミ対策に効果的な陶器製の床材を提案
- ▶ノーリツ リフォーム市場に向けて普及価格帯のシステムキッチンをフルモデルチェンジ 上質感とリフォーム現場への対応力を兼備
- ▶永大産業 間接照明と化粧壁材をセットで販売 安らぎある居住空間を演出