

# Housing Market News

2017 vol.9

8|17 ▶ 9|13

 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

## 予算概算要求が公表、 ストック活用や省エネに重点

各省庁から来年度の予算概算要求が発表され、住宅関連ではストック活用や省エネなどに重点が置かれることが分かった。ストック活用については、国土交通省が既存住宅流通・リフォーム市場の活性化に60億円を要望。新たに「住宅瑕疵等に係る情報インフラ整備事業」（予算要求額2.2億円）を創設する。住宅供給者やインスペクション事業者などがグループを作り、住宅の瑕疵に関する情報をデータベース化する取り組みを支援。起こりやすい瑕疵の種類などを把握し、住宅事業者がメンテナンスの提案などに活かせるようにする。「住宅流通循環促進事業」（同4500万円）も新設。住宅事業者などを対象に、高齢者の住み替えを促すためのアイデアを広く募集し、先進的な取り組みを支援する。

ストック関連では、空き家・空き地対策にも405億円という大きな予算を要望し、取り組みを強化していく。新たに「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」（5億円）を創設。空き家に関する総合的な相談に対応できる自治体での人材育成や空き家の発生を抑制するためのモデル的な取組などに対して支援を行っていく。事業者が連携して空き家活用を図る取り組みへの支援にも1.8億円の予算を要望。例えば、自治体と不動産事業者、リフォーム事業者が連携し、移住希望者へのリフォーム提案や、空き家化を未然に防ぐための遠隔地居住者向けの相続不動産相談などへの支援を想定している。

地域の不動産事業者による不動産投資事業を通じた空き家再生を推進するための予算も新たに9000万円計上した。今年6月に小規模不動産特定共同事業（小規模不特事業）が創設され、空き家などを活用することを条件に、地域の中小の不動産事業者なども不動産投資事業を行いやすくなった。そこで、国土交通省は地域の不動産事業者や自治体、地域金融機関、IT企業などがグループを作り、小規模不特事業による空き家などの再生を図っていくとする取り組みを支援していく。

予算概算要求と合わせて公表された税制改正要望でもストック活用を促進させる内容が盛り込まれた。これまで、不動産事業者が買取再販を行う際には、築年

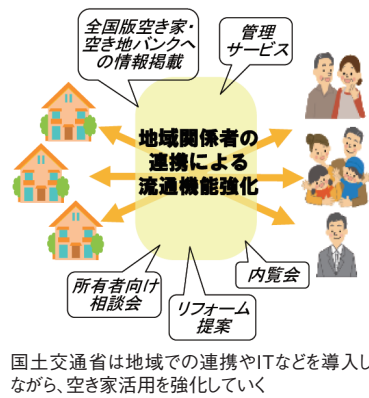
数に応じて建物の不動産取得税が減額される特例措置が講じられてきたが、今回、この特例措置の対象を建物だけでなく、敷地部分にまで拡充した。

## 新たなZEH支援・蓄電池導入事業が創設

省エネに関する施策も予算概算要求に多く盛り込まれた。経済産業省ではZEH、高性能建材、エネファームへの支援を継続。環境省では経済産業省・国土交通省と連携し「ZEH化等による住宅における低炭素化促進事業」（同62億円）を創設する。ZEHの要件を満たす戸建住宅と集合住宅の新築・改修に戸あたり70万円の補助を行う。戸建住宅については、CLTやセルロースナノファイバーといった省エネ化に効果のある素材・建材を導入する場合や、先進的な再生エネルギー熱利用技術を活用した戸建住宅を建築する際にも、戸当たり90万円の補助を行う。蓄電池を導入する際には、kWhあたり3万円を追加補助。

経済産業省と連携し、「太陽光発電の自立化に向けた家庭用蓄電・蓄熱導入事業」（同84億円）も創設する。住宅用太陽光発電が設置されている新築・既築住宅で、蓄電池を設置する際に設備費と工事費を支援する。設備費については、費用の3分の1を上限にkWhあたり3万円を、工事費については、一台あたり5万円を補助。蓄電池に加えて蓄熱設備を導入する際にも追加で戸あたり5万円を上限に補助を行う。

### 国土交通省が2018年度に実施予定の 空き家活用支援策のイメージ



## NEWS

今月の主なニュース

8|17

9|13

- ▶旭化成グループ 静岡県富士市と「地方創生に関する包括協定」を締結 大規模分譲住宅を整備
- ▶トヨタホーム 戸建て販売40周年記念モデルを発売 大空間・大開口で価格を抑えて提供
- ▶LIFULL 不動産ポータルで掲載物件の消費者関心度が分かるサービス開始 借りたい人・買いたい人など見える化
- ▶YKK AP 簡単に取替可能なシャッターを提案 同社製のシャッターから約2時間でリフォーム可能
- ▶クリナップ 収納力を高めた普及クラス帯のシステムバスを開発 保温性、清掃性、安全性などの基本性能も維持
- ▶タカラスタンダード トイレ空間の床全体をカバーするホーロー内装材「全面タイプ」を発売