

# Housing Market News

2017 vol.1

12|16 ▶ 1|19

 東京ガス株式会社  
 新築戸建住まいの提案センター  
 TEL. 03-5400-3896  
 受付時間: 平日(土日祝除く) 8:45~17:30  
<http://biz.tokyo-gas.co.jp/kodate/>
今月の  
トピック解説

TOPIC

## 来年度予算案が閣議決定、 子育て世帯支援や省エネ対策などを拡充

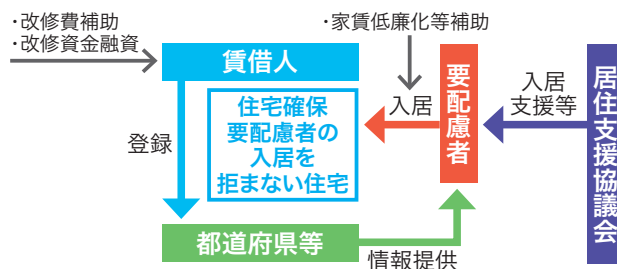
2017年度の予算案が閣議決定した。住宅関連で大きな注目を集めそうなのが、国土交通省が創設する新たな住宅セーフティネット制度だ。同制度は既存の民間賃貸住宅や空き家を活用し、子育て世帯や高齢者世帯、障がい者世帯などの住まいの確保に配慮する必要がある人の住宅取得を支援するもの。住宅確保要配慮者のみを対象とした「要配慮者専用住宅(仮)」と、一般の人も入居できるが住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅の2タイプに分けて登録を行う。

このうち、「要配慮者専用住宅(仮)」は、バリアフリー、耐震、間取り変更、共同居住用住居への用途変更などの改修工事などに補助を行う。工事費の3分の1の補助率で戸当たり最大100万円まで支援する。また、家賃補助と家賃債務保証料の支援も行う。2分の1の補助率で、家賃補助は最大4万円、家賃債務保証料は最大6万円を補助する。

子育て世帯の住宅取得を促すため、「フラット35子育て支援型」の創設に伴う予算も盛り込んだ。子育て世帯が既存住宅を取得する場合と、子育て世帯・親世帯が同居・近居するために新築住宅・既存住宅を取得する場合、フラット35の金利を5年間、0.25%引下げる。

長期優良住宅化リフォーム推進事業も子育て世帯が住宅取得しやすいように要件を見直して延長する。従来は、インスペクションの実施や維持保全計画の作成、リフォーム後の住宅が耐震性及び劣化対策において一定の性能を満たしていることが要件であった。これに加えて、2017年度は省エネルギー対策、維持管理・更新の容易性、可変性、高齢者対策のうち、ひとつ以上の項目で決められた基準を満たすことが要件に追加された。ただし、40歳未満の子育て世帯が既存住宅を取得する際に同事業を利用する場合は追加要件が免除されるようにしている。補助額については、今回から建築物エネルギー消費性能基準よりも一次エネルギー消費量を20%以上削減する場合には、戸あたり250万円まで増額する。

### 新たな住宅セーフティネット制度のイメージ



### ZEH、断熱、エコ賃貸などへの支援を実施

経済産業省ではZEHを実現するための高性能設備機器と制御機構等を組み合わせた住宅システムの導入費を補助する。ZEHビルダーへの登録などが要件として検討されている。また、高性能建材への補助も行う。

エネファームへの導入支援も継続。機器購入費と工事費について、基準価格と目標価格を設定し、両価格の差額の3分の1を補助する。目標価格は最終的に下げたい価格で、基準価格は市場の実勢価格をもとに目標価格に近付けるために設定する価格。ちなみに、2017年度事業で設定する基準価格を上回ってしまった場合でも、2016年度事業で設定した基準を下回るものについては、6分の1の補助率で支援する。

環境省関連では5つ星家電への買換え、不動産仲介事業者がBELS3つ星以上の賃貸物件を仲介することで削減されたCO<sub>2</sub>削減量に応じて、1トンあたり2000円を支援する。また、省エネ基準よりも、一定基準以上CO<sub>2</sub>排出量が少ない賃貸住宅を新築するか、同基準を達成するように既存住宅を改修する場合、追加的に必要となる高効率な給湯、空調、照明設備等の設備機器の導入資金の一部を賃貸オーナーに補助する。省エネ基準よりも、CO<sub>2</sub>排出量が20%以上少ない賃貸住宅については、2分の1の補助率で戸あたり60万円まで補助。10%以上の場合は、3分の1の補助率で戸あたり30万円まで。

## NEWS

今月の主なニュース

12|16

1|19

▶旭化成ホームズ 新宿に体験型シアタールーム装備の新施設 住空間をバーチャル見学

▶三菱地所ホーム 自由設計注文住宅の販売300棟へ 東京でモデルハウス開設

▶大和ハウス工業 JTIの家賃保証を強化 全新築戸建で50年間最低家賃を保証

▶パナソニック パナホームを完全子会社化 グループ全体で住宅事業を強化

▶旭化成建材 高性能断熱材を用いた施設を茨城県猿島郡境町に開設 「あたたかい暮らし」を体験、学習可能

▶YKK AP アルミ窓並みの価格帯を実現した新・アルミ樹脂複合窓を提案 組み立てやすさや施工性も配慮